Bundel van de Politieke Avond van 29 september 2021

Agenda bijlagen

Agenda 29 september 2021

Stemmingen PA 29 september 2021

Getekende besluitenlijst PA 29 september 2021

1 18.45 uur - 19.45 uur: Inspreken, Rondvraag en Mededelingen

Dit agendapunt is verlengd met 15 minuten in verband met de aanwezigheid van twee insprekers: Er zal worden ingesproken door Steven Ruikes over de bewonersactie m.b.t. het afmaken van het groot onderhoud op Schaarsbergen. (Hij zal handtekeningen aanbieden namens bewoners van Schaarsbergen).
Voorts zal Nabil el Malki na een korte toelichting namens AM-Supportteam en Presikhaaf University het Jongerenmanifest aanbieden.

Daarna zullen er zes mondeling vragen worden gesteld.

2 19.45 uur - 23.15 uur: Besluitvormende vergadering

2.1 Opening en mededelingen

2.2 Afscheid van raadslid mevrouw Maud Dolsma

2.3 Beëdiging van de heer zgür Dayiolu tot raadslid

2.4 Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling

2.5 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 21 juli 2021

Getekend raadsbesluit

Raadsvoorstel "Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 21 juli 2021"

Besluitenlijst van 21 juli 2021

2.6 Ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad

Getekend raadsbesluit

Raadsvoorstel "Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 29 september 2021"

Lijst van Ingekomen stukken (19 juli 2021 tot en met 22 september 2021)

3 Hamerstukken

3.1 Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Dossier 2811 voorblad

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 29-09-2021

Getekend raadsbesluit

Memo van wethouder Bouwkamp inzake "Beantwoording technische vraag Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2", d.d. 27-09-2021

Raadsvoorstel - Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Bijlage 1a - Vast te stellen omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2' -tekst

Bijlage 1b - 1b Plankaart Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 NL.IMRO.0202.969-0301

Bijlage 1 - Wijzigingenoverzicht

Bijlage 2a - Zienswijzennota (geanonimiseerd)

Bijlage 2b - Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)

4 Onderwerpen direct ter besluitvorming

4.1 Vaststellen: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren

Dossier 2932 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren

Raadsvoorstel "Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren"

4.2 Vaststellen: Begrotingswijziging ODRA 2021

Dossier 2950 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies Begrotingswijziging ODRA 2021

Raadsvoorstel "Begrotingswijziging ODRA 2021"

Bijlage 1 - Aanbiedingsbrief begrotingswijziging ODRA 2021

Bijlage 2 - Toelichting op de bestemming batig saldo 2020

Bijlage 3 - Gewijzigde begroting 2021

4.3 Vaststellen: Bestuursverklaring TOZO 1

Dossier 2976 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies Vaststellen Bestuursverklaring TOZO

Raadsvoorstel "Bestuursverklaring TOZO 1"

Bijlage 1 - Bestuursverklaring TOZO 1 gemeente Arnhem

Bijlage 2 - Beleidsnotitie TOZO Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O)

Bijlage 3 - Tabel Rechtmatigheidseisen TOZO 1

4.4 Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020

Dossier 2973 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies Instemmen met aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020

Raadsvoorstel "Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020"

4.5 Beslissing op een bezwaarschrift over een begrotingswijziging en wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 als gevolg van stoppen met DIFTAR

Getekend raadsbesluit

Raadsvoorstel "Beslissing op een bezwaarschrift over een begrotingswijziging en wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 als gevolg van stoppen met DIFTAR"

Bijlage 1 - Bezwaarschrift van dhr. I.C. van "t Hof

Bijlage 2 - Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie

Bijlage 3 - Beschikking op bezwaar aan de indiener van het bezwaarschrift

5 Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen

5.1 Herstemming amendement - Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen

In de raadsvergadering van 21 juli 2021, bij de stemming over het amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij en PvdA staakten de stemmen.
Dit amendement wordt nu opnieuw in stemming gebracht.
Als de stemmen opnieuw staken, dan is het amendement verworpen.
De beraadslagingen worden niet heropend. Er wordt volstaan met het opnieuw stemmen.
Na de herstemming zal over het raadsvoorstel worden gestemd.

Dossier 2536 voorblad

Getekend raadsbesluit

Verworpen amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij en PvdA

Raadsvoorstel "Herijking beleid internationale betrekkingen"

Bijlage - Notitie 'Beleid internationale betrekkingen'

5.2 Vaststellen: Wijzigen Algemene Plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders

Dossier 2736 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 29-09-2021

Aangenomen amendement "Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen" (21A49) van de fractie Partij voor de Dieren

Aangenomen motie "Beter een fijne kraam dan een slechte naam" (21M184) van de fractie Partij voor de Dieren

Aangenomen motie "Een betrouwbare overheid" (21M185) van de fracties D66, PvdA, Partij voor de Dieren, Arnhem Centraal en ChristenUnie

Raadsvoorstel "Wijzigen Algemene plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders"

Schriftelijke inbreng dhr. R. Meurs

Schriftelijke inbreng dhr. R. Hendriks

Memo van wethouder Paping "Juridische vragen inzake standplaatsen", d.d. 26-07-2021

Bijlage bij memo wethouder Paping - Advies Juridische Zaken

Behandelresultaat 14 juli 2021, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

5.3 Vaststellen: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Dossier 2810 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 29-09-2021

Verworpen motie "Bodemenergie in heel Arnhem" (21M188) van de fracties D66 en Partij voor de Dieren

Raadsvoorstel "Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021"

Bijlage 1 - Bijlage bij verordening: kaart interferentiegebied en toelichting

Bijlage 2 - Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad e.o. 31 mei 2021

5.4 Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan

Dossier 2942 voorblad

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 29-09-2021

Verworpen amendement "Uitvoering divers bouwen in veld 3 Noord" (21A50) van de fractie D66

Ingetrokken motie "Punten voor biodiversiteit" (21M189) van de fractie Partij voor de Dieren

Verworpen motie "Meer woningen in Arnhem is belangrijker dan een hoge opbrengst voor het grondbedrijf" (21M190) van de fractie SP

Raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan"

1a Vast te stellen BP Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 3 noord en 23 -tekst-

1b Plankaart BP deel 1 veld 2a, 3 noord

1b Plankaart BP deel 2 veld 23

1c bijlagen BP Bijlage 1 Regels Landschappelijk inpassingsplan

1c bijlagen BP Bijlage 1 Toelichting Ruimtelijk raamwerk veld 3 noord

1c bijlagen BP Bijlage 2 Toelichting Ruimtelijk raamwerk veld 23

1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek

1c bijlagen BP Bijlage 4 Toelichting Onderbouwing Hogere Waarden

1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek

1c bijlagen BP Bijlage 6 Toelichting Luchtfoto's bij stikstofonderzoek

1c bijlagen BP Bijlage 7 Toelichting Maatregelencatalogus Natuurinclusief Bouwen

2a EP Schuytgraaf 12e herziening

2b Bijlage EP 12e herziening

3a Zienswijzennota (geanonimiseerd)

3b Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)

Overzicht lijst insprekers

Memo van wethouder Paping "Toezegging posterieure overeenkomst in kader van exploitatieplan Schuytgraaf" d.d. 08-10-2020

Beantwoording toezegging "Controle en handhaving op puntensysteem natuurinclusief bouwen en natuurwaarden"

6 Moties vreemd aan de agenda

6.1 Motie vreemd aan de agenda "Hervatting eigen keuze besteding €200 Gelrepas" (21M180)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Hervatting eigen keuze besteding €200 Gelrepas" (21M180) van de fracties Arnhemse Ouderen Partij, D66, DENK Verenigd Arnhem, ChristenUnie en SP

6.2 Motie vreemd aan de agenda "Ook na 31 december 2021 terrasverruiming voor horeca Arnhem" (21M181)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Ook na 31 december 2021 terrasverruiming voor horeca Arnhem" (21M181) van de fracties Arnhem Centraal, D66 en VVD

6.3 Motie vreemd aan de agenda "Behoud het Arnhems openbaar vervoer en de Arnhemse buslijnen" (21M182)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Behoud het Arnhems openbaar vervoer en de Arnhemse buslijnen" (21M182) van de fracties SP, Partij voor de Dieren, PvdA en D66

6.4 Motie vreemd aan de agenda "De vruchten plukken" (21M183)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "De vruchten plukken" (21M183) van de fracties ChristenUnie, Partij voor de Dieren, DENK Verenigd Arnhem, PvdA en GroenLinks

6.5 Motie vreemd aan de agenda "Uitvoering Gelrepas zoals het bedoeld is" (21M186)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Uitvoering Gelrepas zoals het bedoeld is" (21M186) van de fracties PvdA, CDA, GroenLinks, DENK Verenigd Arnhem, PVV, Arnhemse Ouderen Partij, Partij voor de Dieren, Arnhem Centraal en ChristenUnie

6.6 Motie vreemd aan de agenda "Een betere positie voor sekswerkers" (21M187)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 29 september jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Een betere positie voor sekswerkers" (21M187) van de fracties D66, GroenLinks, SP, PvdA en Partij voor de Dieren

Agenda Politieke Avond
29 september 2021

Raadzaal
18.45 uur - 19.45 uur 1. Inspreken, Rondvraag en Mededelingen

Raadzaal	
19.45 uur - 23.15 uur 2. Besluitvormende vergadering	
2.1	Opening en mededelingen
2.2	Afscheid van raadslid mevrouw Maud Dolsma
2.3	Beëdiging van de heer Özgür Dayioğlu tot raadslid
2.4	Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling
2.5	Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 21 juli 2021
2.6	Ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad
3	**Hamerstukken**
3.1	Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'
4	**Onderwerpen direct ter besluitvorming**
4.1	Vaststellen: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren
4.2	Vaststellen: Begrotingswijziging ODRA 2021
4.3	Vaststellen: Bestuursverklaring TOZO 1
4.4	Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020
4.5	Beslissing op een bezwaarschrift over een begrotingswijziging en wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 als gevolg van stoppen met DIFTAR
5	**Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen**
5.1	Herstemming amendement - Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen
5.2	Vaststellen: Wijzigen Algemene Plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders
5.3	Vaststellen: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021
5.4	Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan
6.	**Moties vreemd aan de agenda**
6.1	Motie vreemd aan de agenda "Hervatting eigen keuze besteding €200 Gelrepas" (21M180)
6.2	Motie vreemd aan de agenda "Ook na 31 december 2021 terrasverruiming voor horeca Arnhem" (21M181)
6.3	Motie vreemd aan de agenda "Behoud het Arnhems openbaar vervoer en de Arnhemse buslijnen" (21M182)
6.4	Motie vreemd aan de agenda "De vruchten plukken" (21M183)
6.5	Motie vreemd aan de agenda "Uitvoering Gelrepas zoals het bedoeld is" (21M186)
6.6	Motie vreemd aan de agenda "Een betere positie voor sekswerkers" (21M187)

Voor 35 *Raadsvoorstel - Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'*

Tegen 2

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor	**27**
Tegen	**10**

Raadsvoorstel "Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren"

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

D66	0	5
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Fractie Arnhem	0	2
de Groot		
Eliëns		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal	**37**

Voor 37 *Raadsvoorstel "Begrotingswijziging ODRA 2021"*

Tegen 0

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 18 *Amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38)*

Tegen 19

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	0	5
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 28 *Raadsvoorstel "Herijking beleid internationale betrekkingen"*

Tegen 9

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	0	2
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 25

Tegen 12

Amendement "Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen" (21A49)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 25

Tegen 12

Motie "Beter een fijne kraam dan een slechte naam" (21M184)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 37 *Motie "Een betrouwbare overheid" (21M185)*

Tegen 0

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor	**25**
Tegen	**12**

Raadsvoorstel "Wijzigen Algemene plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders"

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal	**37**

Voor 11

Tegen 26

Motie "Bodemenergie in heel Arnhem" (21M188)

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor	**37**
Tegen	**0**

Raadsvoorstel "Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021"

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal	**37**

Voor 13

Tegen 24

Amendement "Uitvoering divers bouwen in veld 3 Noord" (21A50)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	0	2
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor 32

Tegen 5

Raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan"

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Voor	**8**	*Motie "Meer woningen in Arnhem is belangrijker dan een hoge opbrengst voor het grondbedrijf" (21M190)*
Tegen	**29**	

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

D66	0	5
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

CDA Arnhem	0	2
Koorn		
Hutten		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal	**37**

GEMEENTE Arnhem

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 29 september 2021

De voorzitter: de heer Marcouch

De raadsgriffier: de heer Kersten

Aanwezig de leden: mevrouw Andeweg (D66), de heer Aydemir (DENK Verenigd Arnhem), de heer Becker (ChristenUnie), de heer Bouma (PvdA), de heer Çetintaş (SP), de heer Coenders (GroenLinks), de heer Combée (VVD), de heer Dayioğlu (GroenLinks), mevrouw Dobbe (SP), de heer Elfrink (SP), de heer Eliëns (Partij voor de Dieren), mevrouw Eppich (VVD), mevrouw Gemici (GroenLinks), de heer Greving (PvdA), de heer De Groot (Partij voor de Dieren), de heer Henzen (PVV), de heer Hutten (CDA), de heer Van Iperen (D66), mevrouw Kalthoff (VVD), mevrouw Koorn (CDA), de heer Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), de heer Van der Loo (GroenLinks), de heer Loor (D66), de heer Loos (VVD), mevrouw Manders (Arnhem Centraal), de heer Maref (VVD), mevrouw Nede (ChristenUnie), mevrouw Van Ommen (D66), mevrouw Pape (VVD), de heer Prinsen (GroenLinks), mevrouw Simonis (GroenLinks), de heer Usta (DENK Verenigd Arnhem), de heer Venhoek (D66), de heer Verheij (PVV), de heer Visser (PvdA), mevrouw De Vries (PvdA), de heer Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij)

Afwezig: de heer Van der Laak (Arnhem Centraal), mevrouw Navis (GroenLinks), mevrouw Van Ommen (D66) (na 20.30 uur aanwezig)

Begintijd vergadering : 20.15 uur
Eindtijd vergadering : 23.10 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

1.4 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 21 juli 2021	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
1.5 Ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.1 Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'	Het voorstel is met 35 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
4.1 Vaststellen: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren	Het voorstel is met 27 stemmen voor en 10 stemmen tegen aangenomen.
4.2 Vaststellen: Begrotingswijziging ODRA 2021	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.3 Vaststellen: Bestuursverklaring TOZO 1	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.4 Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.5 Beslissing op een bezwaarschrift over een begrotingswijziging en wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 als gevolg van stoppen met DIFTAR	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
5.1 Herstemming amendement - Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen	Het amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij en PvdA is met 18 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 28 stemmen voor en 9 stemmen tegen aangenomen.
5.2 Vaststellen: Wijzigen Algemene Plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders	Het amendement "Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen" (21A49) van de fractie Partij voor de Dieren is met 25 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen. De motie "Beter een fijne kraam dan een slechte naam" (21M184) van de fractie Partij voor de Dieren is met 25 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen.

GEMEENTE Arnhem

De motie "Een betrouwbare overheid" (21M185) van de fracties D66, PvdA, Partij voor de Dieren, Arnhem Centraal en ChristenUnie is met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel is met 25 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen.

5.3 Vaststellen: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

De motie "Bodemenergie in heel Arnhem" (21M188) van de fracties D66 en Partij voor de Dieren is met 11 stemmen voor en 26 stemmen tegen verworpen.

De motie "Meer woningen in Arnhem is belangrijker dan een hoge opbrengst voor het grondbedrijf" (21M190) van de fractie SP is met 8 stemmen voor en 29 stemmen tegen verworpen.

Hert voorstel is met algemene stemmen aangenomen.

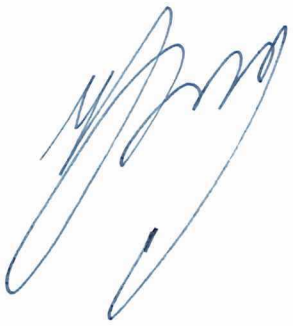
5.4 Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan

Het amendement "Uitvoering divers bouwen in veld 3 Noord" (21A50) van de fractie D66 is met 13 stemmen voor en 24 stemmen tegen verworpen.

Het voorstel is met 32 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen

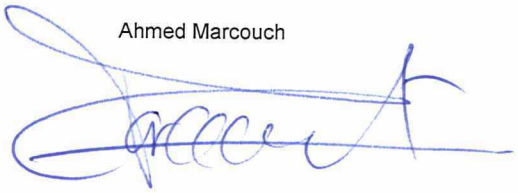
De raadsgriffier,

Jozef Kersten



De voorzitter,

Ahmed Marcouch



Zaaknummer: 603669

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	**29 september 2021**
Zaaknummer	**603669**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 23 september 2021, Griffie nummer: 603669

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 21 juli 2021 vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **603669**

ONDERWERP: Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 21 juli 2021

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 21 juli 2021 vast te stellen.

Bijlage

- concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 21 juli 2021

Gemeente Arnhem

Besluit van	**21 juli 2021**
Zaaknummer	**590702**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 15 juli 2021, Griffie nummer: 590702

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 7 juli 2021 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 21 JULI 2021

De voorzitter: de heer Marcouch

De raadsgriffier: de heer Kersten

Aanwezig de leden: mevrouw Andeweg (D66), de heer Aydemir (DENK Verenigd Arnhem), de heer Becker (ChristenUnie), de heer Bouma (PvdA), de heer Çetintaş (SP), de heer Coenders (GroenLinks), de heer Combée (VVD), mevrouw van Dillen (CDA), mevrouw Dobbe (SP), mevrouw Dolsma (GroenLinks), de heer Elfrink (SP), de heer Eliëns (Partij voor de Dieren), mevrouw Eppich (VVD), mevrouw Gemici (GroenLinks), de heer Greving (PvdA), de heer De Groot (Partij voor de Dieren), de heer Henzen (PVV), de heer Hutten (CDA), de heer Van Iperen (D66), mevrouw Kalthoff (VVD), de heer Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), de heer Van der Laak (Arnhem Centraal), de heer Van der Loo (GroenLinks), de heer Loor (D66), de heer Loos (VVD), de heer Maref (VVD), mevrouw Navis (GroenLinks), mevrouw Nede (ChristenUnie), mevrouw Van Ommen (D66),mevrouw Pape (VVD), de heer Prinsen (GroenLinks), mevrouw Simonis (GroenLinks), de heer Venhoek (D66), de heer Verheij (PVV), de heer Visser (PvdA), mevrouw De Vries (PvdA), de heer Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij)

Afwezig: mevrouw Manders (Arnhem Centraal), de heer Usta (DENK Verenigd Arnhem), mevrouw Dobbe (SP) (na 16.05 uur aanwezig) , de heer Elfrink (SP) (na 16.05 uur aanwezig), de heer Henzen (PVV) (na 16.25 uur aanwezig), mevrouw Gemici (GroenLinks) (na 19.30 uur aanwezig), de heer Van Iperen (D66) (na 20.25 uur aanwezig - na 21.30 uur weer afwezig)

Begintijd vergadering : 16.00 uur
Eindtijd vergadering : 23.40 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

1.2 Stemmen over het interpellatieverzoek "Het handelen van college / wethouder van Dellen in woonbotendossier n.a.v. uitzending 'De Opstandelingen' BNN/VARA" van de leden Elfrink, Wiggers en Eliëns	Het verzoek is met 11 stemmen voor en 21 stemmen tegen afgewezen.
1.4 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 7 juli 2021	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
1.5 Ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
2.1 Vaststellen: Fietsenstalling HUB Rozet	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
2.2 Vaststellen: Lokale steun in crisis - Rekenkameronderzoek naar de Arnhemse corona steunmaatregelen	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.1 Vaststellen: Verzamelbesluit-2 2021	Het voorstel is met 32 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen.
3.2 Vaststellen: Geautoriseerde stand Begroting 2021-2024 tot en met de raadsvergadering van 21 juli 2021	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.3 Vaststellen: Aanpassing van de Verordening gegevensverstrekking basisregistratie personen gemeente Arnhem 2014	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.4 Afwijzen verzoek tot opheffing geheimhouding reserveringsovereenkomst Moskee Fluvium-zuid	Het voorstel is met 28 stemmen voor en 8 stemmen tegen aangenomen.
4.1 Debatverzoek "Beleggers op de Arnhemse woningmarkt"	De motie "Instemmingsrecht huurders bij verkoop" (21M172) van de fractie SP is met 20 stemmen voor en 16 stemmen tegen aangenomen. De motie "Geen massale beleggershuur in Kronenburg" (21M173) van de fractie SP is met 8 stemmen voor en 28 stemmen tegen verworpen. motie "Laat sociale huur weer sociaal worden, en niet om winsten mee te maken" (21M174) van de fractie SP is met 22 stemmen voor en 14 stemmen tegen aangenomen.

Zaaknummer: 590702

	motie "Lokaal belastingvoordeel vastgoedmagnaten afschaffen. Lastenverlaging huurders en lage en middeninkomens invoeren" (21M175) van de fractie SP is met 5 stemmen voor en 31 stemmen tegen verworpen. De motie "Voorsorteren op de wet die eraan komt: Opkoopbescherming tegen beleggers invoeren in Arnhem" (21M176) van de fractie SP is met 30 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen. De motie "Geen verkoop van sociale corporatiewoningen" (21M177) van de fractie SP is met 9 stemmen voor en 27 stemmen tegen verworpen. De motie "Bestem de toekomst zonder beleggers" (21M178) van de fractie SP is met 5 stemmen voor en 31 stemmen tegen verworpen.
4.2 Vaststellen: Richtinggevend kader 'Een doorbraak voor Arnhem-Oost'	De motie "Ruimte voor kleinere klassen" (21M160) van de fracties D66, VVD en CDA is met algemene stemmen aangenomen. De motie "Verlengde schooldag prioriteit" (21M161) van de fracties D66 en GroenLinks is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen. De motie "Gegarandeerd sociale huur" (21M164) van de fractie PvdA is met 25 stemmen voor en 11 stemmen tegen aangenomen. De motie "De Nederlandse taal is de basis" (21M166g) van de fracties Arnhem Centraal en VVD is met 12 stemmen voor en 24 stemmen tegen verworpen. De motie "Instrumenten voor diverse wijken" (21M167) van de fractie GroenLinks is met algemene stemmen aangenomen. De motie "Vereenvoudig samenwerking tussen wijkprofessionals" (21M170) van de fractie D66 is met algemene stemmen aangenomen. Het voorstel is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
4.3 Vaststellen: Plan van aanpak aanvraag Volkshuisvestingsfonds: Arnhem-Oost	Het amendement "Geen discriminerende indicatoren in gemeentebeleid" (21A46) van de fractiesD66 en ChristenUnie is met 35 stemmen voor en 1 stem tegen aangenomen. Het lid Verheij heeft zich bij het stemmen vergist en wordt geacht 'voor' te hebben gestemd. Het voorstel is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
4.4 Vaststellen: De waarde van EcoVrede	Het amendement "Tijd om ruimte te vinden voor EcoVrede" (21A39) van de fracties D66, SP en Partij voor de Dieren is met 30 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen. Het amendement "Gemeente helpt bij het vinden van ruimte voor EcoVrede" (21A40) van de fracties D66, Partij voor de Dieren en SP is met 24 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen. De motie "Verbeter de ondersteuning maatschappelijke initiatieven" (21M154) van de fracties D66, Partij voor de Dieren en SP is met algemene stemmen aangenomen. De motie "Eenmalige uitzondering voor EcoVrede" (21M159) van de fracties VVD, Arnhem Centraal en CDA is met 13 stemmen voor en 23 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 30 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen.
4.5 Vaststellen: Visie Dierenwelzijn 2021-2030 en Uitvoeringsagenda 2021-2022	Het amendement "Wees ook vriendelijk voor de wesp en de hoornaar, u gaat ze nog missen" (21A42) van de fracties Partij voor de Dieren en SP is met 28 stemmen voor en 8 stemmen tegen aangenomen. Het amendement "Honden- en kattenshows niet voor de sier" (21A43) van de fractie Partij voor de Dieren is met 15 stemmen voor en 21 stemmen tegen verworpen.

	Het amendement "Privacy voor in het wild levende dieren" (21A44) van de fracties Partij voor de Dieren en SP is met 22 stemmen voor en 14 stemmen tegen aangenomen. Het amendement "Trots is geen maatstaf voor dierenwelzijn" (21A45) van de fractie Partij voor de Dieren is met 9 stemmen voor en 27 stemmen tegen verworpen. Het amendement "Samenwerken voor vissen" (21A48) van de fractie VVD is met 16 stemmen voor en 20 stemmen tegen verworpen. De motie "TNR - effectieve en diervriendelijke methode voor populatiebeheer bij verwilderde katten" (21M156) van de fracties Partij voor de Dieren en SP is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen. De motie "Laat sportvissers niet achter het net vissen" (21M162) van de fractie VVD is met 20 stemmen voor en 16 stemmen tegen aangenomen. De motie "Dierenshows niet voor de poes. Of de hond. Of…." (21M163) van de fractie Partij voor de Dieren is met 15 stemmen voor en 21 stemmen tegen verworpen. De motie "Een huisdier kost meer dan alleen de dierenartskosten" (21M169) van de fracties CDA en Partij voor de Dieren is met 27 stemmen voor en 9 stemmen tegen aangenomen. Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.6 Vaststellen: Gemeentelijke bijdrage SUVIS-regeling (Specifieke uitkering ventilatie in scholen)	Het amendement "Meer geld voor ventilatie basisscholen door apart budget voor MFC's" (21A41) van de fracties D66, ChristenUnie, CDA en VVD is met algemene stemmen aangenomen. Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.7 Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen	Het amendement "Afwegingskader internationale betrekkingen" (21A37) van de fracties D66 en Arnhem Centraal is met 13 stemmen voor en 23 stemmen tegen verworpen. Bij de stemming over het amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij en PvdA staken de stemmen. Het amendement zal in een volgende vergadering opnieuw in stemming worden gebracht. De motie "Verbreek stedenband met Wuhan (Volksrepubliek China)" (21M81) van de fracties DENK Verenigd Arnhem, ChristenUnie en Partij voor de Dieren is met 21 stemmen voor en 15 stemmen tegen aangenomen. De motie "OESO richtlijnen MVO hanteren" (21M144) van de fractie D66 is met 31 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen. Het voorstel wordt in een volgende vergadering in stemming gebracht.
4.8 Vaststellen: Zienswijze 1e Bestuursrapportage 2021 en ontwerp- Meerjarenprogrammabegroting 2022-2025 De Connectie	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
5.1 Moties vreemd aan de agenda die onbesproken zijn of nieuw zijn ingediend	De motie vreemd aan de agenda "Goedkope Arnhemse ID-kaart moet blijven" (21M18) van de fractie SP is met 17 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen. De motie vreemd aan de agenda "Identiteitskaart bereikbaar voor iedereen" (21M168) van de fracties PvdA, GroenLinks en Arnhem Centraal is met 19 stemmen voor en 17 stemmen tegen aangenomen. De motie vreemd aan de agenda "Aanpak seksuele intimidatie" (21M152) van de fracties ChristenUnie, D66, SP en GroenLinks is met algemene stemmen aangenomen.

De motie vreemd aan de agenda "Complimenten Ambtelijke Organisatie" (21M179) van de fracties CDA, VVD, ChristenUnie, PvdA en GroenLinks is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.

5.2 Moties vreemd aan de agenda die zijn voorbereid in de raadskamer

De motie vreemd aan de agenda "Herinvoering kraakwagen" (21M35) van de fracties SP en Arnhemse Ouderen Partij is met 6 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen.

De motie vreemd aan de agenda "Ondersteun Arnhemse Sekswerkers" (21M38) van de fracties SP, D66 en Partij voor de Dieren is met 24 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen.

De Motie vreemd aan de agenda "500 euro bijverdienen naast bijstand toestaan" (21M41) van de fracties SP, Partij voor de Dieren, Arnhemse Ouderen Partij en DENK Verenigd Arnhem is met 7 stemmen voor en 29 stemmen tegen verworpen.

De motie vreemd aan de agenda "Kinderburgemeester" (21M54) van de fracties PvdA, ChristenUnie, D66, CDA, GroenLinks, Arnhem Centraal en Partij voor de Dieren is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.

De motie vreemd aan de agenda "Laat Arnhemse gedupeerde gezinnen niet nog verder de dupe worden door de Belastingdienst" (21M60) van de fracties SP en Partij voor de Dieren is met 20 stemmen voor en 16 stemmen tegen aangenomen.

De motie vreemd aan de agenda "Werken moet lonen - óók voor de zwervuilruimers van de Brug" (21M82) van de fracties SP en Arnhemse Ouderen Partij is met 7 stemmen voor en 29 stemmen tegen verworpen.

De motie vreemd aan de agenda "Waardering voor schoonmakers en cateringmedewerkers" (21M87) van de fracties SP, PvdA, Partij voor de Dieren en GroenLinks is met 24 stemmen voor en 12 stemmen tegen aangenomen.

De motie vreemd aan de agenda "Iedereen moet gewoon grofvuil weg kunnen brengen 2" (21M106) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij, Arnhem Centraal, CDA en D66 is met algemene stemmen aangenomen.

De raadsgriffier,

Jozef Kersten

De voorzitter,

Ahmed Marcouch

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	603669

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 23 september 2021, zaaknummer: 603669

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 19 juli 2021 tot en met 22 september 2021 vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **603669**

ONDERWERP: Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 29 september 2021

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de "Lijst van Ingekomen Stukken" van 19 juli 2021 tot en met 22 september 2021 vast te stellen.

Als raadslid kunt u de ingekomen stukken inzien via het Bestuurlijk Informatiesysteem (iBabs).

Bijlage

- Lijst van Ingekomen stukken (19 juli 2021 tot en met 22 september 2021)

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	603669

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 23 september 2021, zaaknummer: 603669

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 19 juli 2021 tot en met 22 september 2021 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Lijst van Ingekomen stukken (19 juli 2021 tot en met 22 september 2021)			
Datum	**Afzender**	**Titel**	**Advies**
19-07-2021	B. Derix	Leefbaarheid staat onder druk door verkamering	Voor kennisgeving aannemen
21-07-2021	M. Voogsgerd	Mogelijk gevaarlijke situatie (Betonrot)	Voor kennisgeving aannemen
21-07-2001	Bureau Gelderland	Toepassing artikel 213a Gemeentewet door gemeente	Voor kennisgeving aannemen
21-07-2021	Arnhems Hart	Motie Flitspalen waar dat nodig	Voor kennisgeving aannemen
21-07-2021	Rijnstad & SWOA & MVT	Efficiency	Voor kennisgeving aannemen
21-07-2021	L. van der Harm	Problematiek verkeer Jansbuitensingel	Voor kennisgeving aannemen
26-07-2021	Gemeenteraad Tiel	Motie borstonderzoek bij vrouwen	Voor kennisgeving aannemen
02-08-2021	J. Eikelboom	Onrust en verloedering Park Sonsbeek	Voor kennisgeving aannemen
04-08-2021	N. Berkman	Omgeving AZC Elderhoeve	Voor kennisgeving aannemen
06-08-2021	A. Bontje	Paasbergflat: Reactie op column Martijn Brugman in de Gelderlander	Voor kennisgeving aannemen
09-08-2021	C. Huizing-Koenrades	Kunt u helpen/Gele Rijdersplein 8	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad

Lijst van Ingekomen stukken (19 juli 2021 tot en met 22 september 2021)			
Datum	**Afzender**	**Titel**	**Advies**
25-08-2021	VNG Gelderland	Agenda en vergaderstukken voor ALV 2021	Voor kennisgeving aannemen
26-08-2021	B. Derix	Inspraak bewoners? Reconstructie IJssellaan	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
31-08-2021	R. Kerner	Pand Bergstraat te Arnhem	Voor kennisgeving aannemen
01-09-2021	E. Josephy	Schriftelijke zienswijze	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
01-09-2021	Mediafonds Arnhem	Mediafonds Arnhem van start	Voor kennisgeving aannemen
06-09-2021	M. Dolsma	Ontslag als lid van de gemeenteraad	Voor kennisgeving aannemen
08-09-2021	Provincie Gelderland	Afspraken stelpost jeugd	Voor kennisgeving aannemen
14-09-2021	J. Vierdag	Lichtshow in park Zijpendaal	Voor kennisgeving aannemen
14-09-2021	Gemeenteraad Duiven	Brandbrief brandweer Duiven	Voor kennisgeving aannemen
15-09-2021	RTV Connect	Aankondiging van de geboorte van RTV Connect	Voor kennisgeving aannemen
15-09-2021	Groene Metropoolregio	Concept Besluitenlijst Regioagendacommissie 13 september 2021	Voor kennisgeving aannemen
20-09-2021	Provincie Gelderland	Handreiking verduidelijking structurele en incidentele baten en lasten	Voor kennisgeving aannemen

Lijst van Ingekomen stukken (19 juli 2021 tot en met 22 september 2021)			
Datum	**Afzender**	**Titel**	**Advies**
21-09-2021	Recreatieve Infrastructuur Veluwe	Verslag van bijeenkomst op 14-09-2021: Veluweop1 voor raadsleden	Voor kennisgeving aannemen

Politieke Avond

Dossiernummer	2811
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	3.1
Omschrijving	Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	15 september 2021
Politieke Avond	**29 september 2021**

Vaststelling Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	Bouwkamp

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van der Laak (AC), Van Plateringen (Arnhemse Ouderen Partij), Zijlstra (CU), Visser (PvdA), Maref (VVD), Prinsen (GL), Loor (D66), Groot (CDA) en De Groot (PvdD) .
De fracties van DENK/Verenigd Arnhem, PVV en SP waren niet bij de beraadslaging aanwezig.

Bespreking
De beraadslaging bestond uit een meningsvormende (1) fase.

Toezegging
De portefeuillehouder zal de raadskamer informeren in antwoord op de vraag van de heer De Groot betreffende de als nummer 6 in het wijzigingenoverzicht opgenomen wijziging.

Conclusie
De meningsvorming 1 is afgerond. Een meningsvormende ronde 2 is niet benodigd. Het voorstel kan als hamerstuk op de agenda van de besluitvormende raadsvergadering worden geplaatst.

De raadsadviseur,

Jozef Kersten

De voorzitter,

Mattijs Loor

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 571083

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021, nummer: 571083;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het 'Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.202.969-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen;
2. In de zienswijzen geen aanleiding te zien om het omgevingsplan te wijzigen;
3. In afwijking van het ontwerpomgevingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1';
4. Geen exploitatieplan op te stellen.

De griffier,

De voorzitter,

MEMO

GEMEENTE Arnhem

Datum	:	27 september 2021
Aan	:	Fractie Partij voor de Dieren t.a.v. Leo de Groot
Van	:	Wethouder Bouwkamp
Kopie aan	:	Raadsleden en fractievolgers
Betreft	:	Beantwoording technische vraag Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Tijdens de informatieve behandeling van het Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 is door uw fractie een vraag gesteld over de voorgestelde wijziging nummer 6. U stelde de volgende vraag:

Ontstaat met het schrappen van de woorden 'geen gebouwen zijnde' niet het risico dat er gebouwen/woningen worden gebouwd?

Hieronder beantwoorden we uw vraag. Eerst zijn de relevante artikelen uit het ontwerpomgevingsplan en het vast te stellen omgevingsplan opgenomen. Daarna wordt ingegaan op de vraag.

Ontwerp versie Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' mag niet worden gebouwd.

61.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 61.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken (geen gebouwen zijnde?) mits:

1. deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;
2. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch oogpunt en vanuit natuurwaarden niet op bezwaren stuit;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Vast te stellen Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' mag niet worden gebouwd.

61.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 61.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken mits:

1. deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;
2. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch oogpunt en vanuit natuurwaarden niet op bezwaren stuit;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Antwoord:

Bij het beantwoorden van de vraag is het belangrijk dat de definitie van 'bouwwerken' en 'gebouw' duidelijk is.

> Bouwwerken: Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
>
> Er zijn twee typen bouwwerken:
> 1. gebouwen: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt zoals een woning, schuur of stal.
> 2. bouwwerken geen gebouw zijnde: bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt. Voorbeelden daarvan zijn een vlaggenmast, terreinafscheidingen, standbeeld of een afdak met slechts één muur.

Binnen de activiteit 'Park' in het ontwerp- Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 zijn geen bouwwerken toegestaan (zie artikel 61.1). Er is in artikel 61.2 een binnenplanse afwijking opgenomen. Hierin is aangegeven onder welke voorwaarden een bouwwerk eventueel is toegestaan. In het ontwerp is per abuis 'geen gebouw zijnde' met een vraagteken blijven staan.

Het doel van de binnenplanse afwijking is om bij uitzondering bouwwerken toe te staan binnen de activiteit 'park'. Het kan dan gaan om speeltoestellen, een jongeren ontmoetingsplek of een schuilhut voor dieren. Zoals uit de voorbeelden blijkt kunnen dit zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde zijn. Dat is de reden dat het college heeft voorgesteld om het artikel gewijzigd vast te stellen.

Dit betekent niet dat alle bouwwerken binnen de activiteit 'Park' zomaar opgericht kunnen worden. De bouwwerken kunnen alleen met een binnenplanse afwijking worden verleend indien ze:
1. qua functie passend zijn binnen de activiteit 'Park'. Er mag geen theehuis (horeca) of woning worden gerealiseerd. Dit is in strijd met de toegestane activiteiten.
2. er moet worden voldaan aan de voorwaarden die in het artikel zijn genoemd.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 571083

Onderwerp: Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Voorstel

1. Het 'Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.202.969-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In de zienswijzen geen aanleiding te zien om het omgevingsplan te wijzigen.
3. In afwijking van het ontwerpomgevingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1'.
4. Geen exploitatieplan op te stellen.

Inleiding

De Omgevingswet treedt op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet vraagt om meer samenhang en transparantie in onze regels voor de fysieke leefomgeving. Dit willen we bereiken door de komende jaren toe te werken naar één omgevingsplan voor de hele gemeente. De transitie naar één omgevingsplan verloopt stapsgewijs. Voor een vloeiende overgang is het van groot belang dat het huidige kader goed in beeld is gebracht en actueel is. Voor meerdere wijken geldt nog een, zowel digitaal als inhoudelijk, verouderd bestemmingsplan. De eerste stap is daarom het actualiseren en technisch op orde brengen van deze plannen. Met deze stap zorgen we ervoor dat deze gebieden beschikken over een actueel planologisch kader dat digitaal toegankelijk is. Hiermee leggen we een basis voor de verdere verrijking van het plan met aanvullende regels en dragen we bij aan het verbeteren van onze digitale dienstverlening. Op die manier geven we inwoners, ondernemers en eigenaren meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van particuliere en publieke gronden.

Het omgevingsplan dat voor u ligt zet een eerste stap in een betere digitale dienstverlening. Dit houdt in dat de regels zowel perceelsgericht als activiteitgericht in verschillende digitale 'lagen' raadpleegbaar zijn. Deze lagen laten zich lastig tonen in de papieren of pdf- versie van het plan. Voor een juiste weergave van de informatie verwijzen we daarom naar de planviewer op: https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.969-0301

Het ontwerpomgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2021 tot en met 22 maart 2021. U bent hierover met een raadsbrief geïnformeerd (d.d.: 2 februari 2021). Tijdens de ter inzage periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Arnhem GEMEENTE

Beoogd effect

Het 'Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2' biedt een actueel planologisch kader voor de wijk Presikhaaf 1 en 2 met zoveel mogelijk respect voor bestaande rechten dat anticipeert op de doelstellingen van de Omgevingswet.

Argumenten

1.1 Vaststelling van het omgevingsplan anticipeert op de Omgevingswet.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft Arnhem in november 2019 aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' op basis van de Crisis- en herstelwet (Chw). Dit betekent dat we nu al een planologische regeling kunnen opstellen waarin ook regels zijn opgenomen die normaal niet in een bestemmingsplan (mogen) zitten. Anticiperend op de komst van de Omgevingswet noemen we dit plan dan ook 'Chw omgevingsplan'.

Daarnaast bevat dit omgevingsplan belangrijke 'technische' aanpassingen die nu al, maar ook op termijn, bijdragen aan het verbeteren van onze digitale dienstverlening aan inwoners, ondernemers en eigenaren. Het omgevingsplan moet dan ook gezien worden als een groeimodel. De komende jaren voegen we aan het plan steeds meer regels toe die nu nog op andere plekken zijn ondergebracht. Op die manier ontstaat straks een samenhangend plan waarin inwoners, ondernemers en alle andere betrokkenen de regels voor de fysieke leefomgeving op een publieksvriendelijke manier kunnen raadplegen.

Omdat het omgevingsplan straks veel meer regels omvat dan het huidige bestemmingsplan, is de huidige systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten (wonen, bouwen, slopen, horeca uitbaten et cetera) die je wilt verrichten op een bepaald adres. Door deze locatie te koppelen aan de gewenste activiteit, bijvoorbeeld 'bouwen', laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op die locatie gelden voor die activiteit.

De activiteiten zijn gekoppeld aan functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied (de voormalige bestemmingen zoals Groen, Kantoor of Verkeer). Onder deze functies hangen de zogenaamde activiteiten. Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten.

Kortom: met de vaststelling van dit omgevingsplan, zorgen we ervoor dat het plangebied "Presikhaaf 1 en 2" ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet digitaal beschikbaar blijft én dat het digitaal en technisch geschikt is om de komende jaren te transformeren naar een omgevingsplan waarin alle relevante regels voor de fysieke leefomgeving op een publieksvriendelijke manier kunnen worden ontsloten.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding om het omgevingsplan te wijzigen

Het ontwerpomgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2021 tot en met 22 maart 2021. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In het zienswijzenrapport (bijlage 2a bij dit raadsvoorstel) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding om het omgevingsplan te wijzigen.

3.1 Nieuwe inzichten hebben geleid tot een aantal technische aanpassingen.

Het 'Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2' is één van de eerste omgevingsplannen in Arnhem dat in procedure is gebracht. Inmiddels zijn ook diverse andere omgevingsplannen intern in voorbereiding zoals het Chw omgevingsplan voor het buitengebied en de binnenstad. Door het werken aan deze andere plannen is de standaardregeling voor de nieuwe omgevingsplannen op diverse onderdelen gewijzigd (de wet van de remmende voorsprong). Deze opgedane inzichten zijn verwerkt in het bijgevoegde gewijzigde omgevingsplan.
In 'Bijlage 1 wijzigingenoverzicht' bij het raadsbesluit wordt aangegeven op welke onderdelen het omgevingsplan wordt gewijzigd en zijn deze wijzigingen toegelicht.

4.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Het Chw Omgevingsplan 'Presikhaaf 1 en 2' maakt geen bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Daarom is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken we nog gebruik van de huidige software.

Op dit moment zitten we in een overgangsperiode. We kunnen namelijk al wel gebruik maken van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet om een omgevingsplan te maken maar de juiste software ontbreekt nog. Onze software werkt nog met de instrumenten 'bestemmingsplan', 'bestemmingen' en 'gebiedsaanduidingen'. Ook in het omgevingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt gepubliceerd, komen de oude benamingen terug.
De overgangsperiode duurt nog een half jaar langer doordat de minister bekend heeft gemaakt dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld tot 1 juli 2022.

1.2 Ook zonder zienswijze is beroep bij de rechter nu mogelijk.

Uit een recente uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat het ingediend hebben van een zienswijze niet langer een vereiste is om in beroep te kunnen gaan tegen een omgevingsplan.

Participatie

Dit omgevingsplan voor Presikhaaf 1 en 2 legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In overleg met het Team Leefomgeving is daarom gekozen om geen inloopavond te organiseren. De bewoners zijn over deze terinzagelegging geïnformeerd door de publicatie in de digitale Staatscourant en het Gemeenteblad.
Naar aanleiding van de zienswijze van de Werkgroep Presikhaaf 1 heeft na de terinzagelegging een gesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek is een toelichting gegeven op de zienswijzen.

Financiën

Voor het opstellen van dit omgevingsplan zijn geen extra financiële middelen nodig; de werkzaamheden kunnen met de huidige bezetting en middelen worden uitgevoerd.

Uitvoering

Het omgevingsplan zal zes weken na de bekendmaking van de vaststelling in werking treden. De indieners van de zienswijzen zullen per brief worden geïnformeerd over de vaststelling.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot vaststelling. De griffie zal de indieners van de zienswijzen informeren over de behandeling van het omgevingsplan in de raadscommissie en uitnodigen deze behandeling bij te wonen. Na de vaststelling zullen de indieners van een zienswijze wederom een brief krijgen om ze hierover te informeren.
De overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- 1a Vast te stellen omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2' -tekst
- 1b Plankaart Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 NL.IMRO.0202.969-0301
- Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht
- 2a Zienswijzenota (geanonimiseerd)
- 2b Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- 3a Zienswijzennota (niet geanonimiseerd) -Vertrouwelijk
- 3b Gebundelde zienswijzen (niet geanonimiseerd) -Vertrouwelijk

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	571083

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021, nummer: 571083;

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het 'Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.202.969-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen;
2. In de zienswijzen geen aanleiding te zien om het omgevingsplan te wijzigen;
3. In afwijking van het ontwerpomgevingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1';
4. Geen exploitatieplan op te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Chw
Omg
Pres
1
en
2

Cluster
Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

GEMEENTE Arnhem

Colofon

Plan:	Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	969
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.0202.969-0301
Huidige status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
Locatie:	
Projectleider:	
Datum:	2-6-2021

Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1		**Inleiding**	**7**
1.1		Wat is een omgevingsplan?	7
1.2		Waarom een nieuw omgevingsplan?	7
1.3		Waar geldt dit omgevingsplan?	8
1.4		Welke plannen vervangt dit omgevingsplan?	9
1.5		Leeswijzer	9
Hoofdstuk2		**Onze visie op Presikhaaf**	**11**
2.1		Inleiding	11
2.2		Een aantrekkelijke wijk	11
	2.2.1	Historie	11
	2.2.2	Ruimtelijke structuur van de CIAM gedachte	13
	2.2.3	Waarborging opzet in omgevingsplan	16
2.3		Een vitale wijk met passende voorzieningen	16
	2.3.1	Vitaliteit	16
	2.3.2	Voorzieningenstructuur en beleid	18
	2.3.3	Waarborging voorzieningen in Omgevingsplan	20
2.4		Een duurzame en klimaatbestendige wijk	20
	2.4.1	Invloed klimaat op Presikhaaf	20
	2.4.2	Duurzaam Presikhaaf	24
	2.4.3	Waarborging klimaatbestendige en duurzame wijk in omgevingplan	25
2.5		Een gezonde wijk	25
	2.5.1	Wat wordt er bedoeld met een gezonde wijk en wat zijn de huidige milieufactoren in Presikhaaf?	26
	2.5.2	Visie gezonde wijk Presikhaaf	27
	2.5.3	Hoe wordt de gezonde wijk in het omgevingsplan gewaarborgd?	28
2.6		Ontwikkelingen	29
Hoofdstuk3		**Uitleg van de regels**	**31**
3.1		Wat regelt dit omgevingsplan?	31
	3.1.1	Algemeen	31
	3.1.2	Functies en activiteiten	31
	3.1.3	Focus van dit omgevingsplan	32
3.2		Opzet van de regels	32
	3.2.1	Inleidende regels	32
	3.2.2	Functies	32
	3.2.3	Waarden	33
	3.2.4	Activiteiten	33
	3.2.5	Bouwen, werken en werzaamheden	33
	3.2.6	Algemene regels	33
	3.2.7	Overgangs- en slotbepalingen	33
3.3		Functies	33
	3.3.1	Bedrijfsgebied	33

	3.3.2	Centrumgebied	34
	3.3.3	Gemengd gebied	35
	3.3.4	Groengebied	35
	3.3.5	Parkgebied	36
	3.3.6	Maatschappelijk	36
	3.3.7	Spoorgebied	36
	3.3.8	Openbaar gebied	37
	3.3.9	Oppervlakte water	37
	3.3.10	Woongebied	38
3.4		Waarden	39
	3.4.1	Waarde - Archeologie - Verwachting	39
	3.4.2	Waarde - Landschap	40
	3.4.3	Waarde - Rioolleiding	41
	3.4.4	Waarde - Bomenrij	41
	3.4.5	Waarde - Geluidszone - Industrie	41
3.5		Artikelsgewijze toelichting facetplan woningsplitsing en verkamering	42
	3.5.1	Omgevingsplanactiviteit verkamering	42
	3.5.1.1	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen	
	3.5.1.2	Beoordelingsregels	
	3.5.2	Omgevingsplanactivteit woningsplitsing	43
	3.5.2.1	Aanwijzing vergunningplichtige gevallen	
	3.5.2.2	Beoordelingsregels	
3.6		Handhaving	44
3.7		Exploitatie	45
Hoofdstuk4		**Procedure**	**47**
4.1		Vooroverleg	47
4.2		Terinzagelegging	47
Hoofdstuk1		**Inleidende regels**	**50**
Artikel 1		Begrippen	50
Artikel 2		Wijze van meten	56
Hoofdstuk2		**Functies**	**58**
Artikel 3		Bedrijfsgebied	58
Artikel 4		Centrumgebied	58
Artikel 5		Gemengd gebied	58
Artikel 6		Groengebied	58
Artikel 7		Maatschappelijk	58
Artikel 8		Openbaar gebied	58
Artikel 9		Oppervlaktewater	59
Artikel 10		Parkgebied	59
Artikel 11		Spoorgebied	59
Artikel 12		Woongebied	59
Hoofdstuk3		**Waarden**	**60**
Artikel 13		Waarde - Archeologie - Verwachting	60

Artikel 14	Waarde - Landschap	60
Artikel 15	Waarde - Rioolleiding	60
Artikel 16	Waarde - Bomenrij	60
Artikel 17	Waarde - Geluidszone - Industrie	60
Hoofdstuk4	**Activiteiten**	**61**
Artikel 18	Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging	61
Artikel 19	Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond	62
Artikel 20	Activiteit detailhandel - exclusief supermarkten	63
Artikel 21	Activiteit detailhandel - exclusief supermarkten begane grond	63
Artikel 22	Activiteit detailhandel - inclusief supermarkten begane grond	64
Artikel 23	Activiteit dienstverlening begane grond	64
Artikel 24	Activiteit garagebox	64
Artikel 25	Activiteit gebouwde parkeervoorziening	64
Artikel 26	Activiteit gezondheids- en welzijnszorg	64
Artikel 27	Activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond	64
Artikel 28	Activiteit groen	65
Artikel 29	Activiteit horeca van categorie 1 begane grond	65
Artikel 30	Activiteit horeca van categorie 2 begane grond	65
Artikel 31	Activiteit horeca van categorie 3 begane grond	65
Artikel 32	Activiteit horeca van categorie 4 begane grond	65
Artikel 33	Activiteit kantoor	65
Artikel 34	Activiteit kantoor IJssellaan	65
Artikel 35	Activiteit kantoor begane grond	66
Artikel 36	Activiteit levensbeschouwing	66
Artikel 37	Activiteit levensbeschouwing begane grond	66
Artikel 38	Activiteit maatschappelijke organisaties	66
Artikel 39	Activiteit maatschappelijke organisaties begane grond	66
Artikel 40	Activiteit nutsvoorziening	67
Artikel 41	Activiteit onderwijs en educatie	67
Artikel 42	Activiteit onderwijs en educatie begane grond	67
Artikel 43	Activiteit openbare dienstverlening	67
Artikel 44	Activiteit openbare dienstverlening begane grond	67
Artikel 45	Activiteit opslag en stalling	67
Artikel 46	Activiteit park	68
Artikel 47	Activiteit railverkeer	68
Artikel 48	Activiteit rioolleiding	68
Artikel 49	Activiteit verblijfsgebied	68
Artikel 50	Activiteit water	69
Artikel 51	Activiteit wegverkeer	69
Artikel 52	Activiteit wonen	69
Artikel 53	Bijbehorende activiteiten	69
Artikel 54	Omgevingsplanactiviteit verkamering	70
Artikel 55	Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing	70
Hoofdstuk5	**Bouwen, werken en werkzaamheden**	**71**

Artikel 56	Algemene bouwregels	71
Artikel 57	Bouwregel archeologie - hoge verwachting	71
Artikel 58	Bouwregel archeologie - lage verwachting	72
Artikel 59	Bouwregel bijbehorende bouwwerken	73
Artikel 60	Bouwregel groen	73
Artikel 61	Bouwregel park	73
Artikel 62	Bouwregel railverkeer	74
Artikel 63	Bouwregel geluidszone industrie	74
Artikel 64	Bouwregel rioolleiding	74
Artikel 65	Bouwregel verblijfsgebied	74
Artikel 66	Bouwregel water	75
Artikel 67	Bouwregel wegverkeer	75
Artikel 68	Werken en werkzaamhedenregel archeologie hoge verwachting	75
Artikel 69	Werken en werkzaamhedenregel archeologie lage verwachting	76
Artikel 70	Werken en werkzaamhedenregel rioolleiding	77
Artikel 71	Werken en werkzaamhedenregel bomenrij	77
Artikel 72	Werken en werkzaamhedenregel park	78
Hoofdstuk6	**Algemene regels**	**79**
Artikel 73	Algemene afwijkingsregels activiteiten	79
Artikel 74	Algemene afwijkingsregels bouwen	79
Artikel 75	Anti-dubbeltelregel	80
Artikel 76	Overige regels	80
Artikel 77	Strijdige activiteiten	81
Hoofdstuk7	**Overgangs- en slotregels**	**82**
Artikel 78	Overgangsrecht	82
Artikel 79	Slotregel	82

Toelichting

bij het bestemmingsplan
'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'
(plannummer: NL.IMRO.0202.969-0301)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan is juridisch bindend en zegt iets over welke functies (wonen, winkels, kantoor etcetera) zijn toegestaan en wat de bouwmogelijkheden zijn zoals bouwgrenzen en bouwhoogtes.

Een plan bestaat uit een digitale verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding kun je zien welke functies waar zijn toegestaan en welke waarden in het gebied beschermd moeten worden. In de regels staat aangegeven wat er binnen een bepaalde functie mogelijk is en wat de (bouw)regels zijn. In deze toelichting geven we aan wat onze visie is op Presikhaaf en hoe de verschillende regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het realiseren van die visie.

In dit omgevingsplan nemen we ook een aantal regels op die normaal gesproken in andere verordeningen of beleidsregels zijn opgenomen. Door de verschillende regels samen te voegen en beter op elkaar af te stemmen, geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met deze verbetering van onze dienstverlening sluiten we nu al aan op de doelstellingen van de toekomstige Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt. In de volgende paragraaf gaan we hier nader op in.

1.2 Waarom een nieuw omgevingsplan?

De Omgevingswet komt eraan!
Op 1 januari 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet verplicht ons om regelgeving voor de fysieke leefomgeving te bundelen in één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit betekent dat we regels over bijvoorbeeld, bouwen, welstand, erfgoed, milieu, mobiliteit, duurzaamheid en grote delen van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) moeten integreren in onze bestaande bestemmingsplannen. Naast onze eigen bepalingen moeten we regels die het Rijk overhevelt naar gemeenten, zoals bijvoorbeeld vergunningsvrij bouwen en delen van het Activiteitenbesluit, lokaal vertalen in het omgevingsplan. Met het omgevingsplan zorgen we er o.a. voor dat onze inwoners en ondernemers straks op eenvoudige en eenduidige wijze kunnen zien welke ontwikkelmogelijkheden er gelden op een perceel en voor welke activiteiten een vergunning nodig is.

Omdat de transitie naar het omgevingsplan een omvangrijke operatie is, willen we niet wachten tot 2022 maar starten we er nu al mee. Dit omgevingsplan is dan ook één van de eerste plannen waarin een deel van de regels over de fysieke leefomgeving samengevoegd zijn. Dit kunnen we doen omdat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties onze gemeente heeft aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' onder artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Afbeelding 1. De transitie van bestemmingsplannen, lokale verordeningen en Rijksregels naar een Omgevingsplan (Bron: Aan de slag met de Omgevingswet)

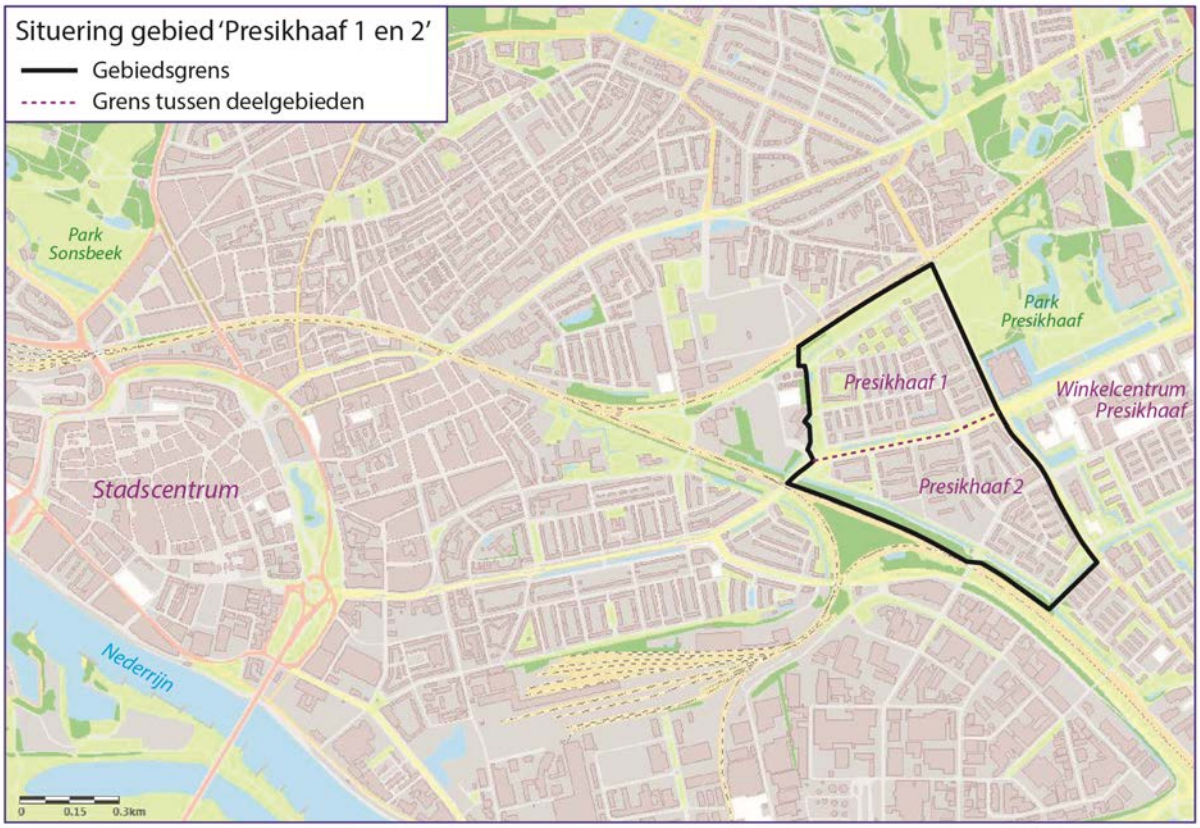
De bestemmingsplannen "Presikhaaf 1" (onherroepelijk 12 mei 2007) en "Presikhaaf 2" (onherroepelijk 17 maart 2010) zijn vastgesteld volgens een verouderde IMRO-standaard. Dit omgevingsplan is een actualisatie zodat onder andere wordt voldaan aan de verplichting om bestemmingsplannen digitaal te vervaardigen en digitaal beschikbaar te stellen. Met dit omgevingsplan wordt aangesloten bij het huidige handboek van de gemeente Arnhem zodat binnen de gemeente een eenduidig en helder juridisch-planologisch kader geldt. Vanaf paragraaf 1.4 wordt er enkel nog gesproken over een omgevingsplan, aangezien dit in lijn ligt met de nieuwe Omgevingswet en wordt er afscheid genomen van de term bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe gevoelige of milieubelastende functies mogelijk gemaakt. Het omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 is beheersmatig van aard.

Onderzoeken naar geluid, luchtkwaliteit, hinder, externe veiligheid, groen en ecologie, water, bodem, cultuurhistorie en archeologie zijn daarom niet vereist. In de verantwoording van de regels (Hoofdstuk 3 Uitleg van de regels) wordt per bestemming kort ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en beleidsuitgangspunten.

1.3 Waar geldt dit omgevingsplan?

Dit omgevingsplan richt zich op de wijken 'Presikhaaf 1' en 'Presikhaaf 2' en wordt globaal begrensd door de spoorlijn Arnhem - Dieren aan de noordzijde, door de Laan van Presikhaaf aan de oostzijde, door de Slaakweg aan de zuidzijde en door de spoorlijn Arnhem-Zevenaar aan de westzijde. In afbeelding 2 is de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven. Opgemerkt moeten worden dat de begrenzing van het plangebied indicatief van aard is. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit omgevingsplan behorende verbeelding. Zie hieronder in afbeelding 2 waar Presikhaaf 1 en 2 liggen in Arnhem.



Afbeelding 2. Ligging gebieden Presikhaaf 1 en 2 (Bron: gemeente Arnhem)

1.4 Welke plannen vervangt dit omgevingsplan?

Dit omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen die hieronder in de tabel 1 staan. Dat betekent dat de regels uit deze plannen vervangen worden door de regels die dit omgevingsplan zijn opgesteld. Deze regels gaan definitief in op het moment dat het omgevingsplan onherroepelijk is.

Omgevingsplannen:	**Vastgesteld op:**
Presikhaaf 1	12-5-2007
Presikhaaf 1 Waalstraat-IJssellaan	13-10-2010
Presikhaaf 2	17-3-2010
Wijzigingsplan het Podium	26-10-2010
Deltakwartier	14-11-2016
Facetplannen:	**Vastgesteld op:**
Geluidszone industrieterrien Arnhem Noord	27-3-2018
Facetplan parkeren	30-5-2018
Facetplan groen en bomen	5-3-2018
Facetplan splitsen en verkameren	28-10-2020

Tabel 1.

1.5 Leeswijzer

Het omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2' is conserverend van aard. Dit omgevingsplan bestaat uit een toelichting en de bijbehorende regels. De toelichting van het omgevingsplan is derhalve kort en bondig. In hoofdstuk 2 wordt de visie op Presikhaaf 1 en 2 toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de regels van het omgevingsplan uitgelegd en in hoofdstuk 4 wordt de procedure van dit omgevingsplan uitgelegd.

De regels bestaat uit zes hoofdstukken. Hierin wordt in in hoofdstuk 1 de inleidende regels behandeld. In hoofdstuk 2 de functies en waarden, in hoofdstuk 3 de activiteiten, in hoofdstuk 4 de bouwregels,

werken en werkzaamhedenregels, in hoofstuk 5 de algemene regels en erwordt afgesloten met hoofdstuk 6 waarin de overgangs- en slotregels worden behandeld.

Hoofdstuk 2 Onze visie op Presikhaaf

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is diverse achtergrondinformatie beschreven over de ontstaansgeschiedenis van het landschap, de historie van Presikhaaf, de realisatie van de wijk en de diverse ontwikkelingen die invloed hebben op de vitaliteit, klimaatbestendigheid, duurzaamheid en de gezondheid van wijk Presikhaaf. Elk hoofdstuk wordt afgesloten met de eerder benoemde thema's in samenhang met het beleid en wat dit van invloed heeft op de waarborging in de regels van dit omgevingsplan.

2.2 Een aantrekkelijke wijk

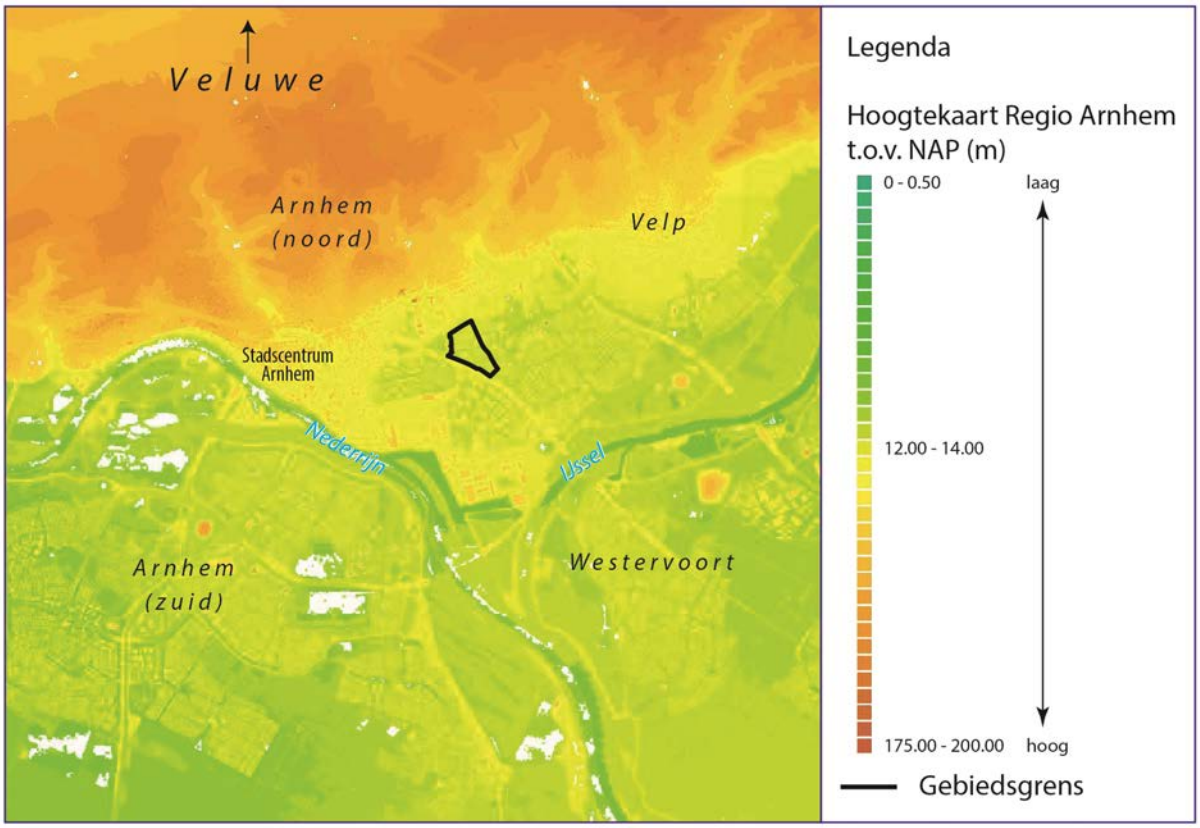
2.2.1 Historie

De ondergrond van Presikhaaf is voornamelijk gevormd in het Pleistoceen gedurende de voorlaatste ijstijd. De ijsmassa die toen Nederland bereikte heeft vanuit het noordoosten de bodem opgestuwd. Zo ontstond onder andere de stuwwal van de Oost Veluwe. In het gebied tussen Arnhem en Nijmegen brak het ijs door naar het Betuwedal. Deze doorbraak van het ijs heeft vanuit het zuiden de stuwwal van Arnhem gevormd.

Het plangebied is gelegen op de zuidelijke flank van de stuwwal. Deze overgangszone van het stuwwallengebied en het centrale rivierengebied is in het bijzonder van belang voor het aantreffen van pre- en protohistorische vindplaatsen. Vanaf de 3e/4e eeuw na Christus vormt deze overgangszone een aantrekkelijke plaats om te gaan wonen. Men kon de gemakkelijk te bewerken zandgronden als bouwland gebruiken en het vee weiden in de laaggelegen gebieden.

Wanneer in de 9e eeuw de schriftelijke berichtgeving iets toeneemt in vergelijking met de periode ervoor, worden voor het eerst de namen genoemd van nederzettingen die op de flank van de stuwwal zijn ontstaan zoals: Velp, Oosterbeek, Monnikenhuizen en Arnhem.

In afbeelding 3 hieronder is te zien dat Arnhem aan de voet ligt van de Veluwe en het ontstaan ervan ervoor heeft gezorgd dat er grote hoogteverschillen zijn. Dit is terug te zien in het grote hoogteverschil die vanaf de Rijn snel oploopt naar het noorden van Arnhem en verder oploopt richting de Veluwe.



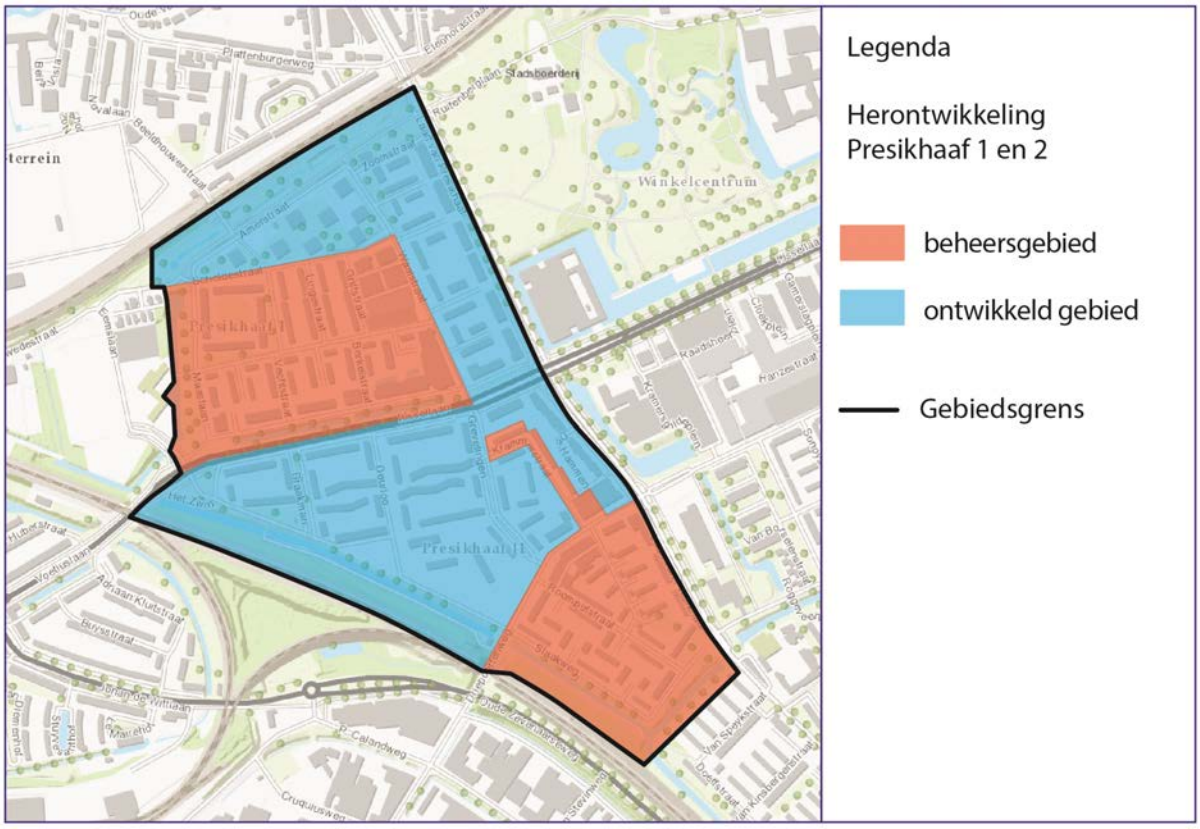
Afbeelding 3. Hoogteverschillen Arnhem (Bron: Atlas voor de Leefomgeving)

De aanleg van de spoorlijn richting Zutphen 1865 heeft ervoor gezorgd dat het oude buurtschap Plattenburg, een gebied met kleine buitenplaatsen en onbebouwd land, verdeeld werd in twee delen. Te weten: Buitenplaats Klein Plattenburg ten noorden van de spoorlijn en buitenplaats Groot Plattenburg, Groot Presikhaaf en Klein Presikhaaf ten zuiden van de spoorlijn. Een groot deel van het plangebied was toen nog deel van de natte Broeklanden.

In het uitbreidingsplan van Arnhem van voor de Tweede Wereldoorlog in 1917 werd alleen het westelijk deel van het huidige Presikhaaf meegenomen in de planontwikkeling. De gemeentegrens met Velp bepaalde hierin de beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Na de oorlog werd in verband met de enorme woningnood en de daarbij behorende woningbouwopgave besloten de uitbreidingsplannen voor Presikhaaf op te voeren. Presikhaaf werd uitgebreid tot aan de huidige Europaweg (autosnelweg A12) waarvoor een deel van het grondgebied van de gemeente Velp werd geannexeerd.

Presikhaaf 1 en 2 zijn als eerste deelgebieden van Presikhaaf gebouwd. Het ontwerp van deze deelgebieden dateert nog van voor het uitbreidingsplan voor heel Presikhaaf uit 1950. De stedenbouwkundige opzet van Presikhaaf 1 en 2 wijkt dan ook enigszins af van de rest van Presikhaaf.

Eind jaren tachtig raakte Presikhaaf in verval. Om Presikhaaf een nieuwe dynamiek te geven, is in 2005 een ontwikkelingsplan voor dit gebied vastgesteld, welke grootschalige nieuwbouw tot gevolg heeft gehad. Door de economische crisis liep dit plan enige vertraging op en nu worden de laatste nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Op afbeelding 4 is te zien welke woningen in het gebied behouden zijn gebleven (beheersgebied) en welke woningen in het gebied herontwikkeld zijn (in de afbeelding is dit het ontwikkeld gebied). Daarnaast heeft er nog nieuwbouw plaatsgevonden ten oosten van de Volkerakstraat, deze is hieronder in niet aangegeven.



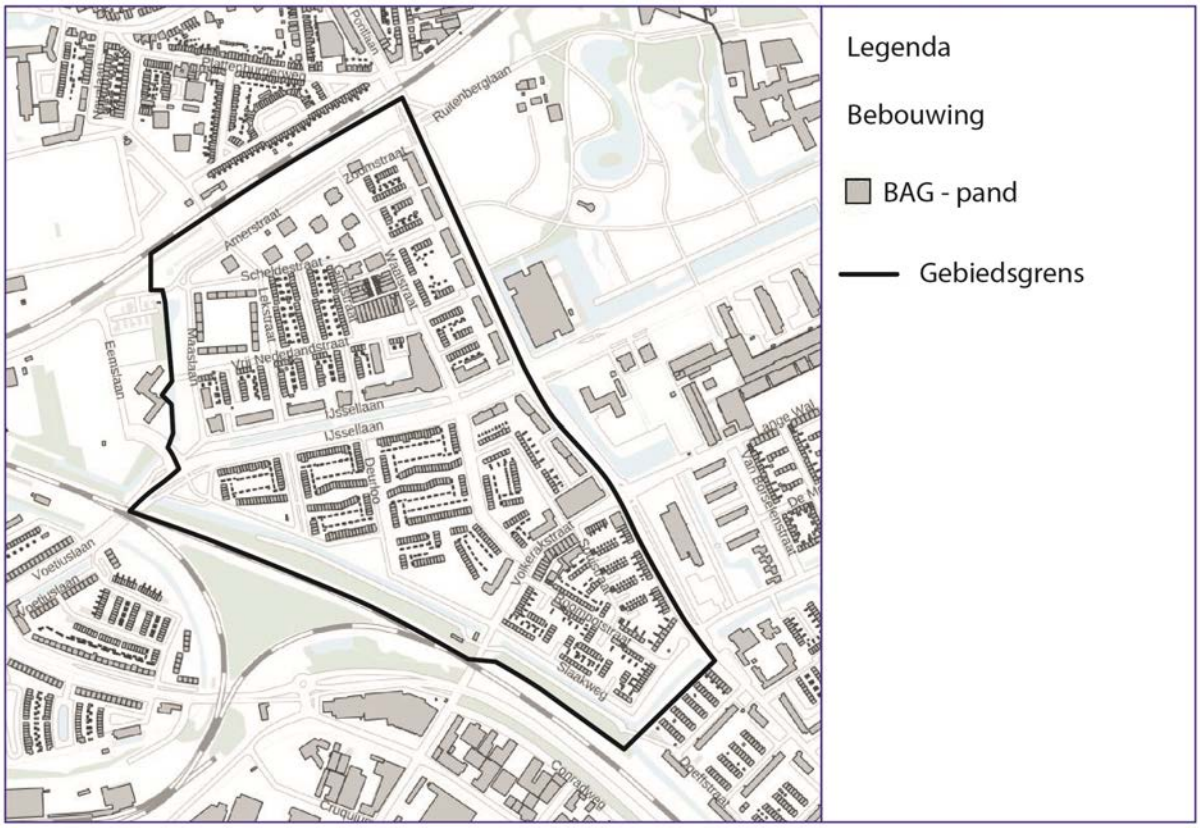
Afbeelding 4. Ontwikkelingsgebieden Ontwikkelingsplan Presikhaaf 1 en 2. (Bron: gemeente Arnhem)

2.2.2 Ruimtelijke structuurvan de CIAM gedachte

Presikhaaf als totale wijk is een grootschalige naoorlogse uitbreidingswijk die in haar hoofdopzet volgens de ideeën van de CIAM is vormgegeven. De CIAM (afkorting van Congrès Internationaux D'Architecture Moderne) is een in 1928 te La Sarraz (Zwitserland) gestichte organisatie van architecten tot internationale bundeling van krachten bij het opstellen van richtlijnen tot vernieuwing van de architectuur, rekening houdende met technische, economische en sociale problemen.

Licht, lucht en ruimte!

Het naoorlogse ideaal van goed wonen was gebaseerd op het principe licht, lucht en ruimte. Het gesloten bouwblok maakte plaats voor strokenbouw in het groen en de verschillende stedelijke functies werden strikt van elkaar gescheiden. Presikhaaf kreeg dan ook een rationele verkaveling met open bouwblokken en strokenverkavelingen. De wijkopbouw is gebaseerd op de wijkgedachte: het geloof in de maakbaarheid van de samenleving en kende aan de architectuur en stedenbouw een belangrijke rol toe in de ontwikkeling van de maatschappij. Door het bouwen van een nieuwe sociale orde zou het individu weer zijn plaats kunnen herkennen in de gemeenschap, die hij in de moderne stad was kwijtgeraakt. Als model hiervoor werd de wijkgedachte ontwikkeld. Een hechte sociale structuur stond voor ogen door een mix van woningtypen voor uiteenlopende gezinssamenstellingen en met een open bouwblok-structuur en gemeenschappelijk groen voor optimale beleving van de openbare ruimte.
Vanaf eind jaren tachtig functioneerde Presikhaaf niet meer goed en raakte het in verval. Om Presikhaaf een nieuwe dynamiek te geven is in 2005 een ontwikkelingsplan voor dit gebied vastgesteld, hierdoor is een groot deel van Presikhaaf 1 en 2 herontwikkeld binnen de oorspronkelijke wijkstructuur. Zie hieronder in afbeelding 5 de ruimtelijke structuur van Presikhaaf.

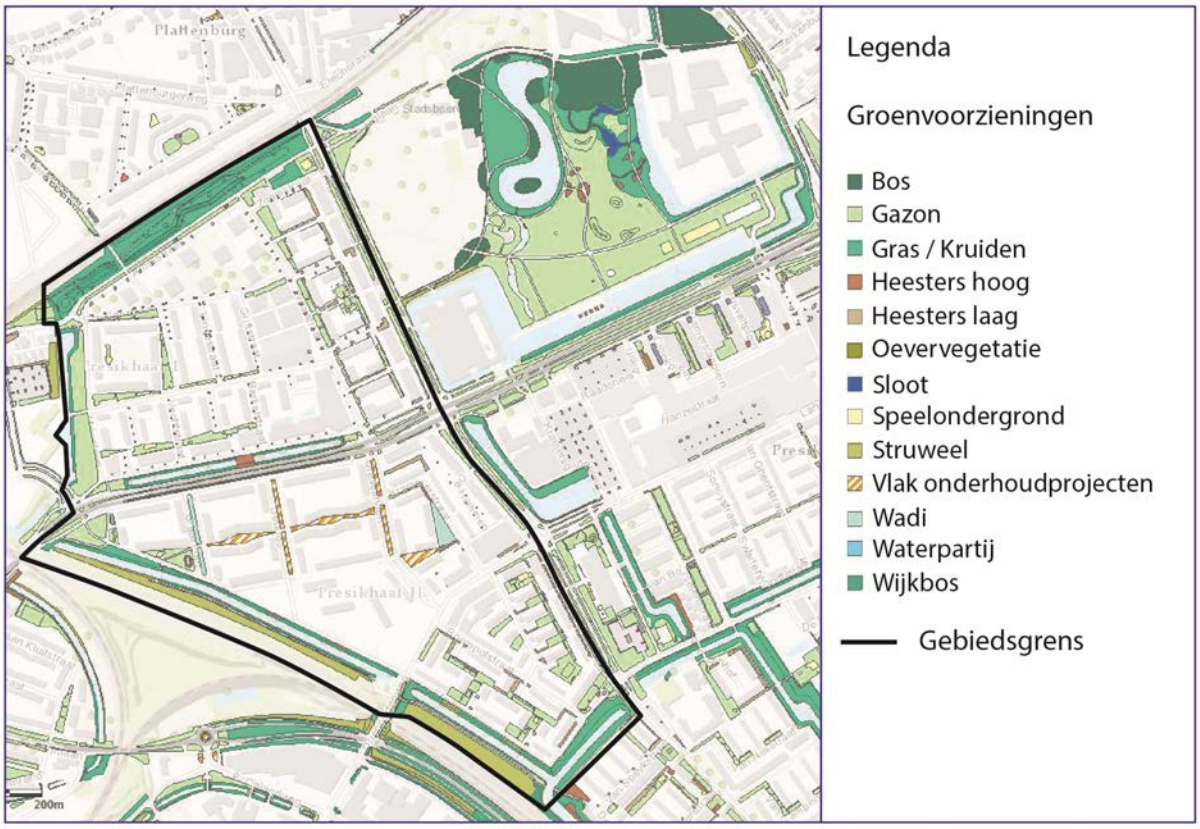


Afbeelding 5. Kaart ruimtelijke structuur Presikhaaf 1 en 2 (Bron: Atlas voor de leefomgeving)

Ruimtelijke structuur
De oorspronkelijke ruimtelijk opzet van de wijk met de karakteristieke stempelstructuur is nog steeds aanwezig zoals hierboven te zien is. Dit komt omdat de grootschalige nieuwbouw in de wijk zich grotendeels heeft gevoegd naar het originele straten- en bebouwingspatroon. Er is een relatief hoge (gestapelde) woningbouwconcentratie langs de (drukke) hoofdwegen gesitueerd, met daarachter laagbouw in de meer luwe delen van de wijk. De hoogbouw vormt de barrière tussen het stadsleven met het drukke verkeer op de hoofdwegen, naar de laagbouw van de woonwijk naar het centrale middenpunt voor de rust, waar het veilig verblijven is voor kinderen en langzaam verkeer aanwezig is.

Infrastructuur
Presikhaaf heeft een ruim netwerk van infrastructuur met een duidelijke hiërarchie. De hiërarchie is terug te zien in de wijkontsluitingswegen binnen de wijk, zoals de Maaslaan en de Waalstraat en de bovenwijkse wegen zoals de IJssellaan en Laan van Presikhaaf en in de overige woonstraten. Op de bovenwijkse wegen is een duidelijke scheiding tussen het langzame verkeer (voetgangers en fietsers/bromfietsers) en het snelle verkeer (auto's).

Groen- en waterstructuur
Hieronder in afbeelding 6 is te zien dat er met name aan de randen hoogwaardig groen (wijkbos) en waterbergingsgebieden in combinatie met andere (functionele) groenvoorzieningen liggen in Presikhaaf. De beschermde ecologische zone ligt in het noordwesten en deels in het zuiden langs de spoorlijnen. Deze sluit aan op de ecologische zone van het Park Presikhaaf, te zien in het noorden. Binnen in de woonwijken zelf is functioneel groen aanwezig (bestaand uit gras/kruiden met hier en daar een boom).



Afbeelding 6. Kaart groenzones en bebouwing Presikhaaf 1 en 2 (Bron: gemeente Arnhem)

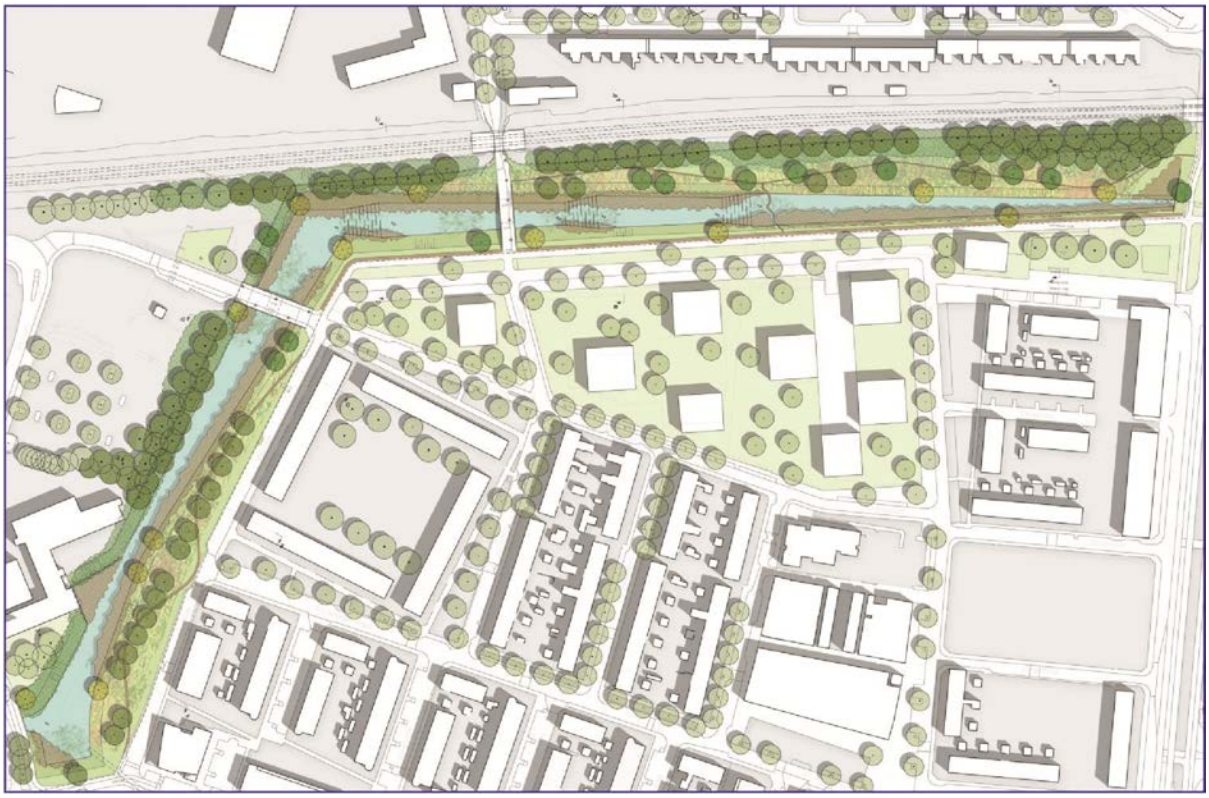
De inrichting van de ecologische zone is op detailniveau inzichtelijk gemaakt. Het is goed zichtbaar hoe het hoogwaardige, diversere groen in het noorden zich onderscheidt ten opzichte van het functionele groen binnen de wijk.

De groenstructuur langs de buitenranden van Presikhaaf 1 en 2 is van betekenis op zowel wijkniveau als onderdeel van die oorspronkelijke groene hoofdstructuur van Presikhaaf. Het water dat de groene functie ondersteunt is aanwezig aan de zijde van de Maaslaan en IJssellaan in Presikhaaf 1 en aan de Slaakweg in Presikhaaf 2.

Langs de IJssellaan en Maaslaan liggen watergangen die onderdeel uitmaken van het stedelijk watersysteem. Het begin- en eindgedeelte van de watergang langs de IJssellaan bestaat uit een overkluisde watergang; een duiker. Deze duikers vormen de verbindingen met de watergangen op het Merwedeterrein, het park Presikhaaf en het winkelcentrum.

In Presikhaaf 2 ligt tussen de spoordijk en de Slaakweg een watergang die deel uitmaakt van het stedelijke watersysteem. Deze watergang heeft een aantakking ter hoogte van de Laan van Presikhaaf op de watergang die richting Bethaniënstraat en Honigkamp loopt.

In de Laan van Presikhaaf ligt een belangrijk transportriool. Dit riool verzorgt de afvoer van afvalwater van een deel van Arnhem-Noord naar het gemaal Driepoorten. Dit gemaal bevindt zich in de wijk Presikhaaf 2, op de hoek van de Driepoortenweg en de Slaakweg.



Afbeelding 7. Ecologische zone van boven Presikhaaf 1. (Bron: gemeente Arnhem)

2.2.3 Waarborging opzet in omgevingsplan

De ruimtelijke structuur wordt beschermd omdat alle fysiek aanwezige onderdelen in Presikhaaf zoals woningen, andere gebouwen/bouwwerken, wegen, groenvoorzieningen en mogelijk aanwezige leidingen, zijn vastgelegd op de verbeelding en in de regels. In de regels staan welke functies en activiteiten van toepassing zijn en waarvoor het gebruikt mag worden, wat er (aan)gebouwd en/of gesloopt mag worden, maar ook wat er niet mag. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend en hierdoor is het stedenbouwkundige CIAM-gedachtegoed gewaarborgd, aangezien alle fysieke onderdelen die hiervan deel uitmaken, zijn vastgelegd.

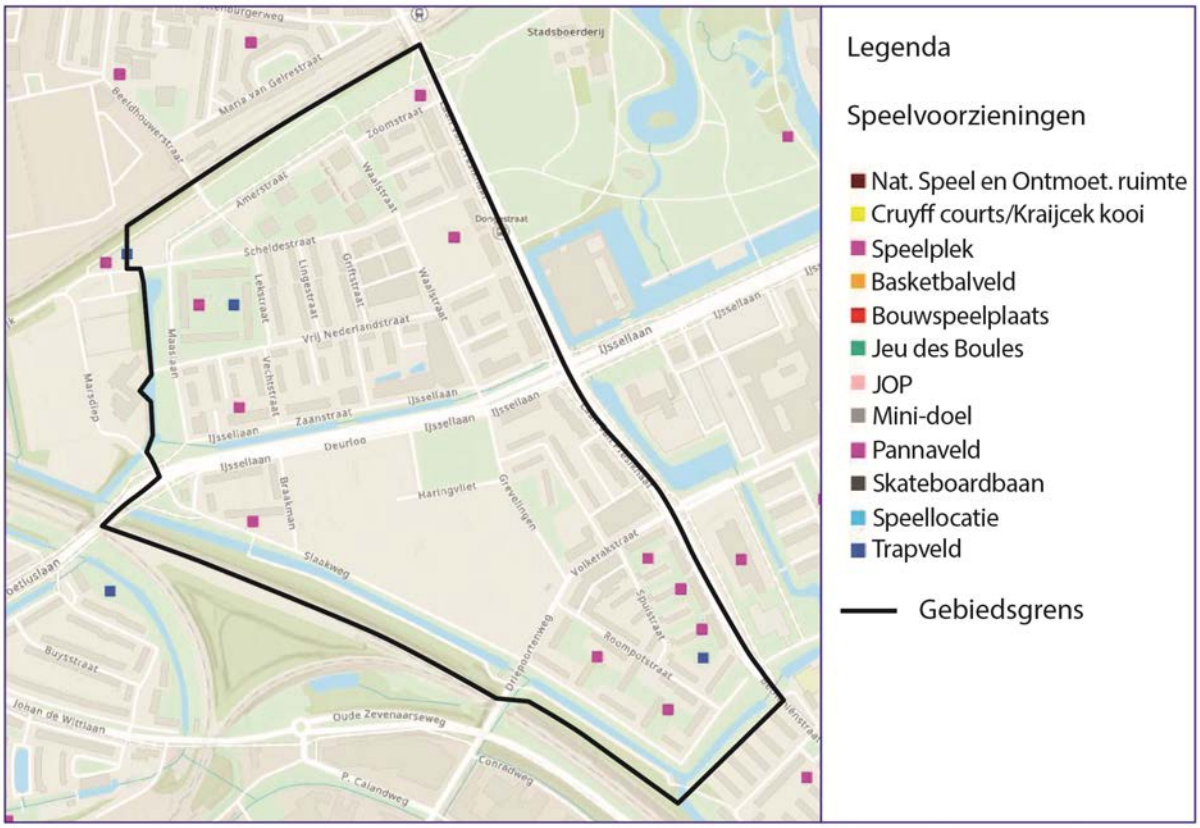
2.3 Een vitale wijk met passende voorzieningen

In deze paragraaf wordt besproken wat er gedaan wordt in Presikhaaf om de voorzieningen vitaal te houden, hoe de voorzieningenstructuur eruitziet, welk beleid er is voor voorzieningen in de wijk en hoe de voorzieningen worden gewaarborgd in het omgevingsplan.

2.3.1 Vitaliteit

Om de wijk vitaal te houden, ligt de focus van de ontwikkelingen met betrekking tot voorzieningen op de groen-, recreatie(speel)- en centrumvoorzieningen en op de maatschappelijke voorzieningen. De aanwezige kwaliteit, kwantiteit en combinatie van de voorzieningen zijn van belang om de vitaliteit te meten.

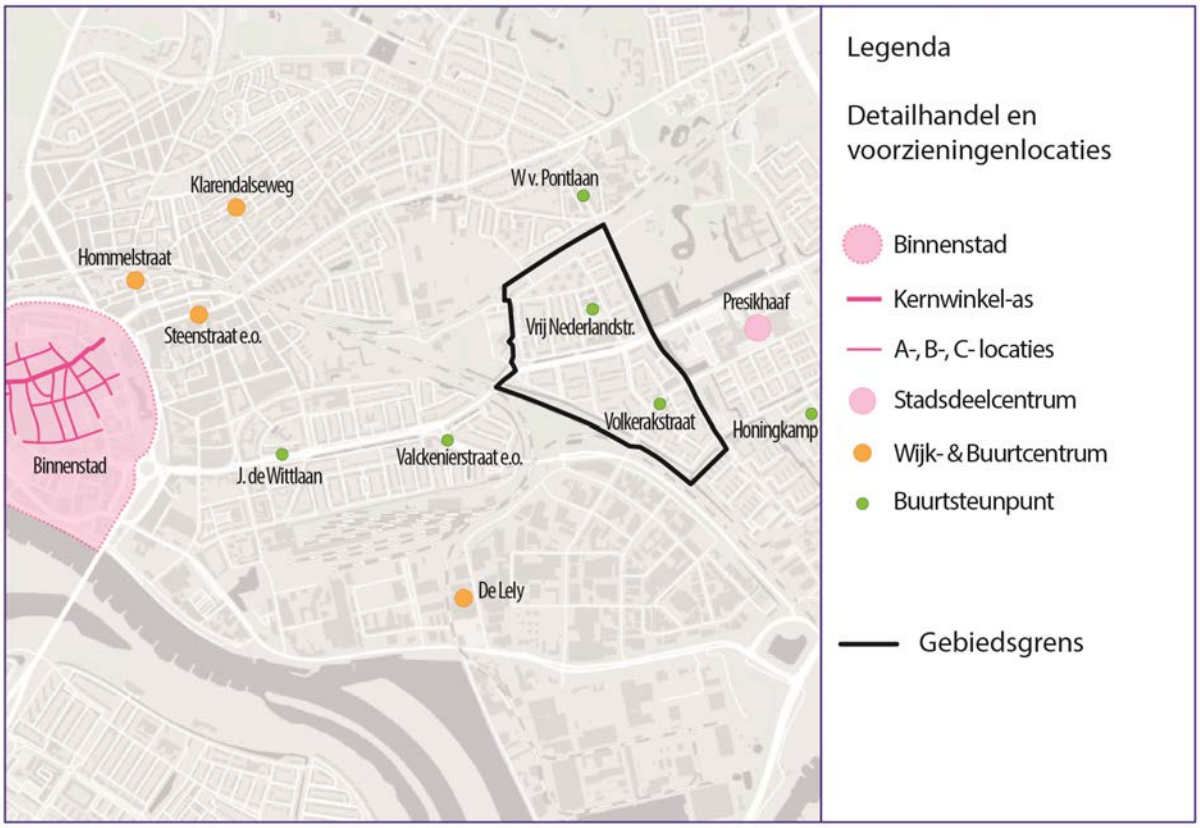
In de groenvoorzieningen, welke eerder zijn toegelicht in hoofdstuk 2.2.2. zijn ook speelvoorzieningen aanwezig om te spelen, recreëren en ontspannen. Hieronder in afbeelding 8 is een overzichtskaart van de aanwezige speelvoorzieningen te zien.



Afbeelding 8. Speelvoorzieningen in Presikhaaf 1 en 2 (Bron: gemeente Arnhem)

In afbeelding 8 is te zien dat er diverse soorten speelplekken aanwezig zijn. In de kaart is niet terug te zien dat het om speeltuinen en trapveldjes gaat, aangezien deze niet zo ver ingaat op detailniveau. De trapveldjes zijn onder andere voor voetbal en andere balsporten ingericht.

Wanneer gekeken wordt naar afbeelding 9, is te zien waar de centrumvoorzieningen gesitueerd zijn in en rondom de wijk. Ook geeft de afbeelding inzicht in wat voor strategische rol de voorzieningenlocaties hebben in Arnhem.



Afbeelding 9. Locaties Detailhandel en voorzieningenlocaties (Bron: gemeente Arnhem).

De locaties van detailhandel en andere soorten voorzieningen zijn aan twee wegen geconcentreerd in Presikhaaf, namelijk de Vrij Nederlandstraat en de Volkerakstraat. Op deze locaties zijn naast detailhandel ook andere voorzieningen aanwezig, zoals horeca of maatschappelijke voorzieningen. Winkelcentrum Presikhaaf is op loopafstand goed te bereiken ten oosten van het plangebied. Op de legenda is terug te zien wat de schaalgrootte van het voorzieningenaanbod is.

Naast de centrumvoorzieningen zijn er maatschappelijke voorzieningen op een paar plekken in de wijk aanwezig. Deze liggen aan de onder andere aan de Waalstraat en de IJssellaan. Aan de Waalstraat ligt de locatie Waalstaete van Pleyade en hier wordt 24 uurs zorg aangeboden en aan de IJssellaan is een woonconcept waarin maatschappelijke activiteiten met woonactiviteiten op allerlei manieren verzorgd/aangeboden worden. Ook bevindt zich er een Huisartsenpraktijk de Bethaan aan de Volkerakstraat. Rondom Presikhaaf 1 en 2 liggen liggen diverse kerken zoals Bethlehemkerk en de Willibrorkerk in het noorden en oosten van de wijk. Daarnaast is er een Moskee (Turkiyem moskee) ten zuiden buiten het plangebied gesitueerd.

Binnen dit beheeromgevingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voor voorzieningen mogelijk gemaakt. Deze liggen elders op andere locaties binnen Arnhem en zijn terug te vinden in beleidsstukken zoals bijvoorbeeld de Detailhandelsvisie Arnhem. De focus in Presikhaaf ligt op het continueren van de huidige voorzieningen. Dit wil niet zeggen dat met kleinschalige ingrepen, niet herontwikkeld kan worden en er geen nieuwe dynamiek aan het voorzieningenniveau op de wijkstrips in Presikhaaf 1 en 2 kunnen plaatsvinden.

2.3.2 Voorzieningenstructuur en beleid

Het beleid dat inzichtelijk maakt wat de ambities zijn voor het realiseren en behouden van voorzieningen in Presikhaaf is terug te vinden in drie visies: Nota Ruimte voor de jeugd, de Detailhandelvisie Arnhem en de Arnhemse horecavisie 2017 (mise-en-place).

Nota Ruimte voor de Jeugd (Spelennota) 2010-2020 / Initiatiefvoorstel Groene Speelplaatsen:

Ambities speelvoorzieningen:
Vanuit het oogpunt van kostenbeheersing voor het onderhoud wordt gestreefd naar grotere centrale speelplekken met meer spelaanleidingen en natuurlijk spelen. Deze grotere centrale speelplekken zijn uitdagender en sluiten beter aan bij de wensen van de kinderen

Detailhandelvisie
De Detailhandelvisie zet in op het versterken en clusteren van voorzieningen voor dagelijkse aankopen nabij de woonomgeving en het vestigen van pick-up point op goed bereikbare locaties die aansluiten op de detailhandelsstructuur.

Versterken en clusteren van voorzieningen voor dagelijkse aankopen nabij de woonomgeving:

Praktijkvoorbeelden laten zien dat een enkele solitaire vestiging van een winkel niet altijd rendabel is. Clustering van enkele, aanvullende winkels zorgt ervoor dat ze elkaar versterken en daarmee groeit de levensvatbaarheid van een wijk- /buurtcentrum of buurtsteunpunt. Uitgangpunt is ook dat er geen nieuwe solitaire supermarkten worden toegestaan.

Het is voor de aantrekkelijkheid van woongebieden belangrijk dat er in elke wijk een aantal winkels is waar bewoners voor hun dagelijkse boodschappen terecht kunnen. Vaak is dit een supermarkt met enkele aanvullende zaken in een buurtsteunpunt of (klein) wijkcentrum. Het is belangrijk dat er een supermarkt aanwezig is om de overige winkels levensvatbaar te houden. Deze zorgt dagelijks voor voldoende aanloop van potentiële kopers. We kunnen echter moeilijk sturen op de aanwezigheid van (typen) winkels.

Pick-up points op goed bereikbare locaties, aansluitend op detailhandelsstructuur:

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen pick-up-points. De ‘Storebased’ afhaalpunten zijn winkels waar consumenten pakketjes ophalen en brengen. We staan deze vorm toe in de binnenstad, stadsdeelcentra, wijk- en buurtcentra, bij buurtsteunpunten en op locaties voor bijzondere bewinkeling. De tweede vorm zijn ‘Stand alone’ afhaalpunten, zoals ophaalpunten van supermarkten. Ze liggen op makkelijk bereikbare locaties langs doorgaande wegen.

Horecavisie:
Er is geen specifieke visie voor Presikhaaf opgenomen, omdat het zwaartepunt in dit gebied niet op horeca is gericht. Vanzelfsprekend heeft de horeca hier wel een functie voor de dagelijkse boodschappen (voorzieningen) en ontmoetingsfunctie in de wijk. Er is daarom er ook voor gekozen om de flexibiliteit in lijn met de detailhandelsvisie te bepalen welke ontwikkelingen in deze gebieden noodzakelijk zijn voor de leefbaarheid van de wijk en levensvatbaarheid van de winkelcentra.

Het is vaste jurisprudentie dat op basis van een detailhandelsbestemming geen ondersteunende danwel ondergeschikte horeca is toegestaan. In dit kader is in 2006 de Beleidsnotitie horeca-activiteiten in winkels ontwikkeld om ondersteunende horeca in winkels onder omstandigheden toch mogelijk te maken. In deze visie worden de voorgenoemde beleidsstukken geactualiseerd. Deze spelregels maken ondergeschikte horeca in een winkel mogelijk; zij zijn gericht op het behoud van de uitstraling van de hoofdfunctie als winkel en het voorkomen van overlast voor de omgeving.

Aanwezige voorzieningen
Wanneer ingezoomd wordt op de deelgebieden Presikhaaf 1 en 2 is te zien dat de aanwezige voorzieningen zijn afgestemd op wijkniveau. Dit zijn met name voorzieningen die je in je dagelijks leven nodig hebt om te voorzien in de (dagelijkse) behoeften. Hierbij moet gedacht worden aan een supermarkt, een kapper, een fietsenmaker, een snackbar, maar ook andere voorzieningen zoals een zorgcentrum en een apotheek. Daar komt bij dat winkelcentrum Presikhaaf net buiten het plangebied ligt en een voorzieningeniveau heeft voor het gehele stadsdeel.

Een ander belangrijk kenmerk van de uitgangspunten van de CIAM is de ruimtelijke scheiding van de verschillende functies. Wonen, werken en recreëren zijn in Presikhaaf zoveel mogelijk gescheiden

geconcentreerd op de daarvoor meest geschikte plekken, afhankelijk van het functionele doel.

Er is veel groen in de openbare ruimte en deze kenmerkt zich door haar geborgen karakter binnen de bouwblokken. Dit maakt dat het veilig is voor kinderen om er buiten te spelen. De openbare ruimte is zo ingericht dat zowel wandelaars, fietsers als automobilisten er zich veilig doorheen kunnen verplaatsen. Hierover meer in hoofdstuk 2.5 Een gezonde wijk.

Woningaanbod
Qua typologie woningen is er een divers aanbod tot stand gekomen na de herontwikkeling. De wijk is geschikt door te groeien naar andere (duurdere) woningen. Zo kan er begonnen worden als starter in de huursector en gekozen worden uit een kleine flat of een klein rijtjeswoning welke worden aangeboden vanuit de sociale huursector en/of koopsector en kan er doorgestroomd worden naar een grotere flat, twee-onder-een-kapwoning en of grote stadswoning in de koopsector.

2.3.3 Waarborging voorzieningen in Omgevingsplan

De waarborging voor de voorzieningen in Presikhaaf zit in de regels en dan met name in de veelzijdige functies centrum en gemengd. Deze maken functies en voorzieningen zoals dienstverlening, kantoor, detailhandel en maatschappelijk in combinatie met elkaar mogelijk. Waarbij wél geldt dat horeca enkel in de functie centrum mag worden gesitueerd. Om een vitale wijk te houden, wordt er op gestuurd om voorzieningen in de wijk te behouden en aan te trekken die van belang zijn op wijkniveau of indien nodig op stadsdeelniveau. Dit met inachtneming van een passende dynamiek en drukte die past bij Presikhaaf. Voor grotere voorzieningen op bovenwijkse-,stads- of regioniveau zijn er betergelegen en geschiktere locaties om functies te centraliseren.

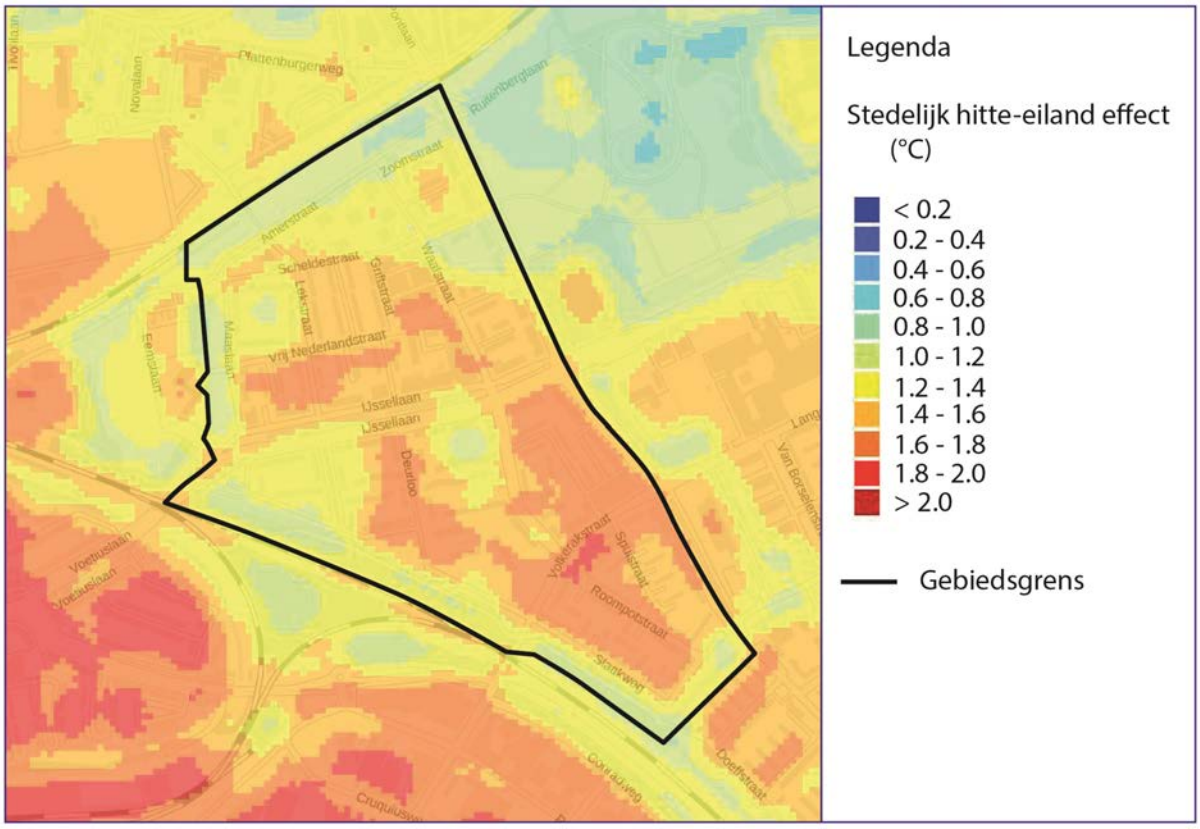
Om te weten wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot de bestaande situatie en nieuwe ontwikkelingen zie hiervoor de diverse hoofdstukken van de regels en de plankaart. Hierin staat welke activiteiten er mogelijk zijn in welke functie en welke voorwaarden en bouwregels er gelden.

2.4 Een duurzame en klimaatbestendige wijk

Arnhem zet in op een duurzame en klimaatbestendige toekomst. Lees hieronder wat dit voor Presikhaaf betekent.

2.4.1 Invloed klimaat op Presikhaaf

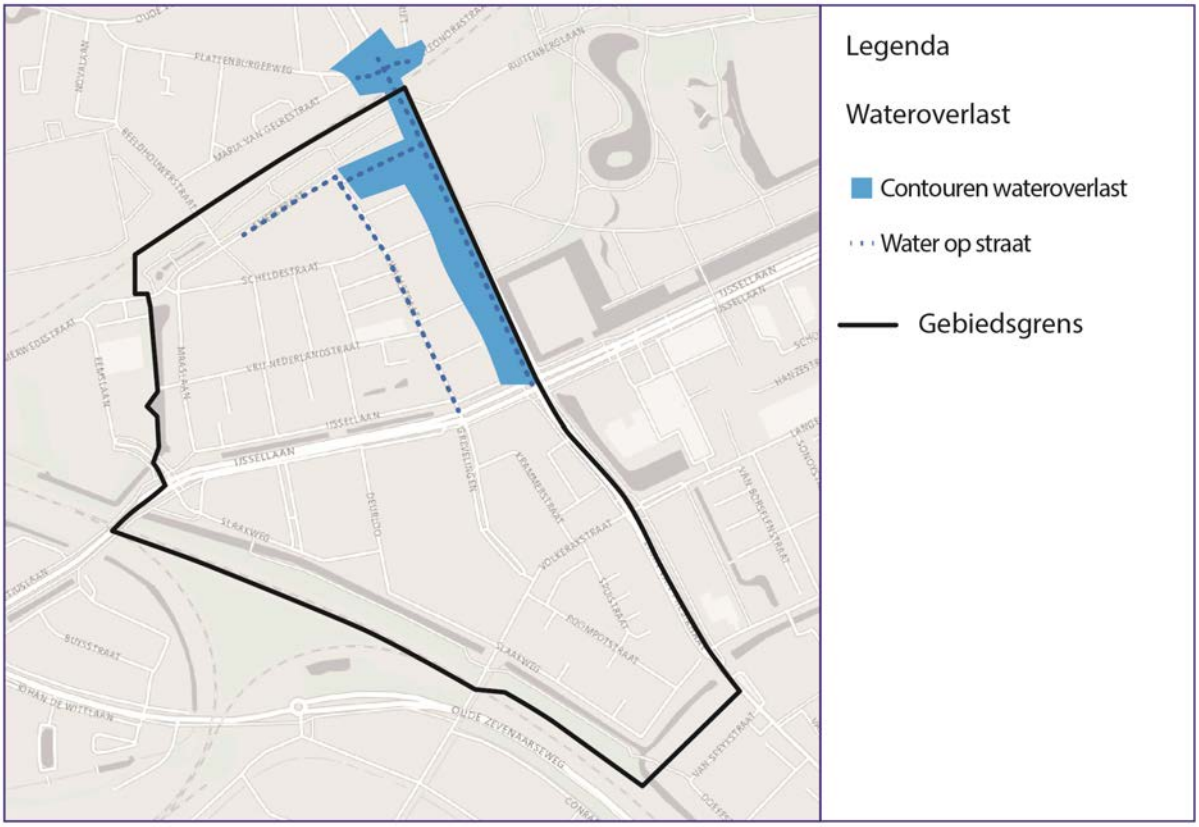
Het veranderende klimaat is een belangrijke pijler geworden in de fysieke leefomgeving bij nieuwe ontwikkelingen. De invloed van klimaat wordt de laatste decennia gemeten om te zien hoe de fysieke leefomgeving erdoor wordt beinvloed. Voorbeelden van die invloed van het klimaat zijn wateroverlast en hittestress. Deze zijn gemeten en inzichtelijk gemaakt voor Presikhaaf. Hieronder volgt eerst een toelichting op de hittestress aan de hand van afbeelding 10. In de afbeelding erna, wordt aan de hand van afbeelding 11 de wateroverlast in Presikhaaf toegelicht.



Afbeelding 10. Stedelijk hitte-eiland effect Presikhaaf (Bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Te zien is dat de warmte in Presikhaaf op diverse plekken hoger is dan op andere plekken. Dit komt door de hoogstedelijke bebouwing, waar meer steen of beton aanwezig is die warmte vast houdt. Dit zorgt ervoor dat de tempratuur hoger is dan op de lagere en minder dichte bebouwing in Presikhaaf. Daar waar het hoogwaardige- en functionele groen aanwezig is, verschilt de temperatuur niet veel van de standaardtemperatuur. In hoofdstuk 2.2 Een aantrekkelijke wijk is dieper ingegaan op de bebouwing van Presikhaaf en helpt bij de onderbouwing/verduidelijking van de hittestresskaart.

Zoals hieronder te zien is in afbeelding 11 heeft Presikhaaf wateroverlast aan de oppervlakte bij de tunnelbak aan de Laan van Presikhaaf bij de kruising met het spoor en loopt die verder door in de laan.



Afbeelding 11. Kaart wateroverlastcontouren Presikhaaf (Bron: gemeente Arnhem)

Naast het wateroverlast aan de oppervlakte aan de Laan van Presikhaaf heeft Presikhaaf ook op bepaalde tijden in het jaar te maken met wateroverlast door de hoge grondwaterstand. Hierdoor wordt de grond drassig.

De wateroverlast aan de oppervlakte ontstaat door neerslag die valt in gebieden die ten noorden van Presikhaaf liggen en hoger liggen dan Presikhaaf. Wanneer er grote en lange buien vallen en de rioolstelsels van die gebieden het niet aankunnen, overstromen de straten en stroomt er veel water naar Presikhaaf toe. Dit heeft tot gevolg dat bijvoorbeeld de tunnel bij de Laan van Presikhaaf onder water komt te staan (bovenin aan de Laan van Presikhaaf). Daarnaast kan het grondwater stijgen door de hoge waterstand van de Rijn en de uitgerekte grondwaterbubbel die uitstrekt tot en met onder Presikhaaf, waardoor de kleigrond 'verzuipt'.

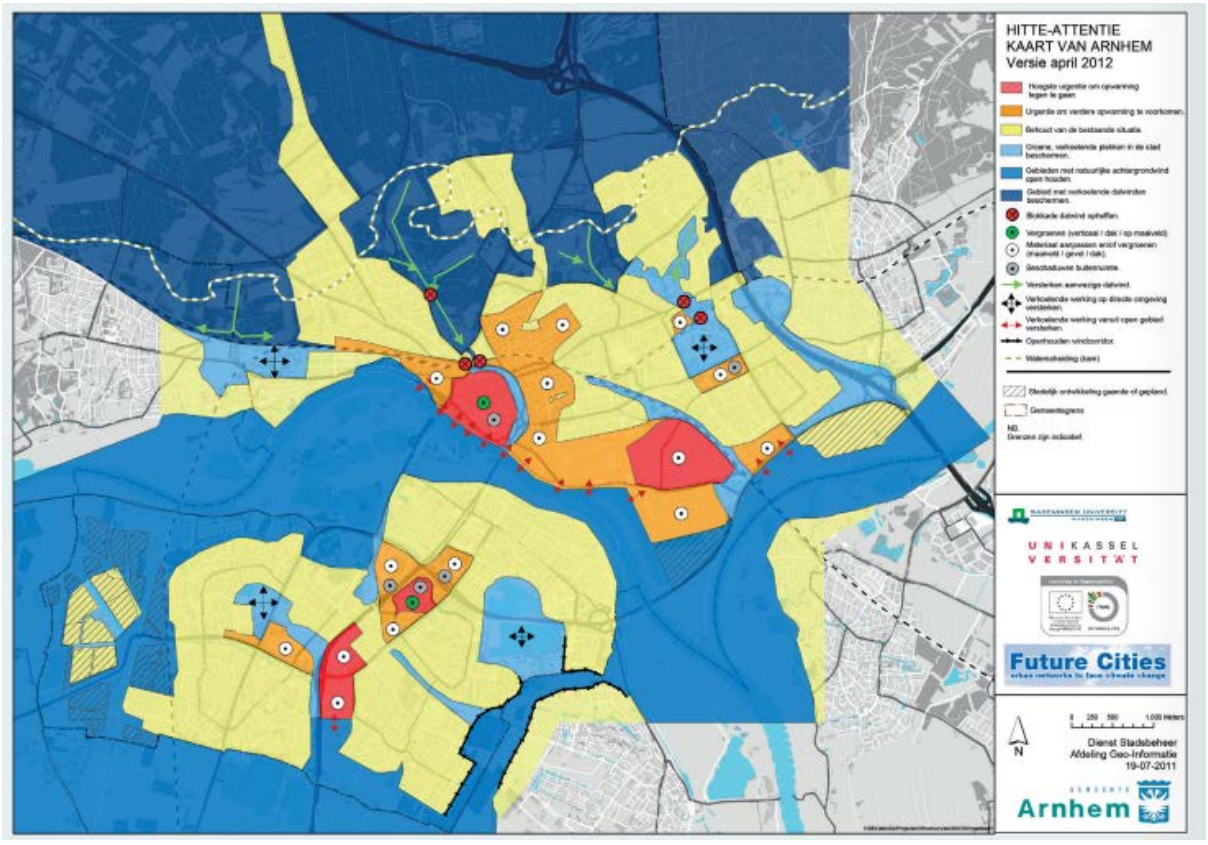
Beleid:
In de Structuurvisie 2020-2040 (december 2012) is de gemeentelijke ambitie verwoord om Arnhem klimaatbestendig te maken onder alle weersomstandigheden. Gestreefd wordt naar prettig toeven binnen- en buitenshuis en in elk geval het vermijden van ongewenste gezondheidsrisico's. Dit laatste geldt vooral voor de kwetsbare groepen zoals ouderen. In de Structuurvisie ligt de nadruk op hitte door de toename in de toekomst van het aantal zomerse en zelfs tropische dagen als gevolg van de klimaatverandering. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige uitgangssituatie van natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone de stad in stromen en zorgen voor koeling. Ook wordt er ingezet op een goede luchtkwaliteit. Ook draagt het groene karakter van de stad in hoge mate bij aan de klimaatbestendigheid van de stad.

Opwarming van de stad tijdens warme dagen doet zich voor in de dichtbebouwde versteende gebieden met veel gebouwvolume, verharding en weinig groen. Op de hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van Presikhaaf voor opwarming weergegeven (zie afbeelding 10). Bepaalde delen van Presikhaaf hebben een verhoogde kans op opwarming (stedelijke hitte-eilanden), welke ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu kunnen hebben en op het functioneren van deze gebieden.

Strategie Klimaatadaptatie
In de Strategie Klimaatadaptatie 2020-2030 staat wat we de komende tien jaar, tot 2030, gaan doen om onze stad klimaatbestendiger te maken. Grootste prioriteit ligt daarbij op het verminderen van de effecten van hittegolven, wateroverlast door extreme regenbuien en droogte. De strategie beschrijft welke ambities we hebben voor de komende 10 jaar en hoe we die willen gaan realiseren. Ambities en strategie zijn vertaald in een groot aantal maatregelen die we de eerstkomende jaren willen gaan nemen. Deze zijn opgenomen in de voorlopige Uitvoeringsagenda. Deze maatregelen vormen een momentopname: het zijn de maatregelen die wij als gemeente willen nemen in de eerstvolgende jaren

In de Uitvoeringsagenda staan zowel stadsbrede als gebiedsgerichte maatregelen. Zo worden stadsbreed maatregelen tegen minder verharding ingezet. Via gebiedsontwikkeling en projecten in de openbare ruimte zal worden gestreefd om de verharding in het bebouwde deel van Arnhem met 10% te verminderen. Ook wordt een deel van de beschikbare middelen gereserveerd om bij te dragen bij het verwijderen van overbodig asfalt. Daarnaast zal de uitwerking van plannen voor nieuwe bomen en bos (o.a. in het kader van het Bomenplan) in nauwe samenwerking plaatsvinden met maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie. Naast het uitvoeren van enkele toonaangevende projecten is het belangrijk dat er ook meer mogelijkheden komen voor het uitvoeren van kleinschalige aanpassingen in de openbare ruimte. Prioriteit krijgen de aanpassingen die bewoners zelf voorstellen; zeker als zij daar zelf aan bijdragen door zelfbeheer of het uitvoeren van maatregelen op eigen terrein

Om de ambitie t.a.v. wateroverlast te kunnen realiseren moeten we in de verschillende deelgebieden van Arnhem verschillende soorten maatregelen nemen. We onderscheiden hierbij in het heuvelachtige gebied van Arnhem-Noord brongebieden, overgangsgebieden en putgebieden. Brongebieden zijn de hoger gelegen gebieden waar het hemelwater snel naar beneden stroomt en vervolgens overlast veroorzaakt in de lager gelegen putgebieden. Daarnaast is er speciale aandacht voor de hoofdinfrastructuur.



Afbeelding 12. Hitte-attentie kaart (Bron: gemeente Arnhem)

Ook om de effecten van de opwarming van de stad te verminderen is per gebied maatwerk nodig.

Presikhaaf valt binnen een geel gebied (zie afbeelding 12). De gele gebieden worden veelal gevormd door de wat ruimer opgezette woonwijken. Wat betreft hitte is de situatie in de gele gebieden relatief gunstig. De ambitie is om deze situatie te behouden. Dit betekent dat ook hier eventuele verdichting niet mag leiden tot een verslechtering van de gevoelstemperatuur ter plaatse.

Maatregelen:
• de gunstige verhouding tussen bebouwd/verhard en groen/blauw behouden, en
• toevoeging van bebouwing combineren met compenserende maatregelen zoals extra groen of minder verharding (openbaar en/of particulier).

2.4.2 Duurzaam Presikhaaf

Voor de duurzaamheidsopgave ligt de ontwikkelingsfocus sterk op het verduurzamen van de naoorlogse woningen (verbeteren energielabels) en het overgaan op duurzaam opgewekte energie.

Door de grootschalige herontwikkeling is er een groot gedeelte nieuwbouw dat over energielabel A beschikt en een klein gedeelte, de oudere naoorlogse woningen die zeer gevarieerd liggen over de gehele wijk, beschikken over energielabels tussen de C en G. De aanpak voor de verduurzaming wordt wijkgericht vormgegeven.

Beleid:

Wijkgerichte energietransitie van woningen in Presikhaaf
Presikhaaf is een naoorlogse wijk. Het grootste gedeelte is gebouwd tussen 1950 en 1970 bij de eerste bebouwing en bij de herontwikkeling tussen 2005 en 2020. De woningen in de woonwijk hebben zoals eerder beschreven verschillende soorten energielabels. Nu en in de toekomst, wordt er als gemeente Arnhem zijnde, gestuurd op het verduurzamen van woningen. De overheid stimuleert woningeigenaren met subsidies en lage renteleningen om duurzame maatregelen uit te voeren aan de eigen woning.

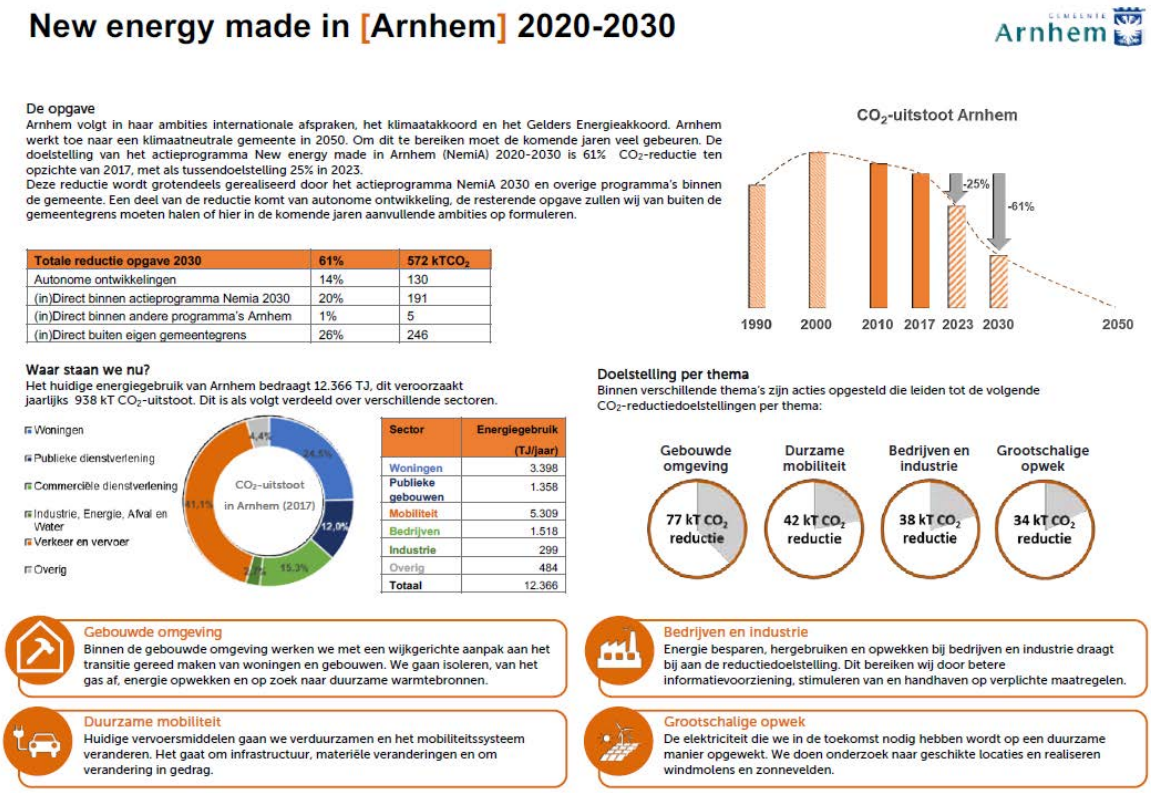
In Arnhem wordt hier de komende jaren aan gewerkt onder de noemer 'Wijkgerichte Energietransitie'. Samen met de al bestaande wijkinitiatieven voor nieuwe energie zorgen we ervoor dat uiteindelijk alle wijken overstappen op een warmte-alternatief.

Tijdspad
- 2019: De aanpak en de te hanteren uitgangspunten worden vastgesteld. Het overleg met de inwoners per wijk wordt voortgezet of gestart.
- 2021: Voor iedere Arnhemse wijk komt er een zogenaamde 'warmtevisie'. Hierin staat per wijk wat de route wordt naar aardgasvrij wonen. Hierbij wordt bijvoorbeeld gelet op technische haalbaarheid en de kosten.
- 2030: De eerste wijken moeten over zijn op een andere vorm van warmte.
- 2050: Arnhemse woningen zijn idealiter energieneutraal.

Aanpak
- Om een begin te maken met alle ambities wordt er gekeken naar wijkinitiatieven die er al zijn. Als het nodig is, worden deze initiatieven geholpen met professionaliseren. De ervaringen gebruiken we als we in andere wijken aan de slag te gaan.
- We maken per wijk een plan. Hierin staat welke alternatieven het meest geschikt zijn en op welke termijn ze ingevoerd kunnen worden. Er wordt hierbij zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande plannen voor werken in de openbare ruimte.
- Voor inwoners met een lager inkomen komt apart gemeentelijk beleid.

New Energie Made in Arnhem
Met de vaststelling van de New energie made in Arnhem in oktober 2019 moet door middel van dit programma de volgende energie doelen worden behaald, welke hieronder in afbeelding 13 zijn samengevat.

Samenvatting



Afbeelding 13. Samenvatting uit New energy made in Arnhem 2020-2030

Naast energie gaat duurzaamheid ook over het volgende in de structuurvisie: een groene en duurzame wijk.

Groen en water bieden kansen voor een duurzame inrichting, natuur in de stad, recreatie in de buurt, veilige en aantrekkelijke routes en nieuwe woonmilieus. Nieuwe en vernieuwde inrichting en bebouwing gaan spaarzaam om met grondstroffen, energie en ruimte zorgen voor een gezond leefklimaat. Dat blijkt uit dubbel grondgebruik, aantrekkelijk openbaar vervoer, ruimte voor voetgangers en fietsers, concentratie van autoverkeer op de hoofdwegen, afscherming van geluid, een bewoonbare ondergrond, oriëntatie op de zon, water waarin gevist en misschien wel gezwommen kan worden en een rijkdom aan planten en dieren.

2.4.3 Waarborging klimaatbestendige en duurzame wijk in omgevingplan

In ontwikkelingsomgevingsplannen worden vooraf afspraken gemaakt om de thema's duurzaamheid en klimaatbestendigheid in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving mee te nemen. Ook komen steeds meer duurzaamheidseisen in het Bouwbesluit terug voor het bouwen van woningen en andere gebouwen, zodat op voorhand al duurzame woningen en gebouwen gerealiseerd worden. Voor dit plan geldt dat dit een beheerplan is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

2.5 Een gezonde wijk

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op wat een gezonde wijk is, wat de huidige milieufactoren zijn in Presikhaaf, welke milieukwaliteiten hierbij aan bijdragen om dit te realiseren en hoe de gezonde wijk wordt gewaarborgd in het omgevingsplan.

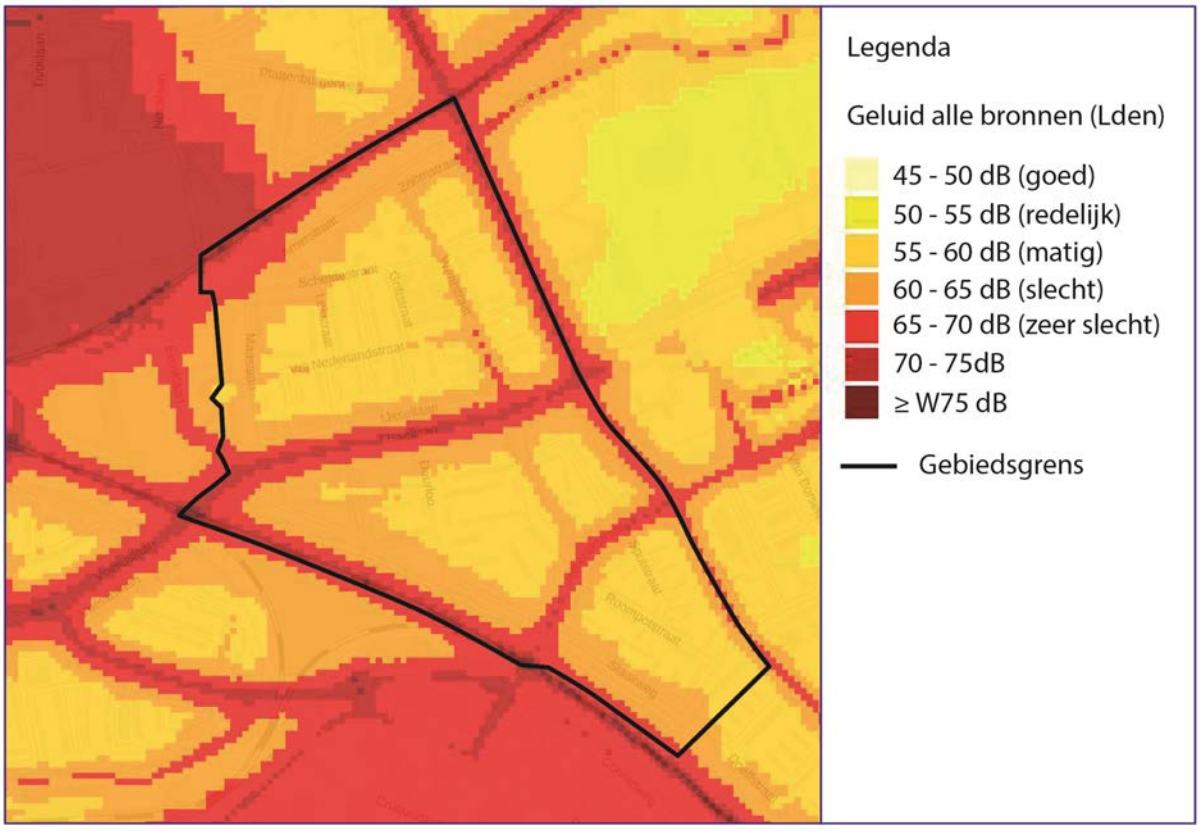
2.5.1 Wat wordt er bedoeld met een gezonde wijk en wat zijn de huidige milieufactoren in Presikhaaf?

Een gezonde wijk is een wijk waar mensen goed kunnen verblijven en geen hinder ondervinden van aanwezige omgevingswaarden die betrekking hebben op het milieu. Milieufactoren hebben grote invloed op een gezonde leefomgeving. Een gezonde leefomgeving heeft duidelijke geluids- en luchtkwaliteitsnormen. Daarnaast moet de invloed en bijdrage van klimaatfactoren (zoals de eerder benoemde hittestress of wateroverlast) hierbij niet onderschat worden.

Geluid

Als gekeken wordt naar de omgevingswaarde geluid, kan er geconstateerd worden dat het hoge geluidsniveau met name aan de drukke doorstroomwegen ligt. In Presikhaaf 1 en 2 gaat het dan om de IJssellaan en de Laan van Presikhaaf. Met de planopzet van de wijk is destijds gekozen om aan deze wegen hoogbouw te realiseren, zodat het binnen in de deelgebieden rustig wonen is. Als je kijkt naar de kaart is dit ook goed terug te zien, deze normen liggen op redelijk tot goede waarden. Voor de toekomst is de verwachting dat de rode wegen een veel lagere geluidsnorm kunnen krijgen. Dit zal met name komen door de (verwachte, doorzettende) opkomst van de stillere elektrische auto.

Hieronder in afbeelding 14 is de geluidskwaliteit in kaart gebracht voor Presikhaaf. De kaart geeft enkel een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en is niet geschikt om geluidniveaus in het kader van de normstelling uit de Wet Geluidhinder te kunnen toetsen aan 'de geluidbelasting op de gevel'. Wel biedt de kaart op meer globale schaal een goed beeld van de geluidskwaliteit.



Afbeelding 14. Geluidskaart Presikhaaf (Bron: Atlas voor de leefomgeving, RIVM)

Te zien is dat de geluidsnormen aan de drukke wegen (aan de randen van Presikhaaf 1 en 2 bij de hoogbouw) een stuk hoger ligt dan meer naar binnen in Presikhaaf gelegen gebieden.

Bodem

De bodem is voordat de woonwijk Presikhaaf werd gerealiseerd, zo ontgraven en bouwrijp gemaakt dat die geschikt werd om er te wonen. Op sommige plekken ligt vanuit het verleden nog verontreinigde

grond. Deze verontreiningen zijn zo gesaneerd of liggen zo diep in de grond dat ze niet schadelijk zijn voor de gezondheid.

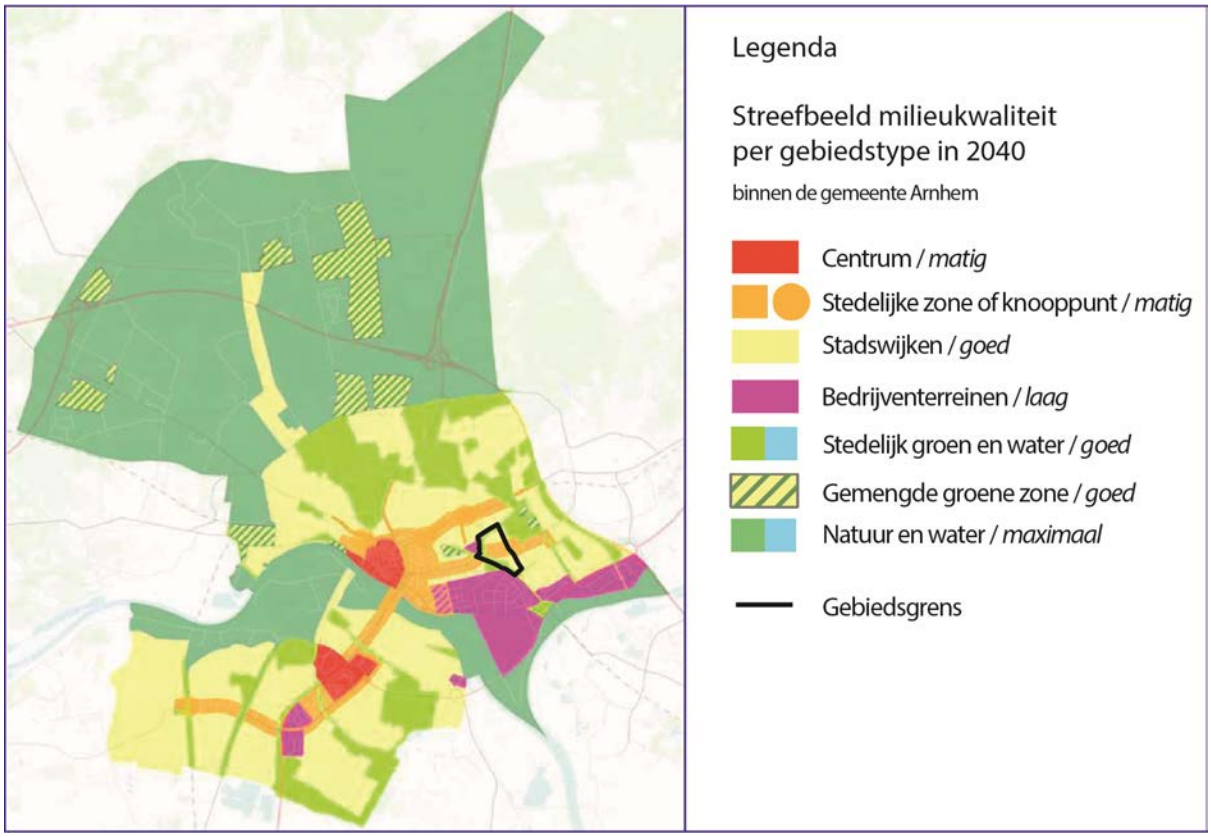
Lucht
De luchtkwaliteit is laatste jaren iets verbeterd. Een positief dalende trend is hierin te constateren. Dit is te danken aan generieke maatregelen vanuit het Rijk en door het steeds schoner wordende verkeer is de lokale bijdrage ook verminderd.

In Presikhaaf is vooral langs de drukke verkeersaders zoals de Pleyroute en de A12 sprake van een mindere luchtkwaliteit. In Presikhaaf zelf is de luchtkwaliteit niet hoger dan bijvoorbeeld de Marga Klompelaan in Rijkerswoerd of de Hollandweg in Elderveld. Het voldoet hiermee aan de nu geldende normen en is niet verschillend ten opzichte van andere stadwijken in Arnhem.

Ecologische groenzones
Zoals eerder genoemd moeten de ecologische zones in samenhang met andere ecologische zones die rondom Presikhaaf 1 en 2 liggen ervoor zorgen dat er een grote samenhangende hoogwaardige groenstructuur ontstaat door grote delen van Arnhem. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) welke staat voor hoogwaardig groen is vol op in ontwikkeling en moet ervoor zorgen dat er een goede aaneengesloten leefomgeving voor de natuur ontstaat.

2.5.2 Visie gezonde wijk Presikhaaf

In de Structuurvisie 2020 van de gemeente Arnhem is een streefbeeld opgenomen voor alle gebieden in Arnhem. Zoals het woord het al zegt is het het streven om een gezonder leefklimaat te realiseren door de omgevingsfactoren met betrekking tot milieu waar kan, te verbeteren. In afbeelding 15 is te zien dat in Presikhaaf wordt ingezet op het streefbeeld stadswijken goed.

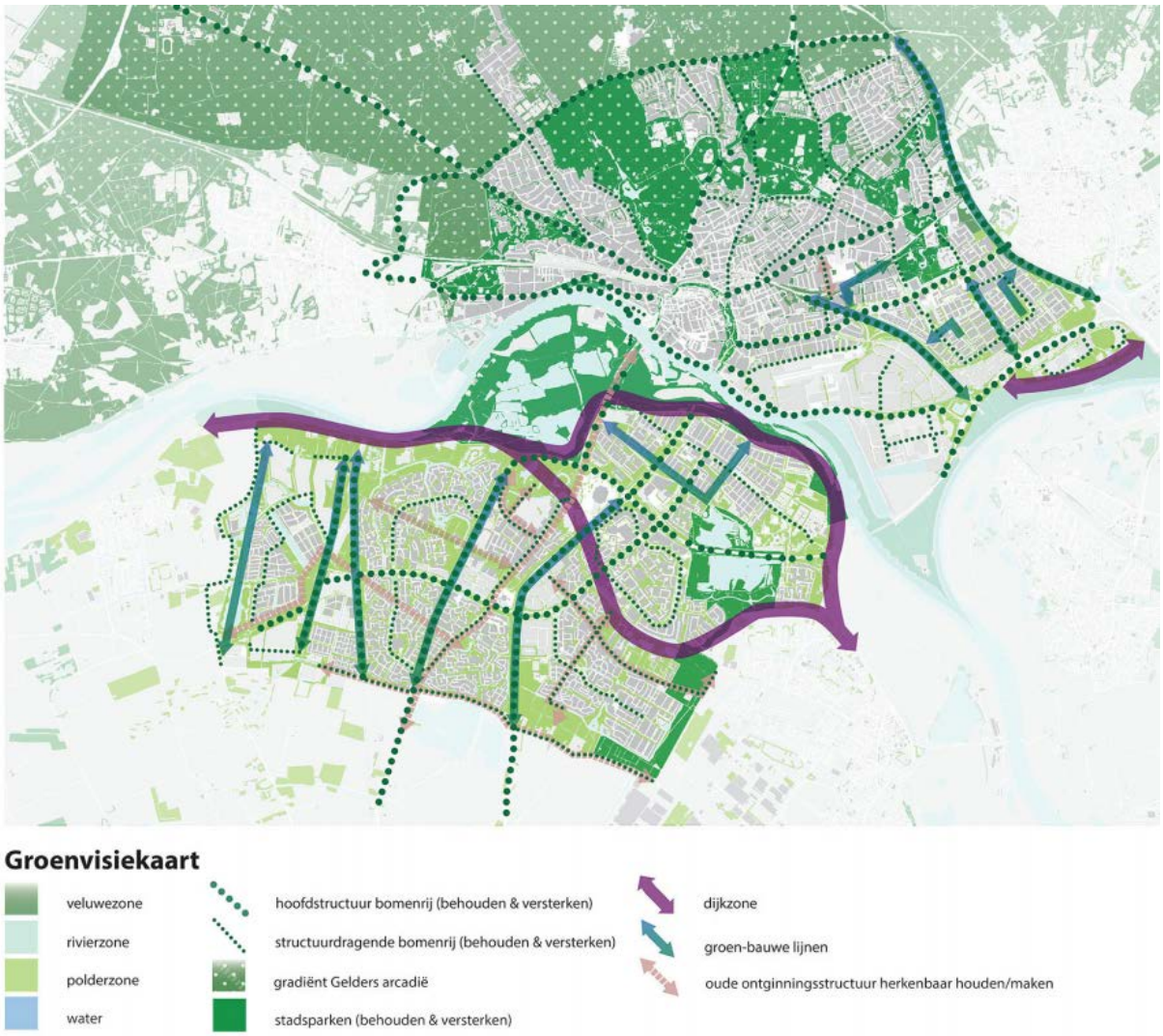


Afbeelding 15. Gewenste streefbeeld milieukwaliteit in 2040 (Bron: gemeente Arnhem)

De wijk Presikhaaf heeft drie kenmerken van streefkwaliteiten voor milieu om gezonde leefomstandigheden na te streven. Namelijk de stedelijke zone waar een matige, maar een voldoende milieukwaliteit wordt nagestreeft en die van de stadswijken, waar een streefbeeld van goed wordt

nagestreefd. Als laatste streefbeeld komt ook stedelijk groen en water terug met het streefbeeld goed.

Groenvisie Arnhem 2017-2035



Afbeelding 16. Groenvisiekaart Presikhaaf: hoofdstructuur bomenrij en water (Bron: gemeente Arnhem)

In afbeelding 16 is te zien hoe de visie is op het aanwezige groen in de gemeente Arnhem (zie legenda). Voor Presikhaaf zijn de aanwezige structuurdragende bomen en de groen-blauwe lijnen van grote waarde.

2.5.3 Hoe wordt de gezonde wijk in het omgevingsplan gewaarborgd?

In dit omgevingsplan worden de waarden van het streefbeeld beschermd. De wijk is hoofdzakelijk ingericht en bestemd als woongebied met voorzieningen die bij een woonwijk horen. Ook de ontwikkelingesmogelijkheden zijn ernaar. Hierdoor zal het milieu op dit punt moeilijk door ontwikkelingen van binnenuit Presikhaaf kunnen worden aangetast. Daarnaast bezit Presikhaaf een belangrijk ecologisch gebied welke aangesloten is op andere ecologische zones in Arnhem. Deze is gewaarborgd in dit omgevingsplan en de focus ervan, ligt op het versterken van deze hoogwaardige groenstructuren. Ook maakt deze geen milieu-nadelige ontwikkelingen mogelijk. Dit geldt ook voor het aanwezige functionele groen. De gezonde wijk komt met name door klimaatfactoren (hittestress en wateroverlast) en de milieufactoren geluid en lucht onder druk. Hierop wordt door Arnhem gemeentebreed op ingezet om dit te verbeteren. Kort gezegd, de waarborging is omgevingsplanoverstijgend en hoeft niet in dit omgevingsplan niet verder te worden afgebakend.

2.6 Ontwikkelingen

Het Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 is beheersmatig van aard. Dit betekent dat we de huidige situatie vastleggen, waarbij zo veel mogelijk wordt vastgehouden aan de bestaande rechten en plichten. Nieuwe ontwikkelingen vallen daarom buiten de reikwijdte van dit omgevingsplan. Indien de Arnhem-Oost aanpak of de ambities met betrekking tot Spoorzone-Oost leiden tot ruimtelijke effecten worden de ontwikkelingen los van dit omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3 Uitleg van de regels

3.1 Wat regelt dit omgevingsplan?

3.1.1 Algemeen

In het omgevingsplan legt de gemeente vast welke functies waar van toepassing zijn en welke activiteiten binnen die functies ontplooid kunnen worden. Het gaat niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de bouwmogelijkheden. De regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen, dus voor inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en de gemeente Arnhem zelf.

In hoofdstuk 2 Onze visie op Presikhaaf zijn we ingegaan op de opgaven voor de wijk Presikhaaf en de strategie die we voeren om onze doelen te bereiken. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe de regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het verwezenlijken van die doelen. De regels in dit omgevingsplan zijn gebiedsgericht. Dat betekent dat regels per locatie kunnen verschillen en uitsluitend gelezen kunnen worden in combinatie met de digitale plankaart.

3.1.2 Functies en activiteiten

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft Arnhem aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Dit betekent dat we vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet al een omgevingsplan kunnen opstellen waarin de fysieke leefomgeving centraal staat.

Afbeelding 17. Het nieuwe omgevingsstelsel: de 4 verbeteringen (Bron: Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties)

Net zoals nu bij bestemmingsplannen, is ook de digitale versie van het omgevingsplan straks leidend. Omdat het omgevingsplan veel meer regels omvat dan het huidige bestemmingsplan is de huidige systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een

gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten die je wil verrichten op een bepaald adres. Door je locatie te koppelen aan de gewenste activiteit: bijvoorbeeld 'bouwen' laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op die locatie gelden voor die activiteit.
De activiteiten (bouwen, slopen, kappen, horeca uitbaten et cetera) zijn gekoppeld aan functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied.

Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten. De voormalige bestemmingen zoals Groen, Kantoor of Verkeer noemen we nu functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied. Onder deze functies hangen de zogenaamde activiteiten. Dit zijn de verschillende meer gedetailleerde gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen die functie.

3.1.3 Focus van dit omgevingsplan

Dit omgevingsplan richt zich op de bestaande situatie in Presikhaaf en houdt rekening met bestaande rechten van eigenaren. Dat betekent dat we bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk respecteren. Dit omgevingsplan maakt geen nieuwe (gebieds)ontwikkelingen mogelijk.

3.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Crisis- en herstelwet maakt het mogelijk om De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) los te laten. Dit betekent dat we als gemeente Arnhem zelf kunnen bepalen op welke maneir we het omgevingsplan opbouwen en verbeelden.

Het juridisch bindend gedeelte van het omgevingsplan 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.

De regels zijn onderverdeeld in zes hoofdstukken:
1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Functies;
3. Waarden;
4. Activiteiten;
5. Bouwen, werken en werkzaamheden;
6. Algemene regels;
7. Overgangs- en slotregels.

3.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van het omgevingsplan bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:
1. Artikel 1 In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Ariktel 2 Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

3.2.2 Functies

Hoofdstuk 2 bevat de regels over de functies. Per functie wordt het doeleinde van de betreffende functie aangegeven en welke activiteiten en functies ter plaatse zijn toegestaan. Het aangeven van de functies op de verbeelding geeft een duidelijk beeld van de indeling van de stad. Hierbij sluiten we aan bij de legenda van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012.

3.2.3 Waarden

Hoofdstuk 3 bevat de regels over waarden. Deze regels moeten in samenhang worden gelezen met hoofdstuk 5 en 6.

3.2.4 Activiteiten

Hoofdstuk 4 Activiteiten bevat de regels over de activiteiten. De activiteitenregels moeten in samenhang worden gelezen met de verbeelding. Op de verbeelding staat aangegeven welke activiteit waar is toegestaan.

3.2.5 Bouwen, werken en werzaamheden

Hoofdstuk 5 Bouwen, werken en werkzaamheden bevat de regels over bouwen, werken en werkzaamheden. Op de plankaart zijn bouwhoogten en soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen. In Artikel 56 Algemene bouwregels zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage. Deze regel is van toepassing op het gehele plangebied.
De overige regels zijn locatiespecifiek.

3.2.6 Algemene regels

Hoofdstuk 6 Algemene regels bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 73 Algemene afwijkingsregels activiteiten
   In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
2. Artikel 74 Algemene afwijkingsregels bouwen
   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.
3. Artikel 75 Anti-dubbeltelregel
   Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
4. Artikel 76 Overige regels
   In dit artikel zijn de regels over parkeren uit het 'Facetplan Parkeren' opgenomen.
5. Artikel 77 Strijdige activiteiten
   Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.

3.2.7 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 7 staan de Overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

3.3 Functies

In het plangebied onderscheiden we de volgende functies:

3.3.1 Bedrijfsgebied

Wat is het doel van de functie?
De functie 'Bedrijfsgebied' is een functie waarin bedrijven zich mogen vestigen die geschikt (mede op basis van lage negatieve milieufactoren) zijn voor functiemenging en hierdoor passen in een woonwijk zoals deze is in Presikhaaf.

Waar geldt de functie?

De functie geldt voor het gebied dat ligt achter de Volkerarkstraat en tussen de Spuistraat en Roompotstraat.

Welke activiteiten zijn er binnen dit plan , binnen deze functie, toegestaan?
Ter plaatse van 'Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' is toegestaan een bedrijf geschikt voor functiemenging / kleinschalige bedrijvigheid met de daaraan ondergeschikte voorzieningen.

3.3.2 Centrumgebied

Wat is het doel van de functie?
De functie 'Centrumgebied' is een verzamelfunctie waarin activiteiten zoals detailhandel, horeca (met uitzondering van nachtclubs, discotheken en coffeeshops), dienstverlening, kantoren maar ook de activiteiten wonen en maatschappelijk zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn onderling uitwisselbaar. Dit zorgt voor flexibiliteit bij de invulling van het winkelcentrum.

Het Arnhems horecabeleid (Mise-en-Place, de Arnhemse horecavisie 2017) en de detailhandelsvisie (Detailhandelsvisie 2016-2019) geven de uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van centrumfuncties in Arnhem.

Waar geldt de functie?
Binnen het plangebied zijn er twee locaties met de functie 'Centrum'. Deze zijn gelegen aan De Volkerakstraat en de Vrij Nederlandstraat. Het zwaartepunt in de wijk Presikhaaf is niet op horeca gericht. De horeca heeft in deze wijk wel een functie voor de voorzieningen en ontmoetingsfunctie in de wijk. Voor wijk- en buurtcentra en buurtsteunpunten ligt de nadruk op dagelijkse boodschappen. Clustering van enkele, aanvullende winkels zorgt dat ze elkaar versterken en daarmee groeit de levensvatbaarheid van een wijk/buurtcentrum of buurtsteunpunt. Geen nieuwe solitaire supermarkten is het uitgangspunt voor Presikhaaf. Het is voor de aantrekkelijkheid van woongebieden belangrijk dat er in elke wijk een aantal winkels is waar bewoners voor hun dagelijkse boodschappen terecht kunnen. Het is belangrijk dat er een supermarkt aanwezig is om de overige winkels levensvatbaar te houden. Deze zorgt voor voldoende aanloop van potentiële kopers.

Welke activiteiten zijn er binnen dit plan, binnen deze functie, toegestaan?
De functie 'Centrumgebied' laat activiteiten toe die kenmerkend zijn voor een stedelijk centrumgebied. Er is sprake van een mengconcept waarin deze activiteiten zowel gecombineerd als naast elkaar zijn toegelaten, zonder dat dit van negatieve invloed is op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het doelmatig beheren en gebruiken van de in dit omgevingsplan beoogde functies.

Supermarkten
In het plangebied is één supermarkt aanwezig, de Deka supermarkt. Deze zit aan de Vrij Nederlandstraat 27). Op de plankaart wordt de locatie aangeduid met de aanduiding 'Activiteit detailhandel - inclusief supermarkten begane grond'.

In de Nota 'Versterking supermarktstructuur Arnhem' wordt opgemerkt dat hoewel de supermarkt (DEKA-markt) aan de Vrij Nederlandlaan in Presikhaaf een hoog rapporcijfer krijgt op de internetsite (8,5) en volgens het regionaal koopstromenonderzoek vrij veel omzet van buiten Arnhem weet te trekken, er geen noodzaak is om deze supermarkt de komende jaren te vergroten. De DEKA markt is 749 m^2 groot en voldoende groot voor de komende jaren.

In de Detailhandelsnota (p.30) is buurtwinkelcentrum Vrij Nederlandstraat samen met de buurtstrips aan de Middachtensingel, de Volkerakstraat en de Wichard van Pontlaan (net ten noorden van het stadsdeel Presikhaaf) op een lijst met kansarme buurtsteunpunten geplaatst.

Voor de bovengenoemde locaties laat het geldende bestemmingsplan detailhandel toe. Om detailhandel niet meer toe te staan moet de bestemming dus worden gewijzigd. De gemeente is in sommige gevallen voornemens dit te doen indien een pand minimaal drie jaar niet voor langere duur als winkel in gebruik is geweest. Om dit te kunnen bepalen zal de gemeente de bestaande situatie in kaart brengen

(nulmeting). De eigenaren van panden die niet als detailhandel worden gebruikt, zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht van deze uitvoeringsparagraaf en de voorgenomen actie. Om wijzigingen in het gebruik bij te houden zal deze inventarisatie elk half jaar worden herhaald. Indien er sprake is van een wijziging zal ook een brief worden gestuurd.

Horeca
Om sturing op de diversiteit op de horeca te krijgen die zijn gevestigd aan de centrumstrips, wordt alle aanwezige geopende horeca positief bestemd. Op plekken die een andere invulling hebben zoals bijvoorbeeld een winkel in de detailhandel of leegstaan, is gekozen om de optie om de activiteiten met betrekking tot de horeca 2 en 4 zaken met een binnenplanse afwijking nog mogelijk te maken, maar vervalt de activiteit horeca 2 en 4 op voorhand. Hiervoor is gekozen om meer op diversiteit te kunnen sturen, zodat de centrumstrips leefbaarder kunnen worden en economisch toekomstbestendig als wijksteunpunten kunnen blijven functioneren. Wat weer de leefbaarheid in de wijk ten goede komt.

3.3.3 Gemengd gebied

Wat is het doel van deze functie?
Binnen de functie 'Gemengd gebied' kunnen de activiteiten die binnen die functie zijn toegestaan ontplooid worden.

Waar geldt deze functie?
Binnen Presikhaaf is één locatie met de functie Gemengd. Deze ligt op de hoek van de Grifstraat en Scheldestraat. Hier streven we naar een functiemenging van maximaal twee, passend bij de functie die we in dat gebied nastreven.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Op de locatie aan de Griftstraat en Scheldestraat zijn de Activiteit kantoor en de Activiteit maatschappelijk toegestaan.

In het pand zit nu een kunstatelier van Portaal en er is een goudsmederij aanwezig. Het pand is in eigendom van wooncorporatie Portaal, hierdoor is het mogelijk om een kantoor te realiseren, maar ook maatschappelijke activiteiten te realiseren (conform de mogelijkheid uit het geldende bestemmingsplan).

3.3.4 Groengebied

Wat is het doel van de functie?
Binnen de functie 'Groengebied' is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn binnen deze bestemming toegestaan. Wegen voor doorgaand autoverkeer en parkeren zijn niet toegestaan. Bebouwing binnen de groenbestemming is uitsluitend toegestaan indien dit binnen de bestemming past zoals speeltoestellen en verlichting met een maximumbouwhoogte van 4 meter.

Waar geldt deze functie?
In de Groenvisie 2017-2035 is het groen-blauwe raamwerk op stadsniveau vastgelegd. Voor de groenvoorzieningen in Presikhaaf is een onderscheid gemaakt tussen het wijkgroen en het stadsgroen. Het groen dat structuurbepalend is op wijkniveau, is bestemd als 'Groen'. Het wijkgroen in Presikhaaf bestaat uit grotere groenzones en groen dat aan woonhoffen liggen binnen in de wijk die overlopen en aansluiting vinden bij het stadsgroen (en ook ecologische zones bevatten) die aan de randen bij het water liggen. De functie geldt niet voor solitaire bomen en andere kleinere groenvoorzieningen zoals bloembakken en geveltuinen.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Om het groen te beschermen zijn activiteiten toegestaan die niet leiden tot een aantasting van het groene karakter van die gebieden. Zo is de bouw van gebouwen of de aanleg van parkeerplaatsen niet toegestaan.

3.3.5 Parkgebied

Wat is het doel van de functie?
'Parkgebied' een zwaardere functie dan groen omdat hieraan een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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-Landschap en Park' is geen bebouwing toegestaan. Afwijking is wel 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 maximumbouwhoogte geldt van 4 meter.

Waar geldt deze functie?
In de Groenvisie 2017-2035 is het groen-blauwe raamwerk op stadsniveau vastgelegd. Voor de groenvoorzieningen in Presikhaaf is een onderscheid gemaakt tussen het stadsgroen en wijkgroen.

Onder het stadsgroen vallen de gebieden die een landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische of recreatieve functie hebben en zijn bestemd als 'Parkgebied'. Het stadsgroen het functioneel groen in combinatie met de Waarde Lanschap 1 en met de functie parkgebied, welke aan de randen in het noorden en het westen terugkomen.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn activiteiten mogelijk die passen binnen het park. Voor ingrepen die gevolgen kunnen hebben voor het groene karakter zoals het kappen van bomen is een vergunning nodig.

3.3.6 Maatschappelijk

Wat is het doel van de functie?
De functie 'Maatschappelijk' is bedoeld voor activiteiten ten behoeve van onderwijs, welzijn, zorginstellingen, cultuur, religie, openbare dienstverlening en therapeutische functies. Voorbeelden hiervan zijn scholen, ziekenhuizen en kerken. Dienstwoningen die horen bij de bestemming, zoals bijvoorbeeld een conciërgewoning of pastorie, zijn indien noodzakelijk toegestaan. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (kantine) is eveneens toegestaan.

Waar geldt de functie?
In het plangebied zijn meerdere locaties met de functie. De functie geldt op de hoeken van IJssellaan-Waalstraat, de hoek van IJssellaan-Laan van Presikhaaf, de hoek Griftstraat-Scheldestraat (in gemengd), ter hoogte van de IJssllaan aan de Zoomstraat, hoeken zijstraten Grevelingenstraat, Braakman en het Deurloo en op de hoek Laan van Presikhaaf-Volkerakstraat.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Op deze locaties is overal de brede activiteit maatschappelijk toegestaan. Dit houdt in dat onderwijs en zaalsporten, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwelijke functies, poltieke-, belangen-, en ideële organisaties/ verenigingen en hobbyclubs en openbare dienstverlening als activiteit zijn toegestaan.

3.3.7 Spoorgebied

Wat is het doel van deze functie?
De functie 'Spoorgebied' vormt de planologische basis voor het railverkeer voor het personen- en goederenvervoer is de verbindingslijn tussen Arnhem-Winterswijk en Arnhem-Zwolle.

Waar geldt deze functie?
De functie geldt in het noorden en het zuiden van het plangebied waar de rails liggen waarover de treinen rijden liggen.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Er zijn diverse activiteiten mogelijk zoals: on)gelijkvloerse kruisingen ten behoeve van weg- en waterverkeer, passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke) en geluidwerende

voorzieningen.

3.3.8 Openbaar gebied

Wat is het doel van deze functie?
De functie 'Openbaar gebied' vormt de planologische basis voor het openbaar gebied/verblijfsgebied in combinatie met de wegen t/m 50 km/u .

Waar geldt deze functie?
De Driepoortenlaan, Volkerarkstraat, gedeelte van de Laan van Presikhaaf en zijn de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied waar een maximum snelheid van 50 km/u geldt. De overige straten in het plangebied zijn 30 km/u-zones of maken deel uit van het voetgangersgebied waar auto's in principe niet zijn toegestaan.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie kunnen allerlei activiteiten plaatsvinden die nodig zijn in het openbaar gebied.

3.3.9 Oppervlakte water

Wat is het doel van deze functie?
De functie 'Oppervlaktewater' in het plangebied heeft niet alleen een belangrijke waterhuishoudkundige functie maar draagt ook bij aan het verminderen van hittestress en een belangrijke ecologische functie De grotere oppervlakte wateren in het plangebied hebben daarom deze functie gekregen.

Waar geldt deze functie?
Deze ligt in de functie Landschap en Park. Ten westen naast de Maaslaan, grotendeels ten zuiden van de Slaakweg en een klein gedeelte ten oosten van de Slaakweg.

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Zuid 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 Waterbeheerplan 2016-2021 en de keur en de legger van het waterschap.

Afbeelding 18: uitsnede legger Waterschap Rijn en IJssel (Bron: Waterschap Rijn en IJssel)

In Presikhaaf 1 en 2 liggen enkele watergangen die zijn aangewezen door het Waterschap Rijn en IJssel. Zo zijn de oranje kleurige lijnen duikers, de rode vierkanten waterbruggen, de lichtblauwe lijnen leidingvakken, de groene pijlen keurprofielen en de lichtgroene zones kernzones van het watersysteem Daarnaast zijn er nog enkele gronden met de functie 'Water' opgenomen, zonder dat deze zijn aangewezen in de legger. Deze sloten zijn niet in eigendom van het Waterschap Rivierenland maar in eigendom van de gemeente of van een particulier.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn alle activiteiten toegestaan die samenhangen met het beheer en de bescherming van het oppervlaktewater.

3.3.10 Woongebied

Wat is het doel van deze functie?
Het is belangrijk dat de leefkwaliteit in de woonwijk Presikhaaf behouden blijft. De functie 'Woongebied' richt zich dan ook voornamelijk op het wonen en we zijn terughoudend als het gaat om potentiële overlastgevende functies. Denk hierbij aan functies die zorgen voor veel verkeer of loopstromen of die van zichzelf uit veel lawaai of andere hinder veroorzaken.

Waar geldt deze functie?
Presikhaaf is in de eerste plaats een woonwijk. Deze functie is dominant en geldt voor het grootste gedeelte van het plangebied.

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

3.4 Waarden

In het plangebied onderscheiden we de volgende waarden:

3.4.1 Waarde - Archeologie - Verwachting

Wat is het doel van deze waarde?
Uit de opgravingen uit de bodem kunnen we veel te weten komen over hoe de Arnhemmers van vroegen gewoond, geleefd en gewerkt hebben. Nieuwe ontwikkelingen bieden een uitgelezen kans om archeologisch onderzoek te doen. Om er zeker van te zijn dat deze onderzoeken gedaan worden geldt in Presikhaaf voor bepaalde ingrepen in de bodem een vergunningplicht.

Voor archeologie zijn in het omgevingsplan de volgende waarden opgenomen: 'Waarde - Archeologie - Verwachting. In de vigrerende oude bestemmingsplannen zijn nog geen regelingen opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Op grond van nieuwe (Europese) wet- en regelgeving moet archeologie verplicht worden opgenomen in het omgevingsplan.

Waar gelden deze waarden?
Archeologische verwachtingenkaart
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. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. Zie hieronder in afbeelding 19, waar welke waarden liggen.

Afbeelding 19. Archeologische verwachtingenkaart; uitsnede Presikhaaf 1 en 2 (Bron: gemeente Arnhem).

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 m^2;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m^2;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m^2;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2.000 m^2.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde archeologie is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen in principe worden ontplooid met uitzondering van activiteiten die van wezenlijke invloed kunnen zijn op de bodem. Deze activiteiten kunnen pas plaatsvinden nadat er archeologisch onderzoek is verricht. Kleine ingrepen in de bodem (dit is afhankelijk van de diepte en het oppervlak) zijn vrijgesteld van deze onderzoeksverplichting.

3.4.2 Waarde - Landschap

Wat is het doel van deze waarde?
De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende activiteiten, mede bestemd voor behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden aanwezige landschappelijke en cultuurhistoriche waarden

Waar geldt deze waarde?
Deze waarde komt terug in de functies 'Groengebied' en 'Oppervlakte Water' welke gesitueerd zijn aan de IJssellaan.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De activiteiten 'Activiteit Groen' en 'Activiteit Water' komen hierin terug.

3.4.3 Waarde - Rioolleiding

Wat is het doel van deze waarde?
Binnen het plangebied ligt de 'Waarde - Rioolleiding' die van belang is voor de afvoer van vuil- en hemelwater. Om ervoor te zorgen dat deze leidingen kunnen blijven functioneren en niet worden beschadigd bij nieuwe ontwikkelingen genieten deze tracés en hun veiligheidszone planologische bescherming.

Waar geldt deze functie?
Bij de belangrijke rioolpersleidingen in het plangebied.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
De 'Waarde - Rioolleiding' is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan zijn kunnen worden ontplooid zolang deze niet gevolgen hebben voor het functioneren van de leiding. Om te bepalen of dit het geval is moeten initiatiefnemers voor bepaalde ingrepen in de bodem een vergunning aanvragen.

3.4.4 Waarde - Bomenrij

Wat is het doel van deze waarde?
Het doel van deze waarde is om de bomenrijen die in de groenvisie zijn aangewezen als 'hoofdstructuur bomenrijen' en 'structuurdragende bomenrijen' te beschermen.

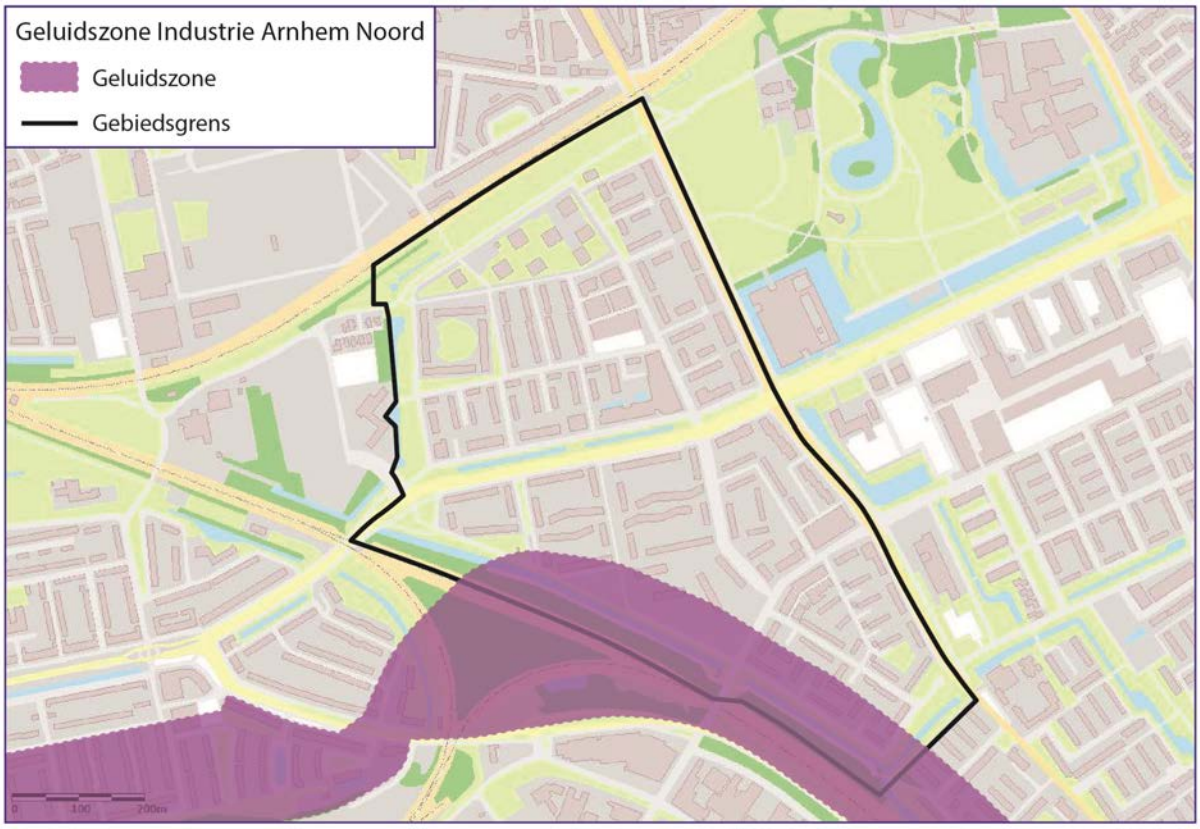
Waar geldt deze functie?
Deze waarden geldt voor de bomen langs de IJssellaan en de Laan van Presikhaaf.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
De 'Waarde - Bomenrij' is altijd gekoppele aan 'Werken en werkzaamhedenregel bomenrij'. Hiermee wordt geregeld dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bomen te vellen, rooien en beschadigen. Hiermee worden de daar aanwezige bomen beschermd.

3.4.5 Waarde - Geluidszone - Industrie

Wat is het doel van deze waarde?
Een 'Waarde - Geluidszone - Industrie' is feitelijk een bufferzone tussen de bedrijven op het industrieterrein en de woningen en andere geluidsgevoelige functies in de omgeving. Een vastgestelde geluidszone biedt aan alle belanghebbenden duidelijkheid. Buiten de zone mag de geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Voor de bestaande woningen in de zone zijn hogere waarden vastgesteld. In de zone kunnen alleen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd indien hiervoor hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder worden vastgesteld. Nieuwe bedrijven of wijzigingen binnen bedrijven worden getoetst aan de hand van de geluidszone (de zonebewakingspunten) en de hogere waarden of zogenaamde MTG-punten (Maximaal Toegelaten geluidsniveau). Voor de toets hiervan wordt gebruik gemaakt van het geluidmodel van de geluidszone.

Waar geldt deze waarde?



Afbeelding 20. Geluidszone Industrieterrein Arnhem Noord (Bron: ruimtelijke plannen)

De geluidszone loopt deels over woningen liggend aan Mastgast, Het Zwin en de Slaakweg.

Welke activiteiten zijn er, binnen deze waarde mogelijk?
In de geluidszone die in Presikhaaf van toepassing is, gaat het om de volgende activiteiten: de Activiteit Wonen, Activiteit wegverkeer , Activiteit verblijfsgebied, Activiteit landschap en park en Activiteit groen. De woningen die er gerealiseerd zijn en bijbehorende voorzieningen zoals de wegen en andere onderdelen van de openbare ruimte. De woningen voldoen aan de hogere geluidswaarden, die nodig zijn om de overlast van het industrieterrein te beperken, zodat er een gezonde leefomgeving blijft.

3.5 Artikelsgewijze toelichting facetplan woningsplitsing en verkamering

3.5.1 Omgevingsplanactiviteit verkamering

3.5.1.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Uit 54.1 volgt dat alleen nog maar met een door burgemeester en wethouders te verlenen (binnenplanse) omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik het toegestaan is om woningen (en panden met een woonbestemming) te te verkameren.
Verkameren houdt het in gebruik nemen of laten nemen van (een gedeelte van) een gebouw waar wonen is toegestaan voor kamergewijze bewoning. Er is pas sprake van kamergewijze bewoning bij bewoning door drie personen of meer. Dit facetplan spreekt over bewoning in onzelfstandige wooneenheden (in algemener taalgebruik: kamers). Kenmerkend voor het verkameren is dat de toiletruimte, badruimte of een keuken gezamenlijk worden gebruikt.
Het verbod om zonder vergunning te splitsen of verkameren geldt niet voor bestaande situaties. De reden hiervoor is dat bestaande situaties onder het overgangsrecht vallen. Het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan een kamergewijs bewoond pand valt niet onder een bestaande situatie en is vergunningplichtig.
Bewoners van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur gezamenlijk en werknemers die kortdurend in Nederland verblijven (waarbij geen sprake is van continuïteit en onderlinge verbondenheid)

vallen niet onder de definitie huishouden.
Het verbod om zonder de vereiste omgevingsvergunning te verkameren geldt ook niet wanneer sprake is van een hospes/hospita. Een hospes/hospita is de 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in de woning woont en minimaal 50% van deze woonruimte gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden verhuurt (aan maximaal twee personen). Kenmerkend voor de hospes/ hospitaregeling is dat de bewoner/ huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar van de woning. De onzelfstandige wooneenheden mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

3.5.1.2 Beoordelingsregels

In 54.2 staan de voorwaarden voor vergunningsverlening bij verkameren. Deze voorwaarden gelden cumulatief. Daarnaast zijn in het lid weigeringsgronden opgenomen. Deze eisen gelden niet cumulatief. Wanneer er sprake is van één of meerdere weigeringsgronden die van toepassing zijn op de vergunningsaanvraag wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
In onderdeel a staan **de voorwaarden voor vergunningverlening:**

1. Subonderdeel 1: het college kan alleen een vergunning verlenen indien de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk of groter is dan 110 m^2 . De gebruiksoppervlakte is de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaalt volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld. (NEN 2580 is de Nederlandse norm voor het bepalen van de oppervlakte en inhoud van een gebouw. Ook het bouwbesluit en de woningwet refereert naar deze norm.)
2. Subonderdeel 2: ook is als eis opgenomen dat een gebouw niet mag worden opgedeeld in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18m^2 van de totale gebruiksoppervlakte. Bij deze 18m^2 eis worden ook de gemeenschappelijke ruimtes meegeteld.

Rekenvoorbeeld: Dit houdt in dat een gebouw met een gebruiksoppervlakte van 180m^2 in totaal kan worden opgedeeld in 10 onzelfstandige wooneenheden. De oppervlakte van een kamer/onzelfstandige wooneenheid maakt bij deze regel niet uit, zolang het gebouw maar niet wordt bewoond door meer dan één bewoner/onzelfstandige wooneenheid per 18m^2.

3. Subonderdeel 3: Tenslotte is opgenomen dat voldoende ruimte voor fiets en afvalcontainer en afvalzakken op eigen terrein aanwezig is. Dit is 3 m^2 waarbij als aanvullende eis geldt dat vanaf 4 onzelfstandige wooneenheden 1m2 bergingsruimte per wooneenheid wordt toegevoegd. Deze eis is opgenomen om te voorkomen dat fietsen en afval in de openbare ruimte worden geplaatst.

In onderdeel b staan de **weigeringsgronden voor de vergunning.**

1. De eis uit subonderdeel 1 gaat over het verbod om te verkameren met als doel het verschaffen van kortdurend verblijf te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers. Bij een kortdurend verblijf gaat het over een verblijf van maximaal drie maanden.
2. De eis uit subonderdeel 2 gaat over het tegen gaan van concentraties. Deze eis houdt in dat een woning (die niet kamergewijs wordt bewoond) niet mag worden ingesloten door twee kamergewijs bewoonde panden aan dezelfde straat.
3. Subonderdeel 3 bevat de eis dat bijgebouwen niet in gebruik mogen worden genomen als onzelfstandige wooneenheid. Voor de definitie van bijbehorend bouwwerk wordt aangesloten bij de landelijke regelgeving (het Besluit omgevingsrecht). Een bijbehorend bouwwerk kan bijvoorbeeld een aanbouw, schuur, tuinhuis of serre zijn.

3.5.2 Omgevingsplanactivteit woningsplitsing

3.5.2.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Uit 55.1 volgt dat alleen nog maar met een door burgemeester en wethouders te verlenen (binnenplanse) omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik het toegestaan is om woningen (en panden met een woonbestemming) te splitsen.
Splitsen houdt volgens de regels in dat één woning of (een gedeelte van) een gebouw waar wonen is toegestaan bouwkundig en/of functioneel wordt gesplitst naar twee of meerdere zelfstandige woningen. Hierbij wordt onder woning verstaan een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Een huishouden is één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor

onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen. Deze definitie sluit aan bij vaste jurisprudentie.
Bewoners van onzelfstandige wooneenheden voor kamerverhuur gezamenlijk en werknemers die kortdurend in Nederland verblijven (waarbij geen sprake is van continuïteit en onderlinge verbondenheid) vallen niet onder de definitie huishouden.

3.5.2.2 Beoordelingsregels

In 55.2 staan de voorwaarden voor vergunningverlening bij splitsing. Deze voorwaarden gelden cumulatief. Naast dit vereiste, dient ook altijd getoetst te worden aan een norm van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 2.12 aanhef Wabo).
De omgevingsvergunning is behalve voor woningen ook vereist voor het splitsen van ruimten waar in het bestemmingsplan een woonbestemming op ligt zonder daadwerkelijk een woning aanwezig is, bijvoorbeeld binnen een gemengde bestemming of onder de categorie centrumdoeleinden. Bijvoorbeeld een ruimte waar meerdere functies zijn toegestaan waaronder kantoren, winkel of woningen of een combinatie daarvan.

- In onderdeel 1 staat dat het college alleen een vergunning kan verlenen indien de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk of groter is dan 110 m^2. De gebruiksoppervlakte is de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaalt volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld. (NEN 2580 is de Nederlandse norm voor het bepalen van de oppervlakte en inhoud van een gebouw. Ook het bouwbesluit en de woningwet refereert naar deze norm.).
- Uit onderdeel 2 volgt dat het college alleen een vergunning kan verlenen indien de woningen die als gevolg van splitsing ontstaan voldoen aan een bepaald minimum gebruiksoppervlakte. De algemene eis is dat de gebruiksoppervlakte van een zelfstandige woning die als gevolg van splitsing ontstaat niet kleiner mag zijn dan 50m^2.
- De voorwaarde in onderdeel 3 stelt een berging met een oppervlakte van ten minste 5 m^2 per woning verplicht. In onderdeel 3 wordt een buitenruimte verplicht gesteld voor de gesplitste woningen. Het begrip buitenruimte is niet nader gedefinieerd in de begripsbepalingen om flexibiliteit te behouden bij de mogelijke invulling. Een gedeelde buitenruimte of een frans balkon kunnen ook bijvoorbeeld vallen onder een buitenruimte.

3.6 Handhaving

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. 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.

3.7 Exploitatie

Het omgevingsplan 'Presikhaaf 1 en 2' is beheersmatig van aard. De uitvoering van het omgevingsplan brengt geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan hierdoor achterwege gelaten worden.

Hoofdstuk 4 Procedure

4.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan naar het Waterschap Rijn IJssel en de Gasunie gestuurd. Zij hadden een aantal opmerkingen op het plan en deze opmerkingen zijn verwerkt.

Publicatie voornemen ontwikkeling
Dit is een beheerbestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarom was het niet nodig om het voornemen te publiceren.

4.2 Terinzagelegging

Het ontwerpomgevingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 februari 2021 tot en met 22 maart 2021. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. In het zienswijzenrapport (bijlage bij het raadsvoorstel) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding om het omgevingsplan te wijzigen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 ambachtelijk bedrijf
Een bedrijf, met uitzondering van beroep aan huis, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen en/of leveren van de ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen.

1.2 amusementsbedrijf
Een bedrijf gericht op het bieden van gelegenheid tot commerciële recreatie, zoals een bioscoop, lasergame-, biljart- of snookercentrum, casino en speel- en automatenhal.

1.3 bebouwing
Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.4 bebouwingspercentage
Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.5 bed and breakfast
Overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.6 bedrijf
Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.7 bedrijfswoning / dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.8 bedrijven uit de creatieve sector
Bedrijven hoofdzakelijk gericht op:
1. creatieve zakelijke dienstverlening: reclame- en grafische bedrijven, architecten en technische adviesbureaus, softwarebedrijven;
2. toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v. de kunsten, mode en interieurbedrijven;
3. autonome kunsten: beeldend kunstenaars, muzikanten, theatermakers en vergelijkbare functies.

1.9 bedrijf geschikt voor functiemenging
bedrijf, dat qua aard en invloed op de omgeving past binnen een gemengd gebied met wonen, ook indien gevoelige objecten zijn gelegen:
a direct naast het bedrijf;
b in hetzelfde gebouw of een aanpandig gelegen gebouw, indien in dat gebouw gevoelige objecten zijn toegestaan.

1.10 beroep aan huis
Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend.

1.11 beschermd stadsgezicht
Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

1.12 bestaand(e)
a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd

krachtens een vergunning;
b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is dan een jaar.

1.13 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels met de eventueel daarbij behorende bijlagen.

1.15 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak eenzelfde functie.

1.16 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bijgebouw
Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur bereikt en kan tegen een hoofdgebouw worden aangebouwd. Voorbeelden van een bijgebouw zijn een garage of een schuur.

1.18 bijzondere woonvorm
Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.19 bioscoop
Een publieke uitgaansgelegenheid die zich hoofdzakelijk toelegt op het vertonen van commerciële films.

1.20 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwlaag
Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.22 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 brutovloeroppervlak:
De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

1.26 culturele functies
Expositieruimten, ateliers, muziek- en kunstonderwijs en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met uitzondering van musea, muziektheaters, bioscopen en naar aard vergelijkbare voorzieningen.

1.27 cultuurhistorischewaarde:
de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, de stedenbouwkundig structuur en/of de architectuur.

1.28 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf en internetverkoop worden hieronder niet begrepen.

1.29 dienstverlenende bedrijven
Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taken, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie. Horeca, detailhandel,seksinrichting en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen.

1.30 dunning
Velling die uitsluitend is bedoeld als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende bo(o)m(en), bos of houtopstand.

1.31 Duurzaamheidsvoorzieningen
PM.

Maatregelen genomen in het kader van natuurinclusief bouwen, zonnepanelen, warmtepompen,

1.32 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 gebruiksoppervlakte
De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.34 gezondheids- en welzijnszorg
Geneeskundige verzorging en verpleging zoals
- ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;
- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

1.35 grootschalige detailhandel
Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van tuininrichtingsartikelen, meubelen, keukens, sanitair, (elektrische) fietsen, bromfietsen en scooters.

1.36 hoofdgebouw
Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.37 horeca - 1
horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars, ijssalons.

1.38 horeca - 2
horecabedrijf gericht op het overwegend via counterverkoop verstrekken van etenswaren, zoals fastfood, niet zijnde maaltijden, en (zwak-alcoholische) dranken met openingstijden tijden dag- en avondperiode, zoals cafetaria's, snackbars, grill-rooms, shoarmaroom, pizzeria, fastfood restaurants en afhaalcentra.

1.39 horeca - 3
horecabedrijf gericht op het serveren van maaltijden en dranken in een restaurant-setting met openingsti jden tijdens de namiddag en vroege avond, zoals restaurants, bistro, fastcasual concepten, grand-cafés en café-restaurants.

1.40 horeca - 4
horecabedrijf gericht op het verstrekken van (niet)-alcoholische drank als hoofdfunctie met daaraan ondersteunend het verstrekken van etenswaren met openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges.

1.41 horeca - 5
horecabedrijf gericht op het verstrekken van dranken en eventueel etenswaren in combinatie met (live) entertainment of harde/elektronisch versterkte muziek, met openingstijden tijdens de avond- en nachtperiode, zoals discotheken, (nacht)clubs en andere uitgaansconcepten.

1.42 horeca - 6
horecabedrijf gericht op het bieden van nachtverblijf met openingstijden in de regel dagrond, al dan niet met een nachtportier of een onbemande receptie, zoals hotels, bed and breakfast met meer dan 4 slaapplaatsen, hostels en pensions.

1.43 horecabedrijf
Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.44 hospes/hospita
De 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in het gebouw woont en minimaal 50% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden verhuurt. Kenmerkend voor de hospes/hospita is dat de huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar van de woning. De onzelfstandige wooneenheden mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

1.45 hostel
Eenvoudig horecabedrijf gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij hoofdzakelijk gericht wordt op reizigers (zoals backpackers) en jongvolwassenen en waarbij veelal sprake is van gemeenschappelijke slaapzalen en voorzieningen (sanitair/keuken).

1.46 huishouden
Eén of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen.

1.47 internetverkoop
Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.48 kantoor
Voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, softwarematig, ontwerptechnisch gebied of een daarmee naar aard gelijk te stellen functie.

1.49 kamergewijze bewoning
Een gebouw waarin zich 3 onzelfstandige wooneenheden of meer bevinden.

1.50 kleinschalige bedrijvigheid
Bedrijven met maximaal 9 werknemers;
onder kleinschalige bedrijvigheid wordt voor de werking van dit bestemmingsplan niet verstaan: detailhandel, horeca, maatschappelijke- en zorginstellingen en zware industrie.

1.51 maatschappelijk
voorzieningen gericht op onderwijs en zaalsport, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwelijke functies, politieke-, belangen- en ideële organisaties, verenigingen en hobbyclubs, openbare dienstverlening en andere vergelijkbare functies.

1.52 normaal onderhoud, gebruik en beheer
Gebruik gericht op het in zodanige conditie houden van objecten of de terreingesteldheid dat het voortbestaan van deze objecten of de terreingesteldheid op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehouden. Onder normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt ook dunning van beplanting begrepen

1.53 nutsbedrijven
Bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op
a. de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
b. de verzorging van telecommunicatie;
c. de afvoer en verwerking van afvalstoffen;

1.54 onderbouw
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.55 ondergeschikte horeca
Een horecavoorziening welke dient ter ondersteuning van de hoofdactiviteit en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecavoorziening qua oppervlakte, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, de horecavoorziening uitsluitend te bereiken is via de entree van de hoofdactiviteit en de openingstijden van de horecavoorziening niet afwijken van de openingstijden van de hoofdactiviteit, zoals een kantine of restaurant/café ;

1.56 onderwijs
Georganiseerde communicatie van niet-incidentele aard met als doel overdracht van kennis, vermeerdering van inzicht en/of aanleren van vaardigheden zoals primair en speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar (beroeps)onderwijs en educatie, tertiair onderwijs en overig onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen.

1.57 ontspanning
Voorzieningen ter zake van recreatie en ontspanning hoofdzakelijk binnen gebouwen, zoals bowling-, snooker- en biljartcentra, speel- en vermaaksvoorzieningen, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen, bioscopen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende kantinevoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
Onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen seksinrichtingen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen;

1.58 onzelfstandige wooneenheid
Een onzelfstandig gedeelte van een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de wooneenheid is het gezamenlijk gebruik (met andere wooneenheden) van een toiletruimte, badruimte en/of een keuken. Een wooneenheid kan uit meerdere ruimten bestaan.

1.59 openbare dienstverlening
- **openbaar bestuur en overheidsdiensten zoals een politiebureau, gemeentehuis, gerechtsgebouw, brandweerkazerne, bibliotheek en penitentiaire inrichting;**
- uitvaartverzorging, crematoria en begraafplaatsen.

1.60 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.61 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.62 peil
1. voor een gebouw , waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
4. voor zover als zodanig aangegeven in de bestemmingsregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

1.63 plan
Het bestemmingsplan Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 met identificatienummer NL.IMRO.0202.969-0301 van de gemeente Arnhem.

1.64 productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.65 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.66 prostitué(e)
Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.67 raamprostitutie
Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.68 seksinrichting
Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.69 stadswinkel
een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, voornamelijk door middel van zelfbediening, in combinatie met consumptie ter plaatse en de bezorging van levensmiddelen met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m^2.

1.70 standplaats
Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.71 straatmeubilair
Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.72 thuisprostitutie
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.73 vegetatiedak

Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit aarde, levende planten, zoals sedum, mos of vergelijkbare vegetatie.

1.74 verkameren

Het gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan voor kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan bestaande gevallen van kamergewijze bewoning.

1.75 vestigingsbeleid

Het beleid neergelegd in de nota 'van Rood naar Groen' (vastgesteld 26 juni 2000).

1.76 volumineuze detailhandel

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van tuininrichtingsartikelen, meubelen, keukens, sanitair, (elektrische) fietsen, bromfietsen en scooters.

1.77 werken, werkzaamheden van geringe omvang

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.78 werkplek

Een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.79 wijk

Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.80 winkel

Een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte.

1.81 wonen

Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplaatsen;

1.82 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf.

1.83 woningsplitsing

Het bouwkundig en/ of functioneel splitsen van één woning of (een gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan tot twee of meer zelfstandige woningen.

1.84 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.85 zelfstandige woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 3 Bedrijfsgebied

3.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Bedrijfsgebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 4 Centrumgebied

4.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Centrumgebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 5 Gemengd gebied

5.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Gemengd gebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 6 Groengebied

6.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Groengebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Maatschappelijk' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 8 Openbaar gebied

8.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Openbaar gebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 9 Oppervlaktewater

9.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Oppervlaktewater' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 10 Parkgebied

10.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Parkgebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 2 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 11 Spoorgebied

11.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Spoorgebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 12 Woongebied

12.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Woongebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 6 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Hoofdstuk 3 Waarden

Artikel 13 Waarde - Archeologie - Verwachting

13.1 Doelstelling

Deze waarde is gericht op het bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een gebied met een kans op aanwezige archeologische waarden.

Artikel 14 Waarde - Landschap

14.1 Doelstelling

Deze waarde is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en natuurwaarden.

Artikel 15 Waarde - Rioolleiding

15.1 Doelstelling

Deze waarde is gericht op de bescherming van de aanwezige leidingen voor transport van afvalwater.

Artikel 16 Waarde - Bomenrij

16.1 Doelstelling

De 'Waarde - Bomenrij' is gericht op het behoud, herstel en de versterking van de op de gronden voorkomende bomen die onderdeel uitmaken van een structurerende bomenlaan.

Artikel 17 Waarde - Geluidszone - Industrie

17.1 Doelstelling

De 'Waarde - Geluidszone - Industrie' is gericht op de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

17.2 Regels

Ter plaatse van deze waarde geldt dat er geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogen worden gebouwd tenzij wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder of de voorwaarden opgenomen in het besluit hogere waarden.

Hoofdstuk 4 Activiteiten

Artikel 18 Activiteitbedrijf geschikt voor functiemenging

18.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' is een bedrijf geschikt voor functiemenging toegestaan.

18.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:
   a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;
   b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
   c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,
   d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

2. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:
   a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

   - de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten.
   - het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelignsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

   b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus door

middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding
c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
d. de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;
e. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
f. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

18.3 Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

Artikel 19 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond

19.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond' is een bedrijf geschikt voor functiemenging toegestaan op de begane grond.

19.2 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:
1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:
   a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;
   b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
   c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,
   d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

2. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:
   a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

- de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten.
- het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelignsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus door middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding
c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
d. de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;
e. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
f. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

19.3 Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

Artikel 20 Activiteit detailhandel - exclusief supermarkten

20.1 Toegelaten activiteiten

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - exclusief supermarkten' is detailhandel toegestaan;
b. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.

Artikel 21 Activiteit detailhandel - exclusief supermarkten begane grond

21.1 Toegelaten activiteiten

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - exclusief supermarkten begane grond'
is detailhandel op de begane grond toegestaan;

b. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.

Artikel 22 Activiteit detailhandel - inclusief supermarkten begane grond

22.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaansuiding 'overige zone -activiteit detailhandel- inclusief supermarkten begane grond' is
detailhandel op de begane grond toegestaan met inbegrip van supermarkten.

Artikel 23 Activiteit dienstverlening begane grond

23.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit dienstverlening begane grond' zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan op de begane grond.

Artikel 24 Activiteit garagebox

24.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit garagebox' zijn voorzieningen ten behoeve van autostalling of de opslag van goederen ten behoeve van het wonen toegestaan.

Artikel 25 Activiteit gebouwde parkeervoorziening

25.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gebouwde parkeervoorziening' is het parkeren in parkeergarages toegestaan.

Artikel 26 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg' zijn toegestaan:

a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 27 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond' zijn toegestaan op de begane grond:

a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 28 Activiteit groen

28.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit groen' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:

a. aanleg, beheer en gebruik van aanwezige groenvoorzieningen;
b. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding
c. de aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden,
d. straatmeubilair en speelvoorzieningen.

Artikel 29 Activiteit horeca van categorie 1 begane grond

29.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven in de categorie horeca - 1 toegestaan.

Artikel 30 Activiteit horeca van categorie 2 begane grond

30.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 2 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 2 toegestaan.

Artikel 31 Activiteit horeca van categorie 3 begane grond

31.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 3 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 3 toegestaan.

Artikel 32 Activiteit horeca van categorie 4 begane grond

32.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 4 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 4 toegestaan.

Artikel 33 Activiteit kantoor

33.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit kantoor' is een kantoor toegestaan.

Artikel 34 Activiteit kantoor IJssellaan

34.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit kantoor IJssellaan' is een kantoor toegestaan op de begane grond van maximaal 450m^2.

Artikel 35 Activiteit kantoor begane grond

35.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit kantoor begane grond' is een kantoor toegestaan op de begane grond.

Artikel 36 Activiteit levensbeschouwing

36.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit levensbeschouwing' zijn toegestaan:

a. instellingen en organisaties op levensbeschouwelijk en religieus gebied en daarmee te vergelijken activiteiten.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 37 Activiteit levensbeschouwing begane grond

37.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit levensbeschouwing begane grond' zijn toegestaan op de begane grond:

a. instellingen en organisaties op levensbeschouwelijk en religieus gebied en daarmee te vergelijken activiteiten.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 38 Activiteit maatschappelijke organisaties

38.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit maatschappelijke organisaties' zijn toegestaan:

a. politieke-, belangen- en ideële organisaties/ verenigingen en hobbyclubs en de daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 39 Activiteit maatschappelijke organisaties begane grond

39.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit maatschappelijke organisaties begane grond' zijn toegestaan op de begane grond:

a. politieke-, belangen- en ideële organisaties/ verenigingen en hobbyclubs en de daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 40 Activiteit nutsvoorziening

40.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit nutsvoorziening' zijn nutsbedrijven of soortelijke instellingen toegestaan.

Artikel 41 Activiteit onderwijs en educatie

41.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit onderwijs en educatie' zijn toegestaan:

a. onderwijs- en educatieve voorzieningen, daarmee te vergelijken activiteiten en de daarbij behorende sportvoorzieningen.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de bovengenoemde activiteiten.

Artikel 42 Activiteit onderwijs en educatie begane grond

42.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit onderwijs en educatie begane grond' zijn toegestaan op de begane grond:

a. onderwijs- en educatieve voorzieningen, daarmee te vergelijken activiteiten en de daarbij behorende sportvoorzieningen.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de bovengenoemde activiteiten.

Artikel 43 Activiteit openbare dienstverlening

43.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit openbare dienstverlening' is toegestaan:

a. openbare dienstverlening en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikt voor kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 44 Activiteit openbare dienstverlening begane grond

44.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit openbare dienstverlening begane grond' is toegestaan op de begane grond:

a. openbare dienstverlening en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en ondergeschikt voor kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 45 Activiteit opslag en stalling

45.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit opslag en stalling' is opslag en stalling toegestaan.

Artikel 46 Activiteit park

46.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit park' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. activiteiten met betrekking tot aanleg, beheer en gebruik van aanwezige groenvoorzieningen;
b. activiteiten met betrekking tot de aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. activiteiten met betrekking tot de aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

46.2 Verboden activiteiten

a. Onder gebruik in strijd met het omgevingsplan, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
    1. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
    2. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
    3. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 47 Activiteit railverkeer

47.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit railverkeer' aangewezen gronden zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. personen- en goederenvervoer per spoor met de daarbij behorende technische en administratievevoorzieningen, zoals bouwwerken voor energievoorziening ten behoeve van het treinverkeer en wacht- en werkruimtes voor het spoorwegpersoneel;
b. stations;
c. (on)gelijkvloerse kruisingen, over- en onderbouwingen ten behoeve van weg- en waterverkeer;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende bestemmingen

Artikel 48 Activiteit rioolleiding

48.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit rioolleiding' is een rioolleiding toegestaan.

Artikel 49 Activiteit verblijfsgebied

49.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit verblijfsgebied' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:

a. ten behoeve van bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
b. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
c. terrassen;
d. nutsvoorzieningen;

e. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende bestemmingen.

Artikel 50 Activiteitwater

50.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit water' zijn toegestaan:
a. watergangen met een waterhuishoudkundige of waterstaatkundige functie;
b. waterpartijen.

Artikel 51 Activiteitwegverkeer

51.1 Toegelaten actviteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit wegverkeer' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:
a. gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
c. geluidwerende voorzieningen.

Artikel 52 Activiteitwonen

52.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaanse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit wonen' zijn de volgende activiteiten toegestaan:
a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
b. beroep aan huis.

52.2 Specifieke gebruiksregels

Beroep aan huis, waaronder mede begrepen bed and breakfast, is uitsluitend toegelaten tot maximaal 33% van het vloeroppervlakte van de woning, mits:
1. dit door de bewoner wordt uitgeoefend;
2. dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse of een onevenredige parkeerdruk tot gevolg heeft en;
3. het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreft.

52.3 Verboden activiteiten

Onder gebruik van de locaties en opstallen in strijd met het wonen wordt in elk geval begrepen:
a. gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, anders dan voor beroep aan huis.
b. het bewonen, of laten bewonen, van een kamergewijze bewoning door meer dan één persoon per18m^2 gebruiksoppervlakte;
c. het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning;
d. het gebruik van bijgebouwen als onzelfstandige wooneenheid in een kamergewijze bewoning

Artikel 53 Bijbehorende activiteiten

53.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-bijbehorende activiteiten' zijn toegestaan:
1. groen- en watervoorzieningen;
2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca en

detailhandel verstaan.

Artikel 54 Omgevingsplanactiviteit verkamering

54.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit verkamering' zonder omgevingsvergunning van een (gedeelte) van een gebouw te verkameren (vanaf drie onzelfstandige wooneenheid), tenzij sprake is van verkameren door een hospes/hospita.

54.2 Beoordelingsregels

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 54.1 kan worden verleend ten behoeve van verkamering, indien:
   1. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is aan of groter is dan 110 m^2, en;
   2. het gebouw niet opgedeeld wordt in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18m^2 gebruiksoppervlakte; en;
   3. het verkamerde gebouw minimaal beschikt over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 3 m^2 ten behoeve van de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken. Vanaf 4 onzelfstandige wooneenheden geldt als aanvullende eis dat 1m^2 bergingsruimte per wooneenheid wordt toegevoegd.
b. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval niet verleend indien:
   1. sprake is van verkameren met als doel het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers; of
   2. indien zich door het verkameren een niet-verkamerd gebouw wordt ingesloten door legale kamergewijze bewoning van gebouwen aan dezelfde straat; of
   3. indien een bijgebouw in gebruik wordt genomen als onzelfstandige wooneenheid.

Artikel 55 Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing

55.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit woningsplitsing' zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van een gebouw te splitsen naar twee of meerdere zelfstandige woningen.

55.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 55.1 kan worden verleend ten behoeve van woningsplitsing, indien:

1. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woninggelijk is aan of groter is dan 110 m^2, en;
2. de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m^2, en;
3. de gesplitste woningen over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 5 m^2 per woning en;
4. de gesplitste woningen beschikken over een buitenruimte.

Hoofdstuk 5 Bouwen, werken en werkzaamheden

Artikel 56 Algemene bouwregels

56.1 Bouwen passend binnen functie/activiteit

Bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht, voor zover deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels.

56.2 Bouwen binnen bouwvlak

a. Indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
a. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover in de betreffende activiteitenregel uitdrukkelijk is bepaald én daarvoor bouwregels zijn opgenomen.

56.3 Bouwen conform maatvoering

a. Indien op de verbeelding ter plaatse van een locatie maatvoeringsaanduidingen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse van deze locatie gegeven maximum-,minimum- dan wel verplichte maten, zoals bepaald door deze aanduidingen.
b. Voor een locatie waar geen maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd indien dat expliciet is bepaald in de functie- dan wel activiteitenregel en met inachtneming van de eventueel in de regels opgenomen maten, die van toepassing zijn op de betreffende locatie

56.4 Bebouwingspercentage

a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel worden bebouwd.
b. Indien een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de locaties binnen het bouwvlak.
c. Indien in een werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak.
d. Indien in een werkingsgebied , respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

56.5 Afwijkende maatvoering

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in het plan is toegelaten, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in het plan is toegelaten, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. ingeval van herbouw is het bepaalde in lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel 78 niet van toepassing.

Artikel 57 Bouwregel archeologie - hoge verwachting

57.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone: Bouwregel archeologie - hoge verwachting' mogen:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk

zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen functies en activiteiten worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. een bouwwerk waarvan de binnen de 'Waarde - Archeologie - Verwachting' gelegen oppervlakte ten hoogste 200 m^2 bedraagt en
    3. het een bouwwerk betreft dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

57.2 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 57.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in lid 57.2 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in lid 57.2 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Artikel 58 Bouwregel archeologie - lage verwachting

58.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel archeologie - lage verwachting' mogen:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen functies en activiteiten worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. een bouwwerk waarvan de binnen de Waarde - Archeologie - Verwachting gelegen oppervlakte ten hoogste 2000 m^2 bedraagt en
    3. het een bouwwerk betreft dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

58.2 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 58.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in lid 58.2 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in lid 58.2 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Artikel 59 Bouwregel bijbehorende bouwwerken

59.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel bijbehorende bouwwerken' mogen:

1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, voor zover het betreft:
    a. uitbreiding van de hoofdbebouwing, tot een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 40 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot;
    b. andere bijbehorende bouwwerken, met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van vrijstaande bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing;
    c. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken' per bouwperceel	maximale oppervlakte bouwwerken
< 90 m^2	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken' per bouwperceel met een minimum van 20 m^2
90-150 m^2	45 m^2
150-300 m^2	55 m^2
300-500 m^2	65 m^2
500-1000 m^2	75 m^2

59.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het in lid 59.1 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m^2 met maximaal 25 m^2 mits:

1. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet worden geschaad.

Artikel 60 Bouwregel groen

60.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel groen' mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, worden gebouwd, zoals speeltoestellen en verlichting.

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' mag niet worden gebouwd.

61.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 61.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken mits:

1. deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;

2. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch oogpunt en vanuit natuurwaarden niet op bezwaren stuit;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Artikel 62 Bouwregel railverkeer

62.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-bouwregel railverkeer' gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienst van de genoemde activiteiten, zoals werkruimten worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 10 meter vanaf de bovenzijde van de spoorstaaf.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van geluidsschermen maximaal 2 meter bedragen, te meten vanaf de bovenzijde van de spoorstaaf.

Artikel 63 Bouwregel geluidszone industrie

63.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Bouwregel - Geluidszone industrie' mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige functies en/of activiteiten worden gebouwd tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

Artikel 64 Bouwregel rioolleiding

64.1 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 meter ten behoeve van de rioolleiding.

64.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 64.1 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoofdtransportleiding;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 65 Bouwregel verblijfsgebied

65.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel verblijfsgebied' gelden de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5meter bedragen.

Artikel 66 Bouwregel water

66.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel water' mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en duikers.

66.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 66.1 ten behoeve van bouwwerken van geringe omvang zoals steigers, mits de waterstaatkundige functie niet (onevenredig) wordt geschaad, gehoord de waterbeheerder.

Artikel 67 Bouwregel wegverkeer

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel wegverkeer' gelden de volgende bouwregels:

a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 4 meter bedragen.

Artikel 68 Werken en werkzaamhedenregel archeologie hoge verwachting

68.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

68.1.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ter plaatse van de aanduiding "overige zone-werken en werkzaamheden archeologie hoge verwachting' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

68.1.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 68.1.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

68.1.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 68.1.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 200 m^2 of een omvang van 200 m^1;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
f. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

68.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachting)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 200 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

Artikel 69 Werken en werkzaamhedenregel archeologie lage verwachting

69.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

69.1.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met aanduiding 'overige zone - Werken en werkzaamhedenregel archeologie lage verwachting' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
b. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

69.1.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 69.1.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

69.1.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 69.1.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 2000 m^2 of een omvang van 2000 m^1;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;

e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
f. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

69.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 2000 m^2 en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

Artikel 70 Werken en werkzaamhedenregel rioolleiding

70.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-werken en werkzaamhedenregel rioolleiding' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

70.1.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

70.1.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 70.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:
a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 71 Werken en werkzaamhedenregel bomenrij

71.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

71.1.1 Verboden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) houtgewassen te vellen, rooien en beschadigen ter plaatste van de aanduiding 'overige zone-werken en werzaamhedenregel bomenrij'.

71.1.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

De in lid 71.1.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

71.1.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 71.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. deze verband houden met de ter plaatse toegestane activiteiten, en
b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

71.1.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 72 Werken en werkzaamhedenregel park

72.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) ter plaatse van de aanduiding "overige zone-werken en werkzaamheden park' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
c. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
d. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
e. het verlagen van de bodem of het afgraven van locaties waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
f. het ophogen van locaties;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van voet- en rijwielpaden.
h. het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m^2;

72.1.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 72.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

a. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
b. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen.

72.1.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 72.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. deze in overeenstemming zijn met de toegelaten activiteiten;
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden en kwaliteiten van de locaties niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Hoofdstuk 6 Algemene regels

Artikel 73 Algemene afwijkingsregels activiteiten

73.1 Seksinrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 77 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:

a. het geen raamprostitutie betreft;
b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
g. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 74 Algemene afwijkingsregels bouwen

74.1 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximumgoothoogte, het maximumoppervlak en de maximuminhoud, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten;
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 56.2 mits:
   a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
   b. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
      - een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
      - het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
      - geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
      - de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
3. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
   a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m^3 , en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m^3;
   b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;
   c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
      - voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter;
      - voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
   d. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.
4. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
   a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
   b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

74.2 Afwegingskader

De in lid 74.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeerssituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de belangen zoals genoemd in de artikelen 13 tot en met 17.

Artikel 75 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 76 Overige regels

76.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's
c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

76.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

76.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 3.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 3.6.

76.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 76.1 en 76.2:
a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

76.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 76.1 en 76.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

76.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 77 Strijdige activiteiten

Onder gebruik van locaties in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de locaties ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen;
c. het gebruik van locaties of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de in de geldende Arnhemse beleidsregels voor parkeren opgenomen normen.

Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

Artikel 78 Overgangsrecht

78.1 Overgangsrecht bouwwerken

78.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

78.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 78.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 78.1.1 met maximaal 10%.

.

78.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 78.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

78.2 Overgangsrecht gebruik

78.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

78.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 78.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

78.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 78.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

78.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 78.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 79 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2.

Plangebied

Plangebiedgrens

Functies

BG Bedrijf - Bedrijfsgebied

CG Centrum - Centrumgebied

GDG Gemengd - Gemengd gebied

GG Groen - Groengebied

PG Groen - Parkgebied

OG Overig - Openbaar gebied

SPG Verkeer - Spoorgebied

OW Water - Oppervlakte water

WG Woongebied

Waarden

WR-AV Waarde - Archeologie-Verwachting

WR-BR Waarde - Bomenrij

WR-GZI Waarde - Geluidszone - Industrie

WR-L Waarde - Landschap

WR-RL Waarde - Rioolleiding

Gebiedsaanduidingen

overige zone - Algemene bouwregels

overige zone - Algemene regels

overige zone - Overgangs- en slotregels

overige zone - activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging

overige zone - activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond

overige zone - activiteit detailhandel - exclusief supermarkten begane grond

overige zone - activiteit detailhandel - inclusief supermarkten begane grond

overige zone - activiteit dienstverlening begane grond

overige zone - activiteit garagebox

overige zone - activiteit gebouwde parkeervoorziening

overige zone - activiteit gezondheids- en welzijnszorg

overige zone - activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond

overige zone - activiteit groen

overige zone - activiteit horeca van categorie 1 begane grond

overige zone - activiteit horeca van categorie 2 begane grond

overige zone - activiteit horeca van categorie 3 begane grond

overige zone - activiteit horeca van categorie 4 begane grond

overige zone - activiteit kantoor

overige zone - activiteit kantoor IJssellaan

overige zone - activiteit kantoor begane grond

overige zone - activiteit levensbeschouwing

overige zone - activiteit levensbeschouwing begane grond

overige zone - activiteit maatschappelijke organisaties

overige zone - activiteit maatschappelijke organisaties begane grond

overige zone - activiteit nutsvoorziening

overige zone - activiteit onderwijs en educatie

overige zone - activiteit onderwijs en educatie begane grond

overige zone - activiteit openbare dienstverlening

overige zone - activiteit openbare dienstverlening begane grond

overige zone - activiteit opslag en stalling

overige zone - activiteit park

overige zone - activiteit railverkeer

overige zone - activiteit riolleiding

overige zone - activiteit verblijfsgebied

overige zone - activiteit water

overige zone - activiteit wegverkeer

overige zone - activiteit wonen

overige zone - bijbehorende activiteiten

overige zone - bouwregel archeologie hoge verwachting

overige zone - bouwregel archeologie lage verwachting

overige zone - bouwregel bijbehorende bouwwerken

overige zone - bouwregel geluidszone industrie

overige zone - bouwregel groen

overige zone - bouwregel park

overige zone - bouwregel railverkeer

overige zone - bouwregel riolleiding

overige zone - bouwregel verblijfsgebied

overige zone - bouwregel water

overige zone - bouwregel wegverkeer

overige zone - omgevingsplanactiviteit verkamering

overige zone - omgevingsplanactiviteit woningsplitsing

overige zone - werken en werkzaamhedenregel archeologie hoge verwachting

overige zone - werken en werkzaamhedenregel archeologie lage verwachting

overige zone - werken en werkzaamhedenregel bomenrij

overige zone - werken en werkzaamhedenregel park

overige zone - werken en werkzaamhedenregel riolleiding

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

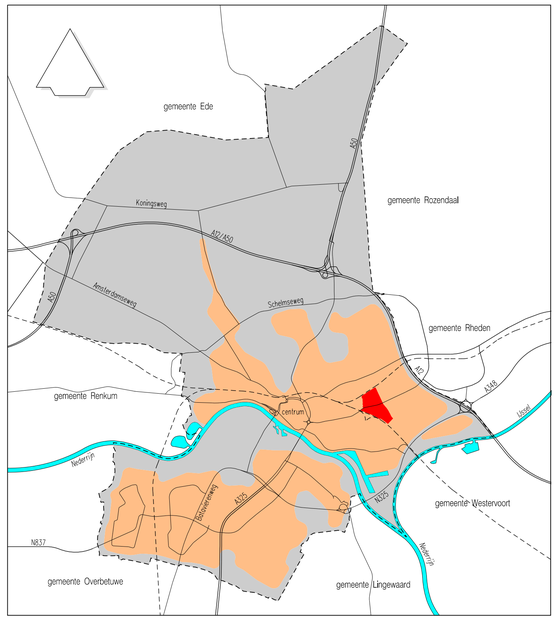
maatvoeringsvlak

maximum goothoogte (m)

maximum bouwhoogte (m)

maximum bebouwingspercentage (%)

F maximum aantal bouwlagen



Chw Omgevingsplan PRESIKHAAF 1 EN 2

schaal:	getekend:	tekeningnummer:
1:1500	PvD	NL.IMRO.0202.969-0201

planstatus	datum:	getekend:
● ontwerp	17-05-2021	PvD
● vast te stellen	juni 2021	PvD
○ vastgesteld		
○ in werking		
○ onherroepelijk		

© Nadruk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0900-1809, fax: 026-3774830, gemeente@arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem tot vaststelling van 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Wijzigingenoverzicht omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Zaaknummer: 571083

Ten opzichte van het ontwerpomgevingsplan wordt het plan vanwege twee redenen gewijzigd vastgesteld:
A. Aanpassingen naar aanleiding van vertaling van de nieuwe systematiek omgevingsplan.
B. Inhoudelijke wijzigingen.

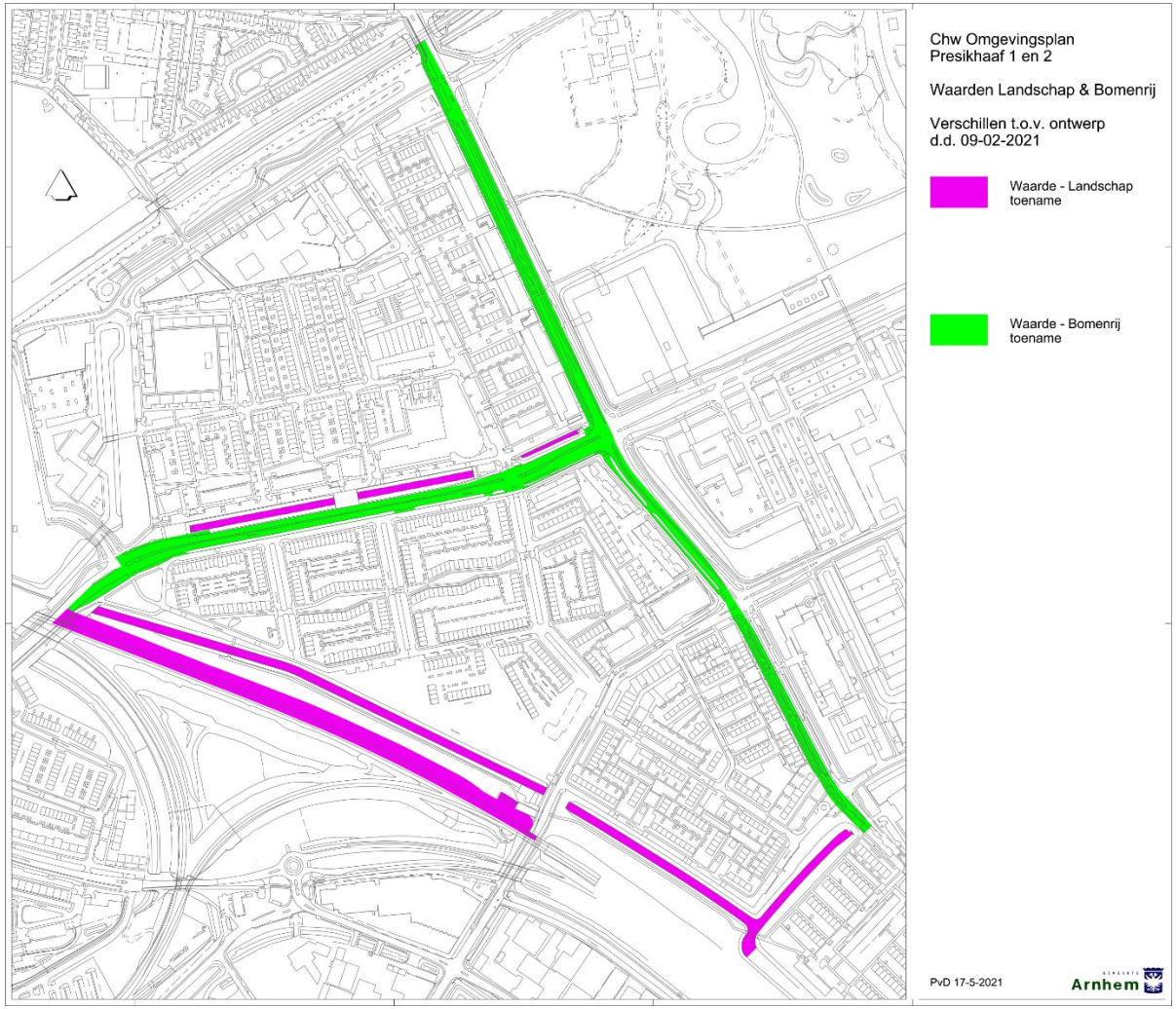
Ten behoeve van de overzichtelijkheid is in onderstaand schema aangegeven of het gaat om een wijziging naar aanleiding van de nieuw systematiek of dat het gaat om een inhoudelijke wijziging.

Nr	Ambtshalve wijzigingen:	Toelichting op de wijzigingen	Type wijziging
1.	De 'Waarde bomenrij' is op de verbeelding gewijzigd conform afbeelding 1.	De 'Waarde - bomenrij' was niet goed overgenomen uit het geldende facetplan 'Groen en bomen'. Dit is gerepareerd.	B
2.	De 'Waarde - Landschap' en de 'Werken en werkzaamhedenregel park' is ook over de activiteit 'water' gelegd (zie afbeelding 1).	Door nieuwe systematiek moet ook over de activiteit 'water', net zoals over de activiteit 'park' de 'waarde - landschap' en 'Werken en werkzaamhedenregel park' komen te liggen.	A
3.	De Waarde - Landschap is ook gelegd op het (zuidelijke) Spoorgebied conform afbeelding 1.	De 'Waarde - landschap' was niet goed overgenomen uit het geldende facetplan 'Groen en bomen'. Dit is gerepareerd.	B
4.	De regeling voor parkeren in artikel 76.1 is gewijzigd.	Het artikel voor overige regels parkeerregeling is opgenomen.	A
5.	De 10% afwijkingsregeling in artikel 74 is gewijzigd.	In het artikel voor de algemene afwijkingsregels was per abuis een verouderde 10% afwijkingsregeling opgenomen waarin het afwegingskader nog niet was opgenomen.	B
6.	De bouwregel park (artikel 61) is gewijzigd.	De toevoeging 'geen gebouwen zijnde' wordt geschrapt. Deze zinsnede was per abuis blijven staan in de regels.	A

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem tot vaststelling van 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Wijzigingenoverzicht omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Zaaknummer: 571083



Afbeelding 1

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem tot vaststelling van 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Wijzigingenoverzicht omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Zaaknummer: 571083

18 MAART 2021

2021-1002800+

Liander

Locatiecode 2NA8120, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Aangetekend

Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Bezoekadres
Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven
Postadres
Locatiecode 2NA8120
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl
www.liander.nl

[redacted]

Datum
17 maart 2021
Ons kenmerk
RLI-1305/20210006

Betreft
Zienswijze ontwerp-omgevingsplan 'Presikhaaf 1 en 2'

Geachte heer/mevrouw,

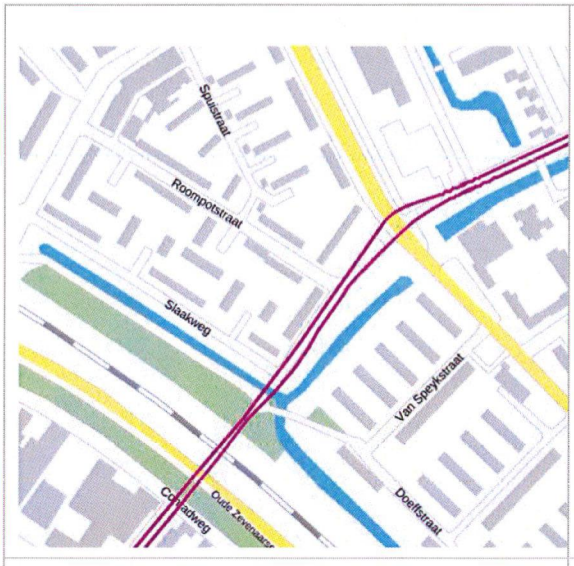
Namens Liander N.V. maken wij u hierbij een zienswijze kenbaar op het ontwerp-omgevingsplan 'Presikhaaf 1 en 2' van de gemeente Arnhem (hierna: het ontwerp).

Liander N.V. is eigenaar van een 50kV verbinding in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze
Liander N.V. is als regionale netbeheerder onder andere belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50 kV. Om deze taak uit te voeren, is het van belang dat de ligging van kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbindingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbindingen.

In het plangebied ligt een 50kV-kabelverbinding, zie afbeelding 1a. Het tracé van de kabelverbinding is niet voorzien van planregels waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond.

Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de beschermingszone van de 50kV-kabelverbinding ligt, en niet in eigendom zijn van Liander N.V., voorzien wordt van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de kabelverbinding.



Afbeelding 1a: Schematische locatie van de 50 kV kabel (roze lijn)

Afbeelding 1b: Uitsnede ontwerp met locatie van de 50 kV kabel (roze lijn)

Conclusie
Wij verzoeken u het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. We zullen dan binnen drie werkdagen contact met u opnemen.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.

[redacted]

Liander

Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

postnl

3SRRC13711695

[redacted]

Is deze post niet voor u bestemd?
Wilt u dan onderstaande gegevens invullen en alstublieft dit poststuk geheel terugsturen. Vermeld op de voorzijde van de envelop alstublieft 'retour afzender'. U hoeft geen postzegel te plakken.

Reden retourzending poststuk (graag aankruisen wat van toepassing is)

- O Geadresseerde is onbekend op dit adres
- O Geadresseerde is overleden
- O Geadresseerde is inmiddels verhuisd naar:

Straat _____ Huisnummer _____

Postcode _____ Woonplaats _____

Wij stellen uw medewerking zeer op prijs.

De gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Onderwerp : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Presikhaaf 1 en 2
Datum : 21 maart 2021

Geachte gemeenteraadsleden,
Op 9 februari 2021 kwam een bewoner van Presikhaaf 1 er bij toeval achter dat binnen de gemeente gewerkt werd aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor ons woongebied. Het ontwerp-omgevingsplan / -bestemmingsplan Presikhaaf 1 en 2 stond op overheid.nl!
Er was hierover met geen woord gesproken met bewoners. Er werd zelfs niet verteld dat het in procedure was gegaan. Sterker nog, navraag bij de gemeente leerde dat er overleg is geweest met het Team leefomgeving en het opbouwwerk en dat zij overleg met bewoners niet nodig vonden omdat er toch alleen maar de huidige situatie in vastgelegd zou worden.

De gemeente is op de hoogte dat in artikel 3.2 van de Awb wordt geschreven dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het gemeentebeleid is er ook op gericht samen met de inwoners de stad leefbaar te maken en te houden.
Gemeenteraadsleden, kunt u ons vertellen waarom de bewonersgroep van Presikhaaf 1 niet betrokken werd bij het opstellen van dit omgevingsplan / bestemmingsplan?

Bij bestudering van het omgevingsplan / ontwerpbestemmingsplan blijkt het volgende:
De Omgevingswet die in 2022 inwerking zal treden vraagt om meer samenhang en transparantie in de regels voor de fysieke leefomgeving. Dat wil de gemeente bereiken door de komende jaren toe te werken naar één omgevingsplan voor de hele gemeente.
Een eerste stap is nu het actualiseren en technisch op orde brengen van de verouderde bestemmingsplannen van Presikhaaf 1 en 2 en samen te brengen in het voorliggende ontwerpplan. Alle bestemmingsplannen voor Presikhaaf 1 zijn ouder dan 10 jaar, dus sowieso allemaal aan vernieuwing toe.

Het plangebied van Presikhaaf 1 en 2 wordt omschreven als het gebied dat begrensd wordt door de spoorlijn Arnhem – Zutphen aan de noordzijde, de Laan van Presikhaaf aan de oostzijde, de Slaakweg aan de zuidzijde en de spoorlijn Arnhem – Zevenaar aan de westzijde. De contour van Presikhaaf 1 is al te zien op een plankaart uit 1949 (zie bijlage 1).
Maar in de toelichting en op de plankaart blijkt dat het plangebied een andere contour heeft gekregen. Presikhaaf 1 is in tweeën geknipt en er wordt een grens getrokken door de Maaslaan. Een groot deel van Presikhaaf 1 wordt niet in het ontwerp-omgevingsplan / - bestemmingsplan opgenomen. Kort geleden nog hebben wij met de gemeente gesproken over op welke manier Presikhaaf 1 weer zoveel mogelijk een eenheid gaat vormen nu de bestemming industrie voor een deel van ons woongebied vervalt en een aantal ontwikkelingen voor die locatie staan te dringen om voorrang.
In dit ontwerp-omgevingsplan wordt bij punt 2.2.3 Waarborging opzet in omgevingsplan, geschreven: *De ruimtelijke structuur wordt beschermd omdat alle fysiek aanwezige onderdelen In Presikhaaf1 zoals woningen, andere gebouwen/bouwwerken, wegen, groenvoorzieningen en mogelijk aanwezige leidingen, zijn vastgelegd op de verbeelding en in de regels. In de regels staan welke functies en activiteiten van toepassing zijn en waarvoor het gebruikt mag worden, wat er (aan)gebouwd en/of gesloopt mag worden, maar ook wat er niet mag. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend en hierdoor is het stedenbouwkundige CIAM-gedachtegoed gewaarborgd, aangezien alle fysieke onderdelen die hiervan deel uitmaken, zijn vastgelegd.'*

Gemeenteraadsleden, kunt u ons vertellen waarom een groot deel van Presikhaaf 1 niet in dit omgevingsplan / bestemmingsplan wordt opgenomen?

Als wij bij het opstellen van dit document betrokken waren geweest hadden wij kunnen vertellen dat:
- de helft van de locatie die op afbeelding 4 als beheergebied staat aangegeven het eerste grootschalige sloop- en nieuwbouwproject is. In Presikhaaf 1 werd in 1996 al begonnen met herontwikkeling door sloop van een groot aantal flats om de nieuwbouw van de Groene Kamer mogelijk te maken.
- de Maaslaan geen wijkontsluitingsweg meer is sinds de Maaslaan in 2002 afgesloten werd. Sindsdien loopt de ontsluiting aan de westkant van Presikhaaf 1 via de Eemslaan – Merwedestraat en aan de oostkant via de Waalstraat en Zoomstraat.
- de moskee en het woonwagenkampje in Presikhaaf 1 in dit ontwerp-omgevingsplan /- bestemmingsplan geen 'functie' toegewezen krijgen.
- onder punt 2.4.1 wordt geschreven dat ingezet wordt op goede luchtkwaliteit. Wij zouden graag gesproken hebben over op welke manier / met welke middelen de gemeente Arnhem inzet op een goede luchtkwaliteit. In Presikhaaf 1 wonen wij in de directe nabijheid van Industrieterrein Arnhem Noord, een industrieterrein met de zwaarste categorie industrieën. Wij maken ons zorgen over de luchtkwaliteit.
- ons niet bekend is wat bij punt 2.6 verstaan wordt onder de Arnhem-Oost aanpak en wat dat zou betekenen voor Presikhaaf 1. Wij weten wel dat er al zo'n 20 jaar gesproken wordt over Spoorzone-Oost ofwel de aanleg van een ongelijkvloerse kruising van de spoorlijnen Arnhem-Zutphen en Arnhem-Zevenaar. Juist omdat er kennelijk nog helemaal geen zicht is

op het tijdstip van de aanleg en het nog wel 20 jaar kan duren, denken wij dat het van groot belang is dat de (on)mogelijkheden voor deze locatie in afstemming op elkaar worden vastgelegd zodat voorkomen wordt dat een groot deel van Presikhaaf 1 versnipperd ontwikkeld wordt.
- in tegenstelling tot wat geschreven wordt bij punt 3.3.2 zijn wij wel bekend zijn met aanvragen voor uitbreiding van de Dekamarkt en dat de procedure daarvoor moeizaam verloopt.
- wij ons afvragen waarom buurtwinkelcentrum Vrij Nederlandstraat op een lijst met kansarme buurtsteunpunten is gezet in plaats van dat er ingezet wordt op behoud en ondersteuning van deze goedlopende winkels in het belang van leefbaarheid van ons woongebied.
- wij bij punt 3.4.4 voorstellen de structuurdragende bomenrij van de Maaslaan in dit omgevingsplan / bestemmingsplan met de waarde 'structuurdragende bomenrij' op te nemen en te beschermen. En als zodanig op te nemen in de groenvisie.
- handhaving, zoals beschreven bij punt 3.6, van cruciaal belang is voor de leefbaarheid in Presikhaaf 1.

Wij zouden graag alsnog met de opstellers van dit ontwerp-omgevingsplan / -bestemmingsplan in gesprek gaan over de inhoud van dit document.
Een vriendelijke groet,
Namens Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1,

[redacted]

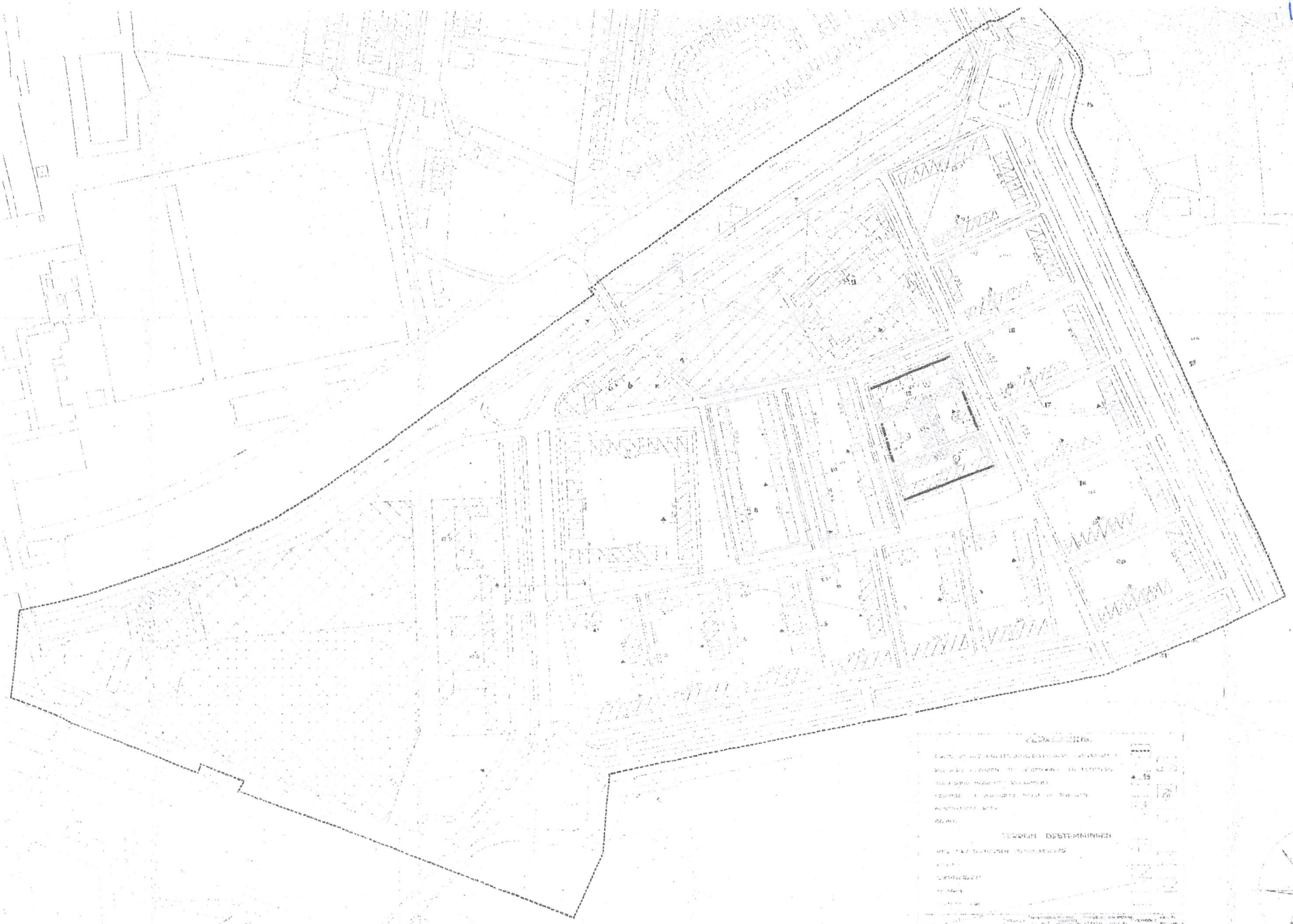
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

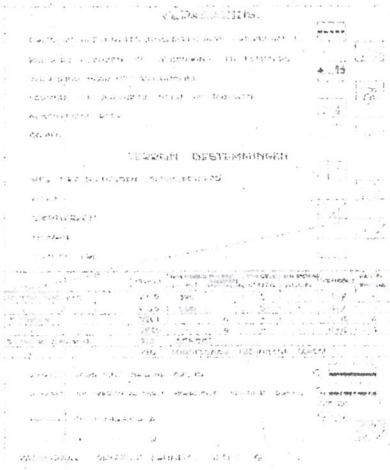
[redacted]

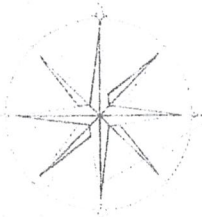
Bijlage: Plankaart gewijzigd part. uitbreidingsplan Presikhaaf 1

cc.: [redacted] wethouder Martien Louwers

Bijlage 1







GEMEENTE WERKEN ARNHEM
STEDEBOUW AFD.
GEWIJZIGD PART UITBREIDINGSPL
DUPLICAAT

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten:

Datum van afgifte:

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname: _____

Arnhem GEMEENTE

MIX
Envelope from
responsible sources
FSC® C019249
FSC
www.fsc.org

Zaaknummer: 571083

Bijlage 3b ONDERDEEL UITMAKEND VAN HET RAADSVOORSTEL
Zienswijzennota
Omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Geanonimiseerd

Zaaknummer: 571083

Zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het omgevingsplan 'Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2'

Het omgevingsplan voor Presikhaaf 1 en 2 heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 9 februari 2021 tot en met 22 maart 2021.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen tegen het omgevingsplan ingediend. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit omgevingsplan. Onder A. is het overzicht opgenomen van de indieners van de zienswijzen. In onderdeel B. worden de zienswijzen samengevat en volgt de gemeentelijke reactie en een conclusie.

A. Overzicht indieners zienswijzen

Nr.				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

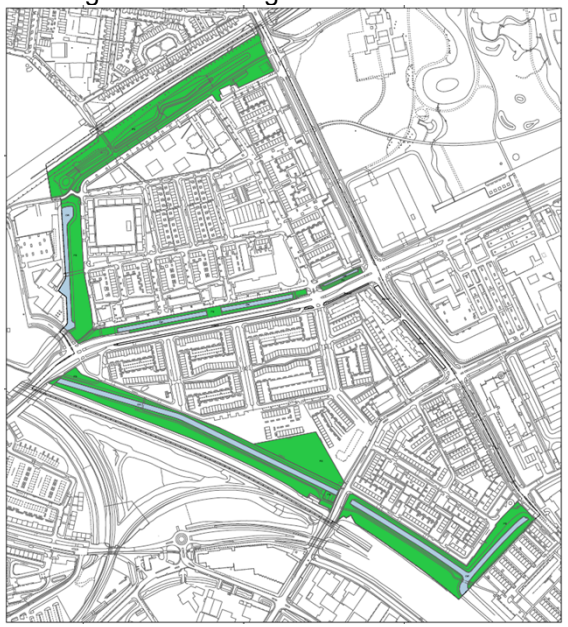
B. Beantwoording zienswijzen omgevingsplan

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen op het ontwerpomgevingsplan samengevat en van een reactie voorzien. In die gevallen dat een zienswijze gegrond wordt verklaard en dit leidt tot aanpassing van het omgevingsplan wordt dit expliciet aangegeven. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in deze zienswijzennota de ingediende zienswijzen samengevat worden weergegeven. Dat deze zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bepaalde zienswijzen niet of niet volledig betrokken zijn in de (belangen)afweging. Alle ingediende zienswijzen inclusief eventuele bijlagen zijn in de (belangen)afweging betrokken.

	Samenvatting zienswijze	**Reactie gemeente**
1.	Indiener geeft aan dat zij als regionale netbeheerder onder andere is belast met het beheer, het onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50 kV. Om deze taak uit te voeren, is het van belang dat de ligging van kabelverbindingen planologisch wordt veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé van de kabelverbindingen gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van de kabelverbindingen. Het verzoek is om het ontwerp zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de beschermingszone van de 50kV-kabelverbinding ligt, en niet in eigendom zijn van Liander N.V., voorzien wordt van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de kabelverbinding.	Het is niet gebruikelijk 50 kV leidingen op de verbeelding aan te geven. Dit gebeurt alleen met planologisch relevante kabels en leidingen, zoals een 150 kV of een 360 kV leiding. Voor werkzaamheden boven of nabij leidingen is altijd een KLIC- melding nodig. Daarmee is de leiding voldoende beschermd. Conclusie: wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.
2.	1. Er heeft over dit omgevingsplan geen communicatie plaatsgevonden met de bewoners. De gemeente is op de hoogte dat in artikel 3.2 van de Awb wordt geschreven dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis vergaart omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het gemeentebeleid is er ook op gericht samen met de inwoners de stad leefbaar te maken en te houden. Waarom is de officiële bewonersgroep van Presikhaaf 1 niet betrokken bij het opstellen van dit omgevingsplan / bestemmingsplan?	1. Het Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 is een technische omzetting van de bestemmingsplannen die nu voor deze gebieden gelden. Het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij elk plan wordt er in overleg met het Team Leefomgeving gekeken op welke wijze de buurt erbij betrokken moet worden. Gezien het doel van het omgevingsplan is ingeschat dat actieve participatie/communicatie niet nodig zal zijn. Het is wel gebruikelijk dat het wijkplatform of de werkgroep van een wijk wordt geïnformeerd over een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan. Ook indien dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dat is bij dit plan helaas niet gebeurd en dat had wel gemoeten. Er heeft na het indienen van de zienswijzen een gesprek met de werkgroep Presikhaaf 1 plaatsgevonden waarbij hiervoor excuses zijn aangeboden. Verder is op deze afspraak ter plekke de zienswijze besproken.

	2. Bij bestudering van het omgevingsplan / ontwerpbestemmingsplan blijkt het volgende: De Omgevingswet die in 2022 inwerking zal treden vraagt om meer samenhang en transparantie in de regels voor de fysieke leefomgeving. Dat wil de gemeente bereiken door de komende jaren toe te werken naar één omgevingsplan voor de hele gemeente. Volgens de toelichting is de eerste stap in voorbereiding naar de Omgevingswet (en meer samengang en transparantie in regels) het actualiseren en technisch op orde brengen van de verouderde bestemmingsplannen van Presikhaaf 1 en 2. Alle bestemmingsplannen voor Presikhaaf 1 zijn ouder dan 10 jaar, dus sowieso allemaal aan vernieuwing toe. 3. Het plangebied van Presikhaaf 1en 2 wordt omschreven als het gebied dat begrensd wordt door de spoorlijn Arnhem - Zutphen aan de noordzijde, de Laan van Presikhaaf aan de oostzijde, de Slaakweg aan de zuidzijde en de spoorlijn Arnhem - Zevenaar aan de westzijde. De contour van Presikhaaf 1 is al te zien op een plankaart uit 1949. In dit Omgevingsplan is maar de helft van de wijk Presikhaaf 1 meegenomen. Het is onduidelijk waarom een groot deel van Presikhaaf 1 niet in dit omgevingsplan / bestemmingsplan wordt opgenomen?	2. Het gaat om het actualiseren van bestemmingsplannen die technisch niet op orde zijn. Als alle plannen technisch op orde zijn, vormen deze plannen vanaf 1-1-2022 één omgevingsplan van rechtswege. Dit plan is dan ook digitaal makkelijk raadpleegbaar. De oudere plannen voldoen technisch niet aan de voorwaarden om vanaf 1-1-2022 in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingsrecht) interactief raadpleegbaar te zijn. Ter aanvulling. De verplichting om bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te herzien is op 1 juli 2018 uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gehaald. De afschaffing van de actualiseringsplicht is beperkt tot plannen die op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar zijn. Voor de plannen die dat niet zijn blijft de actualiseringsplicht in de Wro van kracht. 3. De beschrijving van de begrenzing in de toelichting waarnaar wordt verwezen is de begrenzing van het Omgevingsplan. Het gaat niet om de begrenzing van de wijk. De begrenzing van de wijk kan anders zijn. Vanwege de volgende redenen is gekozen voor de begrenzing van dit Omgevingsplan: - De begrenzing van het geldende bestemmingsplan Presikhaaf 1 (vastgesteld in 2006) is aan de zijde van de Maaslaan overgenomen. - Het hierboven genoemde bestemmingsplan voor Presikhaaf 1 is technisch verouderd en is niet op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Dit is slecht voor de dienstverlening. Daarnaast is het plan daardoor niet geschikt om onderdeel uit te maken van het Omgevingsplan van rechtswege indien de omgevingswet in werking is getreden. Dit is de aanleiding om dit bestemmingsplan te herzien. Het bestemmingsplan Merwedeterrein is in werking getreden in 2009 en voldoet technisch aan de eisen om op te gaan in het omgevingsplan van rechtswege. Dit plan is ook raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. - Voor het Merwedeterrein is een visie opgesteld en die is in behandeling bij de gemeenteraad. De exacte ontwikkeling van het terrein is onduidelijk. Op het moment dat de ontwikkelingen duidelijk zijn, zal dit ook juridisch middels een bestemmingsplan/omgevingsplan geregeld worden. Er is dus vanuit praktische overweging gekozen voor deze begrenzing en er liggen geen ruimtelijke redenen aan ten grondslag. Het feit dat een gebied in een ander bestemmingsplan valt, betekent niet dat er geen ruimtelijke relatie tussen gebieden is. Indien de omgevingswet in werking treedt, is er sprake van één Omgevingsplan van rechtswege. De grenzen tussen

		bestemmingsplannen vervallen dan. Het gebied Presikhaaf 2 is ook meegenomen omdat hier nu meerdere bestemmingsplannen gelden. Technisch was het niet nodig om deze mee te nemen.
	4. In Presikhaaf 1 werd in 1996 al begonnen met herontwikkeling door sloop van een groot aantal flats om de nieuwbouw van de Groene Kamer mogelijk te maken. Deze eerste grootschalige sloop- en nieuwbouw is niet opgenomen op afbeelding 4.	4. Het klopt dat de Groene Kamer ook een herontwikkeling is. Het kaartje heeft echter betrekking op de ontwikkelingen die plaats hebben gevonden naar aanleiding van het Ontwikkelingsplan Presikhaaf. De Groene Kamer is een oudere ontwikkeling en maakte geen onderdeel uit van het Ontwikkelingsplan.
	5. De Maaslaan geen wijkontsluitingsweg is meer sinds de Maaslaan in 2002 afgesloten werd. Sindsdien loopt de ontsluiting aan de westkant van Presikhaaf 1 via de Eemslaan - Merwedestraat en aan de oostkant via de Waalstraat en Zoomstraat.	5. De tekst is aangepast
	6. De moskee en het woonwagenkampje in Presikhaaf 1 krijgen in dit ontwerp-omgevingsplan /- bestemmingsplan geen 'functie' toegewezen.	6. De moskee en het woonwagenkamp vallen buiten het plangebied en zijn daarom niet genoemd bij de opsomming.
	7. Onder punt 2.4.1 wordt geschreven dat ingezet wordt op goede luchtkwaliteit. De vraag is op welke manier / met welke middelen de gemeente Arnhem inzet op een goede luchtkwaliteit. In Presikhaaf 1 wonen de bewoners in de directe nabijheid van Industrieterrein Arnhem Noord, een industrieterrein met de zwaarste categorie industrieën. Er zijn zorgen over de luchtkwaliteit.	7. De bronnen voor luchtkwaliteit zijn gelegen buiten het plangebied. Het gaat om een beherend omgevingsplan dat de bestaande situatie vastlegt. De gemeente Arnhem is aangesloten op het Schone Luchtakkoord. Voor meer informatie zie: Vervoer en schone lucht - Gemeente Arnhem.
	8. Het is niet bekend wat bij punt 2.6 verstaan wordt onder de Arnhem-Oost aanpak en wat dat zou betekenen voor Presikhaaf 1.	8. Meer informatie over de Arnhem-Oost aanpak is te vinden via: Arnhem-Oost aanpak - Gemeente Arnhem
	9. In tegenstelling tot wat geschreven wordt bij punt 3.3.2 speelt er wel een aanvraag voor uitbreiding van de Dekamarkt.	9. Er is een aanvraag voor een interne verbouwing van de Dekamarkt bij de Omgevingsdienst ingediend. Het gaat hier niet om een uitbreiding en dit heeft geen gevolgen voor het omgevingsplan.
	10. Waarom staat het buurtwinkelcentrum aan de Vrij Nederlandstraat op een lijst met kansarme buurtsteunpunten? Waarom wordt er niet ingezet op behoud en ondersteuning van deze goedlopende winkels in het belang van leefbaarheid van ons woongebied?	10. Dit is opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde 'Detailhandelsbeleid'. In dit omgevingsplan is het buurtwinkelcentrum positief bestemd en het kan op de huidige wijze blijven functioneren.
	11. Het voorstel is om de bomenrij van de Maaslaan in in dit omgevingsplan / bestemmingsplan te beschermnen met de waarde 'structuurdragende bomenrij'. En als zodanig op te	11. Het gebied langs de Maaslaan maakt onderdeel uit van de groene ecozone rondom Presikhaaf 1 en 2 (zie onderstaande afbeelding). Deze groene zone is bestemd als 'Park' en de bomen zijn beschermd met een

	nemen in de groenvisie.	vergunningsplicht. Een waarde 'structuurdragende bomenrij' hier nog aan toevoegen is niet nodig. 
	12. Handhaving, zoals beschreven bij punt 3.6, is van cruciaal belang voor de leefbaarheid in Presikhaaf 1. Tijdens de afspraak in de wijk over de ingediende zienswijze is nog een onderwerp genoemd dat niet in de schriftelijke zienswijze waren opgenomen. Het gaat om: 13. Er is sprake van een onveilige verkeerssituatie op de Eemslaan en de Merwedestraat. Deze wegen vormen nu een belangrijke verbinding tussen de Velperweg en de Ijssellaan maar zijn hier niet naar ingericht. Daarnaast wordt de weg ook door veel kinderen gebruikt die naar de Jozef Sartoschool fietsen. Er zijn al jaren plannen voor een nieuwe aansluiting van het Marsdiep naar de Vosdijk. Dit zal de situatie enorm verbeteren.	12. Het college deelt dit standpunt. 13. Dit gebied valt buiten de grenzen van het omgevingsplan. De opmerking is ook gemaakt in het kader van de Visie Merwedeterrein. Bij de beantwoording van de reacties is hierop gereageerd. Er is aangegeven dat er op korte termijn kansen zijn voor verbetering van de verkeersveiligheid bij een mogelijke aanleg van de snelfietsroute, vanuit het op te stellen ontwikkelperspectief in het kader van de versnellingsopgave uit de woondeal en het onderzoek naar tijdelijke invulling met flexibele woonvormen.

<u>Conclusie: het college adviseert om het omgevingsplan naar aanleiding van de zienswijzen niet te wijzigen.</u>

Zaaknummer: 571083

Politieke Avond

Dossiernummer	2932
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	4.1
Omschrijving	Vaststellen: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	29 september 2021

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 590233

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2021, zaaknummer 590233;

gelet op artikel 225 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de

VERORDENING TOT WIJZIGING VAN DE VERORDENING PARKEREN EN PARKEERBELASTINGEN 2021

Artikel I Wijzigingen

A. Aan artikel 1 Definities worden de volgende definities toegevoegd onder verlettering van de definities vanaf e. in f. tot en met w.:
   a. 'e. gehandicaptenparkeervergunning: digitale vergunning die door de gemeente Arnhem aan houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart wordt verstrekt, waarmee het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd wordt opgegeven.'
   b. 'q. registeren van een kenteken: het opgeven van het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd bij de aanvraag van een digitale vergunning, het activeren van het kenteken op een lopende digitale vergunning of het anderszins opgeven van het kenteken via parkeerapparatuur of een digitale applicatie ten behoeve van parkeerrechten in de gemeente Arnhem.'

B. Aan artikel 6 'Wijze van heffing en termijnen van betaling' wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
'6. Bij de voldoening op aangifte moet het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd of waarvoor de vergunning geldt worden opgegeven.'

C. De tekst van artikel 8 sub e wordt vervangen door:
'e. motorvoertuigen ten behoeve van het vervoer van houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart', waarvan het kenteken voor aanvang van het parkeren is geregistreerd op een geldige gehandicaptenparkeervergunning.'

Artikel II Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Eerste wijziging Parkeerverordening 2021.

GEMEENTE Arnhem

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 september 2021,

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting op het wijzigingsbesluit

Verordening Parkeren en Parkeerbelastingen 2021

Afdeling II Parkeerbelastingen

Bestaande tekst	*Nieuwe tekst*
Artikel 1 Definities	Artikel 1 Definities
	e. gehandicaptenparkeervergunning: digitale vergunning die door de gemeente Arnhem aan houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart wordt verstrekt, waarmee het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd wordt opgegeven
e. centrale computer: computer van het bedrijf c.q. de bedrijven waarmee de gemeente Arnhem een overeenkomst heeft gesloten, bestemd voor de registratie van parkeerbewegingen in het kader van het verlenen van diensten op het gebied van betaald parkeren met gebruik van een telefoon of een ander communicatiemiddel;	**f.** centrale computer: computer van het bedrijf c.q. de bedrijven waarmee de gemeente Arnhem een overeenkomst heeft gesloten, bestemd voor de registratie van parkeerbewegingen in het kader van het verlenen van diensten op het gebied van betaald parkeren met gebruik van een telefoon of een ander communicatiemiddel;
f. college: het college van burgemeester en wethouders;	**g.** college: het college van burgemeester en wethouders;
g. gehandicaptenvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 onder r van het RVV 1990;	**h.** gehandicaptenvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 onder r van het RVV 1990;
h. houder van een brommobiel: de kentekenhouder of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van de brommobiel;	**i.** houder van een brommobiel: de kentekenhouder of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van de brommobiel;
i. houder van een motorvoertuig: de persoon op wiens naam het kenteken van het motorvoertuig staat ingeschreven in het kentekenregister van de RDW (kentekenhouder) of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van het motorvoertuig;	**j.** houder van een motorvoertuig: de persoon op wiens naam het kenteken van het motorvoertuig staat ingeschreven in het kentekenregister van de RDW (kentekenhouder) of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van het motorvoertuig;
j. motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in het RVV 1990 met inbegrip van brommobielen, zoals bedoeld in artikel 1 onder ia van het RVV 1990;	**k.** motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in het RVV 1990 met inbegrip van brommobielen, zoals bedoeld in artikel 1 onder ia van het RVV 1990;

k. openbare weg: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, weggedeelten, terreinen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;	**l.** openbare weg: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, weggedeelten, terreinen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
l. parkeerapparatuur: parkeermeters, centrale computer, parkeerautomaten met inbegrip van verzamelparkeermeters en hetgeen naar maatschappelijke opvatting overigens onder parkeerapparatuur wordt verstaan;	**m.** parkeerapparatuur: parkeermeters, centrale computer, parkeerautomaten met inbegrip van verzamelparkeermeters en hetgeen naar maatschappelijke opvatting overigens onder parkeerapparatuur wordt verstaan;
m. parkeervergunning: een door het college verleende vergunning, krachtens welke het is toegestaan een motorvoertuig te parkeren op daartoe aangewezen parkeerplaatsen op de openbare weg;	**n.** parkeervergunning: een door het college verleende vergunning, krachtens welke het is toegestaan een motorvoertuig te parkeren op daartoe aangewezen parkeerplaatsen op de openbare weg;
n. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 225, tweede lid, van de Gemeentewet;	**o.** parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 225, tweede lid, van de Gemeentewet;
o. RVV 1990: het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459;	**p.** RVV 1990: het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459;
	q. registreren van een kenteken: het opgeven van het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd bij de aanvraag van een digitale vergunning, het activeren van het kenteken op een lopende digitale vergunning of het anderszins opgeven van het kenteken via parkeerapparatuur of een digitale applicatie ten behoeve van parkeerrechten in de gemeente Arnhem.
p. Regeling gehandicaptenparkeerkaart: regels met betrekking tot het toepassen van de gehandicaptenparkeerkaart, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2001, 130 en sedertdien gewijzigd;	**r.** Regeling gehandicaptenparkeerkaart: regels met betrekking tot het toepassen van de gehandicaptenparkeerkaart, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2001, 130 en sedertdien gewijzigd;
q. tarieventabel: de bij deze verordening behorende tabel waarin opgenomen de tarieven voor de verschillende parkeerbelastingen;	**s.** tarieventabel: de bij deze verordening behorende tabel waarin opgenomen de tarieven voor de verschillende parkeerbelastingen;
r. vergunninghouder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een vergunning is verleend;	**t.** vergunninghouder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een vergunning is verleend;
s. vergunninghalfjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 31 augustus van het lopende jaar of start op 1 september en	**u.** vergunninghalfjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 31 augustus van het lopende jaar of start op 1 september en

eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; *t.* vergunningjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; *u.* zelfstandige woning: woning welke een eigen toegang heeft, voorzien is van een keuken, douche en toilet en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning, als bedoeld in art. 7:234 van het Burgerlijk Wetboek, danwel een woning waarvan met een notariële akte wordt aangetoond dat sprake is van een zelfstandige woning.	eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; **v.** vergunningjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; **w.** zelfstandige woning: woning welke een eigen toegang heeft, voorzien is van een keuken, douche en toilet en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning, als bedoeld in art. 7:234 van het Burgerlijk Wetboek, danwel een woning waarvan met een notariële akte wordt aangetoond dat sprake is van een zelfstandige woning.
Artikel 6 Wijze van heffing en termijnen van betaling	Artikel 6 Wijze van heffing en termijnen van betaling
1. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel a, wordt geheven door voldoening op aangifte en moet worden betaald bij de aanvang van het parkeren. 2. Indien bij aanvang van het parkeren het in werking stellen van de parkeerapparatuur geschiedt door het via een mobiele telefoon of ander communicatiemiddel inloggen op de centrale computer, geschiedt de betaling van de belasting in afwijking van het bepaalde in het eerste lid: a. uiterlijk 1 maand na het einde van het parkeren; en b. overeenkomstig de voorwaarden van de aanbieder van de betreffende dienst. 3. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel b, wordt geheven via een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waartoe ook wordt gerekend een nota of andere schriftuur, en moet worden betaald voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning wordt verleend. 4. Een naheffingsaanslag moet terstond worden betaald. 5. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het in werking stellen van de parkeerapparatuur op de daartoe bestemde	1. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel a, wordt geheven door voldoening op aangifte en moet worden betaald bij de aanvang van het parkeren. 2. Indien bij aanvang van het parkeren het in werking stellen van de parkeerapparatuur geschiedt door het via een mobiele telefoon of ander communicatiemiddel inloggen op de centrale computer, geschiedt de betaling van de belasting in afwijking van het bepaalde in het eerste lid: a. uiterlijk 1 maand na het einde van het parkeren; en b. overeenkomstig de voorwaarden van de aanbieder van de betreffende dienst. 3. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel b, wordt geheven via een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waartoe ook wordt gerekend een nota of andere schriftuur, en moet worden betaald voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning wordt verleend. 4. Een naheffingsaanslag moet terstond worden betaald. 5. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het in werking stellen van de parkeerapparatuur op de daartoe bestemde

wijze en met inachtneming van de door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorschriften als voldoening op aangifte aangemerkt.	wijze en met inachtneming van de door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorschriften als voldoening op aangifte aangemerkt. **6. Bij de voldoening op aangifte moet het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd of waarvoor de vergunning geldt worden opgegeven.**
Artikel 8 Vrijstelling van parkeerbelasting	Artikel 8 Vrijstelling van parkeerbelasting
Vrijgesteld van parkeerbelasting als bedoeld in artikel 2 van deze verordening zijn: a. als zodanig herkenbare politievoertuigen; b. als zodanig herkenbare brandweervoertuigen; c. als zodanig herkenbare ambulances; d. als zodanig herkenbare dierenambulances; *e. voertuigen die zijn voorzien van een geldige gehandicaptenparkeerkaart, zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart'.*	Vrijgesteld van parkeerbelasting als bedoeld in artikel 2 van deze verordening zijn: a. als zodanig herkenbare politievoertuigen; b. als zodanig herkenbare brandweervoertuigen; c. als zodanig herkenbare ambulances; d. als zodanig herkenbare dierenambulances; **e. motorvoertuigen ten behoeve van het vervoer van houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart', waarvan het kenteken voor aanvang van het parkeren is geregistreerd op een geldige gehandicaptenparkeervergunning.**

Vaststellen: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van het kentekenparkeren

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	29 september 2021
Zaaknummer:	590233
Portefeuillehouder:	Dhr. R. van der Zee

Aan de gemeenteraad,

De Agendacommissie acht het niet opportuun dit voorstel te behandelen in de informatieve en/of meningsvormende fase. Het is een technisch voorstel dat een eerder door de raad genomen besluit uitwerkt. Het voorstel wordt direct op de agenda van de besluitvormende vergadering geplaatst.

De griffier,

J.G.M. Kersten

De voorzitter,

C.J.M. Kalthoff

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 590233

Onderwerp: Wijziging parkeerverordening ten behoeve van kentekenparkeren

Voorstel

1. De wijziging van de verordening Parkeren en Parkeerbelastingen 2021 ten behoeve van de implementatie van kentekenparkeren conform bijgevoegd concept vast te stellen

Inleiding

Op 15 maart 2021 is het raadsvoorstel 'inzet scanauto en invoer kentekenparkeren' aangenomen door de gemeenteraad. Op 6 juli 2021 hebben wij u geïnformeerd over de gekozen oplossing voor de gehandicaptenparkeerkaart, waarbij geen handmatige controle meer nodig is. Hierdoor kunnen wij tot inzet van de scanauto en het kentekenparkeren overgaan.

Beoogd effect

Het aanpassen van de verordening Parkeren en Parkeerbelasting 2021 ten behoeve het kentekenparkeren, inclusief het digitaliseren van de gehandicaptenparkeervergunning, zodat het kentekenparkeren (inclusief de inzet van de scanauto) kan worden uitgevoerd.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd tot het aanpassen van de verordening Parkeren en Parkeerbelastingen 2021

De gebieden waar parkeerbelasting en vergunning parkeren van toepassing zijn en de wijze waarop hieraan moet worden voldaan, staan beschreven in de verordening Parkeren en Parkeerbelastingen 2019. De gemeenteraad stelt deze verordening vast. Voor het nemen van bovengenoemde maatregel moet de verordening worden aangepast, hiervoor is een raadsbesluit nodig. Pas nadat de verordening is aangepast kan verder worden gegaan met de implementatie van het kentekenparkeren.

Arnhem GEMEENTE

Kanttekeningen en risico's

1.1 Zonder wijziging van de verordening Parkeren en Parkeerbelasting ontbreekt juridische grond om het kentekenparkeren in te voeren

In de verordening Parkeren en Parkeerbelasting worden de juridische regels van het parkeerbeleid vastgelegd. Als de verordening niet gewijzigd wordt is er geen juridische grond om het kentekenparkeren in te voeren. Zonder kentekenparkeren is inzet van de scanauto niet zinvol, omdat dan niet alle kentekens in de parkeerrechtendatabase staan.

Financiën

De door de raad vastgestelde begrotingswijziging ging uit van invoering van het scanparkeren medio 2021 met in 2021 € 600.000 extra parkeerinkomsten. We willen zo snel mogelijk tot implementatie overgaan, maar naar verwachting is met de nu voorgestelde oplossing de invoering uiterlijk per 1 januari 2022 mogelijk. Van deze datum uitgaande betekent dit dat er in 2021 een incidenteel nadeel op de parkeerinkomsten verwacht wordt van € 600.000. Dit zal in de tussenrapportage (turap2) opgenomen worden.

Uitvoering

Na vaststelling wordt de wijzigingsverordening gepubliceerd. Daarna zal verder worden gegaan met de implementatie van het kentekenparkeren en de inzet van de scanauto.

Communicatie

Het voorstel wordt gepubliceerd.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbesluit met toelichting

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	590233

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2021, zaaknummer 590233;

gelet op artikel 225 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de

VERORDENING TOT WIJZIGING VAN DE VERORDENING PARKEREN EN PARKEERBELASTINGEN 2021

Artikel I Wijzigingen

A. Aan artikel 1 Definities worden de volgende definities toegevoegd onder verlettering van de definities vanaf e. in f. tot en met w.:
   a. 'e. gehandicaptenparkeervergunning: digitale vergunning die door de gemeente Arnhem aan houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart wordt verstrekt, waarmee het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd wordt opgegeven.'
   b. 'q. registeren van een kenteken: het opgeven van het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd bij de aanvraag van een digitale vergunning, het activeren van het kenteken op een lopende digitale vergunning of het anderszins opgeven van het kenteken via parkeerapparatuur of een digitale applicatie ten behoeve van parkeerrechten in de gemeente Arnhem.'

B. Aan artikel 6 'Wijze van heffing en termijnen van betaling' wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
'6. Bij de voldoening op aangifte moet het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd of waarvoor de vergunning geldt worden opgegeven.'

C. De tekst van artikel 8 sub e wordt vervangen door:
'e. motorvoertuigen ten behoeve van het vervoer van houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart', waarvan het kenteken voor aanvang van het parkeren is geregistreerd op een geldige gehandicaptenparkeervergunning.'

Artikel II Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Eerste wijziging Parkeerverordening 2021.

Arnhem GEMEENTE

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ……2021,

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Toelichting op het wijzigingsbesluit

Verordening Parkeren en Parkeerbelastingen 2021

Afdeling II Parkeerbelastingen

Bestaande tekst	*Nieuwe tekst*
Artikel 1 Definities	Artikel 1 Definities
e. centrale computer: computer van het bedrijf c.q. de bedrijven waarmee de gemeente Arnhem een overeenkomst heeft gesloten, bestemd voor de registratie van parkeerbewegingen in het kader van het verlenen van diensten op het gebied van betaald parkeren met gebruik van een telefoon of een ander communicatiemiddel; *f.* college: het college van burgemeester en wethouders; *g.* gehandicaptenvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 onder r van het RVV 1990; *h.* houder van een brommobiel: de kentekenhouder of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van de brommobiel; *i.* houder van een motorvoertuig: de persoon op wiens naam het kenteken van het motorvoertuig staat ingeschreven in het kentekenregister van de RDW (kentekenhouder) of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van het motorvoertuig; *j.* motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in het RVV 1990 met inbegrip van brommobielen, zoals bedoeld in artikel 1 onder ia van het RVV 1990;	**e. gehandicaptenparkeervergunning: digitale vergunning die door de gemeente Arnhem aan houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart wordt verstrekt, waarmee het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd wordt opgegeven** **f.** centrale computer: computer van het bedrijf c.q. de bedrijven waarmee de gemeente Arnhem een overeenkomst heeft gesloten, bestemd voor de registratie van parkeerbewegingen in het kader van het verlenen van diensten op het gebied van betaald parkeren met gebruik van een telefoon of een ander communicatiemiddel; **g.** college: het college van burgemeester en wethouders; **h.** gehandicaptenvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 onder r van het RVV 1990; **i.** houder van een brommobiel: de kentekenhouder of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van de brommobiel; **j.** houder van een motorvoertuig: de persoon op wiens naam het kenteken van het motorvoertuig staat ingeschreven in het kentekenregister van de RDW (kentekenhouder) of de persoon die middels een huur- of leaseovereenkomst met een rechtspersoon kan aantonen dat hij de feitelijke gebruiker is van het motorvoertuig; **k.** motorvoertuig: hetgeen daaronder wordt verstaan in het RVV 1990 met inbegrip van brommobielen, zoals bedoeld in artikel 1 onder ia van het RVV 1990;

k. openbare weg: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, weggedeelten, terreinen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;	**l.** openbare weg: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, weggedeelten, terreinen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
l. parkeerapparatuur: parkeermeters, centrale computer, parkeerautomaten met inbegrip van verzamelparkeermeters en hetgeen naar maatschappelijke opvatting overigens onder parkeerapparatuur wordt verstaan;	**m.** parkeerapparatuur: parkeermeters, centrale computer, parkeerautomaten met inbegrip van verzamelparkeermeters en hetgeen naar maatschappelijke opvatting overigens onder parkeerapparatuur wordt verstaan;
m. parkeervergunning: een door het college verleende vergunning, krachtens welke het is toegestaan een motorvoertuig te parkeren op daartoe aangewezen parkeerplaatsen op de openbare weg;	**n.** parkeervergunning: een door het college verleende vergunning, krachtens welke het is toegestaan een motorvoertuig te parkeren op daartoe aangewezen parkeerplaatsen op de openbare weg;
n. parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 225, tweede lid, van de Gemeentewet;	**o.** parkeren: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 225, tweede lid, van de Gemeentewet;
o. RVV 1990: het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459;	**p.** RVV 1990: het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459;
	q. registreren van een kenteken: het opgeven van het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd bij de aanvraag van een digitale vergunning, het activeren van het kenteken op een lopende digitale vergunning of het anderszins opgeven van het kenteken via parkeerapparatuur of een digitale applicatie ten behoeve van parkeerrechten in de gemeente Arnhem.
p. Regeling gehandicaptenparkeerkaart: regels met betrekking tot het toepassen van de gehandicaptenparkeerkaart, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2001, 130 en sedertdien gewijzigd;	**r.** Regeling gehandicaptenparkeerkaart: regels met betrekking tot het toepassen van de gehandicaptenparkeerkaart, zoals gepubliceerd in de Staatscourant 2001, 130 en sedertdien gewijzigd;
q. tarieventabel: de bij deze verordening behorende tabel waarin opgenomen de tarieven voor de verschillende parkeerbelastingen;	**s.** tarieventabel: de bij deze verordening behorende tabel waarin opgenomen de tarieven voor de verschillende parkeerbelastingen;
r. vergunninghouder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een vergunning is verleend;	**t.** vergunninghouder: de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een vergunning is verleend;
s. vergunninghalfjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 31 augustus van het lopende jaar of start op 1 september en	**u.** vergunninghalfjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 31 augustus van het lopende jaar of start op 1 september en

eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; *t.* vergunningjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; *u.* zelfstandige woning: woning welke een eigen toegang heeft, voorzien is van een keuken, douche en toilet en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning, als bedoeld in art. 7:234 van het Burgerlijk Wetboek, danwel een woning waarvan met een notariële akte wordt aangetoond dat sprake is van een zelfstandige woning.	eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; **v.** vergunningjaar: de periode die start op 1 maart en eindigt op 28 c.q. 29 februari van het volgende jaar; **w.** zelfstandige woning: woning welke een eigen toegang heeft, voorzien is van een keuken, douche en toilet en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning, als bedoeld in art. 7:234 van het Burgerlijk Wetboek, danwel een woning waarvan met een notariële akte wordt aangetoond dat sprake is van een zelfstandige woning.
Artikel 6 Wijze van heffing en termijnen van betaling	Artikel 6 Wijze van heffing en termijnen van betaling
1. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel a, wordt geheven door voldoening op aangifte en moet worden betaald bij de aanvang van het parkeren. 2. Indien bij aanvang van het parkeren het in werking stellen van de parkeerapparatuur geschiedt door het via een mobiele telefoon of ander communicatiemiddel inloggen op de centrale computer, geschiedt de betaling van de belasting in afwijking van het bepaalde in het eerste lid: a. uiterlijk 1 maand na het einde van het parkeren; en b. overeenkomstig de voorwaarden van de aanbieder van de betreffende dienst. 3. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel b, wordt geheven via een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waartoe ook wordt gerekend een nota of andere schriftuur, en moet worden betaald voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning wordt verleend. 4. Een naheffingsaanslag moet terstond worden betaald. 5. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het in werking stellen van de parkeerapparatuur op de daartoe bestemde	1. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel a, wordt geheven door voldoening op aangifte en moet worden betaald bij de aanvang van het parkeren. 2. Indien bij aanvang van het parkeren het in werking stellen van de parkeerapparatuur geschiedt door het via een mobiele telefoon of ander communicatiemiddel inloggen op de centrale computer, geschiedt de betaling van de belasting in afwijking van het bepaalde in het eerste lid: a. uiterlijk 1 maand na het einde van het parkeren; en b. overeenkomstig de voorwaarden van de aanbieder van de betreffende dienst. 3. De belasting bedoeld in artikel 2, onderdeel b, wordt geheven via een gedagtekende schriftelijke kennisgeving, waartoe ook wordt gerekend een nota of andere schriftuur, en moet worden betaald voorafgaand aan het tijdstip waarop de vergunning wordt verleend. 4. Een naheffingsaanslag moet terstond worden betaald. 5. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het in werking stellen van de parkeerapparatuur op de daartoe bestemde

wijze en met inachtneming van de door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorschriften als voldoening op aangifte aangemerkt.	wijze en met inachtneming van de door het college van burgemeester en wethouders gestelde voorschriften als voldoening op aangifte aangemerkt. **6. Bij de voldoening op aangifte moet het kenteken van het motorvoertuig waarmee wordt geparkeerd of waarvoor de vergunning geldt worden opgegeven.**
Artikel 8 Vrijstelling van parkeerbelasting	Artikel 8 Vrijstelling van parkeerbelasting
Vrijgesteld van parkeerbelasting als bedoeld in artikel 2 van deze verordening zijn: a. als zodanig herkenbare politievoertuigen; b. als zodanig herkenbare brandweervoertuigen; c. als zodanig herkenbare ambulances; d. als zodanig herkenbare dierenambulances; *e. voertuigen die zijn voorzien van een geldige gehandicaptenparkeerkaart, zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart'.*	Vrijgesteld van parkeerbelasting als bedoeld in artikel 2 van deze verordening zijn: a. als zodanig herkenbare politievoertuigen; b. als zodanig herkenbare brandweervoertuigen; c. als zodanig herkenbare ambulances; d. als zodanig herkenbare dierenambulances; **e. motorvoertuigen ten behoeve van het vervoer van houders van een geldige gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in de 'Regeling gehandicaptenparkeerkaart', waarvan het kenteken voor aanvang van het parkeren is geregistreerd op een geldige gehandicaptenparkeervergunning.**

Politieke Avond

Dossiernummer	2950
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	4.2
Omschrijving	Vaststellen: Begrotingswijziging ODRA 2021

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	29 september 2021

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	601575

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2021, nummer: 601575;

gelet op artikel 58 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

besluit:

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging ODRA 2021

De griffier,

De voorzitter,

Vaststellen: Begrotingswijziging ODRA 2021

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	29 september 2021
Zaaknummer:	601575
Portefeuillehouder:	Dhr. B. Roelofs

Aan de gemeenteraad,

De Agendacommissie acht het niet opportuun dit voorstel te behandelen in de informatieve en/of meningsvormende fase. Het is een technisch/beleidsluw voorstel. Het voorstel wordt direct op de agenda van de besluitvormende vergadering geplaatst.

De griffier,

J.G.M. Kersten

De voorzitter,

C.J.M. Kalthoff

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 601575

Onderwerp: Begrotingswijziging ODRA 2021

Voorstel

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging ODRA 2021

Inleiding

Jaarlijks brengt omgevingsdienst ODRA een begroting uit. De begroting 2021 is in de eerste helft van 2020 behandeld in de deelnemende gemeenteraden en Provinciale Staten en daarna vastgesteld met inachtneming van ingediende zienswijzen.
Inmiddels is er een aantal redenen om de begroting 2021 aan te passen. De belangrijkste redenen zijn een forse toename van de taken in opdracht van de provincie Gelderland en het voorstel voor de besteding van het batig saldo over het boekjaar 2020. Het concept van de bijgevoegde gewijzigde begroting is vastgesteld door het Algemeen bestuur ODRA op 8 juli 2021. Conform de Gemeenschappelijke Regeling ODRA kan door de raden en Staten een zienswijze op de begrotingswijziging worden ingediend.

Beoogd effect

Alle deelnemers aan de GR kunnen een zienswijze op de begroting indienen, met het oog op een effectieve en efficiënte invulling van de aan ODRA gemandateerde taken in vergunningverlening en handhaving.

Argumenten

1.1 Het voorstel voor besteding van het saldo 2020 leidt tot betere verantwoording van de resultaten

ODRA stelt voor het batig saldo van 2020 (€106.573) te storten in een nieuwe bestemmingsreserve voor innovatie. Voordeel van deze werkwijze is dat alle deelnemende gemeenten bijdragen aan innovatieve ontwikkelingen binnen de omgevingsdienst. Van het genoemde bedrag zal in ieder geval de implementatie van het traject 'Rijker verantwoorden' bekostigd worden. Hiermee beoogt ODRA effectiever bij te dragen aan de gemeentelijke beleidsopgaven door een betere verantwoording van de resultaten van inspanningen. Er wordt gestart met de opgaven circulariteit en energietransitie, om zo aansluiting te zoeken bij de opgaven van de Groene Metropoolregio.

GEMEENTE Arnhem

1.2 De begrote bijdrage van Arnhem past binnen de Arnhemse begroting

De begrote bijdrage van Arnhem is aangepast ten opzichte van de eerder vastgestelde ODRA begroting 2021 op hoofdlijnen. De aanpassingen volgen uit de uitwerking naar productniveau die eind 2020 door Arnhem en ODRA gezamenlijk is gemaakt. Het totaalbedrag geeft aan voor welk bedrag Arnhem verwacht producten en diensten van ODRA af te nemen in 2021. De aangepaste begrote bijdrage past binnen de Arnhemse begroting. Verdere wijzigingen in de voorliggende begrotingswijziging hebben geen effect op de Arnhemse bijdrage.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er zijn ook alternatieve bestedingen voor het overschot 2020 denkbaar

Het is mogelijk om het overschot van het boekjaar 2020 terug te storten aan de deelnemende partners of toe te voegen aan de bestemmingsreserve. Een toevoeging aan het bestemmingsfonds voor innovatie maakt het echter mogelijk direct bij te dragen aan een effectievere besteding van middelen op de opgaven circulariteit en energietransitie.

Participatie

Het voorstel voor de gewijzigde begroting is opgesteld in afstemming met de deelnemende partners.

Financiën

Het voorstel in de gewijzigde begroting is om het overschot van €106.573 uit de jaarrekening 2020 van ODRA toe te voegen aan een nieuwe bestemmingsreserve voor innovatie.
De begrote bijdrage 2021 van Arnhem neemt met € 97.000 toe naar € 5,66 miljoen en wordt gedekt uit de hiervoor beschikbare middelen in de begroting 2021 van Arnhem.

Uitvoering

Zienswijzen dienen voor 1 oktober 2021 worden aangeleverd aan het Dagelijks Bestuur van ODRA dat de begrotingswijziging 2021 met de ingediende zienswijzen agendeert voor het Algemeen Bestuur op 21 oktober 2021. Het Algemeen Bestuur stelt de (aangepaste) begrotingswijziging vast.

Communicatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Aanbiedingsbrief begrotingswijziging ODRA 2021
- Toelichting op de bestemming batig saldo 2020
- Gewijzigde begroting 2021

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	601575

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2021, nummer: 601575;

gelet op artikel 58 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;

besluit:

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging ODRA 2021

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Aan de Raden en Staten van de deelnemende partners
van de Gemeenschappelijke Regeling ODRA

Datum : 13 juli 2021
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 20210713.01

Onderwerp : Begrotingswijziging Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) 2021

Bijlagen: begroting 2021

Geachte dames en heren,

Met deze brief bieden wij u de begrotingswijziging 2021 van ODRA aan.

De begrotingswijziging 2021 is in de digitale vergadering van het Algemeen Bestuur ODRA van 8 juli 2021 behandeld. Het Algemeen bestuur heeft de begroting vastgesteld en besloten deze aan te bieden aan de Raden en Staten van de partners met het verzoek om hier kennis van te nemen en indien van toepassing, zienswijzen op in te dienen.

Totstandkoming begrotingswijziging 2021
De begroting 2021 is in april 2020 opgesteld. Op dat moment was de impact van de provinciale programma's aandachtsbedrijven (PAB) en complexe handhaving (PCH) op de begroting van ODRA nog niet volledig in kaart gebracht. Het programma aandachtsbedrijven is in het najaar 2020 opgezet en afgesproken, het programma complexe handhaving is destijds begroot op basis van de eerste inschattingen op de omvang. Inmiddels is na een jaar uitvoering de omvang substantieel (opwaarts) bijgesteld. Ook hiervoor is inmiddels een definitieve afspraak met de provincie gemaakt.
De afgesproken bedragen zijn opgenomen in de begroting aan de batenkant. Aan de kostenkant van de begroting zijn de personeelslasten verhoogd, omdat de benodigde formatie stijgt. Het betreft zowel de kosten voor interne medewerkers, de externe inhuur (de pool van OD's) en de kosten voor de overige personeelskosten.

In de algemene bestuursvergadering van 15 april jl. is het principe besluit genomen om het batig saldo uit 2020 (ad € 106.573) te doteren aan een nieuw te vormen bestemmingsfonds voor innovatie. Er is tevens besloten dat dit voorstel wordt voorgelegd aan de raden en staten, opdat zij hun zienswijze daarover kunnen geven.

Procedure
Uw Raad cq Staten kan/kunnen zienswijzen indienen op de begrotingswijziging 2021 conform artikel 28 uit de Gemeenschappelijke Regeling ODRA.

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA Arnhem
Telefoon 026 - 3771600 • info@odra.nl

Deze zienswijze stuurt u aan het Dagelijks Bestuur van ODRA die de begrotingswijziging 2021 met de ingediende zienswijzen agendeert voor het Algemeen bestuur op 21 oktober a.s. Het algemeen bestuur stelt de (aangepaste) begrotingswijziging vast.

ODRA moet de vastgestelde begrotingswijziging aan het ministerie van BZK sturen.

Met vriendelijke groet,

Ruben Vlaander
Directeur ODRA

Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Aan de gemeenteraad en Provinciale Staten

Datum	: 13 juli 2021
Uw kenmerk	: -
Ons kenmerk	: 20210713.03
Contactpersoon	: F. Mossink
Telefoonnummer	: 026-3771690

Onderwerp : Toelichting op voorstel van bestemming batig saldo 2020

Geachte leden van de gemeenteraad en Provinciale Staten,

In de algemene bestuursvergadering van 15 april jl. is het principe besluit genomen om het batig saldo uit 2020 (ad € 106.573) te doteren aan een nieuw te vormen bestemmingsfonds voor innovatie. Echter, in de algemene bestuursvergadering van 8 juli jl. waren er ook vier gemeenten, die het batig saldo graag terug zouden zien vloeien aan de partners of het saldo wil toevoegen aan de algemene reserve.
Er is besloten dat het voorstel van een nieuw te vormen bestemmingsfonds voor innovatie wordt opgenomen in de begrotingswijziging 2021, die bij deze wordt voorgelegd aan de raden en Staten. Tevens is besloten om een toelichtende brief voor dit voorstel bij te voegen. Dat is deze brief.

In oktober vorig jaar heeft u van ons een brief ontvangen met daarin een overzicht van reeds gerealiseerde, maar ook toekomstige besparingen. Dit vooral in het kader van ons besef dat de financiële situatie van veel Gelderse gemeenten in de afgelopen jaren is verslechterd. Ook de corona-maatregelen hebben de gemeenten voor financiële uitdagingen geplaatst.

ODRA heeft minder kosten voor de overhead gemaakt, denkt u hierbij aan huisvesting, ICT en facilitaire diensten (contracten met gemeente Arnhem). Dit is bereikt door scherp te sturen op de kwaliteit in relatie tot de kosten. Wij hebben en houden de focus op reductie van (overhead)kosten. De grootste veranderingen gaan de komende jaren plaatsvinden op het gebied van huisvesting en ICT, die op dit moment nog sterk met elkaar verbonden zijn.
Samen met de overige besparingen, zoals opgesomd in de brief van oktober 2020, hebben wij ook het uurtarief voor 2022 gelijk kunnen houden.

Tegelijkertijd dienen wij er ook voor te zorgen, dat ODRA voorbereid is op de maatschappelijke opgaven die op ons af komen. In het voorjaar van 2021 is ODRA een traject ‘Rijker Verantwoorden’ gestart. Onder de noemer “Rijker verantwoorden” heeft ODRA met haar partners afgelopen maanden onderzocht, hoe ODRA met de uitvoering van het werk, beter kan bijdragen aan de gemeentelijke beleidsdoelen. Daarbij is ook voorgesteld om aansluiting te zoeken bij de opgaven van de Groene Metropoolregio. Dit is een breder samenwerkingsverband waarin alle ODRA-partners en de gemeenten in de regio Nijmegen participeren. Het idee is dat ODRA hiermee de inspanningen kan bundelen waar mogelijk, geen dingen dubbel doet en dat optimaal kan worden samengewerkt met ODRN, de omgevingsdienst die in Gelderland zorg draagt voor de complexe

vergunningverlening (ook die van onze partners). Dit raakt ook direct het rapport Van Aartsen, waarin wordt aanbevolen om meer in te zetten op kennisontwikkeling- en deling. Concreet willen we het innovatiebudget benutten om op de opgaven circulariteit en energietransitie tot een andere wijze van verantwoording te komen. De vernieuwende aanpak is in het belang van de ontwikkeling van ODRA als Gemeenschappelijke Regeling, en daarmee voor alle partners. Daarvoor is een eenmalige investering nodig om de nieuwe werkwijze te implementeren. Volgens een reële inschatting van ODRA is een investering van circa € 57.000 nodig om de geformuleerde doelstelling voor 2021 te realiseren.

Wij ODRA zijn u, raden en Staten, zeer erkentelijk wanneer u onze continue inzet op kostenreductie en de reeds gerealiseerde besparingen zou willen belonen door het onverwachte batig saldo van 2020 te bestemmen voor innovatiedoeleinden 2021.

Vertrouwende dat wij u, als gemeenteraad en Provinciale Staten, hiermee voldoende motivatie hebben gegeven voor het bestemmen van een innovatiefonds 2021, verblijven wij.

Uiteraard zijn wij bereid om met u hierover in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

Dhr. R.M. Vlaander
Directeur ODRA

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 3066 • 6802 DB Arnhem
Telefoon 026 - 3771600 • postbus@odra.nl

Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Werken aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving

Wijziging begroting 2021

Meerjarenraming 2022-2025

Versie 1.0 dd. 7 juni 2021

Inhoudsopgave

Inleiding 3
Hoofdstuk 1 Wijzigingen exploitatie 2021 4
1.1 Begroting 2021 op hoofdlijnen (productie-begroting) 4
1.2 Programma begroting 7
1.3 Exploitatie begroting 8
Toelichting per kostengroep 9
2 Balans wijzigingen 11
2.1 Vermogen en bestemmingsfondsen 11
2.2 Voorzieningen 11
3. Meerjaren begroting 13
Bijlage; Begrote omzet per klant. 14

Inleiding

De initiële begroting 2021 is opgesteld in de eerste maanden van 2020. Een periode waarin we grotendeels onwetend waren over de impact die de covid-19 pandemie heeft op de maatschappij, laat staan welke gevolgen het zou hebben voor ODRA.
Zo gingen we er in de initiële begroting 2021 vanuit dat de 'omgevingswet', 'de WKB' en de 'overheveling bevoegd gezag bodemtaken', zouden ingaan op 1 januari 2021. Daarnaast was er alleen op hoofdlijnen zichtbaar hoe de samenwerking tussen ODRA, de provincie en ODRN zich zou ontwikkelen.
Inmiddels zijn we ruim een jaar verder; de bovengenoemde wetten en regelgeving zijn eerst met een jaar uitgesteld (tot 1 januari 2022) en onlangs met een half jaar extra (tot 1 juli 2022). In het najaar 2020 is het programma 'aandachtsbedrijven' opgesteld en afgesproken met de provincie Gelderland. Parallel hieraan is ook het programmaplan voor 'complexe handhaving' geactualiseerd, op basis van de ervaringen van het eerste jaar (2020).

In het jaarverslag van 2020 is te lezen dat covid-19 heeft geleid tot een aantal incidentele en structurele veranderingen binnen ODRA. De incidentele effecten betroffen vooral een hogere productiviteit doordat er minder opleidingen zijn gedaan en minder verlof is opgenomen. De positieve financiële resultaten die hierdoor in 2020 zijn gerealiseerd, (opgenomen in bestemmingsfonds) worden in 2021 aangewend.
Een belangrijk structureel effect van covid-19 op de begroting betreft het thuiswerken. We verwachten dat ook na de pandemie het merendeel van de medewerkers enkele dagen per week blijft thuiswerken. Mede daardoor is besloten om het aantal werkplekken te verminderen. Per 1 november 2020 zijn we circa 20% teruggegaan in het aantal gehuurde vierkante meters (werkplekken). Gedurende 2021 zullen ook de thuiswerk-faciliteiten en regelingen worden aangepast. Naar verwachting wordt er in de CAO voor 2021 een thuiswerkvergoeding afgesproken (voor verbruikskosten voor thuiswerken) en is de woon-werk kostenvergoeding aangepast op de nieuwe situatie.
Ook zijn we als ODRA zelf bezig met het opstellen van regelingen en vergoedingen voor de inrichting van de thuis-werkplek; bevattende een eenmalige vergoeding voor arbo-gecertificeerd meubilair en een transitie naar mobiele ict.

Als laatste element in deze begrotingswijziging zijn de werkpakketten 2021.
De gemeenten Duiven en Westervoort hebben structureel milieutaken overgeheveld.
Daarnaast is ook door een aantal andere partners aangegeven dat zij meer/minder producten diensten en projecten willen afnemen in 2021.

In onderstaande hoofdstukken zijn de belangrijkste tabellen van de begroting 2021 weergegeven, voorzien van een toelichting op de tabellen. Deze toelichting gaat vooral in op de veranderingen ten opzichte van de initiële begroting. Voor het integrale beeld over de doelen voor 2021 wordt verwezen naar deze initiële begroting.

Dit document is als addendum op de begroting te beschouwen.

Hoofdstuk 1 Wijzigingen exploitatie 2021

1.1 Begroting 2021 op hoofdlijnen (productie-begroting)

Hieronder wordt de gewijzigde begroting toegelicht aan de hand van de productiedoelstellingen van ODRA. Dit gebeurt middels ons systeem van 'beheerste' output-financiering, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de levering van producten (met productprijzen), diensten (via uurtarief), en collectieve diensten (vaste prijzen).
Deze financieringswijze geldt alleen voor de dienstverlening aan partners, de productiedoelstellingen worden via werkpakketten afgesproken.

Per 1 januari 2020 is ODRA verantwoordelijk voor de uitvoering van het programmaplan 'Handhaving complexe bedrijven' met de provincie als bevoegd gezag. Begin 2021 hebben we ook het programma 'aandachtsbedrijven' onder onze hoede. Voor deze provinciale programma's geldt dat de diensten volledig op nacalculatie van gerealiseerde (uren) worden bekostigd en zodoende buiten het systeem van beheerste output-financiering valt.

De initiële begroting 2020 is opgesteld op een moment (maart 2020) dat er nog geen zicht was op de totale omvang van de provinciale programma's. Het programma complexe handhaving (PCH) was wel opgenomen in de begroting, maar voor een substantieel lager bedrag dan nu definitief is afgesproken. Het programma aandachtsbedrijven (PAB) is opgestart in het najaar 2020, en was derhalve geheel afwezig in de initiële begroting.

Begroting 2021 op hoofdlijnen x € 1.000	aantallen	realisatie 2020		aantallen	initiële-begroting 2021		aantallen	bijgestelde-begroting 2021	
Baten									
Levering producten in aantallen WP	13.251	10.264	54%	13.905	10.762	59%	12.589	9.962	48%
Levering diensten in uren WP	70.055	6.375	33%	52.810	4.918	27%	43.758	4.026	19%
Levering diensten in uren Prov. Prog.				niet apart begroot			48.017	4.418	21%
Collectieve diensten		1.621	8%		1.600	9%		1.600	8%
Overige diensten aan klanten		898	5%		1.066	6%		586	3%
Vrijval balans posten								339	2%
Totaal baten		19.158			18.347			20.930	
Lasten	aantal fte			aantal fte			aantal fte		
Lasten programma's	126,6	13.653		130,7	12.749		150,8	14.764	72%
Lasten overhead	28,7	5.335	28%	31,8	5.598	31%	38,7	5.828	28%
Overige lasten								339	
Totaal lasten	155,3	18.988		162,5	18.347		189,5	20.930	
Saldo		170			0			0	

Toelichting op de tabel 'begroting op hoofdlijnen'

In de bijgestelde begroting voor 2021 zijn de provinciale programma's (PCH en PAB) apart weergegeven, vanwege de afwijkende bekostigingssystematiek. In de initiële begroting was dat nog niet gedaan.
Naast de wijzigingen door de provinciale programma's zijn in de bijgestelde begroting de wijzigingen voortkomend uit de definitieve werkpakketten en de effecten uit 2020 meegenomen. Het totaal leidt tot een bijstelling in de begroting van € 2,6 miljoen aan baten en kosten. De verwachte formatie stijgt met 27 fte. Een groot deel daarvan wordt in samenwerking met de andere omgevingsdiensten in Gelderland ingezet en vormen een gezamenlijke pool met ODRA-medewerkers. De financiën lopen echter geheel over de begroting van ODRA. Hieronder zijn de afzonderlijke programma onderdelen toegelicht.

PCH specificatie bedragen x € 1.000	tarief	aantallen	initiële-begroting 2021	aantallen	bijgestelde-begroting 2021	Verschil = bijstelling
- begrote producten	€ 636	*837*	€ 531,9	*3.036*	*	€ -531,9
- begrote uren	€ 92	13.159	€ 1.210,6	36.922	€ 3.396,8	€ 2.186,2
- begroot materieel deel		*8.528*	€ 784,6		€ 40,0	€ -744,6
Totaal			€ 2.527,1	36.922	€ 3.436,8	€ 909,7
				* *3036 uur is omgerekend in 18.932 uur*		
PAB specificatie						
- begrote producten				nvt	€ -	€ -
- begrote uren	€ 92		€ -	11.095	€ 1.020,7	€ 1.020,7
- begroot materieel deel			€ -		€ 45,0	€ 45,0
Totaal in euo's			€ -	11.095	€ 1.065,7	€ 1.065,7
Werkpakketten specificatie						
- begrote producten	€ 783	13.068	€ 10.230,5	12.589	€ 9.962,2	€ -479,0
- begrote uren	€ 92	39.651	€ 3.707,5	43.758	€ 4.025,7	€ 4.107,5
- begroot materieel deel			€ 433,0		€ 500,8	€ 67,8
- collectieve diensten			€ 1.448,5		€ 1.600,0	€ 151,5
Totaal in euo's			€ 15.819,5		€ 16.088,7	€ 269,2
- vrijval balansposten					€ 338,7	€ 338,7
Totaal			**€ 18.346,7**		**€ 20.930,0**	**€ 2.244,6**

PCH (complexe handhaving)

In de initiële begroting was uitgegaan van een omvang van € 2,5 miljoen. In het najaar 2020 is op basis van de eerste resultaten het programmaplan 2021 samen met de provincie vastgesteld. Dit gaat uit van een omvang van (afgerond) 37.000 uur ad € 3,4 miljoen.

Het programma is qua begrotingsstructuur nu ook beter 'ingebed' in de werkwijze van ODRA. Dit leidt er onder meer toe dat de materiele component, betreffende de inhuur van medewerkers uit de andere OD's, (ad € 785 K) is omgezet naar de te leveren uren. Ook de aantallen producten die worden gerealiseerd zijn beter in kaart gebracht, evenals de afzonderlijke diensten. Deze stonden met een te laag aantal in de begroting.
De totale bijstelling is € 910 K, deze wordt geheel gefinancierd door de provincie Gelderland.

PAB (aandachtsbedrijven)

In 2020 heeft de provincie Gelderland samen met ODRA en ODRN besloten om voor het provinciale takenpakket programmatisch samen te werken. Deelprogramma aandachtsbedrijven is een van de pilotprogramma's. In 2021 is gestart met een nieuw programma aandachtbedrijven onder aansturing van ODRA. ODRA is verantwoordelijk en werkt voor uitvoering samen met ODRN. In opdracht van provincie Gelderland.

Aandachtsbedrijven zijn bedrijven met complexe (meervoudige) problematiek, die niet binnen de reguliere uitvoering van VTH-taken kunnen worden opgelost.
Dit bereiken we met de volgende diensten:

- Omgevingsscans;
- Projectmatige aanpak aandachtsbedrijven;
- Professionaliseren met projectleiders: procesregie, integraliteit en bestuurlijke advisering.

De omvang van het programma is begroot op afgerond € 1,1 miljoen (11.000 uur). De uren voor het reguliere toezicht op de aandachtsbedrijven is begroot bij het programma PCH.

Werkpakketten partners en Gelderse omgevingsdiensten (OD's)

In de initiële begroting is een beschrijving gegeven van de consequenties en financiële risico's die gepaard gaan met de invoering van de omgevingswet, de WKB en de overheveling bevoegd gezag bodemtaken. Destijds is in de begroting aangeven dat de kwantitatieve effecten nog maar nauwelijks waren in te schatten. De initiële begroting 2021 was daarom grotendeels gebaseerd op -en geëxtrapoleerd vanuit de begroting 2020 en realisatie 2019.

Mede door Covid-19 en een vertraging in de oplevering van het DSO, is de ingangsdatum van de omgevingswet eerst met een jaar uitgesteld, en onlangs met 1,5 jaar. In het kielzog ook de wet private kwaliteitsborging (WKB) en de overheveling van het bevoegd gezag van de bodemtaken van provincie naar gemeenten.
Voor de bijstelling van de begroting 2021 betekent dit dat weinig is gewijzigd qua kwantificering in de werkpakketten. De aanpassingen in de PDC (producten en diensten catalogus) als gevolg van de omgevingswet zijn nu voorlopig gepland voor de werkpakketten 2022. Ook de onderzoeken naar de WKB en overheveling bodemtaken zullen, indien bekend, gedeeltelijk in de werkpakketten voor 2022 hun plek krijgen.

ODRA geeft onverminderd uitvoering aan de projectplannen omgevingswet en WKB. Deze waren al opgenomen in de initiële begroting, qua omvang blijven deze ongewijzigd.
De opleidingen voor de omgevingswet zijn wel met een jaar uitgesteld. Het extra budget dat in 2020 hiervoor is toegekend, maar voor een klein gedeelte is uitgegeven, wordt grotendeels in 2021 aangewend. Deze middelen (ad € 157 K) zijn in de tabel opgenomen onder de post "vrijval balans'.

In oktober 2020 zijn de werkpakketten 2021 voor de partners en de omgevingsdiensten in Gelderland vastgesteld. Op basis van de actuele inzichten zijn de volumes van de te leveren producten en diensten bijgesteld. Voor Duiven en Westervoort geldt dat het werkpakket is aangepast op het nieuwe mandaat dat is afgesproken op de milieutaken.
In de bijlage is, op partnerniveau, zichtbaar hoe de geactualiseerde werkpakketten met bijbehorende budgetten is afgesproken.
De ervaring leert dat er gedurende het jaar door partners aanvullende opdrachten/projecten worden gegeven aan ODRA. Deze hadden afgelopen jaren een omvang van respectievelijk 7000 tot 4000 uur. Bij het samenstellen van de werkpakketten 2021 zijn de structurele elementen zo goed mogelijk opgenomen. Voor het incidenteel gedeelte anticiperen we ook op aanvullend werk; dit is echter niet in deze begroting gekwantificeerd, gezien de geringere omvang en het ad-hoc karakter.

Covid-19 effecten; (vrijval uit de balans)

In de jaarrekening 2020 is aangegeven dat covid-19 pandemie van invloed is op de bedrijfsvoering van ODRA. Hierboven is al genoemd het opleidingsbudget voor de omgevingswet (resterende middelen zijn gedoteerd aan een bestemmingsfonds).

Daarnaast heeft covid-19 ertoe geleidt dat medewerkers van ODRA minder verlof hebben opgenomen dan toegekend. ODRA stuurt er dit jaar nadrukkelijk op dat dit wordt ingelopen vanuit de verantwoordelijkheid dit ODRA heeft voor het welzijn van de medewerkers.
De consequentie voor de begroting is dat er een lagere productiviteit (dan 1400 uur per fte) te verwachten is. In de jaarrekening van 2020 is een voorziening hiervoor opgenomen (ad € 125K) die in 2021 kan worden aangewend.

Eind 2020 heeft ODRA besloten om het aantal gehuurde vierkante meters kantoor en parkeerplaatsen te verminderen. We verwachten dat het gedeeltelijk thuiswerken ook na covid-19 structureel wordt. Dit leidt tot een structurele besparing op de huisvestingskosten en ict. Deze besparingen zijn al meegenomen in de begroting 2022, maar waren nog niet in 2021 doorgevoerd.
Daarentegen zullen er, door het structureel meer thuiswerken, verschuivingen plaatsvinden in kosten voor woon-werkverkeer en vergoedingen. Verderop in deze bijstelling zijn die toegelicht.

In 2020 is er een batig saldo gerealiseerd (totaal € 106 K). Dit bestond uit resterende middelen voor projecten die geen doorgang vonden (bv astbestdaken) ad € 94 K en een algemeen batig saldo (€ 12 K).
ODRA heeft aan het bestuur voorgesteld deze middelen te doteren aan een bestemmingsfonds ‘innovatie’. Het bestuur heeft hiermee in principe ingestemd, onder de restrictie dat raden en staten van de partners via deze begrotingswijziging hun zienswijze daarop kunnen uitbrengen. Door deze wijziging aan te bieden aan de raden en staten wordt daar invulling aan gegeven.

1.2 Programma begroting

In het kader van de BBV-verplichting wordt de begroting gepresenteerd in een programma-begroting met specificatie naar de taakvelden. Voor de programma & taakveld indeling wordt de structuur die in het Gelders stelsel is afgesproken gehanteerd.

De bovengenoemde begrotingswijzigingen zijn als volgt toegerekend aan de programma’s en taakvelden:

- Programma complexe handhaving: De kern van dit programma betreft toezicht en handhaving in het taakveld milieu. Daarnaast worden er in het programma adviesdiensten geleverd (bv emissiemetingen) en vinden er coördinerende activiteiten plaats. Deze zijn grotendeels ondergebracht bij het programma ‘algemeen en projecten’ resp. ‘stelseltaken)
- Programma aandachtsbedrijven: De omvangrijkste dienst in het programma is ‘projectleiding’. Deze is gepositioneerd in ‘algemeen en projecten’ en taakveld algemeen.
- De wijzigingen in de werkpakketten zijn doorgevoerd in alle programma’s, afhankelijk van de aanpassing per product / dienst.
- Dit geldt idem voor de middelen die beschikbaar zijn vanuit de balans.

Baten x € 1.000	realisatie 2020	voorjaars-begroting 2021	najaars-begroting 2021	Specificatie taakveld		
				bouw	milieu	algemeen
1. Vergunningverlening	4.573	4.263	4.576	3.112	1.249	214
2. Toezicht en Handhaving	7.843	8.313	9.768	2.505	4.863	2.400
3. Advies	1.455	1.769	1.722		1.722	
4. Stelseltaken	3.132	179	359		55	304
5. Algemeen en Projecten	2.155	3.823	4.506	471	1.199	2.836
Baten	**19.158**	**18.347**	**20.930**	**6.088**	**9.087**	**5.754**
- verhouding				29%	43%	27%

Kosten x € 1.000	realisatie 2020	voorjaars-begroting 2021	najaars-begroting 2021	Specificatie taakveld		
				bouw	milieu	algemeen
1. Vergunningverlening	4.273	4.131	4.498	3.060	1.228	211
2. Toezicht en Handhaving	6.888	8.313	10.004	2.565	4.980	2.458
3. Advies	1.228	1.753	1.765		1.765	
4. Stelseltaken	4.133	289	390		60	330
5. Algemeen en Projecten	2.466	3.860	4.273	445	1.132	2.697
Kosten	**18.988**	**18.347**	**20.930**	**6.070**	**9.164**	**5.696**
- verhouding				29%	44%	27%
Saldo	**170**	**0**	**0**	**18**	**-77**	**58**

1.3 Exploitatie begroting

In de exploitatie begroting zijn de veranderingen gespecificeerd naar kostencategorieën. Voor de baten geldt dat deze worden gespecificeerd naar klantgroepen (partners, omgevingsdiensten en derden). Voor de kosten geldt een specificatie naar loonkosten, huisvesting, ict, enz.

In de gewijzigde begroting stijgt de omzet van ODRA met € 2,6 miljoen. Ook de kosten zullen met € 2,6 miljoen stijgen. De belangrijkste wijzigingen zijn in de tabel weergegeven en heeft op meerdere posten betrekking.

Staat van baten en lasten (categoriaal) x € 1.000	realisatie 2020	voorjaars-begroting 2021	najaars-begroting 2021	tov voorjaars-begroting
Baten				
Partners	14.736	13.669	14.643	974
Provinciale programma's	3.142	2.527	4.605	2.078
Omgevingsdiensten	510	568	497	-71
Derden	107	217	160	-57
Overige inkomsten				
- doorbelaste projectkst	567	1.365	686	-679
- overig / uit balans	96		339	339
Totaal baten	19.158	18.347	20.930	2.583
Kosten				
Personeel				
medewerkers ODRA	11.170	11.353	12.906	1.553
externe inhuur	2.357	1.660	1.569	-90
uitbesteed werk	317	335	368	33
inhuur complex en AB (pool)	922		1.473	1.473
opleidingen	148	258	445	187
alg. personeelskosten	517	516	700	184
dotatie personeelsvoorzieni	278	100	100	
harmonisatie/detacheringer	-103	-100	-100	
Totaal personeel	15.607	14.121	17.460	3.340
Huisvesting en facilitair	814	975	819	-156
ICT	1.230	1.113	1.070	-44
Stelselkosten	340	378	416	38
Advieskosten	275	306	306	-1
Overige kosten		51	75	24
Dotatie onvoorzien		37	41	4
Programma kosten	723	1.365	743	-622
Overdracht bodemtaken			uitgesteld	
Totaal kosten	18.988	18.347	20.930	2.583
Saldo	170	0	0	-0

Toelichting per kostengroep

Personele kosten:

- Loonkosten en inhuur derden: de toename in de kosten loopt parallel aan de toename van de afgesproken (werk)programma's. Voor de realisatie is een capaciteit van 134,6 fte (216.000 uur nodig). De capaciteit wordt geleverd door eigen medewerkers, inhuur, medewerkers vanuit de omgevingsdiensten (pool) en door werk uit te besteden op productbasis. Hieronder zijn in de tabel de gehanteerde aantallen en begrote tarieven weergegeven.
- Naast de toename in de formatie zijn ook de gemiddelde kosten per fte herijkt. Dit naar aanleiding van de meest recente inzichten in de CAO, werkgeverspremies, en het functiegebouw (schalen en anciëniteit).

Formatie bezetting en personele kengetallen	realisatie 2020			initiële begroting 2021					bijgestelde begroting 2021					
	intern	extern	totaal	intern	extern	uitbesteed	totaal		intern	extern	uitbesteed	compl./AB	totaal	
Formatie bezetting														
Productief	112,0	19,4	131,4	113,4	13,8	3,5	130,7	80%	124,5	12,5	3,8	10,0	150,8	80%
Niet productief	31,5	4,3	35,8	31,8			31,8	20%	38,7				38,7	20%
Totaal bezetting en formatie	143,5	23,7	167,2	145,2	13,8	3,5	162,5		163,2	12,5	3,8	10,0	189,5	
Loonkosten x € 1.000	11.027	2.267	13.294	11.353	1.660	335	13.347		12.906	1.569	368	1.473	16.316	
Gemiddelde kosten /fte (in €)	**76.843**	**95.654**	**79.510**	**78.182**	**119.988**	**96.765**	**82.136**		**79.070**	**125.327**	**97.912**	**147.200**	**86.097**	
% van de loonsom	83%	17%		85%	12%	3%			79%	10%	2%	9%		
% stijging gemid loonkosten tov realisatie 2020				2%	20%	18%	3%		3%	24%	19%		8%	

- De opleidingskosten stijgen door te verwachte kosten omgevingswet (financiering uit de vrijval balans) en door de toegenomen formatie. De reguliere opleidingskosten worden altijd begroot op 2% van de loonsom.
- Ook de algemene personeelskosten nemen toe door omvang van het personeel. Daarnaast is budget gereserveerd voor de vergoeding 'thuiswerkplek' voor alle medewerkers in vaste dienst. Ook de extra kosten voortkomend uit het inlopen van het verlof stuwmeer zijn hier begroot.

Kosten bedrijfsvoering:

- De huisvestingskosten zullen dit jaar lager uitvallen door het nieuwe contract met de gemeente. Een deel van deze besparing wordt ingezet voor de thuiswerkplek vergoeding.
- De ICT kosten zullen door het minder aantal werkplekken eveneens dalen. Een grotere besparing wordt verwacht op de beheerkosten van de systemen. Per 6 januari 2021 is ons zaaksysteem Open-Wave operationeel geworden. Het is een 'cloud' applicatie, en draait niet meer op de systemen van onze gastheer (de Connectie). Hoe groot de daadwerkelijke besparing hierdoor is, is nog onduidelijk. We wachten op info hierover van onze gastheer. ODRA is voornemens om de transitie naar mobiele werkplekapparatuur dit najaar te effectueren. De plannen (en begroting) hiervoor zijn in de maak. De verwachting is dat de transitie binnen het nu begrote bedrag kan worden vormgegeven.
- Programmakosten; in de initiële begroting was afgerond € 1,4 miljoen begroot. Een groot deel daarvan hing samen met de inhuurkosten van de pool voor het programma PCH. Deze zijn nu overgeheveld naar de personeelskosten.

In de gewijzigde begroting blijft het overhead percentage van de ODRA op 28%.

Overhead specificatie (indirecte kosten) x € 1.000	realisatie overhead 2020		initiële-begroting overhead 2021		bijgestelde-begroting overhead	directe kosten 2021	totaal kosten 2021
Personeel	2.791	13%	2.201	13%	3.274	14.186	17.460
Bedrijfsvoeringskosten							
- huisvesting & facilitair	814		975		819		819
- ict	1.230		1.113		1.070		1.070
- advieskosten	275		306		306		306
- stelselkosten	225		265		296	120	416
- onvoorzien			37		41		41
- overige kosten			51		75	743	818
Subtotaal bedrijfsvoering	2.544	13%	2.748	15%	2.607	863	3.470
Totaal	**5.335**		**4.949**		**5.880**	**15.050**	**20.930**
totale kosten	18.988		18.347		20.930		
% van de total kosten		28,1%		27,0%	28,1%	71,9%	

2 Balans wijzigingen

De jaarrekening 2020 heeft effecten op de vermogenspositie en voorzieningen die nog niet waren meegenomen in de initiële begroting. Dit is in onderstaande twee tabellen weergegeven:

2.1 Vermogen en bestemmingsfondsen

In de initiële begroting 2021 was uitgegaan van een daling van het eigen vermogen. Het bedrag van - € 236K. Dit is destijds geraamd vanwege het begrote nadelig saldo in de begroting 2020.

Het jaar 2020 is echter afgesloten met een positief saldo van € 12.400. Er wordt voorgesteld dit toe te voegen aan het innovatiefonds.

Voor de besteding van het innovatiefonds is separaat een plan opgesteld. Het voorstel is om rond de energietransitie en circulariteit een pilot uit te voeren met betrekking tot 'Rijker verantwoorden'. Een methode voor het voeren van een dialoog met de partners gericht op het sturen op de effecten (public value) van deze ontwikkelingen.
We stellen voor dat dit jaar circa de helft van het budget wordt aangewend, het formele besluit zal nog moeten worden genomen.

Reserves x € 1.000	initeel begroot stand 31-12-20	initieel begrote mutaties '21	initieel begrote stand	feitelijke real. 31-12-2020	bijgestelde mutaties na JR '20	aanwending in 2021	prognose 31-12-2021
Algemene reserve	466,7	-236,1	230,6	470,2			470,2
BR opleidingen Omgevingswet					157,3		157,3
BR Provincietaken	91,8		91,8	91,8		pm	91,8
BR Bureau milieumetingen	200,7		200,7	200,7		pm	200,7
BR rvmk	3,5		3,5				-
BR innovatie					12,4	-57,1	49,4
- toevoeging uit resterend projectgelden 2020					94,1		
Reserves	**762,7**	**-236,1**	**526,6**	**762,7**	**169,7**	**-57,1**	**969,4**

Voor de bestemmingsreserves BR provincietaken en BR milieutaken is in principe afgesproken dat deze kunnen worden ingezet voor het project Theseus, respectievelijk een aantal grote investeringen voor de meetdienst in meetapparatuur. Er zijn nog geen bedragen bekend.

2.2 Voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen zal eveneens wijzigen in 2021. Eind 2020 is een voorziening gevormd voor het bovenmatig verlof dat door covid-19 niet door medewerkers is opgenomen. Deze voorziening dekt een lagere productiviteit in 2021.

Er zijn ook meer middelen gedoteerd in 2020 aan de personele voorziening. Deze is voor bekostiging van voormalige medewerkers. ODRA is eigen risicodrager voor de WW.

Voorzieningen x € 1.000	initeel begroot stand 31-12-20	initieel begrote mutaties '21	initieel begrote stand	feitelijke real. 31-12-2020	bijgestelde mutaties 2021	prognose 31-12-2021
Harmonisatietoelage Prov. Gelderland	439,4	-40,0	399,4	442,7	-40,0	402,7
Bovenmatig verlof				124,3	-124,0	0,3
Personele kosten	100,0	100,0	200,0	256,2	-100,0	156,2
Voorzieningen	**539,4**	**60,0**	**599,4**	**823,2**	**-264,0**	**559,2**
Vooruitontvangen project middelen				94,1		-
Toevoeging aan fonds 'innovatie'					-94,1	

3. Meerjaren begroting

Door de voorgestelde begrotingswijzigingen komt de begroting 2021 meer in lijn met de meerjaren-prognoses die zijn opgenomen in de begroting 2022.

baten per programma	Begroting 2021	Begroting 2022	Raming 2023	Raming 2024	Raming 2025
1. Vergunningverlening	4.576	4.438	4.305	4.176	4.051
2. Toezicht en Handhaving	9.768	10.159	10.565	10.988	11.427
3. Advies	1.722	1.791	1.863	1.937	2.015
4. Stelseltaken	359	359	359	359	359
5. Algemeen en Projecten	4.506	4.167	4.167	4.167	4.167
Totaal	20.930	20.914	21.258	21.626	22.018
% verandering		-0,1%	1,6%	1,7%	1,8%

kosten	Begroting 2021	Begroting 2022	Raming 2023	Raming 2024	Raming 2025
Personeelskosten	17.460	17.482	17.805	18.149	18.514
volume		*-0,4%*	*-0,4%*	*-0,3%*	*-0,2%*
prijspeil		*2,2%*	*2,2%*	*2,2%*	*2,2%*
Bedrijfsvoering	2.727	2.627	2.627	2.627	2.527
- huisvesting & facilitair	819	769	769	769	719
- ict	1.070	1.020	1.020	1.020	970
- overige kosten	838	838	838	838	838
Programmakosten	743	686	686	686	686
Overdracht bodemtaken	0	0	0	0	0
Totaal	20.930	20.795	21.118	21.462	21.727

resultaat	Begroting 2021	Begroting 2022	Raming 2023	Raming 2024	Raming 2025
Baten ODRA					
bijdragen partners	15.143	15.466	15.810	16.178	16.570
baten overige klanten	5.448	5.448	5.448	5.448	5.448
vrijval balans	339				
Baten ODRA	20.930	20.914	21.258	21.626	22.018
Kosten					
personeelskosten	17.460	17.482	17.805	18.149	18.514
bedrijfsvoering	2.727	2.627	2.627	2.627	2.527
overig	743	686	686	686	686
Kosten	20.930	20.795	21.118	21.462	21.727
Saldo	0	119	141	165	292
fin. Resultaat		**0,6%**	**0,7%**	**0,8%**	**1,3%**

Bijlage; Begrote omzet per klant.

Baten per klant x € 1.000	Bouwproducten x tarief	Milieu producten x tarief	Algemeen producten x tarief	Totaal producten x tarief	Bouw uren x tarief	Milieu uren x tarief	Algemeen uren x tarief	Totaal uren x tarief	Gezamenlijke diensten: Alle partners *)	Deel partners **)	Algemeen ***)	Totaal	Overige baten ****)	Totaal	%	aantal producten	uren diensten	voorjaars-begroting 2021	verschil bg vj->nj
Arnhem	2.511	994	695	4.201	376	277	154	807	155	361	103	619	35	5.660	29%	5.177	8.768	5.563	97
Doesburg	2	72	7	82	9	14	3	27	14	4	10	28	0	136	1%	116	293	135	1
Duiven	10	223	13	246	4	58	40	102	24	6	9	40		389	2%	310	1.113	310	79
Lingewaard	1.079	488	212	1.779	186	358	528	1.072	66	113	45	224	117	3.192	16%	2.190	11.657	3.182	9
Overbetuwe	19	562	61	641	41	124	51	216	50	13	33	97	14	967	5%	809	2.349	1.029	-61
Provincie regulier	274	759	3	1.036		309	385	694	63		18	81	214	2.024	10%	1.236	7.543	1.444	580
Provincie Bodemtaken																		660	-660
Provincie Complexe Handhaving		1.299	443	1.742	48	676	932	1.655					40	3.437	17%	3.036	17.990	2.527	910
Provincie Aandachtsbedrijven						174	847	1.021					45	1.066	5%		11.095		1.066
Provincie Samen Sterk						35	153	187						187	1%		2.035		187
Renkum	659	188	129	976	50	52	168	270	47	69	32	148		1.394	7%	1.198	2.933	1.389	5
Rheden	51	254	40	344	10	45	25	80	48	13	32	92	7	523	3%	760	864	483	39
Rozendaal	2	7	1	11	1	1	1	3	7	2	5	14		28	0%	20	35	28	
Westervoort	2	52	6	60	1	16	2	19	17	5	7	28		108	1%	85	211	88	20
Zevenaar	17	375	37	428	29	145	28	202	47	13	18	78	14	722	4%	534	2.197	722	0
Subtotaal partners	4.625	5.273	1.647	11.544	755	2.284	3.316	6.356	539	598	312	1.449	485	19.833	100%	15.471	69.084	17.562	2.272
% van de omzet				58%				32%				7%	2%						
OD Achterhoek		0	3	3	110		6	117	34			34		154		9	1.270	154	
OD De Vallei		61	9	70		6	9	15	20			20		104		70	163	132	-28
OD Nijmegen	1			1		6	81	86	26			26		113		3	940	126	-13
OD Noord-Veluwe		11	5	15		9	3	12	17			17		44		15	126	54	-9
OD Rivierenland									32			32		32				32	
OD Veluwe IJssel		15	4	19		6	10	16	16			16		50		21	171	71	-21
Subtotaal Omgevingsdiensten	1	87	20	107	110	26	109	246	144			144		497		118	2.670	568	-71
Subtotaal derden *****)		50	2	52		99		100				8	101	261		36	1.089	217	44
Totaal klanten	4.625	5.409	1.670	11.704	866	2.409	3.425	6.702	683	598	312	1.600	586	20.591		15.625	72.843	18.347	2.245
% van de omzet				57%				33%				8%	3%						

vrijval balans	339
Totaal	20.930

*) *betreft gegevensbeheer, ketentoezicht, ontwikkeling en afstemming strafrecht, klantadvies milieu en piketdienst*

**) *betreft RVMK, ORM en klantadvies BRIKS*

***) *betreft projectleiding/ondersteuning Omgevingswet, energie, GUOV en ondermijning*

****) *specificatie tabel overige baten*

*****) *inclusief 166 duizend euro continueren intensivering bodemtaken*

Politieke Avond

Dossiernummer	2976
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	4.3
Omschrijving	Vaststellen: Bestuursverklaring TOZO 1

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	29 september 2021

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	602658

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021, zaaknummer 602658;

gelet op het bepaalde in de beleidsregel hardheidsclausule TOZO 1 Ministerie SZW d.d. 5 februari 2021;

besluit:

1. In te stemmen met de bestuursverklaring toepassing hardheidsclausule uitvoering TOZO 1 en deze te ondertekenen.

De griffier,

De voorzitter,

Vaststellen: Bestuursverklaring TOZO 1

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	29 september 2021
Zaaknummer:	602658
Portefeuillehouder:	Dhr. R. Van der Zee

Aan de gemeenteraad,

De Agendacommissie acht het niet opportuun dit voorstel te behandelen in de informatieve en/of meningsvormende fase.
In het kader van TOZO regeling dient de raad een bestuursverklaring af te geven over de uitvoering van de regeling. Het is een min of meer technische handeling van de raad.
Voor de toepassing van de hardheidsclausule rechtmatigheidscontrole TOZO 1 is vereist dat de gemeente aan het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid een bestuursverklaring afgeeft.
De bestuursverklaring is de uitkomst van de verantwoording die het college aflegt over de uitvoering van de TOZO. Ondertekening vindt plaats door zowel het college als de gemeenteraad.
Voor het afleggen van de verklaring geldt een dringende (geen fatale) termijn van 30 september.

De griffier,

J.G.M. Kersten

De voorzitter,

C.J.M. Kalthoff

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 602658

Onderwerp: Bestuursverklaring TOZO 1

Voorstel

1. In te stemmen met de bestuursverklaring toepassing hardheidsclausule uitvoering TOZO 1 en deze te ondertekenen.

Inleiding

De TOZO regeling (Tijdelijke Overbruggingsregeling Zelfstandige Ondernemers) is een COVID ondersteuningspakket voor ondernemers, gebaseerd op het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen, maar dan op sommige punten met versoepelde voorwaarden.

Het ministerie heeft de snelheid van de uitvoering van deze regeling onderkend en een beleidsregel voor toepassing van de hardheidsclausule bij de verantwoording uitgevaardigd. Door gebruik hiervan te maken gelden bepaalde minder zwaarwegende rechtmatigheidseisen bij de uitvoering van de TOZO 1.

Voor de toepassing van de hardheidsclausule is wel vereist dat de gemeente aan het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid een bestuursverklaring afgeeft. De bestuursverklaring is de uitkomst van de verantwoording die het college aan de gemeenteraad aflegt over de uitvoering van de TOZO. De bestuursverklaring is gemaakt op basis van het landelijk sjabloon van het VNG met invulpassages voor de lokale situatie.

Begin 2020 - in de eerste maanden van de coronacrisis - hebben gemeenten op verzoek van het Rijk de eerste Tijdelijke Overbruggingsregeling Zelfstandige Ondernemers (TOZO) uitgevoerd. De TOZO is één van de maatregelen van het Rijk om financiële ondersteuning te bieden aan ondernemers. De regeling is gebaseerd op het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen, maar dan op sommige punten met versoepelde voorwaarden. Snelheid van uitvoering was essentieel voor de eerste financiële maatregelen die hoorden bij de crisisaanpak van COVID-19.

De uitvoering van de TOZO 1 startte na een zeer korte voorbereidingstijd, waarbij er nog veel onduidelijkheden en discrepanties waren in de regelgeving. Vanwege de gewenste snelheid werd het speelveld op dat moment nog niet volledig overzien. Daarnaast ging het vanaf het begin om grote volumes aanvragen in een beperkte tijd.

Aantallen Arnhem
Aantal besluiten TOZO 1 levensonderhoud 3709
Aantal besluiten TOZO 1 bedrijfskrediet 205
(NB; dit zijn de aantallen toegekende uitkeringen)

GEMEENTE Arnhem

Medewerkers hebben een enorme inspanning geleverd om te zorgen dat de aanvragers tijdig en met zo min mogelijk bureaucratische belemmeringen, middelen kregen uitgekeerd. Ondanks dat de uitvoering zorgvuldig heeft plaatsgevonden kon op dat moment aan bepaalde rechtmatigheidseisen niet worden voldaan. Van een aantal controlepunten is vastgesteld dat deze niet zo zwaar meewegen in de beoordeling van de controle (zie ook de bijlage hierover). Daarvoor geldt de hardheidsclausule. Deze hardheidsclausule is echter alleen van toepassing op kosten die als fout of onzeker verantwoord zijn ten aanzien van “belangrijke” rechtmatigheidseisen. Een opsomming hiervan treft u aan in de bijlage.

Voor de toepassing van de hardheidsclausule rechtmatigheidscontrole TOZO 1 is vereist dat de gemeente aan het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid een bestuursverklaring afgeeft. De bestuursverklaring is de uitkomst van de verantwoording die u aan de gemeenteraad aflegt over de uitvoering van de TOZO. Ondertekening vindt plaats door zowel het college als de gemeenteraad. Voor de duidelijkheid: als blijkt dat een aanvrager ten onrechte een te hoge uitkering heeft ontvangen, wordt deze altijd teruggevorderd. Dit valt niet onder de hardheidsclausule.

Beoogd effect

De hardheidsclausule uitvoering TOZO 1 van toepassing te laten zijn voor de uitvoering van de TOZO voor bepaalde rechtsmatigheidseisen.

Argumenten

1.1. *De Interne controle TOZO is zorgvuldig opgesteld.*
Voor dit proces is een TOZO M&O (Misbruik en Oneigenlijk) beleid opgesteld, wat aansluit op de regelgeving van de Participatiewet (zie bijlage). Er zijn diverse controlemaatregelen uitgevoerd op de TOZO. Denk aan lijncontroles, uitwisseling van gegevens met het Inlichtingenbureau, het uitvoeren van dieptecontroles, controle vanuit handhaving en accountant.

1.2. *Bij de kwaliteitscontroles die tot dusver zijn uitgevoerd op de uitvoering van de TOZO 1 binnen de gemeente Arnhem zijn geen fouten/onzekerheden geconstateerd bij de TOZO 1 die vallen onder de ‘Belangrijke rechtmatigheidseisen’ opgesomd in bijlage 1.*
De controle is overigens gebaseerd op een steekproef, waardoor niet volledig uit te sluiten is dat er fouten zitten in het totale Tozo1 bestand. Door een beroep op de hardheidsclausule TOZO 1 zullen dergelijke gevallen in de verantwoording niet als een fout of onzekerheid worden aangemerkt. De bestuursverklaring die het Rijk beschikbaar stelt voor deze situatie voorziet hierin.

1.3. *Met het ondertekenen van een bestuursverklaring en door een beroep te doen op de hardheidsclausule TOZO 1 neemt het bestuur, ondanks de zorgvuldige uitvoering en controles geen enkele risico rond rechtmatige verstrekkingen en definitieve vaststelling van TOZO 1 budget door het ministerie SZW.*

Kanttekeningen en risico's

1.1 Niet van toepassing

Financiën

Voor de uitvoering van de Tozo hebben we voorschotten vanuit het Rijk ontvangen. De verantwoording is achteraf, via de *Single Information Single Audit* (SiSa). Op basis van de gemeentelijke SiSa-verantwoording wordt de hoogte van de vergoeding door SZW vastgesteld en vindt - onder verrekening van de aan de gemeente verstrekte voorschotten - de afrekening met de gemeente plaats.

In het kader van Tozo 1 zijn tussen 1 maart en 1 juni 2020 door de gemeente Arnhem 3.709 bijdragen aan levensonderhoud en 205 kapitaalverstrekkingen verstrekt.

Uitvoering

Na ondertekening wordt de bestuursverklaring toegezonden aan het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Het ministerie laat weten de verklaring uiterlijk 30 september 2021 te willen ontvangen.

Communicatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad:

- Bestuursverklaring TOZO 1 gemeente Arnhem
- Beleidsnotitie TOZO Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O)
- Tabel Rechtmatigheidseisen TOZO 1

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	602658

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021, zaaknummer 602658;

gelet op het bepaalde in de beleidsregel hardheidsclausule TOZO 1 Ministerie SZW d.d. 5 februari 2021;

besluit:

1. In te stemmen met de bestuursverklaring toepassing hardheidsclausule uitvoering TOZO 1 en deze te ondertekenen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

BESTUURSVERKLARING

Gemeente: Arnhem

BESTUURSVERKLARING MET HET OOG OP DE TOEPASSING VAN DE HARDHEIDSCLAUSULE TEN AANZIEN VAN DE UITVOERING VAN TOZO 1

Betekenis hardheidsclausule als bedoeld in artikel 21, derde lid, Tozo

In artikel 21, derde lid, Tozo, is voor de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid de bevoegdheid geregeld dat hij de als fout of onzeker verantwoorde kosten toch geheel of gedeeltelijk kan vergoeden, indien het buiten aanmerking laten van die kosten naar zijn oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Deze hardheidsclausule vergt een bestuurlijke weging, welke mede geschiedt in de context dat gemeenten de Tozo 1-regeling al voortvarend ter hand moesten nemen zonder dat de regeling was uitgewerkt. Daarbij is tevens van belang dat de Staatssecretaris van SZW bij brief van 27 maart 2020 de Tweede Kamer heeft gemeld dat het snel helpen van ondernemers centraal staat, dat de administratieve lasten voor ondernemers en gemeenten beperkt moeten blijven en dat, hoewel zorgvuldigheid en het beperken van frauderisico's belangrijk zijn, de nadruk op snelheid mogelijk impliceert dat niet al het misbruik en oneigenlijk gebruik ondervangen kan worden en dat het kabinet ernaar streeft om snelheid en zorgvuldigheid op een goede manier te combineren.

De *Beleidsregel hardheidsclausule Tozo 1* voorziet erin dat de hardheidsclausule wel van toepassing is op verantwoorde fouten en onzekerheden ten aanzien van de belangrijke rechtmatigheidseisen maar niet op die ten aanzien van de fundamentele rechtmatigheidseisen. In Bijlage I bij de beleidsregel zijn beide soorten rechtmatigheidseisen nader gespecificeerd. Een belangrijke voorwaarde voor toepassing van de hardheidsclausule is de aanwezigheid van een bestuursverklaring, waarin de gemeente verklaart dat de uitvoering van Tozo 1, ondanks de verantwoorde fouten en onzekerheden, zorgvuldig heeft plaatsgevonden.

Vanuit het beginsel dat de horizontale verantwoording leidend is, steunt de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid op de uitkomsten van de verantwoording van het college aan de gemeenteraad. Dit geldt niet alleen voor de zogeheten SiSa-verantwoording, maar ook voor genoemde bestuursverklaring. Deze bestuursverklaring is dan ook een gezamenlijk product van het college en de gemeenteraad. Om deze reden wordt de verklaring ondertekend door beide bestuursorganen. Om praktische reden is geregeld dat één handtekening volstaat van de burgemeester, als lid van het college en tevens als voorzitter van de raad.

Bij de bestuurlijke weging ten aanzien van een eventuele onbillijkheid van overwegende aard beoordeelt de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid of van de gemeente een bestuursverklaring is ontvangen.

Het is aan het college en de gemeenteraad om te concluderen dat de uitvoering, ondanks de door hen verantwoorde fouten en onzekerheden, zorgvuldig heeft plaatsvonden. Om te bewerkstelligen dat de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid zich hierop kan baseren, is het belangrijk dat het college en de gemeenteraad hun conclusie mede baseren op overwegingen ten aanzien van de gemeentelijke inspanningen en maatregelen om geconstateerde tekortkomingen in het proces van uitkeringsverstrekking op te heffen en om het aantal fouten en onzekerheden ten aanzien van de belangrijke rechtmatigheidseisen zoveel mogelijk te reduceren, rekening houdend met de lokale omstandigheden. De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid treedt niet in de uitkomst van de overwegingen van het college en de gemeenteraad.
Zonder dat daarvoor een expliciete bepaling nodig is, is het evident dat geen sprake kan zijn van een zorgvuldige uitvoering indien de gemeente er in het geheel geen werk van heeft gemaakt om de vermelde fouten en onzekerheden op te heffen en te reduceren.

Voor het verkrijgen van een goed beeld, is het voor de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid wenselijk dat de verklaring op hoofdlijnen een toelichting bevat op grond van welke overwegingen het college en de raad tot hun gezamenlijke oordeel zijn gekomen en waaruit de zorgvuldige uitvoering heeft bestaan. Bij voorkeur blijft de bestuursverklaring, inclusief de beknopte

toelichting, beperkt tot maximaal 4 pagina's. Bij een uitgebreider document kan verzocht worden tot inkorting over te gaan.

Procedure

De wijze waarop de gezamenlijke verklaring tot stand komt, behoort tot de verantwoordelijkheid van de gemeente. Hoewel dat niet verplicht is, is denkbaar dat de totstandkoming van de verklaring parallel plaatsvindt met de vaststelling van de gemeentelijke jaarrekening.

De gemeente hoeft geen expliciet verzoek tot toepassing van de hardheidsclausule in te dienen. De ontvangst van de bestuursverklaring is voor de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid voldoende reden om te beoordelen of in de situatie van de betreffende gemeente aanleiding bestaat tot toepassing van de hardheidsclausule ten aanzien van de uitvoering van de belangrijke rechtmatigheidseisen met betrekking tot Tozo 1. Toezending van de bestuursverklaring is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wanneer bij het vaststellingsproces door SZW wordt vastgesteld dat een bestuursverklaring niet is ontvangen, verbindt SZW daaraan de conclusie dat de gemeente geen aanleiding heeft gezien tot afgifte van bedoelde verklaring en dat om die reden voor SZW geen aanleiding bestaat om de hardheidsclausule toe te passen.

Voor de inzending van een bestuursverklaring geldt geen formele termijn. Toch geldt dat het voor een voortvarende en soepele vaststelling van de rijksvergoeding van belang is dat de gemeente de inzending van de bestuursverklaring snel ter hand neemt. Door een verklaring uiterlijk 30 september 2021 in te zenden is verzekerd dat die verklaring betrokken wordt bij de primaire vaststelling van de rijksvergoeding en wordt voorkomen dat een zware wissel wordt getrokken op de het vaststellingsproces van SZW.

De indiening van de bestuursverklaring geschiedt, separaat van de SiSa-verantwoording, door toezending aan de aparte SZW-postbus: financieringtozo@minszw.nl.

De verklaring

Het college en de raad van de gemeente Arnhem verklaren dat de uitvoering van Tozo 1 zorgvuldig heeft plaatsgevonden, als bedoeld in de *Beleidsregel hardheidsclausule Tozo 1*.

Beknopte toelichting op de verklaring

Maatregelen van interne controle

Het Interne controle plan voor de Tozo is uitgewerkt in de *Beleidsnotitie TOZO Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O)*.
De afgesproken aanpak omvat een viertal onderdelen:
1) Uitvoeren van lijncontroles;
2) Uitwisseling gegevens met het IB (Inlichtingenbureau);
3) Uitvoeren van dieptecontroles.
4) Verbijzonderde interne controle

Bij de uitvoering van de controles is rekening gehouden met wat is opgenomen in de *Beleidsregel hardheidsclausule Tozo 1*, in het bijzonder voor wat betreft het onderscheid tussen fundamentele rechtmatigheidseisen, belangrijke rechtmatigheidseisen en formele rechtmatigheidseisen. Bij geconstateerde fundamentele onrechtmatigheden hebben herstelacties plaatsgevonden of worden teveel betaalde gelden teruggevorderd. De lijn-, IB en verbijzonderde controles zijn voor het overgrote deel uitgevoerd in de periode van oktober 2020 tot en met heden. Dit zal eind 2021 compleet zijn afgerond. De beschikbare capaciteit voor uitvoer moest steeds opnieuw ingezet worden voor het behandelen van de aanvragen.

Bij de kwaliteitscontroles die tot dusver zijn uitgevoerd op de uitvoering van de TOZO 1 binnen de gemeente Arnhem zijn geen fouten/onzekerheden geconstateerd bij de TOZO 1 die vallen onder de 'Belangrijke rechtmatigheidseisen' opgesomd in bijlage 1. De controle is echter wel gebaseerd op een steekproef, waardoor niet volledig uit te sluiten is dat er fouten zitten in het totale Tozo1 bestand.

De algehele conclusie dat sprake is geweest van een zorgvuldige uitvoering van de Tozo 1 is gebaseerd op de bevindingen van de verbijzonderde controle en de review van de accountant hierop.

De grootste externe belemmering die van invloed zijn geweest op de uitvoering van de Tozo en het herstel van opgetreden onrechtmatigheden is dat een belangrijk deel van de regelgeving en richtlijnen omtrent uitvoering en controle pas bekend zijn gemaakt (lang) nadat de uitvoering al was gestart.

Ondertekening college en gemeenteraad

Datum:

De secretaris,

Naam van de ondertekenaar:

J. H. de Baas

De griffier,

Naam van de ondertekenaar:

J.G.M. Kersten

Namens het college van burgemeester en wethouders en namens de gemeenteraad van de gemeente de burgemeester, tevens voorzitter van de raad,

Naam van de ondertekenaar:

A. Marcouch

Beleidsnotitie TOZO Misbruik en Oneigenlijk gebruik (M&O)

Inleiding

De accountant van de gemeente controleert de opzet van het M&O-beleid m.b.t. de Tozo-regeling. Met dit beleid gaat de gemeente onder andere in op de maatregelen die zij inregelt, waaronder de controle achteraf, om misbruik of oneigenlijk (M&O)gebruik van de Tozo-regeling tegen te gaan.

De accountant zal toetsen of de opzet die voor dit M&O-beleid is gemaakt ook feitelijk wordt nageleefd. Ook de werking van de getroffen maatregelen zal moeten worden vastgesteld en de accountant neemt de uitkomsten hiervan mee in de accountantscontrole van de Tozo over 2020.

De gemeente besteedt binnen het Tozo M&O beleid aandacht aan de opvolging van IB-signalen van het Inlichtingenbureau. Als de gemeente geen gebruik maakt van het Inlichtingenbureau zal zij de controle achteraf op toereikende andere wijze moeten vormgeven. De gemeente voert dit controleplan uit. Van de gemeente mag worden verwacht dat in deze documenten is vastgelegd hoe omgegaan wordt:

- met IB-signalen of andere controle maatregelen
- hoe een risico-selectie is gemaakt (inclusief de afweging van de risico's en de motivering welke risico's wel en welke niet worden onderzocht),
- welke steekproeven worden genomen en
- wanneer (tijdspanne) welke controle plaatsvindt.

De uitvoering van het M&O-beleid (én het controleplan) loopt door in 2021. Afhandeling van IB-signalen in 2021 (na sluiting van de administratie van de gemeente over 2020) met gevolgen voor eerder afgegeven beschikkingen Tozo worden verantwoord in de SiSa-bijlage over 2021.

M&O Beleid Arnhem

Vergeleken met het Bbz bevat de Tozo versoepelde voorwaarden en een versnelde regelarme procedure. Een aanvraag voor de Tozo wordt zo veel mogelijk digitaal gedaan en wordt in principe binnen 4 weken afgerond in plaats van de gebruikelijke 13 weken. Er is sprake van een minder vergaande verificatie op (toegangs-)voorwaarden omdat voor een deel wordt gesteund op verklaringen van de zelfstandig ondernemer. Dit is gevoelig voor misbruik en oneigenlijk gebruik. De aard van de regeling rechtvaardigt dat meer restrisico's worden aanvaard dan bij reguliere omstandigheden gebruikelijk zou zijn, maar van gemeenten wordt verlangd dat de risico's zoveel mogelijk worden geadresseerd met beheersmaatregelen.

De gemeente Arnhem heeft in het kader van Tozo op M&O -gevoelige processen maatregelen genomen om misbruik en oneigenlijk gebruik te voorkomen. Deze maatregelen zijn ingebed in procedures gericht op interne controle en risicobeheersing en ingebed in de beschreven kritische processen. Medewerkers van het team Handhaving en invordering toetsen aan de hand van de protocollen en procedures. Deze toetsen zijn gericht op het voorkomen van M&O in het kader van Tozo. Het middels deze notitie geformaliseerde beleid is feitelijk conform de bestaande werkwijze.

Risico inschatting TOZO

Het risico dat wij zien is het risico dat Tozo-uitkeringen niet juist en rechtmatig verstrekt zijn.

We zien geen risico in de volledigheid van de Tozo-uitkering aangezien aanvragers die recht hebben op Tozo maar deze niet ontvangen, zich zullen hebben gemeld bij de gemeente waar het signaal is opgepakt.

De aanvraagdeadline voor Tozo 1, 2 en 3 (dat deel dat betrekking heeft op 2020) is reeds verstreken. Hierdoor zijn alle aanvragen voor verstrekkingen die betrekking hebben op lasten 2020 uiterlijk op 31-12-2020 binnen en daarmee in zicht. Hieruit vloeit geen volledigheidsrisico voort.

Arnhem is voor de zomer begonnen met deze controle en dossiervorming op gang te brengen en er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Arnhemse proces. Doel van dit proces: Het zo snel mogelijk herstellen van onrechtmatigheden, fouten en onzekerheden bijvoorbeeld in het toekennen en verrekenen van voorschotten, herstellen van fouten in de aanvraag en het herstellen van ten onrechte verstrekte uitkeringen en leningen. Rond de zomer is de beschrijving van het totale proces afgerond en zijn er uitgebreide werkinstructies en werkprocessen gemaakt.

Zoals gezegd is het doel van M&O beleid Tozo is controle op alle toegekende Tozo1 Tozo2 en Tozo3 regeling voor levensonderhoud en Bbz Bedrijfskrediet 1, 2 en 3 (verder genoemd Tozo) om zo misbruik of oneigenlijk gebruik van de regeling zoveel mogelijk te voorkomen, op te sporen en te herstellen. De controle vindt plaats via vooraf vastgestelde risicosignalen.

Arnhem controleert Tozo aanvragen door:

- Te toetsen op rechtmatigheidseisen bij aanvang aanvraag
- Binnengekomen IB signalen te onderzoeken
- Aanvragen/Dossiers en lopende uitkeringen te laten toetsen door het kwaliteitsbureau

De risicoselectie wordt bepaald door:

- Checklist Rechtmatigheidseisen (VNG)
- Rapportage Recht op uitkering (gebaseerd op P-wet)
- IB signalen
- En onder meer persoonlijk contact met aanvrager, controle op woonadres aanvrager

In het controleplan Tozo is dit verder uitgewerkt.

Tozo 1 hardheidsclausule

Voor de periode Tozo 1 is de Beleidsregel Hardheidsclausule Tozo 1 van toepassing zodat als fout en onzeker verantwoorde Tozo-kosten toch meegenomen kunnen worden in de vaststelling van de rijksvergoeding. Aan de zogenaamde ‘fundamentele rechtmatigheidseisen’ moet per definitie wel worden voldaan, ‘formele rechtmatigheidseisen’ (bv. handtekening) spelen hierin geen rol en voor ‘belangrijke rechtmatigheidseisen’ geldt de hardheidsclausule.

Vanwege de urgentie van de coronacrisis is ook Arnhem voortvarend aan de slag gegaan met Tozo 1. Door de druk op gemeenten om snel te handelen en het feit dat de Tozo pas werd gepubliceerd toen gemeenten al veel aanvragen in behandeling hadden genomen, konden gemeenten niet altijd volledig zijn in hun controle van alle uitkeringsvoorwaarden. Uitgangspunt van de aanvragen, is dat we uitgaan van de informatie van de ondernemer als het gaat om de inkomsten.

Een door college en gemeenteraad gezamenlijk ondertekenende bestuursverklaring is vereist. Daarmee geven zij aan dat er, ondanks de verantwoorde fouten en onzekerheden, sprake was van een zorgvuldige uitvoering van Tozo.

Plan van aanpak TOZO -
Controle rechtmatigheid Tozo levensonderhoud & bedrijfskrediet

I. Controle vooraf

Toets op aanvragen Tozo Levensonderhoud en/of Bedrijfskrediet

Wij hebben op basis van de rechtmatigheidseisen Tozo 1 een checklist opgesteld waarbij de rechtmatigheidseisen volgens de VNG getoetst worden. Deze checklist is tevens een controlemiddel. Op basis van deze checklist worden vastgesteld op welke onderdelen dossiers niet voldoen. De checklist is regelmatig bijgesteld op moment dat nieuwe richtlijnen zijn verschenen voor Tozo (zie bijlage).

Bij een aanvraag voor TOZO levensonderhoud worden in ieder geval de volgende controle stappen doorlopen:

- De behandelend consulent beoordeelt de aanvraag aan de hand van de checklist en door het doorlopen van de rapportage het recht op uitkering.
- De behandelend consulent vraagt indien nodig 2x aanvullende informatie op.
- De behandelend consulent controleert woonplaats, adressen, relaties, bankrekeningnummer, leefvorm, Suwinet op inkomsten uit loondienst.
- De behandelend consulent verrekend, indien mogelijk, inkomsten.
- De behandelend consulent maakt beschikking. Toets door 4 paar ogen. Rapportage en beschikking worden opgeslagen in map.
- De administratie (AM) verrekent de inkomsten indien van toepassing.
- AM controleert ook of er een wijzigingsformulier is ingeleverd/ of teveel voorschotten zijn verstrekt. Indien er teveel is uitgekeerd, wordt dit verrekend of teruggevorderd.

Bij deze aanvraag bedrijfskrediet verloopt het proces vrijwel gelijk aan Tozo levensonderhoud. Er wordt gebruikt gemaakt van de checklist bedrijfskrediet waaraan getoetst wordt.

Eenmanszaak zonder partner	De minimis-verklaring, liquiditeit, hoogte leenbedrag

Eenmanszaak met partner	HA-verklaring, de minimis-verklaring, liquiditeit
VOF/BV met of zonder partner	HA-verklaring, de minimis-verklaring, liquiditeit, indien alles akkoord --> Leenovereenkomst opstellen en opsturen

Daarnaast wordt ook een leenovereenkomst opgesteld. Die wordt ondertekend door de aanvrager en teruggestuurd naar de gemeente. De gemeente ondertekent de overeenkomst ook. Kopie gaat naar de aanvrager. Leenovereenkomst wordt gescand en ook in kluis gelegd.

II. Controle tijdens en/of achteraf bij aanvragen Tozo

Procesoverleg Tozo

Wekelijks vindt het procesoverleg Tozo plaats. Bij dit overleg zijn alle disciplines aanwezig waaronder consulenten, juridische zaken, het kwaliteitsbureau, handhaving, invordering, bureau zelfstandigen, bedrijfsvoering en communicatie.
In het overleg worden de werkprocessen en casuïstiek met betrekking tot Tozo besproken en waar nodig aangepast. Voor iedere Tozo-regeling is een aparte werkinstructie gemaakt. Over deze instructies is gecommuniceerd met alle betrokken medewerkers en deze instructies zijn voor elke medewerker vindbaar op een centrale plek.
Het bedrijfsbureau heeft deze uitgebreide werkinstructies en werkprocessen Tozo gemaakt waarbij de structuur en de werkwijze zoals die gehanteerd wordt voor de participatiewet daar waar dat mogelijk is, zoveel mogelijk wordt gevolgd.

Uitvoeren van kwaliteitscontroles

Welke herstelacties nodig zijn kunnen voor een groot deel blijken uit de kwaliteitscontroles. Deze resultaten geven een eerste inschatting geven van welke fouten in dossiers (vaak) voorkomen en daarom hersteld moeten worden

Er zijn op basis van een normen set beschikbaar gesteld door Stimulanz kwaliteitscontroles uitgevoerd door het kwaliteitsbureau. Deze getoetste onderdelen passen binnen de rechtmatigheidseisen die de VNG stelt.

In het najaar 2020 is het kwaliteitsbureau gestart met steekproefsgewijze controle c.q. onderzoek op dossiers via vooraf vastgestelde criteria. Het kwaliteitsbureau heeft onderzoek gedaan naar Tozo levensonderhoud, Tozo bedrijfskrediet en Tozo inkomstenkorting. De focus van de onderzoeken lag op de correcte uitvoering van de regelingen volgens geldende regelgeving en richtlijnen van de gemeente Arnhem en werkinstructie. Verder had de verwerking in het uitkeringssysteem extra aandacht; zijn de boekingen correct gedaan en zijn ontstane vorderingen juist afgehandeld?
Daarnaast wordt steekproefsgewijs ook lopende individuele uitkering onderzocht door het kwaliteitsbureau om te toetsen of ze aan de rechtmatigheidseisen voldoen. Eventuele fouten worden besproken met de behandelaar die direct een herstelactie kan uitvoeren.

Bij Tozo levensonderhoud is in de onderzoeken voornamelijk gekeken naar het rechtmatig verstrekken van de uitkering. De onderstaande vragen zijn onderzocht:

- Is de doelgroep juist vastgesteld?
- Is alle vereiste verificatie aanwezig en correct?
- Is het uitkeringssysteem goed gevuld?
- Zijn alle betalingen juist verwerkt?

Bij Tozo bedrijfskredieten zijn de volgende onderdelen voornamelijk onderzocht:

- juiste vaststelling doelgroep,
- ondertekening overeenkomsten Tozo,
- uitkeringsdossier,
- voorliggende voorzieningen en
- verificatie documenten.

Bij Tozo inkomstenkorting zijn onderstaande onderdelen vooral onderzocht:

- Zijn de inkomsten die de zelfstandige opgeeft juist verwerkt in het uitkeringssysteem?
- Komen de periodes overeen?
- Zijn de inkomsten gekort volgens de afspraken die hierover gemaakt zijn?

Signalen Inlichtingenbureau

Het ministerie van SZW heeft het Inlichtingenbureau gevraagd een informatieproduct te ontwikkelen voor de tijdelijke Tozo-regeling om de aanvullende uitkering aan ondernemers te controleren. Dit is in augustus 2020 opgestart. Sinds de start van het product Tozo controle in augustus, hebben we iedere maand nieuwe brongegevens toegevoegd. De Tozo rapportages van het Inlichtingenbureau bevatten gegevens van het UWV, de Belastingdienst, de KvK, de DUO, het Rvig, de DJI en het CJIB.
Aanlevering van data vindt plaats bij het bedrijfsbureau. Hier worden de signalen uit het inlichtingenbureau beoordeeld en indien noodzakelijk worden herstelacties uitgevoerd.

Het inlichtingenbureau verstrekt de volgende gegevens aan Arnhem:

UWV	Signaal of de aanvrager tijdens de Tozo periode inkomsten had uit loondienst, een sociale verzekering of pensioen. Signaal of de partner inkomsten had tijdens de Tozo 2 + 3 periode.
DUO	Signaal of de aanvrager en/of eventuele partner studiefinanciering ontvangen hebben gedurende de Tozo uitkering.
RvIG	Signaal of er een onregelmatigheid is geconstateerd in de GBA inschrijving tijdens de Tozo periode
Belastingdienst	Signaal of er een onregelmatigheid is geconstateerd in de KvK inschrijving tijdens de Tozo periode
DJI/CJIB	Signaal of de Tozo aanvrager en/of eventuele partner gedetineerd zijn geweest of voortvluchtig veroordeeld waren gedurende de Tozo periode.

Stand van zaken
De rapportages van het Inlichtingbureau zijn binnen en de aangeleverde informatie wordt gecontroleerd. Er wordt een staffel gehanteerd, onrechtmatigheden boven de 250 euro worden opgepakt in de herstelacties. Deze herstelacties zijn gepland in de periode mei/juni 2021.

Herstelacties - samenvatting
Wekelijks worden er Excel lijsten met herstelacties opgemaakt door het kwaliteitsbureau voor de projectleider. De projectleider zet de diverse herstelacties uit na beraad in het procesoverleg Tozo. Samengevat zijn de meeste herstelacties gericht op: Het actueel houden en opvolgen van werkinstructies, het maken van procesafspraken (ook met derden bijv. IND) en het raadplegen van de juiste systemen (GBA en Suite) om goed onderzoek te kunnen doen voor een afgewogen besluit.
Herstelacties van IB-signalen die wijzen op een onrechtmatigheid worden in de periode mei/juni 2021 in gang gezet. Het gaat dan om bedragen boven 250 euro die meegenomen zijn in de herstelacties.

III. Communicatie met ondernemers

Om ondernemers zo goed mogelijke te informeren over de mogelijkheden met betrekking tot Tozo, de actuele stand van zaken en de wijzigingen binnen de regelingen, communiceert de gemeente Arnhem actief met ondernemers. Deze actieve communicatie is ook een middel om ondernemers te herinneren aan het tijdig doorgeven van wijzigingen in hun situatie die gevolgen kunnen hebben op de (hoogte van de)Tozo uitkering.

Arnhem heeft de volgende communicatie middelen ingezet: ·De website https://www.arnhem.nl/Ondernemers/Financi_n/Extra_tijdelijke_ondersteuning_voor_zelfstandigen. Ondernemers kunnen via de site nagaan of ze in aanmerking komen voor ondersteuning, kunnen een antwoord kunnen vinden op veel gestelde vragen en worden verwezen naar andere sites voor meer informatie. Via servicedesktozo@arnhem.nl of 0800-1809 kunnen ondernemers ook hun vragen stellen aan de gemeente. Met de Tozo-nieuwsbrief worden ondernemers op de hoogte gehouden van de actualiteit m.b.t. de Tozo-regelingen.

Bijlagen zijn te vinden op
R:\Ons Werk\Werk en Inkomensvoorziening\BZ\000TOZO\controle\

- Kwaltietscontrole intern
- MOTOZO
- Controlelijsten IB
- Procesafspraken

BIJLAGE I: TABEL RECHTMATIGHEIDSEISEN TOZO 1

Deze tabel geeft inzicht in de verschillende rechtmatigheidseisen van de Tozo 1:

- Fundamentele rechtmatigheidseisen: Uitkering is onrechtmatig (fout) bij niet voldoen aan de rechtmatigheidseis en onrechtmatig (onzeker) bij het ontbreken van bewijsstukken. Herstelactie van de gemeente is vereist. De gemeenten moeten de signalen die hieronder vallen ten minste afhandelen, hier wordt door de accountant op gecontroleerd. De accountant controleert ook de naleving van de eisen en rapporteert hierover.
- Belangrijke rechtmatigheidseisen: Uitkering is onrechtmatig (fout) bij niet voldoen aan de rechtmatigheidseis en onrechtmatig (onzeker) bij het ontbreken van bewijsstukken. Herstelactie van de gemeente is vereist. De gemeenten moeten de signalen die hieronder vallen ten minste afhandelen, hier wordt door de accountant op gecontroleerd. De accountant controleert ook de naleving van de eisen en rapporteert hierover. Bij de vaststelling van de gemeentevergoeding door SZW bestaat de mogelijkheid onder voorwaarden van het gebruik van de hardheidsclausule.
- Formele rechtmatigheidseisen: Er is niet voldaan aan een formele eis. Een bewijsstuk ontbreekt, maar dit bewijsstuk is niet essentieel voor de rechtmatigheid van de uitkering. Herstel door de gemeente is niet noodzakelijk. Op de eis wordt door de accountant gecontroleerd, maar niet als onrechtmatigheid gerapporteerd. Voor de formele rechtmatigheidseis 'identiteit' geldt een andere toepassing, die alleen geldt bij Tozo 1, 2 en 3. Indien niet is voldaan aan art. 17 lid 3 Pw maar de identiteit is vastgesteld middels DigiD én BRP of suwinet, dan mag dit worden geïnterpreteerd als een formele onrechtmatigheid. De accountant dient hierover wél te rapporteren. Als de identiteit niet is vastgesteld door middel van een ID-bewijs of Digid én BRP of suwinet, dan is er sprake van een fundamentele onrechtmatigheid (basiscriterium 1).

Let op: Voor **Tozo 2, 3 en 4** geldt het onderscheid tussen fundamentele en belangrijke rechtmatigheidseisen niet. Deze eisen worden **allen fundamenteel**. Voor de formele eisen geldt hetzelfde als onder Tozo 1 (afgezien van identiteit).

	Rechtmatigheidseis Tozo 1	**Grondslag** *Participatiewet (Pw), Tozo en Trozo*
- - - Fundamenteel - - -		
	Aanvraag vóór 1 juni 2020	Art. 3 lid 2 Tozo
	Basiscriterium 1: Nederlander / gelijkgesteld aan Nederlander (= ID bewijs / geldige verblijfstitel)	Art. 11 Pw
	Basiscriterium 2: Woonachtig in NL; woonplaats of feitelijke ligplaats (dan wel in ander land conform Trozo en premieplichtig in NL*)	Art. 40 Pw en art. 3 lid 3 Tozo (dan wel art. 2 sub a Trozo *)
	Basiscriterium 3: Datum inschrijving KvK en start onderneming (dan wel datum inschrijving handelsregister etc. conform Trozo*)	Art. 2 Tozo (dan wel art. 3 Trozo*)
	Basiscriterium 4: Aanwezigheid verklaring m.b.t. verwacht inkomen	Art. 2 jo. art. 5 Tozo
	Basiscriterium 5: Aanwezigheid verklaring m.b.t. urencriterium en/of gemeente heeft voldoen aan urencriterium zelf vastgesteld	Art. 1 Tozo
	Vaststelling gezinssamenstelling / norm bijstand	Art. 3 en 4 jo. art. 20, 21 en 24 Pw
	Inkomstenverrekening	Art. 5 en 6 Tozo
	Toekenning vanaf 1 maart 2020	Art. 3 lid 2 Tozo
	Maximale duur en periode van de uitkering levensonderhoud	Art. 9 Tozo
	Eisen aan de beschikking / verlening (vorm bijstand en rente, looptijd en verplichtingen lening)	Art. 13, 14 en 16 Tozo
	Maximale bedrag lening bedrijfskapitaal	Art. 15 Tozo
	Aantal besluiten levensonderhoud	Art. 19 lid 1b Tozo
	Aantal besluiten kapitaalverstrekking (dan wel daadwerkelijke kosten bijstand bedrijfskapitaal conform Trozo*)	Art. 19 lid 1b Tozo (dan wel art. 4a lid 2 Trozo*)
	Totaal bedrag ingestelde vorderingen levensonderhoud (2020)	-
- - - Belangrijk - - -		
	Leeftijdscriterium: t.a.v. (1) levensonderhoud en (2) bedrijfskapitaal	(1) Art. 11 Pw en art. 1 Tozo (2) Art. 2 lid 2b Trozo
	Bedrijf / werkzaamheden in NL (of buitenland)	Art. 1 Tozo (art. 2 lid 1 Trozo)
	Aanwezigheid verklaring bij aanvraag dat het bedrijf of zelfstandig beroep financieel geraakt is door Covid-19	Art. 2 jo. art. 12 Tozo
	Voorliggende voorzieningen (o.a. continuïteitsbijdrage zorgaanbieders)	Art. 15 Pw
	Uitsluitingsgronden levensonderhoud	Art. 13 Pw en art. 2 lid 2 Tozo
	Uitsluitingsgrond bedrijfskapitaal	Art. 11 lid 3 Tozo
	Vergunningen	Art. 1 Tozo
	DGA: > 50% aandelen	Art. 1 Tozo
	Aannemelijkheid verklaring behoefte bedrijfskapitaal	Art. 10 lid 1 Tozo en art. 12 Tozo
	Verklaring voldoen aan de minimis eis	Art. 10 lid 2 en art. 12 Tozo
	Aanvaarding hoofdelijke aansprakelijkheid	Art. 11 lid 1 en 2 Tozo
- - - Formeel - - -		
	Handtekening aanvrager/zelfstandige	-
	Handtekening partner	-
	ID-bewijs (identiteit vastgesteld d.m.v. Digid én BRP of suwinet)	Art. 17 lid 3 Pw (vanaf Tozo 4 is dit weer fundamenteel)
	Bijstand om niet	Art. 8 Tozo

* *Deze rechtmatigheidsaspecten wijken enigszins af ten aanzien van grenswerkers die woonachtig zijn buiten Nederland. De Tozo ten aanzien van deze rechthebbenden (conform Trozo) wordt enkel uitgevoerd door de gemeente Maastricht.*

Politieke Avond

Dossiernummer	2973
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	4.4
Omschrijving	Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	29 september 2021

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 602754

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021, nummer: 602754;

gelet op artikel paragraaf 2.4.4 Bommenregeling uit de Septembercirculaire 2014 Gemeentefonds van het ministerie van BZK van de Gemeentewet;

besluit:

1. Een bijdrage uit het gemeentefonds te vragen voor de in 2020 gemaakte kosten, in verband met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog.
2. Hiervoor een verzoek bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in te dienen om een bijdrage uit het gemeentefonds uit te keren van 68% van de in 2020 gemaakte kosten met een totaal bedrag van €135.604,- exclusief btw.
3. De te ontvangen uitkering in 2022 ten gunste van de desbetreffende projecten te laten komen.

De griffier,

De voorzitter,

Instemmen met aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	29 september 2021
Zaaknummer:	602754
Portefeuillehouder:	Mevr. C. Bouwkamp

Aan de gemeenteraad,

De Agendacommissie acht het niet opportuun dit voorstel te behandelen in de informatieve en/of meningsvormende fase.
Het betreft hier een technische, beleidsluwe routinematige aanvraag die jaarlijks terugkeert en tot op heden jaarlijks door de raad zonder verdere bespreking werd vastgesteld.

De griffier,

J.G.M. Kersten

De voorzitter,

C.J.M. Kalthoff

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 602754

Onderwerp: Aanvraag suppletie-uitkering gemeentefonds conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog 2020

Voorstel

1. Een bijdrage uit het gemeentefonds te vragen voor de in 2020 gemaakte kosten, in verband met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog.
2. Hiervoor een verzoek bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in te dienen om een bijdrage uit het gemeentefonds uit te keren van 68% van de in 2020 gemaakte kosten met een totaal bedrag van €135.604,- exclusief btw.
3. De te ontvangen uitkering in 2023 ten gunste van de desbetreffende projecten te laten komen.

Inleiding

In 2015 kreeg de gemeente Arnhem voor het opsporen en ruimen van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog ieder jaar een uitkering (bommenregeling) uit het gemeentefonds. Arnhem behoorde tot de zogenaamde veelgebruikers. De uitkering bedroeg € 2000,- per opgeleverde nieuwbouwwoning. Met ingang van 2015 is deze regeling komen te vervallen. Vanaf 2015 kunnen gemeenten een raadsbesluit indienen over gemaakte kosten van werkzaamheden. Het onderzoeken naar en verwijderen van explosieven is voor maximaal 68% subsidiabel vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) middels een goedgekeurd gemeenteraadsbesluit. Tot dit jaar waren de kosten voor maximaal 70% subsidiabel. In verband met de oprichting van een landelijk Kenniscentrum Conventionele Explosieven (KCE) gaat dit van 70 naar 68%.

Beoogd effect

Lagere projectkosten voor het realiseren van een veilige en explosievrije ontwikkellocatie, waarbij er geen risico's meer zijn op de aanwezigheid van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

Argumenten

1.1 Er zijn in verband met grondroerende werkzaamheden extra kosten gemaakt voor het realiseren van een veilige omgeving.

Door inzicht te hebben in de mogelijke aanwezigheid van explosieven en eventuele ruiming, is voorkomen dat er onveilige situaties zijn ontstaan tijdens en na realisatie van ruimtelijke projecten.

Gemeente Arnhem

2.1 Het ministerie van BZK biedt gemeenten de mogelijkheid om een uitkering uit het gemeentefonds aan te vragen

Gemeente hebben de mogelijkheid om een bijdrage te vragen in de extra kosten die gemaakt zijn in verband met onderzoek, opsporing en eventuele ruiming van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het kan zijn dat niet de volledige 68% wordt vergoed.

Het risico dat niet de volledige 68% wordt vergoed is klein omdat in principe alle voorgestelde projectkosten voor de uitkering uit het gemeentefonds in aanmerking komen.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden. Het gaat om een jaarlijks aanvraag voor een uitkering uit het gemeentefonds voor gemeentelijke projecten.

Financiën

De aanvraag voor een uitkering uit het gemeentefonds voor de in 2020 gemaakte kosten heeft betrekking op:

- Extra uitvoeringskosten bij projecten in verband met de mogelijke aanwezigheid van CE;
  Totaal € 39.969,-

- Gemaakte uren voor het beoordelen van projectplannen, deelname aan kenniskring CE en begeleiden projecten;
  Totaal € 95.635,-

De totale kosten bedragen € 135.604,-

De kosten worden deels gedekt door een uitkering uit het gemeentefonds van de Rijksoverheid (maximaal 68% van de totale kosten per project) voor een totaal van maximaal € 92.210,-

Uitvoering

Het raadsbesluit zal per e-mail worden toegezonden aan het ministerie van BZK (regelingen@minbzk.nl)

Communicatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Niet van toepassing

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- Niet van toepassing

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	602754

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021, nummer: 602754;

gelet op artikel paragraaf 2.4.4 Bommenregeling uit de Septembercirculaire 2014 Gemeentefonds van het ministerie van BZK van de Gemeentewet;

besluit:

1. Een bijdrage uit het gemeentefonds te vragen voor de in 2020 gemaakte kosten, in verband met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog.
2. Hiervoor een verzoek bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in te dienen om een bijdrage uit het gemeentefonds uit te keren van 68% van de in 2020 gemaakte kosten met een totaal bedrag van €135.604,- exclusief btw.
3. De te ontvangen uitkering in 2022 ten gunste van de desbetreffende projecten te laten komen.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	580751

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het raadsvoorstel;

gelet op artikel 7:1, eerste lid, in samenhang met artikel 8:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

het bezwaar van de heer I.C. van "t Hof, d.d. 7 juni 2021;

kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

De griffier,

De voorzitter,

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 580751

Onderwerp: Beslissing op een bezwaarschrift over een begrotingswijziging en wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 als gevolg van stoppen met DIFTAR

Voorstel

1. Te besluiten om het bezwaar van de heer I.C. van "t Hof, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie, kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren, aangezien het is gericht tegen het door uw raad op 26 mei jl. genomen besluit van een begrotingswijziging, een wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 en vaststelling van de verordening afvalstoffenheffing 2021-1 als gevolg van te stoppen met DIFTAR.

Inleiding

Uw raad heeft op 26 mei 2021 besloten:
- In te stemmen met de voorgestelde wijze waarop het raadsbesluit van 31 maart 2021 "Te stoppen met het betalen per afvalzak (DIFTAR), de ondergrondse containers van het slot te halen en te zorgen dat er weer een normale (60liter) afvalzak in past", wordt uitgevoerd.
- Als gevolg van het stoppen met DIFTAR bijgaande begrotingswijziging in de MJPB 2021- 2024 (Begroting 2021) als in de bijlage vast te stellen;
- De wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 en de verordening afvalstoffenheffing 2021-1 vast te stellen conform bijgaand concept.

Op het besluit van 26 mei jl. is een bezwaarschrift ontvangen.

Beoogd effect

Met het voorstel wordt beoogd een beslissing te nemen op het bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 In het kader van de Algemene wet bestuursrecht is het besluit van 26 mei jl., geen besluit waartegen bezwaar mogelijk is.

Dat betekent dat het bezwaar niet-ontvankelijk verklaard moet worden en het bezwaarschrift niet inhoudelijk hoeft te worden behandeld door de bezwaarschriftencommissie. Ook van het horen van betrokkenen kan worden afgezien, omdat er sprake is van "kennelijke niet-ontvankelijkheid".

Kanttekeningen en risico's

Arnhem GEMEENTE

1.1 Tegen het besluit tot kennelijk niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaar kan beroep bij de bestuursrechter worden ingediend.

Participatie

Dit is niet aan de orde.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen

Uitvoering

Dit is niet aan de orde.

Communicatie

Het besluit wordt aan bezwaarmaker toegezonden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- bezwaarschrift van dhr. I.C. van "t Hof
- advies van de algemene bezwaarschriftencommissie
- beschikking op bezwaar aan de indiener van het bezwaarschrift

RAADSVOORSTEL

Besluit van	29 september 2021
Zaaknummer	580751

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het raadsvoorstel;

gelet op artikel 7:1, eerste lid, in samenhang met artikel 8:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

het bezwaar van de heer I.C. van "t Hof, d.d. 7 juni 2021;

kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Zaaknummer : 580751
Ontvangstdatum : 07-06-2021

Geachte heer van 't Hof,

Hartelijk dank voor uw aanvraag of melding. Uw zaaknummer is 580751

Als u de melding of aanvraag ingediend heeft via DigiD, kunt u de voortgang volgen op uw persoonlijke pagina:

https://www.arnhem.nl/mijnarnhem.

Heeft u nog aanvullende vragen, neem dan contact op. Onze contactinformatie vindt u op https://www.arnhem.nl/contact.

Met uw zaaknummer kunnen wij u sneller helpen. Houd daarom uw zaaknummer bij de hand als u ons belt.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Arnhem

Uw Aanvraag of Melding

Naw gegevens	
Naambeschrijving:	I.C. van 't Hof
Adresbeschrijving:	[redacted]
Persoonlijke gegevens	
E-mailadres	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]
Ik maak bezwaar tegen het volgende besluit	Begrotingswijziging en wijziging verordening afvalstoffenheffing ten gevolge van stoppen met diftar
Datum van het besluit (formaat bijvoorbeeld: 01-02-2017)	20210526
Zaaknummer van het besluit	566741
BSN	Bekend
Achternaam:	van 't Hof
Tussenvoegsels:	van 't
Voorletters:	I.C.
Voornamen:	[redacted]
Geboortedatum:	[redacted]
Geslachtsnaam:	Hof

Geslachtsaanduiding:	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
emailadres	[redacted]
Ik ben het om de volgende redenen niet eens met dit besluit	Medio 2020 is in Arnhem diftar ingevoerd. Dit is ruimschoots van tevoren aangekondigd. Eind vorig jaar heeft de raad een afvalverordening met bijbehorende tarieven vastgesteld, met diftar als uitganspunt. In de betreffende verordening staat dat deze voor het hele jaar 2021 van kracht is. Op basis van de uitslag van een referendum heeft de raad besloten diftar af te schaffen. Niet per 1 januari 2022, wat -als je echt van diftar af wil- een logische datum zou zijn, maar per 1 juni 2021. Deze verandering is pas ná het nemen van het raadsbesluit naar de inwoners van Arnhem gecommuniceerd middels een summier foldertje waarin niet staat wat de financiële consequenties zijn voor de belastingbetalers. Onder andere vanwege deze gebrekkige communicatie maak ik bezwaar tegen het door de raad genomen besluit om de afvalverordening te wijzigen. Daarnaast maak ik bezwaar tegen het afschaffen van diftar. Voor de invoering van dit systeem zijn hoge kosten gemaakt, zoals het verkleinen van containermonden (die, eveneens tegen hoge kosten, nu weer groter zijn gemaakt). Er zijn nauwelijks pogingen gedaan om in wijken waar veel sprake was van bijplaatsingen van afval naast containers, dit te voorkomen of te bestraffen. Ieder nieuw systeem brengt kinderziekten met zich mee. Deze zijn niet binnen een jaar genezen. Kortom: er is naar mijn oordeel sprake van onbehoorlijk bestuur. Inwoners die hun best hebben gedaan zo min mogelijk restafval te produceren zijn geschoffeerd en er is veel gemeenschapsgeld over de balk gesmeten.
Akkoordverklaring	Ik verklaar dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld
Ik wil graag alle communicatie met betrekking tot deze zaak digitaal ontvangen op het e-mail adres d	Ja
Naam ondertekenaar	I.C. van 't Hof
Plaats	Arnhem
Datum ondertekening	20210607

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer I.C. van 't Hof tegen het raadsbesluit om van 26 mei 2021 tot het in trekken van DIFTAR.

Voorgeschiedenis

Naar aanleiding van een referendum heeft de gemeenteraad van Arnhem (hierna: de raad) besloten om met ingang van 1 juli 2021 het systeem om te betalen per afvalzak (DIFTAR) in te trekken.
Bij besluit van 26 mei 2021 heeft de raad als volgt besloten:

- In te stemmen met de voorgestelde wijze waarop het raadsbesluit van 31 maart 2021 *'Te stoppen met het betalen per afvalzaak (DIFTAR), de ondergrondse containers van het slot te halen en te zorgen dat er weer een normale (60 liter) afvalzak in past'*, wordt uitgevoerd.
- Als gevolg van het stoppen met DIFTAR bijgaande begrotingswijziging in de MJPB 2020 - 2024 (begroting 2021) vast te stellen.
- De wijziging van de verordening afvalstoffenheffing 2021 en de verordening afvalstoffenheffing 2021-1 vast te stellen conform bijgaand concept.

Tegen dit raadsbesluit heeft de heer I.C. van 't Hof bezwaar gemaakt.

Het bezwaar

Voor het bezwaar wordt verwezen naar het bezwaarschrift van 7 juni 2021, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

Het verweer

Voor het verweer wordt verwezen naar het verweerschrift van 16 juni 2021, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast met inachtneming van de hieronder vermelde overwegingen.

De procedure

Voornoemd bezwaarschrift is behandeld in de hoorzitting van de algemene bezwaarschriftencommissie van 16 juli 2021. Deze commissie bestaat uit de voorzitter mevrouw mr. M.W.M. Marée en de leden de heer mr. J.M.N. Packbier en de heer drs. L.P.W. van der Meer. De zitting heeft digitaal op afstand plaatsgevonden. Van deze zitting is een geluidsopname gemaakt.

De overwegingen van de commissie

Voor de wet- en regelgeving verwijst de commissie naar de bijlage, die deel uitmaakt van het advies en hier als ingelast wordt beschouwd.

De commissie overweegt op basis van de stukken en het verhandelde ter zitting, als volgt.
Er is door de heer van 't Hof bezwaar gemaakt tegen het raadsbesluit van 26 mei 2021. Dit raadsbesluit bestaat uit de volgende onderdelen: het wijzigen van de verordening afvalstoffenheffing 2021 en het vaststellen van de verordening afvalstoffenheffing 2021-1, alsmede het vaststellen van een begrotingswijziging in de MJPB 2020 - 2024 (begroting 2021).
De wijziging van de verordening betreft een besluit van algemene strekking. Het is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb, omdat er geen publiekrechtelijke rechtshandelingen door dit raadsbesluit in het leven worden geroepen. Zie in dit verband de uitspraak van het gerechtshof Arnhem - Leeuwaarden van 12 januari 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:89 waaruit blijkt dat tegen een

verordening geen bezwaar gemaakt kan worden en dus ook niet tegen het wijzigen van een verordening.

Het wijzigen van een begroting betreft een intern gericht besluit dat niet op een publiekrechtelijke rechtshandeling is gericht. Het is dus ook geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb, waartegen bezwaar kan worden gemaakt. Zie in dit verband de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 mei 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1662).

Gelet op het hiervoor overwogene komt de voorzitter tot het oordeel dat het bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk is. Daarom is, gelet op artikel 7:3, onder a, van de Awb, van het horen afgezien. De commissie heeft het oordeel van de voorzitter gelezen, zij adviseert de raad het bezwaar kennelijk niet- ontvankelijk te verklaren. Omdat het bezwaar niet ontvankelijk is wordt niet inhoudelijk ingegaan op het bezwaar.

Het advies van de commissie

De commissie adviseert het bezwaar van de heer I.C. van 't Hof tegen het raadsbesluit van 26 mei 2021 kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

20 juli 2021

de secretaris, de voorzitter,

Bijlage Wet- en regelgeving

Ingevolge artikel 1:3 van de Awb wordt onder besluit verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.
Ingevolge artikel 8:3, eerst lid, onder a van de Awb: kan geen beroep worden ingesteld tegen een besluit: inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel.
Ingevolge artikel 7:3, onder a, van de Awb kan van het horen van een belanghebbende worden afgezien indien: het bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk is,

GEMEENTE Arnhem

De heer I.C. van 't Hof

Datum	:	..2021
Uw kenmerk	:	
Ons kenmerk	:	
Zaaknummer	:	580751
Contactpersoon	:	M.C.J. Kasteel
Telefoonnummer	:	06-31108011

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte heer Van 't Hof,

Uw bezwaarschrift tegen het besluit van de gemeenteraad van Arnhem (hierna de raad) van 26 mei 2021 is voor advies voorgelegd aan de Algemene bezwaarschriftencommissie.

Besluit
De raad heeft besloten uw bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk te verklaren, dit is conform het advies van de commissie.
Dit betekent dat uw bezwaarschrift niet inhoudelijk wordt behandeld.

Motivering van het besluit
Het bestreden besluit van 26 mei 2021 is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht waartegen bezwaar kan worden gemaakt. Voor de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage bij dit besluit.

Mogelijkheid van beroep
Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen beroep instellen. U moet dat schriftelijk doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden.
Het beroepschrift stuurt u samen met een kopie van dit besluit naar de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9200 • 6800 HA Arnhem
Telefoon 0800-1809 • Fax 026 - 3774830

Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit op bezwaar. Als daar aanleiding voor is, kunt u in een spoedprocedure vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland op genoemd adres. U dient het verzoek schriftelijk in te dienen, samen met het ingediende beroepschrift.

De gemeenteraad van Arnhem,

De griffier, De voorzitter,

marion.kasteel@arnhem.nl

Politieke Avond

Dossiernummer	2536
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	5.1
Omschrijving	Herstemming amendement - Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	19 mei 2021
Politieke Avond	9 juni 2021
Politieke Avond	7 juli 2021
Politieke Avond	21 juli 2021
Politieke Avond	**29 september 2021**

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 530006

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 januari 2021, nummer: 530006;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De notitie 'Beleid internationale betrekkingen' vast te stellen als kader voor Arnhems internationale beleid voor de komende jaren.

De griffier,

De voorzitter,

Gemeenteraad Arnhem

VERWORPEN

Bijeen op	29 september 2021
Ter bespreking van	Vaststellen: Evaluatie en herijking beleid internationale betrekkingen
Amendement van het lid	Nicky Eppich - VVD Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij Ria de Vries - PvdA
Titel Amendement	Afwegingskader mensenrechten
Nummer Zaaknummer	**21A38** 530006

De ondergetekende(n) stel(t)(len) het volgende amendement voor in het Beleid Internationale betrekkingen op p. 24 volgende tekst te verwijderen:

“Omdat het voor de gemeente in de praktijk moeilijk kan blijken om goed in beeld te krijgen…” […] “Naast gesprekspartners vanuit de overheid willen we ook vertegenwoordigers van organisaties buiten de overheid betrekken als daar aanleiding voor is."

En te vervangen door:
“Mensenrechten maken in dit beleid voortaan explicieter deel uit van het afwegingskader voor buitenlandse betrekkingen. Concreet gaat het voor wat betreft de mensenrechten om de volgende negen punten die we stap voor stap aflopen bij ieder bezoek aan of ontvangst van buiten Europa, al naar gelang de situatie daarom vraagt.

1. We onderzoeken vooraf de mensenrechtensituatie in de gaststad waar we heen reizen of – als het een ontvangst is - het gebied waar de bezoekende delegatie vandaan komt. Daarvoor gebruiken we internationale nieuwsbronnen en gaan we advies inwinnen bij onder meer Amnesty International en het ministerie van Buitenlandse Zaken. In dit onderzoek richten we ons op onderwerpen waar onze gesprekspartners bij betrokken zijn, kennis over kunnen hebben of invloed op kunnen uitoefenen. Zo kan je gericht werken aan verbetering van de mensenrechten. [8]

2. Als uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er sprake is van mensenrechtenschendingen, maakt het college een afweging om wel of niet te gaan of bezoek wel of niet te ontvangen. De conclusie kan zijn dat het college wel gaat en de situatie ter plekke bespreekt om tot verbetering te komen.
Maar het kan ook zo zijn dat we niet gaan of voorlopig niet meer gaan. Ook niet als er voor de gemeente misschien veel nuttige beleidsresultaten behaald zouden kunnen worden of voor de

aangesloten ondernemers of instellingen contracten afgesloten hadden kunnen worden. In zijn algemeenheid geldt dat het college geen bezoek of ontvangst aangaat als uit stap 1 blijkt dat "de signalen op rood staan" (ernstige verslechtering van de mensenrechtensituatie) voor de stad waar we heen willen reizen of het gebied waar onze gesprekspartner vandaan komt, en we geen mogelijkheden meer zien om via het bezoek of de ontvangst de situatie te verbeteren. In andere gevallen kan het college de afweging maken wél te gaan of wel het bezoek te ontvangen.

3. We proberen de afweging en conclusie uit stap 2 altijd vooraf af te stemmen met het ministerie van Buitenlandse Zaken en we laten de adviezen van dit ministerie zwaar meewegen.

4. Als de conclusie uit stap 2 is dat de mensenrechtensituatie ter plekke verslechterd is, maar bezoek of ontvangst wél door kan gaan, gaat het college de dialoog met de gesprekspartners aan om te bespreken wat ons zorgen baart in de mensenrechtensituatie en waarom dit belangrijk voor Arnhem is.

5. In die dialoog zullen we ook onze eigen verantwoordelijkheid en ervaring met mensenrechten erkennen en delen, zowel positief als negatief. Dit erkent de tweezijdigheid in de relatie, geeft voorbeelden en inspiratie.

6. Het college zal de gesprekspartner ook complimenten geven en waarderen wat goed gaat. Dit is eerlijk en stimuleert de gewenste verbetering.

7. We kijken bij de voorbereiding hoe we mensenrechten op informele persoonlijke momenten kunnen bespreken én op formele momenten tijdens het bezoek of ontvangst.

8. We zullen niet alleen met overheidspartners spreken maar waar mogelijk ook met partijen buiten de overheid. Bijvoorbeeld organisaties die slachtoffers vertegenwoordigen of die de situatie willen verbeteren. Zo laat je solidariteit en belangstelling ook praktisch blijken.

9. Mensenrechten stellen we niet 'voor de Bühne' aan de orde, maar veel meer vragend, indirect en pragmatisch. Alles met het doel praktische verbetering te stimuleren op het vlak van mensenrechten.

Toelichting

De veranderende mensenrechtensituatie in China en andere landen vraagt om een concreet afwegingskader binnen het Internationale beleid van de gemeente Arnhem wanneer reizen of ontvangsten buiten Europa worden gepland. We hechten hierbij veel waarde aan het ‘Adviesdocument Mensenrechten Centraal Stellen in decentrale partnerschappen met China’ van Amnesty International Nederland - maart 2021 waarin bovengenoemde punten als leidraad worden genoemd.

 VERWORPEN

Nicky Eppich - VVD Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij Ria de Vries - PvdA

VERWORPEN

Voor 18 *Amendement "Afwegingskader mensenrechten" (21A38)*

Tegen 19

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	0	5
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 530006

Onderwerp: Herijking beleid internationale betrekkingen

Voorstel

1. De notitie 'Beleid internationale betrekkingen' vast te stellen als kader voor Arnhems internationale beleid voor de komende jaren.

Inleiding

Voor u ligt de gecombineerde evaluatie en herijking van het Arnhemse beleid voor internationale betrekkingen. Naast een terugblik op het gevoerde beleid en de resultaten ervan, stelt deze notitie ook de kaders voor de komende periode vast.

De aanleiding voor deze notitie is een toezegging aan de gemeenteraad. De vorige beleidsnotitie, 'Arnhem, stad op de kaart in internationaal perspectief', is in januari 2016 door de raad vastgesteld. De notitie gold als beleidskader voor Arnhems internationale beleid tot 2020.
Met de voorliggende notitie willen we stilstaan bij de resultaten en vorderingen tot nu toe en vanuit die kennis en ervaring de kaders voor de komende periode beschrijven. Hiermee biedt de notitie zowel een evaluatie als een herijking van het Arnhems beleid op het gebied van internationale betrekkingen.
Daarnaast speelt de wens om meer aandacht te geven aan mensenrechten. Verschillende raadsfracties spreken het college aan op de actuele mensenrechtensituatie in bijvoorbeeld China en Saoedi Arabië. Zij vragen het college daar consequenties aan te verbinden. Het college heeft aangegeven daar bij de evaluatie van het beleid op terug te willen komen. Dat gebeurt met dit voorstel en de bijgevoegde beleidsnotitie. In het voorstel en de notitie heeft het college het advies meegewogen van het kabinet, het ministerie van Buitenlandse Zaken en dat van Amnesty International.

Beoogd effect

De 'basis' reden waarom de gemeente internationale betrekkingen onderhoudt, blijft dat Arnhem en de regio er baat en belang bij hebben. De gemeente ziet de betrekkingen niet als doel, maar als 'middel'. De inhoud (of 'scope') varieert dus en dat blijft zo: soms gaat het vooral over economie, maar een andere keer staat het duurzaamheidsbeleid centraal, of ons mobiliteitsbeleid en de (internationale) bereikbaarheid, of het opvangbeleid van mensen met een vluchtelingenstatus. De directe 'opbrengsten' kunnen ook wisselen: soms is het motief van een bezoek de relatie of het netwerk goed te houden, een volgende gelegenheid gaat het specifiek om kennisverwerving of het delen van ervaring en 'best practices' en soms gaat het om het verwerven van een Europese subsidie of het uitvoeren van een concreet samenwerkingsproject. De rode draad in het beleid is dat de gemeente wil dat internationale betrekkingen bijdragen aan één of meer doelen in de gemeentelijke beleidsprogramma's.
Als gevolg van deze herijking gaat de gemeente naast de positieve bijdrage aan beleidsdoelen nadrukkelijker ook de risico's en de mensenrechtensituatie meewegen.

Gemeente Arnhem

Argumenten

1.1 Ons beleid voor internationale betrekkingen levert positieve resultaten op voor de stad

Uit extern onderzoek en eigen ervaringen blijkt dat het beleid tot positieve resultaten heeft geleid voor de stad. Het gaat om verschillende soorten resultaten.

Zo hebben we bijvoorbeeld de afgelopen jaren een goede relatie opgebouwd met onze Duitse buren in de deelstaat Noordrijn-Westfalen (NRW). Het Arnhemse initiatief voor een grensoverschrijdend stedennetwerk op Euregio schaal heeft in 2017 geleid tot een convenant en een structureel samenwerkingsverband tussen 7 grotere (100.000 +) steden in de Euregio Rijn Waal: Apeldoorn, Arnhem, Ede, Nijmegen, Düsseldorf, Duisburg en Moers. Goede buurrelaties en kennisdeling zijn hierin belangrijke motieven. Daarnaast worden, o.a. vanuit een gezamenlijk ontwikkelde duurzaamheids-agenda, kansen opgepakt en gezamenlijke projecten ontwikkeld. De Arnhemse leden van de Euregioraad en drie Euregiocommissies zijn deze bestuursperiode zeer betrokken geraakt. Er is een actieve deelname en inhoudelijke inbreng, daar waar nodig afgestemd met andere Nederlandse leden. Dit heeft geleid tot een Strategische Agenda 2025+ Euregio Rijn Waal, een Grenzlandagenda 2021 en een Euregionaal Mobiliteitsplan. Een ander resultaat, waar de gemeente als 'gaststad' aan bijdroeg, was de succesvolle conferentie tussen Nederland en Noordrijn-Westfalen op het gebied van duurzame energie: de Combined Energy Conference. Zo'n 350 Duitse en Nederlandse vertegenwoordigers van ministeries, kennisinstellingen en bedrijven waren 29 januari 2020 te gast in Musis Arnhem. Een iets uitgebreidere beschrijving van de resultaten in onze Euregionale samenwerking vindt u in de bijgevoegde nota, Hoofdstuk 1 bij actielijn 3.

Om ook kort stil te staan bij de resultaten in de andere actielijnen noemen we nog het volgende:

- Voor tientallen miljoenen extra middelen en beleidsresultaten in Europese projecten (Hoofdstuk 1, actielijn 4).
- Kijkend naar de 20-jarige relatie met Wuhan heeft de gemeente bijgedragen aan extra marktkennis, contacten en contracten voor ondernemers uit onze stad en regio. De positieve resultaten tellen op tot enkele miljoenen euro's en enkele tientallen arbeidsplaatsen. Dit is een veelvoud van onze gemeentelijke kosten (per jaar € 10-15.000). Meer informatie in Hoofdstuk 1 (actielijn 1) en bijlage 2 van de beleidsnota.
- Andere positieve resultaten gelden het internationale vestigingsklimaat van onze stad en regio, met een betere website en versterking van de aandacht voor internationale werknemers, voor "ons" World Trade Centre Arnhem- Nijmegen en voor de Rivers International School (Hoofdstuk 1, actielijn 2).

In aanvulling op de aandacht voor deze positieve resultaten leert de ervaring in afgelopen jaren dat internationale betrekkingen en handelsmissies ook gepaard gaan met risico's en mogelijke nadelige effecten. Daarbij kan het gaan over kwetsbaarheid door afhankelijkheid van internationale toelevering, mensenrechtenschendingen, het risico van bedrijfsspionage of dat het intellectueel eigendom onvoldoende beschermd kan blijken. Dit is overigens niet uniek voor Arnhem, het speelt ook op nationaal en internationaal niveau.

We hadden hier al aandacht voor, maar gaan deze zaken in de komende periode explicieter aan de orde stellen en meewegen, via een deels nieuw afwegingskader.
Verder heeft het college het voornemen om de relaties, de kennisdeling en de samenwerking in de Euregio verder te verdiepen en uit te breiden.

Over het toekomstige beleid leest u meer in de volgende paragraaf.

1.2 De voorgestelde focus en het aangepaste afwegingskader zijn nodig en doen recht aan de resultaten en adviezen.

Er komen bijna dagelijks vele kansen en mogelijkheden langs om internationale relaties aan te gaan, ook in het kader van Europees beleid en subsidieregelingen. Het kost te veel tijd en geld om die allemaal goed te verkennen, uit te laten groeien en er de vruchten van te plukken. Tegelijk nemen zoals gezegd de (mogelijke) risico's toe en vragen raadsfracties aandacht voor de mensenrechten.

Het college stelt voor - net als voorheen - focus te houden en maar een beperkt aantal internationale relaties structureel te onderhouden.
Net als voorheen willen we ook actief de samenwerking blijven zoeken binnen de regio en met partijen als de regionale ontwikkelingsmaatschappij OOSTNL, die opdracht heeft van het Rijk en de provincies Gelderland en Overijssel om de internationale handel en investeringen in ons landsdeel te bevorderen. Actuele ontwikkelingen zoals de Brexit krijgen daarin aandacht en de gemeente speelt daarop in, ook in de komende periode.
Naast het beperkte aantal 'structurele' relaties blijven ook 'niet-structurele' relaties mogelijk en wenselijk, zoals internationale samenwerkingsprojecten, bezoeken en ontvangsten. Wel wil het college een aangepast afwegingskader gaan hanteren, zodat we in alle relaties de juiste keuzes kunnen maken.

- Over de structurele relaties: Vanwege de bereikte resultaten en de ingewonnen adviezen stelt het college voor om voort te bouwen op het samenwerkingsverband van de Euregio Rijn-Waal en op de bestaande zusterstadrelatie met Wuhan, zij het beide met een aantal aanpassingen in de voorbereiding en uitvoering.
    - Voor de samenwerking in de Euregio Rijn-Waal stelt het college met de bijgevoegde nota voor dat de gemeente de bestuurlijke en ambtelijke betrokkenheid vanuit de verschillende beleidsprogramma's verder intensiveert en in de komende periode een agenda met vijf speerpuntonderwerpen hanteert (actielijn 3, pag.18 e.v.) Ook de versterkte regionale samenwerking Regio Arnhem Nijmegen gaat zich, mede door onze inbreng, naast Europa (Brussel) meer richten op de versterking van de relatie met Noordrijn-Westfalen en we zullen dat steunen. Het gegeven dat Arnhem en de regio centraal gelegen zijn tussen de Randstad en het Ruhrgebied wil de regio nog krachtiger benutten. Ook de huidige crisis leert hoe belangrijk een goede relatie met de Duitse buren is.
    - Voor de relatie met Wuhan stelt het college met de bijgevoegde nota voor om de relatie voort te zetten op ongeveer hetzelfde niveau, maar in de voorbereiding en uitvoering wel aanpassingen te doen zodat we aansluiten op de adviezen vanuit de externe evaluatie en de gesprekken met Buitenlandse zaken en Amnesty International. Het gaat o.a. om meer voorlichting over de risico's van internationale missies en daartegen te nemen maatregelen en om meer aandacht voor situaties en gebeurtenissen die internationale vragen oproepen of juist extra waardering kunnen gebruiken, inclusief situaties en gebeurtenissen rond mensenrechten (p.12 e.v.).
    - Vanwege meer historische redenen wordt ook de relatie met Croydon en Gera voortgezet, waarbij de gemeente een beperkte en meer ceremoniële rol vervult (p. 22).

- Over het aangepaste afwegingskader: Wat hetzelfde blijft, is dat de gemeente vooraf en achteraf kijkt of de kosten opwegen tegen de extra kennis of beleidsresultaten. Wat anders wordt, is dat reizen of ontvangsten *buiten Europa* een extra afweging vergen, waarbij ook de mensenrechten-situatie wordt meegewogen. Naast het meewegen van de mensenrechtensituatie gaat het ook om

de algemene veiligheids- en gezondheidssituatie, het risico van bedrijfsspionage of dat het intellectueel eigendom van meereizende ondernemers onvoldoende beschermd blijkt.
Het college is zich ervan bewust dat dit criterium "binnen of buiten Europa " deels arbitrair is. Sommige landen **binnen** de EU liggen verder weg van Nederland dan sommige landen buiten de EU, met hogere reis- en milieukosten tot gevolg. En sommige landen binnen de EU hebben net als sommige landen buiten de EU ook te lijden onder uitholling van democratische waarden en mensenrechten. Toch stelt het college dit criterium voor. Want het gegeven blijft dat we met de EU een gemeenschap vormen waarin we samen optrekken en daarnaast draagt dit criterium eraan bij dat het afwegingskader ook praktisch hanteerbaar is.

1.3 *Door actielijnen te formuleren worden onze doelen direct ondersteund en geven we richting aan onze inzet.*

We kiezen voor vijf actielijnen waarmee we focus aanbrengen in onze inspanningen:
Actielijn 1: bevorderen buitenlandse handel, toerisme en investeringen;
Actielijn 2: bevorderen internationaal vestigingsklimaat;
Actielijn 3: samenwerken in de Euregio Rijn-Waal;
Actielijn 4: meer profiteren van EU-subsidies;
Actielijn 5: onderhouden relatie Croydon en Gera.

In de beleidsnotitie van 2016 was sprake van drie actielijnen en het voortzetten van de relatie met Croydon en Gera. Om praktische redenen presenteren we de acties in het vervolg langs vijf lijnen. De voormalige actielijn 'Euregio en EU-subsidies' splitsen we in tweeën en het onderhouden van de relatie met Croydon en Gera benoemen we nu ook als actielijn.

In de beleidsnotitie benoemen we per actielijn wat was voorgenomen, wat de resultaten zijn en welke vervolgacties we willen uitvoeren.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Door de focus op een beperkt aantal structurele relaties bestaat het risico dat andere potentieel succesvolle internationale samenwerkingsrelaties worden gemist.*

Dit is een reële kans. Echter, we verwachten uiteindelijk meer resultaat te boeken door het maken van bewuste keuzes en door in te zetten op de bestaande kansrijke relaties. Het beleid biedt daarnaast gelegenheid om op projectmatige of incidentele basis internationale relaties aan te knopen.

Participatie

Externe participatie vond plaats via de gesprekken met Buitenlandse Zaken en Amnesty International en vanuit de contacten binnen de Euregio Rijn-Waal.
Voor de evaluatie en herijking van de relatie met Wuhan is extern onderzoek uitgevoerd. In de periode van april t/m juni 2019 is een dwarsdoorsnede van alle betrokkenen en belanghebbenden benaderd om te vragen naar de ervaringen en aanbevelingen. Gesprekken werden gevoerd met 10 belanghebbende ondernemers en instellingen, naast 3 betrokken overheden (Rijk, provincie en gemeente) 2 organisaties waarmee de gemeente in de uitvoering nauw samenwerkt en The Economic Board. De aanbevelingen uit het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2 van de beleidsnotitie. Daarin lichten we ook toe hoe we

deze overnemen in het beleid; de intentie is dat we elke aanbeveling praktisch proberen toe te passen binnen de gegeven budgettaire kaders.

Financiën

De middelen voor de verschillende actielijnen worden gevonden binnen de bestaande budgetten en beleidsprogramma's.
Binnen het programma Vitale economie handhaaft de gemeente, net als in de vorige periode, een budget van ca. € 35.000, - voor actielijnen 1 en 2 samen, waarvan ca. € 10-15.000,- voor de relatie met Wuhan. In hetzelfde programma is ook een budget van € 27.000, - opgenomen voor het lidmaatschap van de Euregio Rijn-Waal (actielijn 3).

Binnen de andere programma's zijn geen aparte posten voor internationale betrekkingen en/of activiteiten gereserveerd. Dat wil niet zeggen dat er geen middelen zijn.
Budget en ambtelijke capaciteit wordt binnen de bestaande programma- en beleidsbudgetten vrijgemaakt als de betreffende portefeuillehouder en programmamanager vinden dat de kosten ervan leiden tot voldoende bijdrage aan de gemeentelijke beleidsdoelen, en als die beslissing past binnen het afwegingskader zoals dat in bijlage 1 van de beleidsnotitie is uitgewerkt.

Uitvoering

Eenmaal door de raad vastgesteld, biedt de notitie het kader om de internationale relaties en het vestigingsklimaat in de komende tijd verder te ontwikkelen. De doelstelling en beschreven focus bieden, samen met de vastgestelde actielijnen, het kader en de aanknopingspunten voor acties die het college en het ambtelijk apparaat wel (en niet) zullen oppakken. De looptijd van dit kader en de bijbehorende acties is vooralsnog onbepaald. Als de actualiteit daartoe aanleiding geeft kunnen wijzigingen worden voorgesteld.

Communicatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad
- Notitie 'Beleid internationale betrekkingen'

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	530006

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 januari 2021, nummer: 530006;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De notitie 'Beleid internationale betrekkingen' vast te stellen als kader voor Arnhems internationale beleid voor de komende jaren.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Beleid internationale betrekkingen

GEMEENTE Arnhem

Arnhem, januari 2021

Inhoud

Beleid internationale betrekkingen 1

Samenvatting....4

Inleiding....6

Leeswijzer....6

H 1 Doelen en uitgangspunten: naast de baten ook oog voor (mogelijke) risico's en ongewenste situaties 7

Wat heeft het ons tot nu toe opgeleverd?....7

Hoe gaan we verder: vier uitgangspunten nader uitgewerkt....8

1. Selectief en pragmatisch....8

2. Internationale betrekkingen moeten bijdragen aan Arnhemse beleidsdoelen. 8

3. We agenderen, verbinden en faciliteren, maar zijn niet uitvoerend. 9

4. Samen sterk krijgt extra aandacht. 9

H 2 Actielijnen: Stand van zaken en resultaten 10

Actielijn 1: bevorderen buitenlandse handel, toerisme en investeringen 10

Resultaten afgelopen periode 10

Acties en kaders voor het vervolg 12

Actielijn 2: Bevorderen internationaal vestigingsklimaat 15

Resultaten afgelopen periode 15

Acties voor het vervolg 16

Actielijn 3 Samenwerken in de Euregio Rijn-Waal 17

Resultaten afgelopen periode 17

Acties voor het vervolg 18

Actielijn 4 meer profiteren van EU subsidies 20

Resultaten afgelopen periode 20

Acties voor het vervolg 21

Actielijn 5 Onderhouden relatie Croydon en Gera 22

Resultaten afgelopen periode 22

Acties voor het vervolg 22

Hoofdstuk 3 Middelen....22

Bijlage 1 Afwegingskader voor buitenlandse betrekkingen 23

Bijlage 2 Conclusies en adviezen extern onderzoek "Evaluatie 20 jaar relatie Wuhan-Arnhem" (BCI, Nijmegen, 2019) 25

Conclusies 25

Adviezen 26

Hoe wil de gemeente met deze adviezen aan de slag? agenderen, verbinden en stimuleren....27

Bijlage 3 Samenvatting kabinetsnota Nederland China, een nieuwe balans 28
Nederland-China: een nieuwe balans 28
Duurzame handel en investeringen 28
Waarden 29
Vrede, veiligheid en stabiliteit 29
Klimaat, grondstoffen en energie 29
Ontwikkelingssamenwerking 29
Samenwerking binnen Europa 29
Het multilaterale stelsel 30
Samenwerking binnen het Koninkrijk 30
Spelers in de bilaterale relatie met China en samenwerking binnen Nederland 30
Bijlage 4 Buitenlandse Zaken 31
Aanleiding en gespreksvragen 31
1. Hoe kijkt het rijk aan tegen de relatie met China? 31
2. Hoe ziet Den Haag de decentrale relaties met China zoals die van Arnhem met Wuhan? 32
3. Hoe stelt de rijksoverheid de mensenrechten aan de orde? 32
4. Welke afweging of criteria zijn leidend bij deze aanpak? En waar loopt men tegenaan? 33
5. Welke vertaling zou vanuit dit rijksbeleid nuttig en toepasselijk kunnen zijn voor bestuurders van de gemeente in hun relatie met Wuhan? 33
Bijlage 5 Amnesty International 34
Samenvatting 34
Conclusie: probeer verschil te maken 34
Bijlage 6: Tekst MOU ON TRADE, ECONOMIC and AGRICULTURAL DEVELOPMENT, 2019 35
Bijlage 7 Goed gastheerschap 37
Bijlage 8: Monitor voor enkele internationale gegevens 38
Bijlage 9 Bronnenlijst 40

Samenvatting

De 'basis' reden waarom de gemeente internationale betrekkingen onderhoudt blijft dat Arnhem en de regio er baat en belang bij hebben. De gemeente ziet de betrekkingen als 'middel' en wil dat ze bijdragen aan één of meer beleidsdoelen. De inhoud (of 'scope') varieert dus en dat blijft zo: soms gaat het vooral over economie, maar een andere keer staat het duurzaamheidsbeleid centraal, of ons mobiliteitsbeleid en de (internationale) bereikbaarheid, of het opvangbeleid van mensen met een vluchtelingenstatus. De directe 'opbrengsten' kunnen ook wisselen: soms is het motief van een bezoek de relatie of het netwerk goed te houden, een volgende gelegenheid gaat het specifiek om kennisverwerving of het delen van ervaring en "best practices" en soms gaat het om het verwerven van een Europese subsidie of het uitvoeren van een concreet samenwerkingsproject. De rode draad in het beleid is dat de gemeente wil dat internationale betrekkingen bijdragen aan één of meer doelen in de gemeentelijke beleidsprogramma's. Zoals bijvoorbeeld extra omzet en banen. Of meer en betere voorzieningen op het gebied van cultuur, welzijn, duurzaamheid of een ander beleidsterrein.

Veel van de doelen en uitgangspunten uit het vorige beleidskader, vastgesteld in 2016, zijn in praktijk gebracht en hebben tot positieve resultaten geleid. Het gaat om verschillende soorten resultaten, zoals extra beleidskennis voor onszelf of marktkennis en contacten voor ondernemers uit onze regio en extra opdrachten die -kijkend naar de 20-jarige relatie met Wuhan- optellen tot enkele miljoenen Euro's en tientallen arbeidsplaatsen. Daarnaast gaat het om resultaten als een betere presentatie van ons internationale vestigingsklimaat, versterking van de aandacht voor internationale werknemers, "ons" World Trade Centre en de Rivers International School, een verdieping van de relatie met steden in ons Euregiogebied en voor tientallen miljoenen extra middelen en beleidsresultaten in Europese projecten op het gebied van o.a. duurzaamheid, economie en mobiliteit.

Tegelijk leert de ervaring in afgelopen jaren dat het noodzakelijk blijft om een scherpe focus te houden en selectief te zijn. Er komen bijna dagelijks vele "kansen" en mogelijkheden langs om internationale relaties aan te gaan ook in het kader van Europese projecten. Het kost te veel tijd en geld om die allemaal goed te verkennen, uit te laten groeien en er de vruchten van te plukken.

De gemeente handhaaft de keuze om voor de structurele internationale relaties voort te bouwen op de bestaande relaties, te weten die met zusterstad Wuhan en de Euregio Rijn- Waal naast de meer ceremoniële band met Croydon en Gera. Naast de structurele relaties blijven ook internationale projecten en buitenlandse bezoeken mogelijk en wenselijk om onze gemeentelijke beleidsdoelen te halen.

De uitwerking van het beleid vindt plaats in vijf actielijnen:1. bevorderen buitenlandse handel, toerisme en investeringen 2. bevorderen internationaal vestigingsklimaat 3. samenwerken in de Euregio Rijn Waal 4. meer profiteren van Europese subsidies 5. onderhouden relatie Croydon en Gera.

De volgende passages vatten het beleid en de aanpassingen in zeven punten samen:

1. om de juiste keuzes te maken voor internationale betrekkingen gaat de gemeente als onderdeel van deze herijking een explicieter afwegingskader hanteren als hulpmiddel. De meerwaarde voor Arnhem blijft voorop staan als criterium om wel of niet op reis te gaan. Maar reizen buiten Europa vergen vanaf nu een extra afweging, waarbij de mensenrechtensituatie integraal wordt meegewogen. Het volgende punt sluit hier op aan.
2. naast de positieve effecten geeft de gemeente ook de risico's en mogelijke nadelen van internationale betrekkingen bewust een plek in haar beleid. Naast het meewegen van de

mensenrechtensituatie gaat het bijvoorbeeld ook om het risico van bedrijfsspionage of dat het intellectueel eigendom van meereizende ondernemers onvoldoende beschermd blijkt. Het meewegen en aandacht vragen voor deze risico's en situaties wordt explicieter een onderdeel van het beleid voor internationale betrekkingen.

3. extra aandacht voor rol van de regio. De gemeente gaat er in de regio Arnhem Nijmegen en binnen The Economic Board voor pleiten om meer aandacht te besteden aan onze Internationale relaties en profilering. De versterkte regionale samenwerking Regio Arnhem Nijmegen gaat zich, mede door onze inbreng, naast Europa (Brussel) meer richten op de versterking van de relatie met Noordrijn Westfalen en de gemeente zal dat stimuleren. In onze gesprekken met The Economic Board willen we de komende periode meer aandacht vragen voor de voorzieningen voor buitenlandse kenniswerkers ('expats') en voor de lokale en regionale 'parels' met grote groei- en exportpotentie, (ook) door hen in de eigen regio een goed podium te bieden om hun innovatieve producten en diensten te laten zien.
4. Voor de samenwerking in de Euregio Rijn-Waal zal de gemeente in de komende periode een agenda met vijf speerpuntonderwerpen hanteren en de bestuurlijke en ambtelijke betrokkenheid verder intensiveren. Naast het onderhouden van de goede overheid-overheidrelatie en het delen van kennis en 'best practices' zal de inspanning van de gemeente gericht zijn op samenwerkingsprojecten die voor de ondernemers en inwoners aan beide zijden van de grens zichtbaar effect hebben. De gemeente ziet daarnaast ook een rol voor de versterkte regio-organisatie Arnhem-Nijmegen en zal daar op inspelen, zoals in het vorige punt werd toegelicht.
5. Ook het beleid voor het aantrekken van Europese subsidies en deelnemen in Europese projecten wordt aangepast. De gemeente heeft met een EU impactscan een proces gestart om na te gaan of en hoe ze nog beter kan inspelen op Europese projecten en regelingen. In de komende periode zullen de resultaten hiervan worden besproken en verwerkt in de verschillende gemeentelijke beleidsprogramma's.
6. In de jumelagerelatie met de steden Croydon en Gera vervult de gemeente een beperkte, vooral ceremoniële rol en dit blijft zo. Scholen en instellingen weten elkaar via internet te vinden en ook de gemeente neemt incidenteel initiatief om de banden aan te halen, bijvoorbeeld bij de jaarlijkse herdenking van de slag om Arnhem.
7. De middelen voor de verschillende actielijnen worden gevonden binnen de bestaande budgetten en beleidsprogramma's.

Inleiding

Voor u ligt de gecombineerde evaluatie en herijking van het Arnhemse beleid voor internationale betrekkingen. Naast het gevoerde beleid en de resultaten, stelt deze notitie ook de kaders voor de komende periode vast.

Op het moment van dit schrijven is vanwege de COVID-19 crisis nog onzeker hoe en hoe snel de internationale betrekkingen wereldwijd weer opgepakt zullen worden. Er zijn ook nog volop (internationale) reisbeperkingen van kracht.

Zeker is wel dat we deel uit zullen blijven maken van een internationale samenleving. We willen daarin als gemeente onze positie blijven innemen vanuit bewust gekozen uitgangspunten en doelen. Deze notitie vormt daarvoor ons kader.

De aanleiding voor deze notitie lag ook in een toezegging aan de gemeenteraad van Arnhem. De vorige beleidsnotitie, notitie "Arnhem, stad op de kaart in internationaal perspectief" is in januari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. De notitie gold als beleidskader voor Arnhems internationale beleid tot 2020. Met de voorliggende notitie wil de gemeente stil staan bij de resultaten en vorderingen tot nu toe. En vanuit die kennis en ervaring beschrijven we ook de kaders voor de komende periode. Daarmee biedt de notitie zowel een evaluatie als een herijking.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 kijkt naar het internationale beleid op het niveau van de doelen en uitgangspunten. Eerst volgt een 'evaluatie': U vindt in een apart kader "Voornemens 2016" kort beschreven welke doelen en uitgangspunten de gemeente in 2016 hanteerde. In de hoofdtekst daarnaast wordt beschreven wat de vorderingen en ervaringen zijn geweest ten opzichte van deze doelen. Dit is het evaluatiedeel van het hoofdstuk. Daarna volgt de vooruitblik: welke doelen en uitgangspunten wil de gemeente de komende periode hanteren? Dit is het herijkingsdeel van het hoofdstuk, het beschrijft de doelen en uitgangspunten van het beleid voor de komende periode.
In hoofdstuk 2 vindt u een beschrijving van het internationale beleid op het niveau van de actielijnen waarin het beleid verder uitgewerkt is. Ook daar geven we eerst de aansluiting op de "Voornemens 2016" en de bereikte resultaten. Aansluitend volgt per actielijn welke vervolgacties de gemeente in de komende periode wil uitvoeren.
Hoofdstuk 3 gaat in op de manier waarop de gemeente middelen inzet voor internationale betrekkingen.
In de bijlagen is meer uitgewerkte informatie opgenomen over het beleid dat de gemeente wil voeren en de informatie waarop het beleid is gebaseerd.

H 1 Doelen en uitgangspunten: naast de baten ook oog voor (mogelijke) risico's en ongewenste situaties

Wat heeft het ons tot nu toe opgeleverd?

Uit extern onderzoek[1] en eigen ervaringen blijkt dat veel van de doelen en uitgangspunten uit het beleidskader 2016 ook in praktijk zijn gebracht en tot resultaat hebben geleid. Dit wordt in hoofdstuk 2 bij de actielijnen nog nader toegelicht. Het gaat onder meer om actielijn 1, met de handelsmissies naar Wuhan die onze bedrijven verdieping van marktkennis opleveren en ook extra opdrachten, naast ervaring uit eerste hand voor onze regio hoe China zich ontwikkelt en vorm geeft aan o.a. de 'nieuwe zijderoute'. We zien ook verdieping van de bestuurlijke relatie met grote Duitse en Nederlandse buursteden in ons Euregio grensgebied (actielijn 3) en voor tientallen miljoenen extra middelen en beleidsresultaten op het gebied van o.a. duurzaamheid, economie en mobiliteit in Europese projecten (actielijn 4).

Voornemens 2016

Het beleidskader 2016 beschreef als doel: "Opbloei van de stad en regio". Bijvoorbeeld in groei van het aantal banen, het culturele klimaat of andere doelen die de gemeente nastreeft. Belangrijk uitgangspunt was: Internationale betrekkingen zijn een middel. We willen er meerwaarde mee leveren voor de verschillende beleidsdoelen die Arnhem c.q. de regio nastreeft. De andere uitgangspunten waren: pragmatische insteek (uitbouwen wat al loopt), agenderen/verbinden/faciliteren (en niet doen wat anderen kunnen) en "samen sterk"; de stad en regio als gebied met de partners waarvoor en waarmee we actief zijn.

Tegelijk leert de ervaring in afgelopen jaren dat (veranderende) internationale betrekkingen en handelsmissies ook gepaard gaan met risico's, vragen en mogelijke nadelige effecten. Voorbeelden:

- De COVID -19 crisis maakt duidelijk dat afhankelijkheid van internationale toeleveringsketens ook leidt tot kwetsbaarheid
- Een bedrijf met unieke technologie kan dankzij een aantrekkelijk buitenlands bod "opgekocht" worden en verplaatst naar buiten de regio, intellectueel eigendom of handelsnamen kunnen onvoldoende beschermd blijken en verloren raken.
- Of een bedrijf vestigt zich hier dankzij een geslaagde internationale missie vanuit het buitenland, en blijkt dan (ook) een concurrent van reeds gevestigde andere bedrijven. Of de arbeidsinspectie ziet aanleiding voor onderzoek.
- Ook worden regelmatig vraagtekens gezet wanneer de gemeente of bedrijven en instellingen uit de regio op reis gaan naar landen die negatief in het nieuws zijn vanwege de mensenrechtensituatie.

De gemeente is zich hiervan steeds al bewust geweest. Maar door de ervaring uit de laatste jaren en voor deze nota geraadpleegde bronnen[2] willen we deze zaken in de komende periode explicieter aan de orde stellen. Ze worden onderdeel van het afwegingskader voor onze internationale betrekkingen; de uitgangspunten daarvoor volgen hierna. In bijlage 1 is het afwegingskader zelf opgenomen.

---

[1] *" Evaluatie 20 jarige relatie Arnhem- Wuhan", Buck Consultants International, Nijmegen, 2019, conclusies en advies bijgevoegd, bijlage 2*

[2] *geraadpleegde bronnen zijn:*

1. *extern onderzoek onder belanghebbende bedrijven en instellingen en samenwerkende partners als OOSTNL, provincie en economic board. (" Evaluatie 20 jarige relatie Arnhem- Wuhan", Buck Consultants International, Nijmegen, 2019, conclusies en advies bijgevoegd, bijlage 2)*
2. *Kabinetsnota China NL een nieuwe balans (samenvatting bijgevoegd, bijlage 3)*
3. *Buitenlandse Zaken (bijlage 4)*
4. *Amnesty International (bijlage 5)*

Hoe gaan we verder: vier uitgangspunten nader uitgewerkt

Het doel van internationale betrekkingen blijft voor de gemeente dat Arnhem c.q. de regio er baat en belang bij heeft. soms gaat het vooral over economie, maar een andere keer staat het duurzaamheidsbeleid centraal, of ons mobiliteitsbeleid en de (internationale) bereikbaarheid, of het opvangbeleid van mensen met een vluchtelingenstatus. De directe 'opbrengsten' kunnen ook wisselen: soms is het motief van een bezoek de relatie of het netwerk goed te houden, een volgende gelegenheid gaat het specifiek om kennisverwerving of het delen van ervaring en "best practices" en soms gaat het om het verwerven van een Europese subsidie of het uitvoeren van een concreet samenwerkingsproject. De rode draad in het beleid is dat de gemeente wil dat internationale betrekkingen bijdragen aan één of meer doelen in de gemeentelijke beleidsprogramma's. Zoals bijvoorbeeld extra omzet en banen. Of meer en betere voorzieningen op het gebied van cultuur, welzijn, duurzaamheid of een ander beleidsterrein.

Een aantal uitgangspunten gaf richting aan het beleid zoals dat in 2016 is vastgesteld. Deze blijven ook in de toekomst van toepassing. Ze worden hierna beschreven, inclusief de aanpassingen.

1. Selectief en pragmatisch. Dit blijft zo. Het gaat om praktisch resultaten. Arnhem kan met haar (beperkte) middelen meer effect sorteren door niet teveel buitenlandse relaties te willen aangaan, maar selectief te zijn. Er ging in de afgelopen periode - uiteraard met uitzondering van de corona lockdown - bijna geen maand voorbij of de burgemeester dan wel het college of de ambtelijke staf krijgt het verzoek een buitenlandse delegatie te ontvangen, of een buitenlands congres te bezoeken of een project in te dienen voor een Europese subsidieregeling. In een aantal gevallen ging het ook om een vraag voor een nieuwe (zuster-) stadsrelatie, voor structurele ontmoetingen en kennisuitwisseling. Het college wil hierin selectief blijven: beter een paar dingen goed, dan meer dingen half. We zijn ook selectief in de zin dat we de samenwerking met internationaal actieve (regionale) partners actief blijven opzoeken en niet (ook) doen wat bijvoorbeeld de provincie Gelderland en de regionale ontwikkelingsmaatschappij OOSTNL al doen om internationale relaties en kennisuitwisseling of projecten te ondersteunen, In de praktijk is gebleken dat er behoefte is aan een meer uitgewerkt en zoveel mogelijk objectief afwegingskader. De gemeente gaat in de komende periode ervaring opdoen met het afwegingskader zoals dat in bijlage 1 wordt beschreven.

2. Internationale betrekkingen moeten bijdragen aan Arnhemse beleidsdoelen. Dit blijft zo, net als het feit dat we ook doelen in en met de regio willen bereiken. De betrekkingen zijn dus middel en geen doel; we halen iets op dat we moeilijker kunnen bereiken zonder het internationale contact: bijvoorbeeld samenwerking voor een (Europese) subsidie, buitenlandse marktkennis of interesse van mogelijke investeerders.
En we komen brengen wat ergens anders mist, ons onderscheidende aanbod van kennis of producten en diensten uit de stad en regio.
Het college en de portefeuillehouders zetten elk in meerdere of mindere mate de voor hen beschikbare beleidscapaciteit en/of budgetten in voor internationale relaties of projecten. Dat doen ze steeds om Arnhemse beleidsdoelen en resultaten te behalen die zonder deze relaties minder goed of snel behaald lijken te kunnen worden. De beoordeling of een internationale reis of project deze meeropbrengst biedt of dat we beter 'binnen de gemeente" of "binnen Nederland" kunnen blijven kan van geval tot geval anders uitpakken. De gemeente kiest ervoor om een aantal criteria voor te schrijven, maar wel - conform de gekozen organisatieprincipes - de beslissing zo laag mogelijk in de organisatie te leggen. De verplichte afweging vooraf en evaluatie achteraf richt zich dan op vragen als: welk nuttig resultaat voor Arnhem is beoogd en bereikt? Welke kosten zijn er voor geraamd en

gebruikt om dit resultaat te bereiken? Daarnaast blijft maatwerk per geval nodig. Het nader uitgewerkte afwegingskader (bijlage 1) kan hier de komende periode bij helpen.

3. We agenderen, verbinden en faciliteren, maar zijn niet uitvoerend.

Dit blijft zo en onze scope wordt iets breder. We blijven ondersteunen in relaties waar vanwege cultuurverschillen met andere landen onze overheidsrol belangrijk is, omdat onze bedrijven en instellingen dan een betere ingang krijgen. Maar we gaan nog steeds niet op de stoel van de ondernemer of instelling zitten of doen wat zij zelf kunnen. We gaan ook niet op de stoel van de bedrijfsadviseurs of specialisten intellectueel eigendom zitten die hen kunnen adviseren en we kiezen geen partij tussen de nieuwe ondernemer die zich hier vestigt of de reeds gevestigde in onze regio; die keuze is aan de klant en de markt.[3]
Passend bij onze rol kiezen we er wél voor om naast de mogelijke opbrengsten en positieve aspecten ook alert te zijn op en aandacht te (blijven) vragen voor de risico's en mogelijke negatieve effecten en voor ongewenste situaties in het land van bestemming, inclusief de mensenrechtensituatie.

4. Samen sterk krijgt extra aandacht.

Arnhem kiest de 'stad en regio' als gebied waarvóór we actief zijn én als gebied waarin we de samenwerkingspartners zoeken waarméé we actief zijn; de bedrijven, (kennis-)instellingen en overheden in onze stad en regio. Reden daarvoor is ook welbegrepen eigenbelang: als we daardoor extra beleidskennis of -resultaten en voorzieningen in onze regio kunnen krijgen is dat ook voor Arnhemmers winst én als we kunnen samenwerken, krijgen we meer voor elkaar. Schaalniveau en omvang spelen mee, zeker ook internationaal; een lobby of delegatie vanuit ons samen met de provincie Gelderland (= ca. 2 mln. inwoners) of met de stedelijke regio (+ 700.000 inwoners) krijgt meer voor elkaar dan een stad met ca. 160.000 inwoners.

Dit uitgangspunt geven we extra aandacht in de komende periode. We gaven hierboven al aan zoveel mogelijk aan te zullen sluiten op acties en expertise van de provincie Gelderland en instanties als OOSTNL. Maar het 'samen (internationaal) sterk' zal ook meer aandacht krijgen in onze samenwerking met The Economic Board (TEB) en in het versterkte regionale samenwerkingsverband Arnhem Nijmegen. Bij de gesprekken met TEB zal het logischerwijze vooral om economische onderwerpen en prioriteiten gaan, zoals voldoende voorzieningen voor buitenlandse kenniswerkers (ook wel 'expats') en voldoende aandacht om lokale en regionale 'parels' met een groot innovatie- en exportpotentieel te behouden voor de regio. Dit wordt verderop toegelicht in hoofdstuk 2 actielijn 2.
De scope van onze inzet in het samenwerkingsverband regio Arnhem Nijmegen en in het samenwerkingsverband van de Euregio Rijn- waal reikt verder. De gemeente ziet vanuit meerdere gemeentelijke beleidsprogramma's aanknopingspunten voor versterking van de relatie met onze Duitse buren en wil die in beide samenwerkingsverbanden de komende periode meer onder de aandacht brengen en benutten. Dit wordt nader beschreven in Hoofdstuk 2, actielijn 3.

[3] Uiteraard zolang beide zich houden aan onze Nederlandse wet en regelgeving; de gemeente heeft net als een aantal andere instanties een handhavende taak en die zullen we ook blijven uitvoeren.

H 2 Actielijnen: Stand van zaken en resultaten

Dit deel van de notitie beschrijft de resultaten uit voorgaande periode en de voorgenomen acties rond de 5 "actielijnen" die onderdeel zijn van het beleid voor internationale betrekkingen[4]: 1. bevorderen buitenlandse handel, toerisme en investeringen 2. bevorderen internationaal vestigingsklimaat 3. samenwerken in de Euregio Rijn-Waal 4. meer profiteren van Europese subsidies 5. Onderhouden relatie Croydon en Gera.
Per actielijn volgt wat was voorgenomen, wat de resultaten zijn en welke vervolgacties de gemeente wil uitvoeren.

Actielijn 1: bevorderen buitenlandse handel, toerisme en investeringen

Voornemens 2016:
proactief onderhouden van **2 internationale (handels-)relaties,** die naar Noordrijn-Westfalen (NRW) en Wuhan. Daarbij onderwerpen en thema's verkennen waarop de gemeente of Arnhemse en regionale ondernemers en instellingen kansen zien zich te onderscheiden; energie en milieutechnologie, de creatieve en toeristische sector, zakelijke dienstverlening, maar ook Health en sport (Papendal, Vitesse). **Delegaties uit de rest van de wereld gastvrij ontvangen,** voor zover daar voor Arnhem ook zakelijke doelen mee gediend zijn. **Maatwerk ontwikkelen voor de gastvrije ontvangst,** passend bij de cultuur van het bezoekende land en bij wat Arnhem onderscheidend maakt. Warme **overheid-overheidsrelaties** met Wuhan en steden in NRW, **samenwerking** met provincie en ondersteunende organisaties (OOSTNL, NBSO, NFIA)

Resultaten afgelopen periode

Noordrijn-Westfalen, Euregio Rijn-Waal
In de beleidspraktijk legt de gemeente bij het contact met Noordrijn-Westfalen het accent op de relaties binnen de Euregio; hier wordt verderop in de tekst bij actielijn 3 apart aandacht aan geschonken. Kortheidshalve wordt daar naar verwezen.
Wuhan: In 2019 heeft de gemeente opdracht gegeven voor een extern evaluatieonderzoek[5]. De samenvatting uit het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij deze notitie. Enkele conclusies: ondernemers en instellingen waarderen de rol van de gemeente, de extra opbrengsten voor ondernemers zijn lastig concreet te krijgen, maar met 'enkele miljoenen aan extra omzet' en een aantal nieuwe - nu overigens nog kleine - bedrijfsvestigingen in onze regio zijn de opbrengsten een veelvoud van de kosten die we maken. De deelnemers waarderen daarnaast vooral ook de meer kwalitatieve resultaten als 'meer inzicht in de markt' en het leggen van contacten, het openen van belangrijke deuren, en (als bijproduct) het beter leren kennen van andere ondernemers en instellingen uit de regio Arnhem. Ondanks dat de onderzoekers ook negatieve aspecten signaleren, daarover straks meer, is hun advies de relatie nog zeker de komende jaren voort te zetten.

---

[4] Deze indeling in 5 actielijnen wijkt af van die in het vorige beleidskader (2016), met daarin 3 actielijnen en de jumelage banden met Croydon en Gera. Omdat in de uitvoering een andere indeling handiger bleek is de voormalige actielijn "Euregio en EU subsidies" gesplitst in 2 lijnen en wordt het onderhouden van de relatie met Croydon en Gera ook als actielijn meegenomen.
6 " Evaluatie 20 jarige relatie Arnhem- Wuhan", Buck Consultants International, Nijmegen, 2019, conclusies en advies bijgevoegd, bijlage 2

- De gemeente vierde in juni 2019 het twintigjarige bestaan van de zusterstadrelatie en ontving daarvoor een delegatie uit Wuhan. Tijdens de bijeenkomst werd een nieuwe intentieovereenkomst gesloten om de samenwerking voort te zetten op onderwerpen die ook voor onze stad en regio relevant zijn, zoals de kansen voor waterstof- en batterij-elektrische energiesystemen en de nieuwe handels- en exportmogelijkheden naar Wuhan via de goederenrailverbinding met onze Euregio c.q. Duisburg. (bijlage 6). Aanvullend bleek tijdens een bezoek in december 2019 vanuit Wuhan ook belangstelling om meer samen te werken op Cultuur, o.a. met onze Hogeschool voor de Kunsten ArtEZ.
- De recente coronacrisis maakt duidelijk dat ontwikkelingen in Wuhan en China via allerlei internationale leveranciers en relaties ook gevolgen hebben in Europa en andere werelddelen. De gemeente heeft in januari 2020 via een brief aan het bestuur van Wuhan laten weten dat zij begaan is met de situatie en de mensen en bedrijven die het aangaat. En op 3 maart 2020 werd een speciale bijeenkomst in onze regio georganiseerd met ArtEZ. Het bestuur van Wuhan heeft dit erg op prijs gesteld en op haar beurt ook haar medeleven betuigd en hun ervaringslessen gedeeld toen wij volop te maken kregen met de gevolgen van Covid-19.
- ***Samenwerking met OOSTNL en NFIA, onder meer op de Brexit***
  In opdracht van de provincies Gelderland, Overijssel en het ministerie van Economische Zaken en Klimaat is OOSTNL de organisatie die in ons landsdeel en dus (ook) in onze regio de buitenlandse investeringen aanmoedigt. OOSTNL werkt op haar beurt weer nauw samen met het landelijke NFIA; het Netherlands Foreign Investment Institute. De gemeente heeft een regionaal acquisitieoverleg opgezet waaraan ook OOSTNL deelneemt. In de afgelopen periode is ook aandacht geschonken aan de Brexit. OOSTNL heeft aparte capaciteit vrijgemaakt op de Brexit en heeft in de afgelopen periode vooral 'gezaaid'. Daar waar OOSTNL een (internationale) partij met belangstelling voor onze regio op het spoor komt, pakt de gemeente haar rol om waar nodig te helpen de vestigingsvoordelen in kaart te brengen en een warm welkom uit te stralen (zie ook 'gastvrijheid'). Daarnaast houdt OOSTNL nu 5 à 6 keer per jaar de zgn. Export cafés in het WTC Arnhem Nijmegen; hier krijgen geïnteresseerde ondernemers informatie over de mogelijkheden hun export naar landen als Duitsland, Amerika of China te vergroten.
- ***Gastvrijheid.*** Er is een apart team hospitality ingericht, dat mee kan denken over onze gemeentelijke hospitality in bredere zin. Zij hebben ook meegedacht en geholpen over de ontvangst en viering van het 20 jarige bestaan van onze relatie met Wuhan in 2019. In lijn met de uitgangspunten van ons beleid is deze mijlpaal gevierd met een brede vertegenwoordiging en presentatiemogelijkheid voor de regionale instellingen en ondernemingen met wie we de relatie inhoud geven. In het programma was veel aandacht voor de door ons gewenste coproductie van beleid tussen overheid, ondernemers, onderzoekers/opleiders en inwoners, naast ruimte voor ceremonie en ontspanning, o.a. tijdens het promotiebezoek en diner in het Nederlands Openlucht Museum.
  De gemeente had zich ook voorgenomen zakelijke bezoeken uit andere landen gastvrij te ontvangen, en dat is ook een aantal keren gebeurd, o.a. voor delegaties uit Turkije, Japan, Taiwan en Marokko.

Geopolitieke ontwikkelingen

Naast de voorgaande selectie van resultaten kenmerkte de afgelopen periode zich ook door de wereldwijde COVID-19 uitbraak en opvolgende crisis en een aantal grotere geopolitieke ontwikkelingen. Zonder volledig te zijn leidde dit tot spanningen en verschuivende verhoudingen tussen o.a. China, Europa, Amerika, Turkije en Saoedi Arabië, waarbij de strijdpunten variëren van veiligheid en gezondheid tot handelsoverschotten en eerlijke concurrentieverhoudingen, milieu- en mensenrechtenkwesties of regelrechte oorlogen.

De gemeente beseft - en heeft in 2019 uitgebreid herdacht- dat we hier in Nederland elke dag dankbaar mogen zijn dat we in vrede in vrijheid kunnen leven, nu al meer dan 75 jaar, mede dankzij internationale hulp en samenwerking op allerlei niveaus.
Maar zowel op Nederlandse schaal als binnen de regio is er tegelijk ook meer aandacht gekomen voor de risicovolle kant van de internationale betrekkingen en hoe we daar mee om moeten gaan. Op pagina 7 van deze notitie noemden we al voorbeelden waar onze stad en regio mee te maken (kunnen) krijgen; verstoring van internationale toeleveringsketens, overname resp. vertrek van bedrijven, verlies van intellectueel eigendom, oneerlijke concurrentie en bezoek aan of uit landen die negatief in het nieuws zijn over mensenrechten.
De gemeente wilde deze aspecten expliciet meenemen bij de herijking van het beleid. Dit is gebeurd door te onderzoeken en mee te wegen hoe het rijk hier mee om gaat en door aanvullende gesprekken met Amnesty International en ambtelijke specialisten van het ministerie van Buitenlandse Zaken. De conclusies vindt u verwerkt in de volgende paragraaf over acties en kaders voor het vervolg en in een nader uitgewerkt afwegingskader voor het aangaan van buitenlandse betrekkingen, geldig voor alle actielijnen binnen deze nota (bijlage 1).

Acties en kaders voor het vervolg

Noordrijn-Westfalen, Euregio Rijn-Waal De gemeente ontwikkelt een agenda en plan van aanpak. Meer hierover in actielijn 3, over de Euregio Rijn Waal.

Wuhan. De gemeente wil de relatie met Wuhan de komende periode voortzetten met ongeveer dezelfde intensiteit en doelen. Wel passen we de voorbereiding en uitvoering van de zusterstad-bezoeken aan, net als die van andere buitenlandse reizen.

Ministerie van Buitenlandse zaken: *China is zo groot dat ook de centrale overheid maar een beperkt deel van het land kan bestrijken met haar aanwezigheid. Contacten van gemeenten en provincies met hun evenknie geven een bredere spreiding in dat land. En ook op decentraal niveau geldt: het land biedt veel economische kansen en zonder de relatie en aanwezigheid van bijvoorbeeld de burgemeester en de wethouder komen bedrijven minder goed binnen om zaken te doen.*
En als het gaat om risico's zoals bijv, spionage: "Net als Nederland kan Arnhem er voor kiezen hier bewuster mee om te gaan en haar bedrijven uitnodigen hetzelfde te doen".
Amnesty international: *" Amnesty is niet geneigd om vanuit het perspectief van de mensenrechten te adviseren dat Arnhem met de relatie met Wuhan moet stoppen. " … als de relatie er is, benut die dan om verschil te maken, probeer verbetering te bereiken in de mensenrechtensituatie". "Het gaat niet om de confrontatie of het thuispubliek, het gaat er om verschil te maken".*

Voor de motivatie verwijzen we naar de hiervoor al aangehaalde positieve externe evaluatie en resultaten uit de afgelopen periode (BCI, 2019) - samengevat in bijlage 2- en we sluiten aan op de adviezen van het kabinet, het ministerie van Buitenlandse Zaken en Amnesty International (bijlagen 3, 4 en 5). Samengevat laten deze geraadpleegde bronnen de keuze aan de gemeente om de relatie met Wuhan wel of niet voort te zetten. Maar ze zien ook kansen en doen suggesties om de relatie positief in te vullen. Ter illustratie zijn in bijgaand kader enkele zinnen uit bijlage 4 en 5 opgenomen, waar we verslag doen over gesprekken met het Ministerie van Buitenlandse Zaken en met Amnesty International.
De gemeente gebruikt de externe evaluatie, de kabinetsvisie en de

gesprekken met Buitenlandse Zaken en Amnesty international om de voorbereiding en uitvoering van haar buitenlandse bezoeken en de bezoeken aan onze zusterstad aan te passen.
De gemeente gaat in lijn met de externe evaluatie (BCI, 2019, bijlage 2):

- binnen de regio en onze ondernemerscontacten regelmatiger aandacht vragen voor de kansen in China/Wuhan, vooral in themagerichte missies zoals bijvoorbeeld een "waterstofmissie" met elkaar aanvullende deelnemers
- met de provincie en de regionale ontwikkelingsmaatschappij OOSTNL en andere partners regelmatiger communiceren over de successen uit de handelsmissies
- op landelijk niveau meer aandacht vragen en besteden aan uitwisseling van informatie en ervaringen tussen de verschillende overheden die een band met China onderhouden

Verder zullen we in de voorbereiding meer aandacht hebben voor de volgende onderwerpen:

1. voorlichting over maatregelen tegen de eventuele ongewenste effecten en risico's van internationale handelsmissies. Dit is in lijn met de geraadpleegde bronnen en adviezen zoals de kabinetsnota en de adviezen van Buitenlandse zaken, zie bijlage 3 en 4.
2. gebeurtenissen en situaties in Arnhem en/of de gaststad die (internationaal) vragen en kritiek oproepen of juist positieve aandacht verdienen, inclusief gebeurtenissen en situaties rond mensenrechten. Mensenrechten worden op deze wijze onderdeel van het afwegingskader voor alle buitenlandse betrekkingen. In bijlage 1 is dit afwegingskader verder uitgewerkt.

Geen voornemens om nieuwe structurele banden aan te gaan met andere steden of regio's
Binnen deze actielijn zou ook te overwegen zijn om het aantal structurele buitenlandse relaties verder uit te breiden. Vanwege de gekozen beleidskaders is de afgelopen periode geen onderzoek gedaan naar 'andere buitenlandse regio's of steden' om eventueel een structurele relatie mee aan te gaan. Wel zijn in de afgelopen periode vier kandidaat-landen naar voren gekomen; enerzijds Turkije en Marokko, omdat delen van onze stadsbevolking daar banden mee hebben, en anderzijds Japan en Taiwan, vanwege de ontvangen delegaties met belangstelling voor onze innovatieve bedrijven en instellingen op het terrein van Energie- en Milieutechnologie.

De gemeente handhaaft de keuze om niet meer dan twee actieve structurele buitenlandse relaties te willen onderhouden met een gebied of stad. [6]
De gemeente ervaart in de bestaande twee relaties (Euregio Rijn-Waal en Wuhan) een meerwaarde voor haar eigen bestuurlijke rol en ziet ook de toegevoegde waarde voor de stad en regio terugkomen in de resultaten.
De redenen om het aantal structurele relatie niet uit te breiden zijn vergelijkbaar met die in de voorgaande periode:

1. Hiervoor zou een meerjarige extra inspanning nodig zijn en extra budget dat ten koste gaat van andere gemeentelijke taken. Dit wordt niet wenselijk geacht.
2. Als de inspanning gedaan zou worden, dan is het nog langere tijd de vraag of deze succesvol zou zijn. Dit hangt af van de 'juiste' keuze voor aanvullende landen en steden en het vinden van de thema's waarop niet alleen onze ondernemers en instellingen zaken willen doen, maar ook de partners in het andere gebied of regio. Dat maakt het een langjarig en onzeker proces waar de gemeente niet voor kiest.

[6] Daarnaast houdt de gemeente een beperkte meer ceremoniële rol in de relatie met de steden Croydon en Gera, zie actielijn 5

Samenwerking met regionale partners, gastvrije gemeente
De samenwerking met regionale partners en organisaties als OOSTNL wordt voortgezet zoals in de voorgaande periode.

Als referentie voor de aanpak is in bijlage 7 de geactualiseerde maar verder ongewijzigde tekst over gastvrijheid opgenomen uit de vorige nota internationaal.

Spelregel blijft dat de kosten van ontvangst moeten opwegen tegen de verwachte baten in de beleidsprogramma's. Om de afweging zuiver te houden heeft het betreffende programma ook de leiding in de samenstelling van het ontvangstprogramma en betaalt daarvoor het kostenaandeel van de gemeente. Ook de (regio-) partners kunnen bijdragen aan het programma en de kosten daarvan; zo ging het in de praktijk tot nu toe ook.
Aanvullend wordt ook de actuele situatie voor wat betreft veiligheid en mensenrechten meegewogen bij beslissingen over de ontvangst van delegaties; in bijlage 1 is dit uitgewerkt.

Actielijn 2: Bevorderen internationaal vestigingsklimaat

Voornemens 2016: voorzieningen voor internationale partijen op orde (o.a. **World Trade Centre, Internationale School, expatdesk**) meertalige promotie van Arnhem/de regio als vestigingsplek, goed contact onderhouden en ondersteunen van voorzieningen en instellingen die bijdragen aan het internationale profiel (o.a. **Papendal, ArtEZ, Hogeschool van Arnhem en Nijmegen**) en met **citymarketing en RBT KAN** meer profileren en uitnutten van onze ligging aan de Rijn en de rand van de Veluwe.

Resultaten afgelopen periode

- Verbeterde overeenkomst voor het behoud van de World Trade licentie van het WTC Arnhem-Nijmegen en impuls voor de WTC businessclub. De Stichting WTC Arnhem-Nijmegen bleek in de praktijk alleen nog op papier te bestaan. Ook de WTC businessclub bleek in de praktijk onvoldoende aantrekkingskracht te hebben om als hotspot en katalysator voor internationaal ondernemerschap te fungeren. Het is wel gelukt om de noodzakelijke nieuwe overeenkomsten te sluiten om de WTC licentie voor de regio te behouden. Daarnaast houdt OOSTNL zoals eerder genoemd nu 5 a 6 keer per jaar de zgn. Export cafés in het WTC Arnhem Nijmegen. Ze organiseert dat in goede samenwerking met de WTC businessclub. Hierdoor krijgen de club en het regionale internationale ondernemerschap een welkome steun in de rug.
- contact met Rivers International School: zowel de burgemeester als de verantwoordelijk portefeuillehouder heeft na de feestelijke opening van het nieuwe gebouw nog bij andere gelegenheden de school bezocht. Ook ambtelijk is er verschillende keren bezoek afgelegd om bij te praten, o.a. vanuit Onderwijs en internationaal perspectief. Rivers zelf neemt ook initiatief, zo is men lid van het Directie Netwerk Arnhem en Rivers heeft ook deelgenomen aan één van de missies naar Wuhan. In de afgelopen periode is het leerlingenaantal goed gegroeid; er zelfs nog maar weinig ruimte over voor nieuwe leerlingen. De gemeente blijft de ontwikkelingen volgen.
- Expatdesk Wageningen heeft door medewerking van ons als gemeente nu ook bevoegdheid om te ondersteunen bij de inschrijving in Arnhem voor buitenlandse werknemers van Arnhemse bedrijven; die hoeven hierdoor niet meer apart naar onze burgerlijke stand als ze voor andere zaken bij het expatdesk zijn.
- Het onderwerp "internationaal" is door een veelheid aan andere zaken nog weinig aan de orde geweest in de verschillende regio-overleggen en de regionale investeringsagenda. Desalniettemin hebben we nu via regionaal overleg samen met de Economic Board en de provincie Gelderland een website beschikbaar met meertalige informatie over de regio, waarbij vanuit onze gemeente vooral ook input is geleverd om de kracht van het energiecluster in onze regio naar voren te brengen. De website heet www.thelifenet.eu en is opgezet als een 'portal', bedoeld om de verschillende doelgroepen op hoofdlijnen voor de regio te interesseren en de lezer snel inzicht te geven waar hij moet wezen om meer informatie te vinden of een afspraak te maken. De website is in oktober 2019 gelanceerd in Brussel tijdens de week van Europese regio's en steden.
- Bij de voorbereiding en uitwerking van de website is ook een uitgebreide ronde gemaakt langs alle (potentieel) belanghebbenden in de regio, zoals de hogescholen en universiteiten, bedrijfsparken en -netwerken, grotere en kleinere internationaal opererende ondernemingen en OOSTNL. Met hen is ook een begin gemaakt met de discussie wat er nog meer moet gebeuren om de aantrekkelijkheid van de regio te verbeteren voor buitenlandse kenniswerkers, studenten en bedrijven. Dat gesprek gaat in de komende periode verder en de gemeente zal daar actief aan deelnemen.

- Er is nu op initiatief van Arnhem een monitor waarmee we systematisch kunnen bijhouden of we als stad en regio meer of juist minder buitenlandse bedrijven, banen, en kenniswerkers en studenten krijgen. Er wordt aan gewerkt om ook betere gegevens te krijgen voor het aantal bedrijven en banen dat gemoeid is met export vanuit onze stad en regio.
  De meest recente gegevens zijn in bijlage 8 verwerkt. Daaruit blijkt dat sommige indicatoren een stijgende lijn vervullen -o.a. aantal buitenlandse kenniswerkers en studenten- en andere juist dalen -aantallen buitenlandse bedrijven/Fte's, aandeel buitenlandse toeristen in totaal. Het voert te ver om in deze notitie alle achterliggende oorzaken en trends te onderzoeken en te vertalen naar beleid; voor een deel gebeurt dit binnen het kader van het toerismebeleid en citymarketing, voor een ander deel kiest de gemeente er voor om deze trends aan te kaarten in het regionale overleg met o.a. de Economic Board, OOSTNL en de provincie Gelderland; dat schaalniveau is het minimale niveau waarop we de internationale relaties willen bekijken.

Acties voor het vervolg

De gemeente zal binnen de regionale samenwerking en de Economic Board extra aandacht en actie vragen voor het internationaal vestigingsklimaat, vooral voor kenniswerkers (ook wel 'expats') en voor hier gevestigde regionale bedrijven met grote exportpotentie; deze lokale en regionale 'parels' met een groot innovatie- en exportpotentieel wil de gemeente graag behouden voor de regio, (ook) door ze in de eigen regio een goed podium te bieden om hun producten en diensten te laten zien, bijvoorbeeld in openbaar vervoer concessies of demonstratieprojecten. Motto hierbij kan zijn: "hier laten zien doet elders verkopen". Deze prioriteit is ook ingegeven doordat internationale investeerders na een investeringsbijdrage of overname van een hier gevestigd bedrijf kunnen aandringen op bedrijfsverplaatsing. Het moet dan door ons regionale gedrag en beleid voor de ondernemers en investeerders in kwestie duidelijk zijn dat we ze graag hier houden en dat ze juist ook in onze regio een internationaal groeiperspectief hebben.
De gemeente zal zelf ook actief deelnemen aan de initiatieven die vanuit de regio op dit vlak worden ontwikkeld. Dit voornemen wordt verder uitgewerkt en geconcretiseerd in het programma Vitale Economie, de onderdelen accountmanagement en acquisitie en in de pilot Van Bedrijven Weten

Voor het overige geldt dat de gemeente de acties op elk van de bovenstaande punten voortzet. Dit houdt onder meer in dat we door regelmatige bezoeken en gesprekken de vinger aan de pols houden bij bedrijven en instellingen die internationaal actief zijn en met wie we het vestigingsklimaat voor internationale kenniswerkers en ondernemingen verder kunnen versterken. De eerder gegeven voorbeelden blijven van toepassing: het gaat om de internationaal actieve mensen binnen de regionale ontwikkelingsmaatschappij OOSTNL, "onze" internationale school, het WTC Arnhem-Nijmegen, Papendal, ArtEZ Hogeschool voor de Kunsten, Hogeschool Arnhem-Nijmegen en Van Hall Larenstein en verschillende sterk internationaal georiënteerde grote en kleinere ondernemingen in onze stad en regio.

Actielijn 3 Samenwerken in de Euregio Rijn-Waal

***Voornemens uit 2016**:*
*Investeren in warme overheidsrelaties met bijv. **Düsseldorf en Duisburg**. Nastreven grensoverschrijdende clustervorming voor bijvoorbeeld de **creatieve sector** en de **Energie en milieusector.** Het opzetten van een grensoverschrijdend **steden netwerk** op Euregio schaal. **Bestuurlijk en ambtelijk actief** zijn in de Euregio, stimuleren relaties en projecten om hiermee **extra beleidseffecten en voorzieningen in Arnhem en regio** te krijgen. **Euregio belangen behartigen in samenwerking met regiopartners:** Nijmegen, de (nieuwe) Economic Board Arnhem – Nijmegen, het te continueren Bureau Brussel, het Intergemeentelijk Subsidiebureau (IGS) en de provincie*

Resultaten afgelopen periode

Het Arnhemse initiatief voor een grensoverschrijdend stedennetwerk op Euregio schaal heeft in 2017 geleid tot een convenant en een structureel samenwerkingsverband tussen 7 grotere (100.000 +) steden in de Euregio Rijn Waal: Apeldoorn, Arnhem, Ede, Nijmegen, Düsseldorf, Duisburg en Moers. Hiermee is tegelijk de Arnhemse wens in vervulling gegaan om op bestuurlijk en ambtelijk niveau de overheidsrelatie met Düsseldorf en Duisburg te intensiveren. Het 100.000+ stedennetwerk richt zich op uitwisseling van kennis en ervaring rondom stedelijke vraagstukken. De afgelopen jaren is er gewerkt aan een gezamenlijke duurzaamheidsagenda, hebben werkbezoeken plaatsgevonden van burgemeester en wethouder EZ en wethouder Duurzaamheid aan Duitse steden, met als doel bij te dragen aan gezamenlijke projecten. Doel is ook het verstevigen van het onderlinge netwerk; daardoor kan namelijk, als voorbeeld, ook een gezamenlijke lobby gevoerd kan worden richting "Brussel" over een thema als "schone scheepvaart op de rivieren".

De Arnhemse raadsleden zijn betrokken en vervullen een actieve rol in de 3 Euregioraadscommissies. Geïnvesteerd wordt, met ambtelijke ondersteuning, in versterking van de contacten met Euregioraadsleden uit andere gemeenten. Mede op initiatief van de Nederlandse raadsleden werd het voorstel ingediend voor een gezamenlijk "Euregionaal mobiliteitsplan". Het voorstel is in 2020 goedgekeurd door de Euregio en het plan wordt nu uitgewerkt. Er is aandacht voor zowel het vervoer van goederen als van personen en voor zowel weg-, water-, spoor als fietsinfrastructuur. De focus ligt hierbij zowel op de onderlinge verbindingen als ook de ontsluiting van het gebied naar buiten toe.

Ook zijn de raadsleden actief betrokken geweest bij de totstandkoming van de nieuwe strategische agenda van de Euregio, de Strategische Agenda 2025+.

De samenwerking en relatie heeft niet alleen bijgedragen aan projecten op economisch en/of mobiliteitsterrein, zoals het Trolley 2.0 project binnen E-bus2020, maar ook bijgedragen aan de uitwisseling van ervaring in het opvangen van vluchtelingen door vrijwilligers en een meerjarig energie-innovatieproject Enerpro. Enerpro helpt MKB-ondernemers bij product- en procesinnovaties op energiegebied en bevordert de grensoverschrijdende samenwerking en uitwisseling van kennis; ook Arnhemse ondernemingen als Hymove en Elestor nemen deel.

Een ander resultaat, waar Arnhem als gaststad aan heeft bijgedragen, was de succesvolle conferentie tussen Nederland en Noordrijn-Westfalen op het gebied van duurzame energie, de Combined Energy

Conference. Deze conferentie werd georganiseerd door de rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) met haar Duitse tegenhanger in de deelstaat Noordrijn Westfalen. Zo'n 350 Duitse en Nederlandse vertegenwoordigers van ministeries, kennisinstellingen en bedrijven waren 29 januari 2020 te gast in Musis Arnhem. Op de conferentie werd onder meer een gezamenlijke studie gelanceerd naar de haalbaarheid van een grensoverschrijdende waardeketen voor groene waterstof, strekkend van de Noordzee tot aan industriële clusters in het grensgebied. Daarnaast benutte de gemeente de conferentie om samen met de provincie Gelderland een werkbezoek van minister Wiebes en zijn staf aan IPKW te organiseren, met een rondleiding in het waterstoflab van de Hogeschool A-N en een toelichting op het openbare waterstoftankstation met Arnhemse technologie van Hygear.

Terugblikkend is één van de leerervaringen dat in de contacten met Duitse partijen sprake is van tweerichtingsverkeer, beide zijden zijn hierin actief. Het gaat hierbij om het onderhouden van goede overheid- overheid relaties, het delen van kennis en 'best practices' en voorbereiden en uitvoeren van samenwerkingsprojecten op een breed scala van beleidsterreinen. En aan beide kanten lijkt er behoefte aan méér contact en samenwerking. Het is wel steeds de uitdaging om, vanuit deze wens, de vertaalslag te maken naar concretere en haalbare doelen, gewenste resultaten en succesvolle inspanningen in de diverse gemeentelijke beleidsprogramma's. Afgezien van het moeten stellen van prioriteiten is dit ook een kennis- , ervarings- taal- en cultuurkwestie. Daarnaast is het uiteraard de opgave om de inspanning aan de Nederlandse kant gelijk op te laten lopen met de interesse aan de Duitse zijde.

Acties voor het vervolg

De gemeente wil de relaties, de kennisdeling en de samenwerking in de Euregio verder verdiepen en uitbreiden. Daarvoor is het nodig om de hierboven beschreven uitdagingen te adresseren, en beter de brug te slaan van beleidsinhoudelijke doelen en beschikbare ambtelijk inzet aan onze kant naar de doelen en personele inzet van onze Duitse partners.
Om hieraan vorm te geven wil de gemeente de komende periode inhoudelijk een agenda van vijf thema's of 'speerpunten' hanteren en de bestuurlijke en ambtelijke betrokkenheid vanuit de diverse beleidsprogramma's verder intensiveren.

Een eerste en voorlopige keuze van de beleidsinhoudelijke thema's en onderwerpen voor de agenda volgt hierna, gebaseerd op de onderwerpen die eerder in Euregio verband aangekaart zijn en die de economische en sociale interactie binnen de regio kunnen versterken. De speerpunten sluiten aan bij de 'grenspunten' uit de nieuwe Strategische agenda van de Euregio, de speerpunten van de nieuwe subsidieperiode INTERREG en de speerpunten uit de Grenzlandagenda NL-NRW.
In de loop van de tijd kunnen onderwerpen worden toegevoegd of afgevoerd, mede afhankelijk van de gebleken samenwerkingsinteresse: het gaat om een 'rollende' agenda.

1. Ondernemen, werken en studeren
    a. stimuleren grensoverschrijdend ondernemerschap
    b. faciliteren werken en studeren over de grens
    c. optimaal ontsluiten onderwijsaanbod
    d. stimuleren innovaties in energiesector

2. Mobiliteit en Bereikbaarheid
    a. zorgdragen voor personen en goederenvervoer => zero-emission vervoer (inclusief waterstofinnovaties)
    b. werken aan grensoverschrijdende OV pas
    c. werken aan grensoverschrijdende fietsroutes

3. Energie en Duurzaamheid
    a. realiseren gezamenlijk energiesysteem én netbeheer
    b. circulaire economie
    c. Green Deal Europa (hoe wordt deze deal écht grensoverschrijdend?)
    d. Natuurherstel en verdere ontwikkeling (stikstofdossier)

4. Toerisme en Cultuur
    a. bevorderen grensoverschrijdend toerisme (extra aandacht na corona-crisis)
    b. bevorderen samenwerking (bv uitwisseling culturele gezelschappen, toerisme op de Rijn faciliteren etc.)
    c. Vergroten kennis buurtaal (samenwerking onderwijsinstituten)
    d. Bevorderen bewustzijn cultuurverschillen

5. Veiligheid
    a. Intensiveren samenwerking politie, brandweer en ambulance (in post corona tijdperk: samenwerking ziekenhuizen)
    b. Uitwisselen kennis radicalisering met andere gemeentes

De gemeente neemt het initiatief om op elk van deze onderwerpen in gesprek te gaan met de collega bestuurders en ambtelijke staf in de Euregio en de regio. Daarbij wordt uiteraard het 7 stedennetwerk van 100.000 + steden in de Euregio benut. Maar de gemeente ziet ook een rol voor de versterkte regio-organisatie Arnhem-Nijmegen; zij gaat zich, mede door onze inbreng, naast Europa (Brussel) meer richten op de versterking van de relatie met Noordrijn Westfalen en de gemeente zal daar in de komende periode op inspelen en dat (blijven) stimuleren.
Bij de volgorde en prioritering van haar eigen inzet laat de gemeente zich leiden door de prioriteiten en beschikbare capaciteit in de diverse gemeentelijke beleidsprogramma' s (Economie, Mobiliteit, Duurzaamheid, Cultuur etc.).
Vervolgens gaat de gemeentelijke inzet vooral door op de onderwerpen die ook aan de Duitse zijde belangstelling wekken en tot uitwisseling van kennis en 'best practices' of tot concrete projecten kunnen leiden, met zichtbare en positieve effecten aan beide zijden van de grens.

De gemeente zal haar inzet voor deze onderwerpen concreet maken in drie elkaar aanvullende 'rollen'.

- ***Duurzame betrekkingen onderhouden en intensiveren.*** In de afgelopen periode werd de gemeente door raadsleden en de burgemeester vertegenwoordigd in het Euregioverband en vervulden portefeuillehouders een belangrijke rol in de bilaterale contacten en het 6 steden overleg. De gemeente wil in de komende periode explicieter afwegen hoe de vertegenwoordiging in de Euregio plaats vindt en hoe de onderlinge informatie-uitwisseling en terugkoppeling daarover ingericht wordt. Daarnaast blijft de gemeente vertegenwoordigd in een aantal grensoverschrijdende (ondernemers-)netwerken.
- ***Samenwerken en kennisdelen.*** Deze rol is vooral van toepassing bij onderwerpen en ontwikkelingen waar overheden aan beide zijden van de grens een relatie mee hebben en

kunnen profiteren van elkaars ervaring. Dit kan zich voordoen op elk van de bovengenoemde 5 onderwerpen.

- ***Aanjagen projecten en activiteiten.*** Deze rol komt aan de orde wanneer zich kansen en initiatieven voordoen die aan beide zijden op voldoende bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak en middelen kunnen rekenen en tot zichtbare en positieve effecten leiden.

Actielijn 4 meer profiteren van EU subsidies

Voornemens uit 2016

We gaan beter gebruik maken van de mogelijkheden die EU-fondsen ons bieden. Europese programma's als EFRO, ESF, INTERREG V, Horizon 2020 en andere programma's willen we de komende jaren ten volle benutten. De hoofddoelstelling van Europe 2020 'slimme, duurzame en inclusieve groei' past volledig bij Arnhem. We geven extra aandacht aan de middelen (info, deskundigheid) en motivatie die nodig is binnen de gemeente en bij partners om met meer enthousiasme en succes een beroep te doen op Europese middelen.

Als we voor Arnhemse doelen naar Europese subsidieprogramma 's en samenwerking met buitenlandse partners/bedrijven kijken, betrekken we altijd ook het aanbod van onze preferred partners in de stad en regio in de afweging. Hierdoor vermijden we dat we kansen op regionale effecten missen of onbewust kennis of goederen importeren die tegen gelijke of betere condities ook beschikbaar zijn van partners uit de stad of regio.

Resultaten afgelopen periode

In de periode 2014-2019 is in de stad Arnhem een bedrag van ca 76 miljoen Euro aan EU subsidie geland. Omgerekend gaat het om een bedrag van € 453, - per inwoner. Ter vergelijking, het gemiddelde van de provincie hoofdsteden in Nederland is € 501, - per inwoner. Het landelijk gemiddelde is € 60, -. De gemeente Arnhem heeft zelf een bedrag van ca € 5 miljoen ontvangen in het kader van EU subsidies. Ruim 70 miljoen aan Europese subsidies is in de periode 2014-2019 naar andere partijen in Arnhem gegaan, zoals bijvoorbeeld bedrijven en (kennis)instellingen. Dit laat dus ook het belang van goed samenspel met partijen binnen stad en regio zien.

Voor meer dan de helft van de bedragen van zowel de regio Arnhem Nijmegen, de stad Arnhem en de gemeente Arnhem, waren internationale relaties en samenwerking een voorwaarde om in aanmerking te komen voor EU subsidies. Onze deelname in EU netwerken als Polis, HyER, ERRIN en ACR+ heeft bijgedragen aan nieuwe beleidskennis en het (kunnen) vinden van de benodigde partners voor EU-projecten.

Belangrijkste thema's in de afgelopen periode waren: economie, innovatie, energie, mobiliteit, onderwijs en arbeid. Momenteel is de gemeente Arnhem nog rechtstreeks betrokken bij ca. € 5 miljoen aan projecten (8 lopend en 7 in voorbereiding). Thema's zijn nu energie, mobiliteit, gezondheid, circulaire economie.

Acties voor het vervolg

De komende jaren doen zich nieuwe kansen voor. Deze kansen liggen op thema's waar Arnhem al goed op is gepositioneerd, zoals klimaatverandering, duurzame energie, duurzame mobiliteit en innovaties in het sociale domein. De huidige Europese fondsen hebben een looptijd van 2014 tot 2020. Vanaf 2021 start een nieuwe EU subsidieperiode tot 2027.

De nieuwe Europese Commissie heeft een "European Green Deal" aangekondigd, waarbij 25 procent van het Europese budget bestemd wordt voor maatregelen die klimaatverandering tegengaan. Ook zal in de nieuwe periode weer veel geïnvesteerd worden in (sociale) innovatie, met Horizon Europe als opvolger van Horizon 2020 en met nieuwe Interreg programma's.

Binnen de gemeente Arnhem zijn de volgende acties al in gang gezet.

1. kennisdeling voor de ontwikkeling van EU projecten

Arnhem heeft op een aantal beleidsterreinen die hoog op de Europese agenda staan (klimaat, energie, innovatie) gedreven bestuursadviseurs die zelf EU projecten opwerken. Ook werd de interne capaciteit om subsidiemogelijkheden te benutten in 2019 uitgebreid. Hierop willen we de komende periode voortbouwen. De interne projectleiders die al ervaring hebben met EU projecten worden ingezet om minder ervaren projectleiders op te leiden. De bestuursadviseur subsidies coördineert. Hij werkt van "binnen naar buiten" en haalt binnen de organisatie op welke behoeften/kansen er zijn in Arnhem om Europese projecten te starten c.q. om bij lopende Europese projecten aan te haken. Op die manier worden Arnhemse ambities ontwikkeld naar EU subsidiewaardige projecten met capaciteit en expertise binnen de Arnhemse programma's.

2. EU subsidies regelmatig in de staven agenderen

De voortgang van een project communiceren we periodiek richting strategisch beraad, college en raad. Dit kan leiden tot meer bewustwording bij het management en in de staven. Hier moet ook uit voortkomen dat er regelmatig kansen voorgelegd worden, maar vooral ook naar kansen gezocht wordt voor Arnhemse college ambities.

3. subsidiescan MJPB

Op basis van de in november 2019 vastgestelde MeerJarenProgrammaBegroting 2020-2023 (MJPB) van de gemeente Arnhem heeft bureau Hezelburcht een subsidiescan uitgevoerd. Deze scan geeft op programma- én wijkniveau aan welke subsidiekansen er zijn voor de gemeente Arnhem in het komende jaar. Op provinciaal, landelijk en Europees niveau alsmede bij diverse fondsen zijn er veel kansen voor onze organisatie! Momenteel worden de diverse kansen gekoppeld aan de programma's van de gemeente Arnhem.

4. versterking regionale samenwerking op EU projecten binnen de regio Arnhem Nijmegen

Momenteel is er een regionaal versterkingsproces gaande. De inzet is om te komen tot meer regionale samenwerking, inclusief versterkte samenwerking op het gebied van Europese subsidies. Zeker voor grotere projecten is de regio het beste schaalniveau voor de werving van Europese subsidies. Vaker samen optrekken zal naar verwachting leiden tot betere resultaten bij het binnenhalen van Europese projecten. Arnhem wil dit proces bevorderen en daarin ook voor haar eigen grotere projecten en ambities nagaan hoe deze met meer gezamenlijke regionale inspanning en Europese cofinanciering versneld gerealiseerd kunnen worden wat zien we dan concreet gebeuren.

5. impactscan door ERAC-Bureau Berenschot

We laten momenteel een EU impactscan uitvoeren door ERAC-Bureau Berenschot. Het gaat bij de EU-Impactscan erom in beeld te brengen waar de gemeentelijke organisatie staat, ofwel de 'spiegel voor te houden'. Dan wordt ook duidelijk waar nog groeimogelijkheden uit voortkomen en hoe Arnhem de Europese kansen optimaal kan verzilveren.

Actielijn 5 Onderhouden relatie Croydon en Gera

Resultaten afgelopen periode

De Arnhemse stichting die uitwisselingen met de Engelse partnerstad Croydon en de Duitse partnerstad Gera regelde, is met haar werk gestopt. De band met beide steden bleef wel intact. Incidenteel werd een bezoek afgelegd.

Voornemens uit 2016

Vooralsnog kiest Arnhem er voor deze relaties voort te zetten op het huidige niveau. Dit houdt voor de gemeente een beperkte, vooral ceremoniële rol in. De operationele contacten lopen via de Stichting Jumelage Arnhem.

Acties voor het vervolg

De gemeente (burgemeester en kabinet) vervult een beperkte, vooral ceremoniële rol en dit blijft zo. Scholen en instellingen weten elkaar via internet te vinden en ook de gemeente neemt incidenteel initiatief om de banden aan te halen, bijvoorbeeld bij de jaarlijkse herdenking van de slag om Arnhem.

Hoofdstuk 3 Middelen

De middelen voor de verschillende actielijnen worden gevonden binnen de bestaande budgetten en beleidsprogramma's.
Binnen het programma Vitale economie handhaaft de gemeente, net als in de vorige periode, een budget van ca. € 35.000, - voor actielijnen 1 en 2 samen. In hetzelfde programma is ook een budget van € 27.000, - opgenomen voor het lidmaatschap van de Euregio Rijn-Waal (actielijn 3).
Binnen de andere programma's zijn geen aparte posten voor internationale betrekkingen en/of activiteiten gereserveerd. Dat wil niet zeggen dat er geen middelen zijn.
Budget en ambtelijke capaciteit wordt binnen de bestaande programma- en beleidsbudgetten vrijgemaakt als de betreffende portefeuillehouder en programmamanager vinden dat de kosten ervan leiden tot voldoende bijdrage aan de gemeentelijke beleidsdoelen, en als die beslissing past binnen het afwegingskader zoals dat in bijlage 1 van deze beleidsnotitie is uitgewerkt.

Bijlage 1 Afwegingskader voor buitenlandse betrekkingen

De gemeente krijgt regelmatig het verzoek een buitenlandse delegatie te ontvangen, of een buitenlands congres te bezoeken. In een aantal gevallen is dat ook in de hoop te komen tot een structurele relatie en kennisuitwisseling. Het college wil hier selectief in blijven: beter een paar dingen goed, dan meer dingen half. In de praktijk is gebleken dat er behoefte is aan een meer uitgewerkt en zoveel mogelijk objectief afwegingskader. De gemeente gaat in de komende periode ervaring opdoen met een (deels nieuw) afwegingskader zoals dat hieronder is beschreven.

Voor de volledigheid wordt vermeld dat de gemeente in de komende periode de bestaande structurele relaties met Wuhan en (steden in) Noord Rijn Westfalen handhaaft en geen nieuwe structurele relaties met steden of regio's in het buitenland gaat opbouwen. Dat wordt in onderstaand kader niet meer behandeld.

De gemeente wil bij de afweging in de komende periode onderscheid maken tussen relaties met landen binnen Europa of buiten Europa en tussen een rol als ontvangende partij (gastvrijheid) of een rol als bezoekende partij. De onderstaande tabel brengt het afwegingskader schematisch in beeld.

	Land binnen Europa	Land buiten Europa[7]
Ontvangen	Ja, mits kosten en nut in evenwicht	Ja, mits kosten en nut in goede balans en de actuele (mensenrechten-) situatie dit niet verhindert
Bezoeken	Ja, mits kosten en nut in evenwicht	Nee, tenzij kosten, nut en actuele (mensenrechten-) situatie in gaststad dit rechtvaardigen

Voor relaties en reizen binnen Europa blijft het bestaande beleid gehandhaafd: kosten en nut voor Arnhem moeten in de juiste balans staan, het moet 'genoeg opleveren'. En zowel vooraf als achteraf wordt daar onafhankelijk van de meereizende ambtenaar of bestuurder over geoordeeld.
Voor ontvangsten van buiten Europa wil de gemeente het principe hanteren van "ja, mits" en voor reizen naar landen buiten Europa "nee tenzij".
De reden daarvoor is dat we voor reizen buiten Europa een bewustere afweging willen maken of de (incidentele) reis wel genoeg oplevert voor Arnhem ten opzichte van de milieukosten van een reis buiten Europa, en of een bezoek of ontvangst wel past bij de actuele situatie en de situatie rond mensenrechten.
De afweging van de milieukosten zal worden meegewogen op grond van algemeen bekende cijfers over milieu-uitstoot en compensatiemogelijkheden.

Voor de afweging en het eventueel aan de orde stellen van de algemene veiligheids- en gezondheidssituatie en mensenrechtensituatie maakt de gemeente gebruik van rapporten en bronnen

[7] *de gemeente beseft dat het criterium binnen/buiten Europa deels arbitrair is. Sommige landen **binnen** de EU liggen verder weg van Nederland dan sommige landen buiten de EU, met hogere reis- en milieukosten tot gevolg. En sommige landen binnen de EU hebben net als sommige landen buiten de EU ook te lijden onder uitholling van democratische waarden en mensenrechten. Maar het gegeven blijft dat we met de EU een gemeenschap vormen waarin we samen optrekken en daarnaast draagt dit criterium er aan bij dat het afwegingskader praktisch hanteerbaar is.*

en reisadviezen van o.m. het ministerie van Buitenlandse Zaken, de Verenigde Naties, Amnesty International en Human Rights Watch.

Omdat het voor de gemeente in de praktijk moeilijk kan blijken om goed in beeld te krijgen wat de actuele situatie en (Nederlandse) belangen zijn die in een buitenland spelen en omdat het ook niet aan Arnhem is om buitenlandse politiek te voeren, wil de gemeente het adresseren van situaties in het buitenland vooraf afstemmen op het beleid van Buitenlandse zaken en de adviezen van dit ministerie zwaar laten wegen. Uiteraard behoudt de gemeente haar keuzeverantwoordelijkheid en zal zij ook steeds een eigen afweging maken.

De gemeente trekt uit gesprekken met Amnesty International en het ministerie van Buitenlandse Zaken de conclusie dat het confronterend of 'voor de bühne" apart benoemen van "de mensenrechten" als gespreksonderwerp tijdens relatiebezoeken geforceerd en bevoogdend over kan komen, niet effectief is en tot schade kan leiden bij de in het gastland gevestigde of meereizende organisaties.

De gemeente zal dit onderwerp daarom veel meer vragend, indirect en pragmatisch aan de orde stellen, in die gevallen dat daar op grond van onze afweging aanleiding voor lijkt. En met het doel praktische verbetering aan te moedigen.

We willen het gesprek zoeken in situaties die daar om lijken te vragen. Maar dan dus vooral als er een praktische aanleiding voor is en in de vorm van een dialoog. Dat laatste betekent tweerichtingsverkeer, dat de gemeente ook de bereidheid toont om te luisteren en kritisch naar zichzelf te kijken en de situaties in onze eigen stad en regio.

Om verder ook hierin de noodzakelijke focus en kwaliteit te waarborgen kiezen we er voor de dialoog alleen aan te gaan wanneer wijzelf en de gesprekspartner beide kennis en ervaring op het onderwerp kunnen inbrengen en in directe zin invloed kunnen uitoefenen op de situatie of gebeurtenissen[8].

Naast gesprekspartners vanuit de overheid willen we ook vertegenwoordigers van organisaties buiten de overheid betrekken als daar aanleiding voor is.

[8] bijvoorbeeld: politieoptreden tegen burgers (tegen ordeverstoring, maar zonder excessief geweld), tegengaan van radicalisering/terroristische dreiging zonder burgerrechten onnodig te schenden, omgaan met vluchtelingen/werkzoekenden van buiten NL/c.q. de gaststad, omgaan met belangenconflicten bij cameratoezicht/digitale surveillance en het bestrijden van fraude en criminaliteit, behouden van banen en recht op huisvesting en tegelijk tegengaan van milieuverontreiniging en schade door overstroming, omgaan met belangenconflicten bij bestemmingsplanwijziging/inspraak (veiligheid vs. economie vs. gezondheid, inclusie/non-discriminatie) en vrije creativiteit als voedingsbodem voor innovatief en maatschappijgericht optreden van overheden en bedrijven

Bijlage 2 Conclusies en adviezen extern onderzoek "Evaluatie 20 jaar relatie Wuhan-Arnhem" (BCI, Nijmegen, 2019)

Conclusies

- Toen de stedenband in 1999 werd aangegaan, was Wuhan een relatief bescheiden provinciehoofdstad, maar de afgelopen 20 jaar is de stad uitgegroeid tot een metropool van meer dan 11 miljoen inwoners met een belangrijke centrumfunctie voor centraal China en een hoogwaardige industrie, handels-, ICT-, financiële en creatieve sector. Bij de gemeente Arnhem is men zich ervan bewust dat haar positie relatief kleiner is geworden, maar het betreft wel één van de oudste stedenbanden van Wuhan en het is belangrijk om de ontwikkeling van dit snel opkomende land uit de eerste hand mee te maken en de economische kansen die de relatie wederzijds biedt gezamenlijk te benutten. China heeft zich ontwikkeld van low cost producent naar ontwikkelaar en maker van meer hoogwaardige producten, die ook op de thuismarkt snel worden toegepast. Bedrijven en instellingen staan aan de lat om kansen te grijpen, waarbij de gemeente belangrijke deuren kan openen.
- De directe zakelijke resultaten van de stedenband (onderzoeksvraag 1) zijn moeilijk concreet vast te stellen. Tijdens de missies in de afgelopen 20 jaar zijn wederzijdse contacten gelegd, intentieovereenkomsten gesloten en relaties verdiept. Dit heeft geleid tot extra omzet bij een deel van de betrokken bedrijven, vestiging van enkele kantoren in Wuhan, en min of meer structurele kennisuitwisseling tussen HAN en Papendal met Chinese partners, maar de precieze waarde daarvan is moeilijk te kwantificeren. Bovendien was een deel van de betrokken bedrijven toch al actief op de Chinese markt en vormt een missie slechts een onderdeel van een heel proces dat nodig is om in China tot zaken te komen. De directe tastbare resultaten uit de stedenband bedragen ten minste enkele miljoenen euro's en tientallen arbeidsplaatsen. Zonder de relatie zou Wuhan/China voor een deel van hen niet of nauwelijks bekend en toegankelijk zijn geweest. Tijdens de bezoeken aan Wuhan zijn belangrijke deuren binnen de overheid en bedrijven en instellingen geopend. Omgekeerd hebben Chinese partners tijdens bezoeken aan Arnhem nuttige ideeën (o.a. over stedelijke ontwikkeling, milieubeheer, watermanagement, schone mobiliteit, sport, etc.) opgedaan, die deels uitgemond zijn in opdrachten voor Nederlandse partijen. Een goedkeurend stempel van de Chinese overheid is belangrijk, vooral voor bedrijven die willen exporteren naar China en in mindere mate voor import relaties. Door de betrokkenen worden vooral de minder tastbare resultaten van de stedenband gewaardeerd: het opdoen van kennis over zaken doen op de Chinese markt, het leggen van contacten en het openen van belangrijke deuren, en (als bijproduct) het beter leren kennen van andere ondernemers en instellingen uit de regio Arnhem.
- Positieve effecten van de missies voor Arnhem en omgeving (onderzoeksvraag 2) zijn toename van exportmogelijkheden, uitbreiding van technische en commerciële kennis die de marktpositie van het bedrijf verstevigt, en vestiging van enkele bedrijven in de regio Arnhem. De extra activiteiten en opdrachten hebben geleid tot toename van arbeidsplaatsen in Arnhem, maar vooral tot extra werkgelegenheid in China (via eigen vestigingen, tussenpersonen of toeleveranciers).
- Betrokken bedrijven en instellingen waarderen de rol van de gemeente Arnhem in het uitvoeren van de stedenband (onderzoeksvraag 3). De missies worden goed voorbereid en de contacten zijn over het algemeen zinvol. Erkend wordt dat bij zaken doen in China zeker in het begin contacten met de juiste overheden belangrijk zijn en hier lijkt de gemeente (deels samen met de provincie) goed in te slagen. Gemeente en provincie zijn hierbij complementair, omdat ze deuren openen bij gemeente (Wuhan) resp. provincie (Hubei).

- De relatie van Westerse landen, waaronder Nederland, met China staat onder druk, vanwege de moeilijke toegang tot de Chinese markt (ongelijk speelveld, met grote handelsoverschotten van China tot gevolg), veiligheids-, mensenrechten- en milieukwesties, en de dominante rol van de staat/communistische partij. In haar recente China-notitie pleit de Nederlandse overheid dan ook voor een kritische, gebalanceerde benadering, waarin directe banden tussen lagere overheden ook een rol spelen.
  Hoewel tastbare effecten van de stedenband tussen Arnhem en Wuhan lastig zijn te kwantificeren, Arnhem een relatief kleine samenwerkingspartner is, en Wuhan steeds meer stedenrelaties aanknoopt, pleiten vrijwel alle gesprekspartners voor voortzetting van de samenwerking, met enkele aanscherpingen (onderzoeksvraag 4, zie uitwerking in volgende paragraaf). De stedenband geeft betrokken partijen rechtstreeks zicht op deze interessante groeimarkt, opent deuren die anders moeilijk toegankelijk zijn, en geeft Arnhem extra, internationale, uitstraling. Voortzetting van de relatie biedt ook de kans om het gesprek aan te gaan over minder positief geachte ontwikkelingen.
- Enkele gesprekspartners zien vanuit de stedenband kansen om snelgroeiende bedrijven uit Wuhan en Hubei die in Europa een vestiging willen openen, te interesseren voor Arnhem (onderzoeksvraag 5). Zij zien mogelijkheden via gerichte promotie van regionale bedrijvigheid en vestigingsklimaat in specifieke niches (o.a. waterstofeconomie, mobiliteit en creatieve industrie), ondersteund door Chinese studenten aan bijvoorbeeld de HAN en zo mogelijk de komst van een Chinese bank naar Arnhem;

Adviezen

- Ondanks eerdergenoemde kanttekeningen bij de opstelling van China richting eigen bevolking en op het wereldtoneel adviseren we de in 20 jaar opgebouwde relatie van Arnhem met Wuhan zeker nog een aantal jaren voort te zetten. De relatie biedt betrokkenen rechtstreeks inzicht in de werkwijze en uitdagingen binnen deze enorme groeimarkt, kansen voor nuttige contacten en zakelijke mogelijkheden, en Arnhem als stad een grotere uitstraling. De kosten voor de gemeente zijn relatief beperkt (circa 10.000-15.00 euro per jaar, plus tijdsinzet van de betrokken bestuurders en ambtenaren) en de directe en indirecte effecten voor betrokken bedrijven en instellingen vormen een veelvoud hiervan. Daarbij moeten we onze ogen niet sluiten voor ontwikkelingen die in Nederlandse ogen minder gunstig zijn, zoals schending van mensenrechten en veiligheidskwesties. De wederzijdse bezoeken bieden de mogelijkheid om hierover - als langjarige, gewaardeerde partner - de dialoog aan te gaan.

Wel zijn uit deze evaluatie een aantal **aanscherpingen van de aanpak** naar voren gekomen:

- Meer continue monitoring van interesse en behoeften van potentiële missiedeelnemers uit Arnhem en regio, door bij accountmanagement met bedrijven de kansen in Wuhan en hun behoeften steeds onderwerp van gesprek te maken.
- Daarbij kan de gemeente (samen met haar partners) een grotere impact creëren door bij de voorbereiding van missies naar Wuhan tijdig een platform of sector uit de regio Arnhem bij elkaar te (laten) brengen en goed voorbereid als één cluster naar China te gaan. Zo'n platform of sector kan toegespitst zijn op een vraagstuk waar Wuhan mee zit (bijvoorbeeld watermanagement, schone mobiliteit of verduurzaming van de voedselvoorziening), of op een beloftevolle groei-niche als waterstofeconomie, leisure of creatieve industrie. Aangezien niet voor alle thema's voldoende bedrijven en instellingen uit de regio te vinden zullen zijn, zal soms gekeken moeten worden naar een ruimere regio (bijvoorbeeld geheel Oost-Nederland), mits de kern maar afkomstig is uit regio Arnhem.

- Bij de voorbereiding van missies naar Wuhan kan nog scherper worden bepaald wat betrokken partijen willen halen en brengen en welke stappen daarvoor nodig zijn. Nu wordt vooraf aan de deelnemers gevraagd om hun doel en gewenste contacten aan te geven, maar blijven de noodzakelijke follow-up en investeringen onderbelicht. Bovendien zou vooraf meer informatie nuttig zijn over de belangrijkste facts & figures en uitdagingen en kansen van Wuhan en Hubei.
- Bij de voorbereiding van missies naar Wuhan zou ook meer aandacht moeten worden besteed aan het – in overleg met de lokale overheid en NBSO Wuhan - identificeren van (groei)bedrijven die zich mogelijk in Europa willen vestigen en waarvoor Arnhem wellicht een interessante locatie is. Ter ondersteuning van de werving van dit soort bedrijven zal toegespitst, makkelijk aanpasbaar promotiemateriaal beschikbaar moeten zijn.
- Het effect van economische missies kan worden versterkt door ze te koppelen aan uitwisseling van studenten, cultuur en sport.
- Vanuit de publieke kant is het wenselijk dat verschillende overheden en uitvoeringsorganisaties die een soortgelijke relatie met China hebben op werkniveau intensief met elkaar afstemmen om van elkaar te leren, duplicatie te voorkomen, en optimaal gebruik te maken van de Nederlandse ondersteuningsinfrastructuur (NBSO, ambassades en consulaten, attachés, RVO, NFIA, e.d.).
- Tot slot zou in de regio Arnhem meer over de missies en successen van de stedenband kunnen worden gecommuniceerd, teneinde meer bedrijven en instellingen te attenderen op de kansen, de synergie met de inzet van hogere overheden (provincie, landelijk) te versterken, en het draagvlak voor de stedenband in Arnhem en regio te vergroten.

Hoe wil de gemeente met deze adviezen aan de slag? agenderen, verbinden en stimuleren

- we stimuleren in onze regiocontacten en in gesprekken met onze exporterende bedrijven vaker het nadenken over Wuhan en China als potentiele markt,
- we melden dat ondernemers zich door OOSTNL en NBSO-Wuhan kunnen laten helpen om de behoeften en kansen in Wuhan verder in kaart te krijgen en
- we stimuleren dat ondernemers zich bij een missie vaker gezamenlijk met een aanbod op een thema presenteren, voor meer effect; het is aan hen om daarin de uiteindelijke afweging te maken
- We stimuleren ook dat ondernemers en OOSTNL de lessen en successen van een missie nog meer op een rij zetten en er over communiceren in de regio, en we zullen graag aan de communicatie daarover bijdragen. Hierdoor zullen bedrijven eerder geneigd zijn om deelname aan een missie naar China te overwegen.
- we vragen OOSTNL ook hun aandacht voor het stimuleren van investeringen in onze regio voort te zetten.
- We zoeken en houden naast de provincie Gelderland ook vaker contact met andere vertegenwoordigers van de Nederlandse gemeenten en provincies die een relatie met partijen in China onderhouden of daarin ondersteunen zoals OOSTNL, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en het Netherlands Foreign Investment Agency.
- de rijksoverheid heeft aangekondigd deze onderlinge informatie-uitwisseling te willen faciliteren en stimuleert dat lagere overheden hun handelsmissies openstellen voor deelnemers uit andere regio's. Arnhem deed dit al incidenteel en zal daar mee doorgaan, want deelname van bedrijven in elkaars (thematische) missies maakt de kans op een complete en goed gevulde themamissie groter, en vergroot ook het gezamenlijke Nederlandse bereik van kansen in China. Beide effecten komen ten goede van de bedrijven en instellingen die meegaan.
- Wel zullen we steeds blijven streven naar een goede kern van Arnhemse deelnemers in elke missie waar we zelf aan bijdragen.

Bijlage 3 Samenvatting kabinetsnota Nederland China, een nieuwe balans

Nederland-China: een nieuwe balans

China speelt een steeds grotere rol op het wereldtoneel. Het is uitgegroeid tot de tweede economie ter wereld [9] en een belangrijke technologische speler. China manifesteert zich op alle terreinen van de internationale orde op een zelfverzekerde en ambitieuze manier. De ontwikkelingen in China raken ook Nederland en vragen om een nieuwe balans in de relatie met China.

Het kabinet is constructief-kritisch t.a.v. China. Het wil op basis van gedeelde belangen samenwerken, met oog voor ideologische verschillen. Het kabinet staat pal voor (het beschermen van) de Nederlandse rechtstaat, onze open samenleving en economie en onze veiligheid. Het is logisch dat China zijn plek in de wereld inneemt, maar het kabinet vindt dat dit op een eerlijke manier, op een gelijk speelveld en volgens internationaal afgesproken regels zou moeten gebeuren. Nederland wil samenwerken met China op thema's als klimaatverandering en energie, Social Development Goals, epidemiebestrijding, circulaire economie en verduurzaming, ouderenzorg, landbouw/voedsel en logistiek/transport. Maar we moeten ook oog hebben voor bijvoorbeeld (economische) veiligheid, cyberspionage, beïnvloeding en onze normen en waarden. Kortom het kabinet wil kansen grijpen waar het kan, maar ook beschermen waar het moet.

Nederland kan zijn doelstellingen niet alleen bereiken. We trekken bij voorkeur gezamenlijk op met de EU en hebben ook gelijkgezinde partners in Noord- Amerika, Azië en Oceanië hard nodig. Samenwerking is verder van belang binnen het Koninkrijk en tussen de verschillende spelers in Nederland. Het kabinet gaat investeren in kennis over China, in bewustwording, en in intensievere informatie-uitwisseling en samenwerking binnen de rijksoverheid en tussen rijksoverheid, decentrale overheden, de Landen binnen het Koninkrijk, het bedrijfsleven, kennisinstellingen en de EU.

Hierna worden verschillende thema's in de relatie met China verder uitgewerkt

Duurzame handel en investeringen

China is een belangrijke handels- en investeringspartner van Nederland. De snelgroeiende afzetmarkten, de grote R&D-budgetten, het vele talent en de hoogwaardige kennisinfrastructuur in China bieden Nederlandse bedrijven en instellingen veel kansen. Daarom is het belangrijk om, op basis van gedeelde belangen, samen te werken en kansen te grijpen. De Nederlandse overheid kan daarbij deuren openen. Tegelijkertijd moeten we constateren dat China geen markteconomie en rechtsstaat is zoals wij gewend zijn. Het kabinet wil oneerlijke handelspraktijken aanpakken en streeft naar meer evenwicht en meer wederkerigheid in de handelsrelatie met China. Daarnaast willen we voor bepaalde sleuteltechnologieën en kritieke grondstoffen niet afhankelijk worden van China, intellectueel eigendom beschermen, ongewenste technologieoverdracht vermijden en maken we risico's verbonden aan investeringen beheersbaar.

[9] Op landen niveau na de VS; de economie van de EU-28 als geheel is groter dan de Chinese economie.

Waarden

Wereldwijd staat ons waardensysteem onder druk door onder andere een assertiever China dat steun vindt bij een steeds grotere groep landen. De CCP en Nederland verschillen vooral van mening over (individuele) vrijheid. China's kijk op mensenrechten heeft invloed op drie niveaus: in China, in Nederland en op multilateraal niveau.
De mensenrechtensituatie in China verslechtert op meerdere fronten. Op multilateraal niveau probeert de CCP de universaliteit van mensenrechten te verminderen en lijkt daarin succesvol. Ten slotte kunnen ook Nederlanders en personen in Nederland worden geraakt. De laatste twee niveaus verdienen extra aandacht. Daarnaast blijft Nederland inzetten op behoud van de internationale rechtsorde.

Vrede, veiligheid en stabiliteit

China is het afgelopen decennium relatief geruisloos een economische grootmacht geworden met snel toenemend militair potentieel en een steeds assertiever, zelfverzekerder optreden. Vooralsnog zijn China's defensie-uitgaven beperkter dan die van de VS, maar ze komen inmiddels wel in de buurt van de gezamenlijke uitgaven van de EU-lidstaten. Hier moet Nederland in NAVO- en EU-verband rekening mee houden. China heeft veel middelen tot zijn beschikking om strategische doelen te bereiken. Daarbij kan het onze veiligheid beïnvloeden. Onder andere (cyber)spionage, beïnvloeding en economische veiligheid verdienen aandacht. Risico's vanuit China voor de nationale veiligheid worden beheersbaar gemaakt.

Klimaat, grondstoffen en energie

China was instrumenteel bij het vaststellen van de klimaatdoelstellingen (het Parijsakkoord) en is essentieel voor het behalen ervan. Met name klimaatadaptatie is een belangrijke uitdaging, waar China en Nederland samen in kunnen optrekken. Samenwerking op het gebied van (hernieuwbare) energie, circulaire economie, duurzame mobiliteit en milieutechnologie biedt kansen voor zowel bedrijfsleven als klimaat en milieu, waarbij het belangrijk is om ook uitdagingen zoals het weglekken van technologie in de gaten te houden.

Ontwikkelingssamenwerking

China heeft in eigen land meer dan 800 miljoen mensen uit de extreme armoede getild.
Meerdere ontwikkelingslanden zien China en zijn ontwikkelmodel daarom als een aantrekkelijk voorbeeld. Chinese ontwikkelingssamenwerking is dat naar Europese begrippen niet altijd. Europa investeert meer in ontwikkelingslanden dan China, maar China's invloed neemt toe. Nederland wil de bewustwording over China's rol in ontwikkelingslanden vergroten, samen met China werken aan Social Development Goals en duurzaamheid, inzetten op schuldhoudbaarheid en een eerlijker leenbeleid van internationale financiële Instellingen en comparatieve voordelen van Europa in landen in met name Afrika bewuster inzetten.

Samenwerking binnen Europa

Met het ontstaan van een multipolaire wereld wordt voor Nederland de EU alleen maar belangrijker. Het Nederlandse beleid valt onder de paraplu van het EU-Chinabeleid en is er complementair aan. Het kabinet ziet de EU als belangrijkste kanaal in de relatie met China.

Het Europese Chinabeleid staat of valt met EU cohesie, en Nederland zet zich actief in voor versterking daarvan.

Het multilaterale stelsel

Binnen het multilaterale systeem stelt China zich actiever en assertiever op en breidt het zijn invloed uit. China neemt deel aan het systeem, verandert het van binnenuit en zet alternatieven op. Nederland heeft voor zijn welvaart en veiligheid belang bij het in stand houden van het huidige systeem en de bijbehorende waarden. Het kabinet onderneemt dan ook actie, samen met partners, daar waar China ingaat tegen dit belang. Chinese inspanningen om mondiale problemen op te lossen worden zeer verwelkomd.

Samenwerking binnen het Koninkrijk

Het Koninkrijk der Nederlanden bestaat uit de landen Nederland, Aruba, Curaçao en Sint Maarten en de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, die deel uitmaken van het land Nederland. De Caribische Landen van het Koninkrijk zijn economisch autonoom, maar het buitenlands beleid is een Koninkrijksaangelegenheid. Omdat China economie en buitenlands beleid verbindt, is goede samenwerking binnen het Koninkrijk in de relatie met China nodig. Daarom heeft het kabinet afgesproken bij investeringen vanaf het begin samen op te trekken en expertise te delen.

Spelers in de bilaterale relatie met China en samenwerking binnen Nederland

Betrekkingen tussen Nederland en China krijgen mede vorm via kennisinstellingen, kunstenaars, culturele instellingen en lokale overheden. De Chinese staat heeft een grotere invloed op Chinese spelers dan de Nederlandse overheid heeft op hun Nederlandse tegenhangers. Het is belangrijk dat Nederlandse instellingen zich daar bewust van zijn en een balans vinden tussen kansen in de relatie met China en mogelijke struikelblokken zoals ongewenste technologieoverdracht. Bij Nederlandse provincies en gemeenten bestaat in toenemende mate behoefte aan afstemming met de Rijksoverheid. Het kabinet wil daar graag aan beantwoorden.

Bijlage 4 Buitenlandse Zaken

Weergave standpunt o.b.v. gesprek over de relatie met China en over mensenrechten (16 mei 2019) en op basis van de kabinetsnota "Nederland-China, een nieuwe balans" (Den Haag, mei 2019)

Aanleiding en gespreksvragen

Deze notitie is opgesteld op verzoek van de portefeuillehouders Van Dellen en Marcouch en vanwege de toezegging aan de raad om bij de evaluatie van internationale betrekkingen ook stil te staan bij de relatie met Wuhan (China), bij de mensenrechten en bij wat het ministerie van Buitenlandse Zaken daar van vindt. Over deze thema's hebben de eerder genoemde portefeuillehouders 16 mei 2019 een bijeenkomst gehad met het ministerie [10]. Ter voorbereiding had de gemeente mede op verzoek van het ministerie een aantal vragen toegestuurd. Deze vormen hierna ook de kapstok voor de notitie. De antwoorden zijn niet letterlijk zo gegeven, deze weergave komt voor rekening van de gemeente. De tekst is gebaseerd op het gesprek én op de later verschenen nota "Nederland-China een nieuwe balans" (Den Haag, mei 2019)

Achtereenvolgens komt aan de orde:

1. Hoe kijkt het rijk aan tegen de eigen relatie met China?
2. Hoe ziet Den Haag de decentrale relaties met China, zoals die van Arnhem met Wuhan?
3. Hoe en hoe vaak gebeurt het aan de orde stellen van de mensenrechten op rijksniveau?
4. Welke afweging of criteria zijn daarbij leidend? En waar loopt men tegenaan?
5. Welke vertaling zou vanuit dit rijksbeleid nuttig en toepasselijk kunnen zijn voor bestuurders van de gemeente in hun relatie met Wuhan?

1. *Hoe kijkt het rijk aan tegen de relatie met China?*

Waarom bij wijze van spreken niet gezegd: we onderhouden niet meer actief de relatie, kiezen voor een ander land dat minder discussies oproept?
De Nederlandse regering ziet voor zichzelf niet de keus om "geen relatie met China" te hebben; het is een opkomende wereldmacht met heel veel invloed op de economie, het klimaat, vrede en veiligheid en bijvoorbeeld de beschikbaarheid van grondstoffen. Nederland heeft zich daar als open economie mee te verhouden.
Het land biedt door de toegenomen welvaart ook grote economische kansen, ook voor Nederlandse bedrijven. En zonder hulp van de Nederlandse overheid kunnen de bedrijven die kansen niet of nauwelijks benutten, omdat China een sterk door de overheid bepaald land is. Daarnaast is China ons op bepaalde terreinen ook voor, denk aan o.a. E-health en kunstmatige intelligentie. We kunnen er dus van leren.
Tegelijkertijd is het wel zaak een nieuwe balans te treffen. Naast de kansen willen we meer oog hebben voor risico's zoals cyberspionage, verlies van intellectueel eigendom en oneerlijke regels of rechtspraak. Daarnaast blijft het opkomen voor de mensenrechten en de (internationale) rechtsorde onderdeel van het Nederlandse beleid. (zie ook verderop)

[10] Gastheer en gespreksleider vanuit het ministerie was de heer P. Potman, directeur van de directie Azië en Oceanië, verder namen twee senior beleidsmedewerker van het ministerie deel aan het gesprek, vanuit hun specialisme Azië respectievelijk de mensenrechten

2. ***Hoe ziet Den Haag de decentrale relaties met China zoals die van Arnhem met Wuhan?*** Vindt men die van belang of juist niet? Is er behoefte aan (meer) afstemming?
   In praktische zin geldt dat de relaties op decentraal niveau een goede aanvulling kunnen bieden op de aanwezigheid en relaties van de centrale overheid; China is zo groot dat ook de centrale overheid maar een beperkt deel van het land kan bestrijken met haar aanwezigheid. *Contacten van gemeenten en provincies met hun evenknie geven een bredere spreiding in dat land.*
   En ook op decentraal niveau geldt: het land biedt veel economische kansen en *zonder de relatie en aanwezigheid van bijvoorbeeld de burgemeester en de wethouder komen bedrijven minder goed binnen om zaken te doen.*

Maar het is aan de gemeenten zelf om daar keuzes in te maken; anders dan op landsniveau kan een gemeente er ook voor kiezen om geen relatie met een stad of provincie in China te onderhouden. Het ministerie meet zich hierover geen oordeel aan.
Als er een relatie is, lijkt het wel belangrijk om een eigen agenda te hebben: waarom wil je de relatie en wat wil je eruit halen? Wat zijn de eventuele risico's en hoe ga je daar mee om?
Net als Nederland kan Arnhem er voor kiezen hier bewuster mee om te gaan en haar bedrijven uitnodigen hetzelfde te doen. Vraag je af: wat speelt daar, welke vragen, waar kunnen we iets brengen, waar kunnen we van hen leren?

Binnen Nederland wil de rijksoverheid de afstemming bevorderen tussen de verschillende partijen die een relatie met China hebben, waaronder de lokale overheden. Dit gebeurt door een China taskforce vanuit verschillende ministeries, een extern expertnetwerk en door extra capaciteit bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voor meer informatiedeling, advies en afstemming tussen Rijksoverheid en lokale overheden o.a. over de ontvangst van Chinese delegaties.

3. ***Hoe stelt de rijksoverheid de mensenrechten aan de orde?***
   Beleid is dat bij elk bezoek met een Nederlandse minister of staatssecretaris aan China de mensenrechten aan de orde gesteld worden. Dit gebeurt zowel in het openbaar als via stille diplomatie. Nederland kent ook een aparte mensenrechtendialoog met China. Hierin worden vraagstukken over en weer besproken, los van missies.
   Daarnaast stelt Nederland mensenrechtenkwesties aan de orde:
   a. In de EU: pleiten dat Europa meer inzet op de wereldwijde eerbiediging van universele mensenrechten.
   b. In de EU: pleiten voor een aansprekender communicatie van de EU naar bijvoorbeeld ontwikkelingslanden over het belang van mensenrechten en een goede internationale rechtsorde e.d.
   c. in China: projecten van het maatschappelijk middenveld te ondersteunen (verenigingen, stichtingen)
   d. in de Verenigde Naties: opkomen voor het handhaven van de mensenrechten en de internationale rechtsorde
   e. in Nederland: burgers en buitenlandse gemeenschappen weerbaarder te maken tegen buitenlandse invloed en - als er sprake is van buitenlandse inmenging - daar tegen optreden

4. ***Welke afweging of criteria zijn leidend bij deze aanpak? En waar loopt men tegenaan?***

Soevereiniteit. China is een soevereine natie met een eigen internationaal erkende regering; het is zaak om bij alles te beseffen dat zij niet noodzakelijk iets met door Nederland geuite zorgen hoeven te doen. Net zo min als - andersom - Nederland dat hoeft met kanttekeningen die China plaatst.

Rechten moeten geëerbiedigd worden*.* Mensenrechten zijn verankerd in internationale bindende verdragen en ook China heeft de verplichting om de universele mensenrechten te eerbiedigen. Nederland kan China dus wel aanspreken op haar internationale verplichtingen ten aanzien van mensenrechten.

Er zijn belangrijke verschillen. Voor China geldt dat individuele rechten ondergeschikt zijn aan het collectieve belang én dat het collectieve belang wordt verwoord door de Chinese Communistische Partij. Voor Nederland is dit niet het geval. Voor ons zijn individuele grondrechten leidend, we kennen een meerpartijenstelsel en de centrale macht wordt ingeperkt door *checks and balances* om de individuele burger te beschermen.

Eendracht maakt macht. China is een wereldmacht en wat Nederland als klein land alleen doet of zegt zal niet per definitie veel indruk maken. Daarom investeren we niet alleen in de dialoog met China, maar investeren we ook in een Europees standpunt of proberen we in samenwerking met Europese hoofdsteden tot een kopgroep te komen.

Alleen ga je sneller, samen kom je verder. Afstemming en het vormen van coalities kost uiteraard tijd. Dan loop je soms aan tegen een lager tempo dan je zou willen.

5. ***Welke vertaling zou vanuit dit rijksbeleid nuttig en toepasselijk kunnen zijn voor bestuurders van de gemeente in hun relatie met Wuhan?*** Hoe zou men om kunnen gaan met de dilemma's of paradoxen tussen dominee en koopman, klein versus groot, effect versus principe.

Over mensenrechten: het gesprek erover moet nuttig zijn en tot iets leiden. Kies bewust wat je aan de orde stelt. Probeer niet te veranderen dat in China het collectief belangrijker wordt gevonden dan het individu. Wat de gemeente kan doen is problemen en ervaringen met ***mensenrechten uit de eigen beleidspraktijk aanhalen en die aan de orde stellen.***
Bijvoorbeeld; hoe ga je om met tegengestelde belangen rond een bestemmingsplanwijziging of een andere ruimtelijke ingreep? Hoe ga je om met de wens van camerabeveiliging ten opzichte van de wens voor privacy?
Gemeenten hebben daar eigen ervaring mee.
Ook is er in China draagvlak om te werken aan de ***internationale Sustainable Development Goals.***
Je kunt ook ***meereizende bedrijven vragen om verantwoordelijkheid*** te nemen voor een protocol dat ze helpt om geen zaken te doen met partners of toeleveranciers die het milieu of de mensenrechten onvoldoende respecteren. De overheid kan daar ook bij helpen.

Gemeenten kunnen net als het rijk ook proberen ***meer samen op te trekken met anderen***; het rijk gaat de onderlinge informatie-uitwisseling en samenwerking in ieder geval bevorderen.

Minder nuttig en toepasselijk lijkt het om vanuit Arnhem in Wuhan bijvoorbeeld de situatie van de Oeigoeren in de provincie Xinjiang aan de orde te stellen. Grote kans dat de gesprekspartner daar geen kennis over heeft en weinig met deze informatie kan.

Bijlage 5 Amnesty International [11]

Samenvatting

Het standpunt van Amnesty is:

- Amnesty is niet geneigd om vanuit het perspectief van de mensenrechten te adviseren dat Arnhem met de relatie met Wuhan moet stoppen.
- Als Arnhem de relatie voortzet, raadt Amnesty aan die - in relatie tot mensenrechten - vooral te benutten om een concrete verbetering te bewerkstelligen in situatie(s) waar je gesprekspartner Wuhan zelf invloed op heeft. Voorbeeld: *protesten in 2019 in Wuhan omtrent afval verbrandingsovens, en hoe de regering daarmee omging / omgaat (https://www.bbc.com/news/blogs-china-blog-48904350).*
- Nodig je bedrijven uit om datzelfde te doen, bijvoorbeeld door de OECD guidelines te onderschrijven en in de praktijk te brengen – o.a. bedrijven moeten situaties van kinderarbeid en dwangarbeid signaleren en vermijden. Maar die due diligence wordt niet verplicht gesteld door de Nederlandse overheid of de Europese Unie.
- Je kan ook grotere mensenrechtencrises - die elders in China spelen - betrekken op Wuhan: bv. wat is de situatie van Oeigoeren in Wuhan? hoe wordt het sociaal kredietsysteem uitgevoerd in Wuhan? Zaken die betrekken hebben op andere regio's zoals Hong Kong en Xinjiang kan je aankaarten door deze te betrekken op Arnhem: je kan vermelden dat die van belang zijn voor de bevolking in Arnhem (cf. uitgeweken Oeigoeren in Arnhem, Hongkongers in Arnhem, vragen die komen van andere bewoners), en zo kan je vermelden dat deze ook van belang zijn in je vriendschapsrelatie met Wuhan.
- Verder is het voornamelijk de Nederlandse regering die meer druk kan uitoefenen op de centrale regering / relevante machthebbers om de situatie in Hongkong of rond de Oeigoeren in Xinjiang aan te kaarten.
- Dit alles kan op een manier die goed samengaat met meer onderlinge handel; mensenrechten en mensrechtenverdedigers kunnen je helpen een beter bedrijf te maken en een voedingsbodem voor innovatie. Het respecteren van mensenrechten behoed je ook voor een slechte bedrijfsvoering en slechte publiciteit

Conclusie: probeer verschil te maken

Rode draad in het gesprek lijkt: Amnesty zoekt niet zozeer een positie of de relatie wel of niet doorgezet moet worden. Maar als de relatie er is, benut die dan om verschil te maken, probeer verbetering te bereiken in de mensenrechtensituatie. Benut de vriendschapsrelatie om situaties en vragen aan de orde te stellen en probeer daarmee de diepte in te gaan. Dit kan "voor de camera", maar het is ook op andere momenten zeker van belang om mensenrechten bij alle discussies te betrekken, ook de handelsdiscussies – alleen zo blijkt dat je respect voor mensenrechten echt belangrijk vindt. Voorbeeld; Angela Merkel. Zij heeft consequent bij alle bezoeken aandacht gevraagd voor de situatie van Liu Xia, de weduwe van Nobelprijswinnaar Liu Xiaobo. En gezegd dat het voor haar echt belangrijk is. Dit voor en achter de camera. Ga eerst via de persoonlijke band erover praten, op een onderwerp dat concreet is en binnen beider ervaringswereld. Je kunt situaties subtiel aan de orde stellen. Bijvoorbeeld, als Nederland / Arnhem iets wil zeggen over de situatie in Xinjiang- door een Oeigoerse dichter te citeren in de tafelspeech en dan te zeggen, "zoals een bekende **Chinese** poëet het zegt:" …..
Het gaat niet om de confrontatie of het thuispubliek, het gaat er om verschil te maken.

[11] Bron: Gespreksverslag gesprek d.d. 1-10-2019 met dhr. S. Deklerck, Senior Officer Human Rights Programmes, China Amnesty International Netherlands

Bijlage 6: Tekst MOU ON TRADE, ECONOMIC and AGRICULTURAL DEVELOPMENT, 2019

BETWEEN
WUHAN CHINA AND ARNHEM NETHERLANDS

Wuhan City of the People's Republic of China and Arnhem City of the Kingdom of the Netherlands established the sister city relationship in 1999. The two cities, acting in accordance with the principles on establishment of diplomatic relations between the People's Republic of China and the Kingdom of the Netherlands, wishing to enhance mutual understanding and friendship between the two peoples, and to consolidate and develop friendly cooperation between the two cities, have reached agreement as follows, through friendly consultation, on stimulating trade, economic and agricultural development.

1. Both sides will endeavor to keep regular and high profile exchange visits and to promote a continuous development of friendship relations.

2. Both sides will strengthen exchanges and cooperation-projects to foster two-way trade relations and technological innovation for sustainable city development. This includes the support of trade, exchange visits and innovative cooperation on themes as water- and waste management, circular economy and smart, safe and sustainable energy systems for cities and public transportation.

3. Both sides will encourage local enterprises to exchange visits in each other's city to develop business opportunities. To promote this, the local governments of Wuhan and Arnhem and their connected organizations continue to provide updated information on business related topics and ensure clear communication channels for enterprises from both sides

4. The local goverments of Wuhan and Arnhem shall both encourage local enterprises to invest or set up a company in the sistercity. To promote this, both sides will provide, forward and disseminate information on the rules and policy measures that apply to enterprises that want to invest and/or set up a company in Wuhan or Arnhem. This information will also include the officials and communication channels that enterprises are advised to refer to if they seek extra help or information on these topics.

5. Building on previous exchanges both sides will endeavour to deepen the exchange of knowledge and foster innovation and business cooperation in the application of zero emission policies and technologies for (hydrogen-)electric energy supply and (hydrogen)electric energy storage. It is our joint understanding that the application of these technologies in e.g. public transport and energy systems for industrial areas will boost economy and air quality and reduce dependency of fossil fuels in both our cities and surrounding regions.

6. Building on previous exchanges, through joint consultation and research both sides will endeavour to improve economy and trade benefits by better use of the potential in Wuhan's rail- and trade services, and better use of the multimodal logistics services potential that the Arnhem region has to offer.

7. Building on previous discussion and research, both sides will be dedicated to strengthening the exploitation and cooperation in the agricultural sector under the framework of Wuhan-Arnhem Sister City Relationship, encourage relevant agricultural enterprises from both cities to exchange visits and technologies and continue to deepen mutual cooperation and mutual trust.

This MoU signed on June 11, 2019 in Arnhem, the Netherlands, is done in duplicate in Chinese and English, both texts being equally authentic. This MoU shall go into effect on the date of signature.

City of Wuhan, China

City of Arnhem, Netherlands

Bijlage 7 Goed gastheerschap

Arnhem verzorgt en stimuleert een cultuur van goed gastheerschap, o.a. bij ontvangst van toeristen en delegaties die zich willen oriënteren op investeringen in de stad of aankoop van goederen en diensten van Arnhemse bedrijven en (kennis-)instellingen.

De vormgeving van dit gastheerschap:
o sluit zoveel mogelijk aan op de cultuur en gebruiken van het land dat te gast is; Arnhem voelt als je tweede thuis, "home away from home" of misschien beter gezegd: Fühl Dich Arnheim en 有宾至如归的感觉 .
o sluit aan op het onderwerp en interesse van de bezoekers
o biedt zicht op datgene wat Arnhem en de regio onderscheidend maakt qua vestigingsklimaat en economisch, cultureel en recreatief opzicht. Bijvoorbeeld door bij bezoek van handelsdelegaties een bezoek aan specifieke werk- of kennislocaties te combineren met een programma waarin ook Introdans, Papendal of het Nederlands Openlucht Museum opgenomen is.
o wordt in het geval van delegaties per geval ingevuld, waarbij de kosten ook per geval verdeeld worden tussen de ontvangende partijen (*N.B. dit gaat er dus vanuit dat de gasten niet of in ieder geval niet alles betalen)*
o De gemeente ziet binnen dit spoor géén rol voor zichzelf weggelegd bij de ontvangst van delegaties die uitsluitend willen verkopen, of in het geheel geen economisch doel lijken te hebben
o Voor de ontvangst en voorbereiding van handelsdelegaties en bij andere acties profileert Arnhem zich op minimaal regionale schaal en onderhoudt actief de relatie en samenwerking met provinciale en landelijke overheid en de relevante uitvoeringsorganisaties. Te denken is aan kennis- en ondersteuningsorganisaties als de Netherlands Foreign Investment Agency, de relevante internationaal actieve Netherlands Business Support Offices, ontwikkelingsmaatschappij OOSTNL en de toeristische organisatie Visit ArnhemNijmegen'

Bijlage 8: Monitor voor enkele internationale gegevens

Aantal internationale EU kenniswerkers in de regio Arnhem Nijmegen Wageningen (ANW)[12]
Kenniswerkers zijn van groot belang voor de toekomstkracht van de economie in de regio Arnhem – Nijmegen –Wageningen. De kennisinstellingen, campussen, ziekenhuizen en bedrijven zijn in toenemende mate voor hun succes afhankelijk van internationale kenniswerkers, mensen die vanuit het buitenland de gelederen kunnen versterken, die werk verrichten waarbij kennis en (meestal hogere) opleiding een belangrijk vereiste is.
De gegevens over internationale kenniswerkers in onze regio worden niet jaarlijks bijgehouden en zijn ook niet per stad beschikbaar. De gegeven zijn geconstrueerd en geschat op basis van verschillende bronnen en verschillende jaren (BCI 2019, in opdracht van Economic Board). Deze data mogen dus niet als 'absolute aantallen' gezien worden, het gaat om geconstrueerde schattingen.

Regio ANW	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**Groei 2014-2018 Absoluut**	**Procentueel**
EU kenniswerkers	1.500	1.500	1.650	1.700	1.800	**300**	**+20%**
Niet-EU kenniswerkers	1.650	1.800	2.000	2.250	2.500	**850**	**+52%**
Totaal aantal kenniswerkers (per 1-1-2019) Nederland	**3.150**	**3.300**	**3.650**	**3.950**	**4.300**	**1.150**	**+37%**
EU kenniswerkers	47.650	50.050	52.400	55.050	58.350	**10.700**	**+22%**
Niet-EU kenniswerkers	58.150	61.500	65.750	71.950	79.900	**21.750**	**+37%**
Totaal aantal kenniswerkers (per 1-1-2019)	**105.800**	**111.550**	**118.150**	**127.000**	**138.250**	**32.450**	**+31%**

Conclusie:
De ANW-regio had per 1-1-2019 naar schatting in totaal ongeveer 4.300 internationale kenniswerkers
Het totaal aantal internationale kenniswerkers is de afgelopen jaren (2014-2018) gegroeid met **+37%.**
Dit ligt beduidend boven het Nederlandse groeipercentage van 31%
Vooral het aantal kenniswerkers van buiten de EU groeit hard: de jaarlijkse groei van aanvragen accelereert elk jaar fors en is in 2018 ten opzichte van 2014 bijna verdubbeld. Uiteraard vertrekken er ook weer jaarlijks mensen. Per saldo is de regio in 5 jaar tijd gegroeid naar 2500 kenniswerkers afkomstig van buiten de EU.

[12] **Definitie internationale kenniswerkers**
BCI volgt voor de definitie de criteria voor k**ennismigranten** van de IND. Onder kennismigranten vallen de verblijfsdoelen: arbeid als zelfstandige, arbeid als kennismigrant, houder van Europese blauwe kaart, onderzoek, overplaatsing binnen een onderneming. Daarbij geldt er een salariseis van €4.500 bruto per maand voor kennismigranten van 30 jaar of ouder en €3.299 voor kennismigranten jonger dan 30 jaar.

		2008	2016	2018
Studenten internationaal	HAN	856	niet bekend	1725
	ANW	5475	6035	6590
Leerlingen midd. onderwijs	Arnhem	156	127	152
Leerlingen basisonderwijs	Arnhem	133	153	183
Buitenlandse				
• bedrijven				
en (aandeel in totaal)	Arnhem	227 (2,2%)	201 (1,4%)	172 (1,1%)
	EB-regio	928 (1,7%)	862 (1,1%)	829 (1,0%)
• banen				
en (aandeel in totaal)	Arnhem	8322 (8,3%)	6093 (6,1%)·	6163 (6,0%)
	EB-regio	39726 (9%)	33628 (7,6%)	34962 (7,7%)

Bezoekers/toeristen	regio A-N	2011	2014	2017
Verblijfsgasten		23%	29%	20%
Dagtoerisme bezienswaardigheden/musea		19%	14%	17%
Aandeel (semi-) zakelijke gasten buitenland		42%	36%	25%

Bovenstaande tabel laat zien dat ook het aantal internationale studenten groeit. Dit aantal is bij de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen in de laatste 10 jaar verdubbeld, van ca. 850 naar 1725. Dat is 4,9 % van het totaal aantal studenten. Toch is dit een lagere groei dan bij andere hogescholen en ook een lager aandeel dan het landelijk gemiddelde van 6,5 %. Ook bij de Radboud Universiteit en Wageningen University Research (WUR) groeit het aantal internationale studenten. De Radboud groeide in de laatste vijf jaar met 887 studenten tot 2384 (+52%). De WUR Wageningen groeide met 604 tot 2481 (+32%). De gemiddelde groei van alle 12 Nederlandse universiteiten samen was 27.821 (48%); daarmee telde Nederland per 1-1-2019 85.955 internationale universitaire studenten.

Het aantal buitenlandse bedrijven en daarmee gemoeide banen is afgenomen. Omdat het gaat om bedrijven in buitenlandse handen, kan dit betekenen dat de regio in buitenlandse ogen relatief minder aantrekkelijk scoort dan ander regio's. Om er meer over te kunnen zeggen is aanvullend onderzoek nodig.

Ook het aandeel buitenlandse toeristen in het totaal aantal toeristen dat naar de regio komt lijkt af te nemen, maar de trend nog niet heel duidelijk. N.B. vanwege de beperkte beschikbaarheid van gegeven wijken de jaarreeksen af van de voorgaande tabel.

Bijlage 9 Bronnenlijst

- Beleidskader Internationaal "Arnhem, stad op de kaart in internationaal perspectief", Gemeente Arnhem 2015, vastgesteld januari 2016
- Evaluatie 20 jarige relatie Arnhem- Wuhan, Buck Consultants International, Nijmegen, 2019
- Nederland-China, een nieuwe balans, Buitenlandse Zaken, Den Haag, 2019
- Bijeenkomst 16 mei 2019 met ministerie van Buitenlandse zaken, dhr. P. Potman directeur Azië en Oceanië en beleidsmedewerkers, Ministerie van Buitenlandse Zaken, Den Haag
- Gespreksverslag gesprek d.d. 1 oktober 2019 met dhr. S. Deklerck, Senior Officer Human Rights Programmes, China Amnesty International Netherlands, Amsterdam
- Boosting growth and cohesion in EU border regions, Europese Commissie, COM 534, Brussel 2017
- Monitor Internationaal Arnhem en Economic Board regio, Onderzoek en Statistiek Arnhem (intern), 2018
- Analyse Internationale Kenniswerkers in de regio Arnhem - Nijmegen - Wageningen, Buck Consultants International in opdracht The Economic Board, Nijmegen, 2019
- Bevindingen van het onderzoek ‘Internationalisering van gemeenten 2020’ VNG, zomer 2020

Politieke Avond

Dossiernummer	2736
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	5.2
Omschrijving	Vaststellen: Wijzigen Algemene Plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	14 juli 2021
Politieke Avond	15 september 2021
Politieke Avond	**29 september 2021**

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	29 september
Zaaknummer	532081

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 mei2021, nummer: 532081;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

gezien het amerndement "Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen" (21A49);

Besluit:

1. De Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem te wijzigen in verband met samenlopende en concurrerende aanvragen van standplaatshouders, op de volgende wijze:

I. In artikel 5.2.3, zesde lid (weigeringsgronden) als volgt te wijzigen en de bijbehorende toelichting vast te stellen zodat na sub f een sub g wordt ingevoegd luidende:

"g. er één of meer aanvragen voor samenlopende concurrerende standplaatsen zijn ingediend."

Toelichting

artikel 5.2.3, zesde lid, aanhef, onder g (samenlopende en concurrerende aanvragen)
Indien er meerdere ondernemers zijn die op dezelfde locatie en op hetzelfde tijdstip willen staan dan is er sprake van samenlopende en concurrerende aanvragen. In het geval er hiervoor geen alternatieve oplossing is, zal de standplaats op grond van loting aan één ondernemer worden toegekend. De andere aanvragen worden op grond van dit artikellid afgewezen.

II. Aan artikel 5.2.3 een achtste lid toe te voegen luidende:

"8. Het college kan nadere regels vaststellen waaraan getoetst wordt of een standplaatshouder in aanmerking komt voor een vergunning."

III. Na artikel 5.2.3 een nieuw artikel 5.2.4 in te voegen dat komt te luiden als volgt:

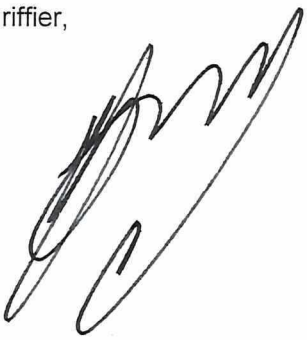
"Artikel 5.2.4 Aanvraag vergunning
1. Het college stelt voor het indienen van aanvragen voor een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.3 een formulier vast.
2. Bij een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.3 worden overgelegd:
   a. een bewijs van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
   b. situatietekening van de locatie;
   c. een foto van de kraam/standplaatswagen;

d. een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte van de standplaats;
e. een kopie van een identiteitsbewijs van de aanvrager."

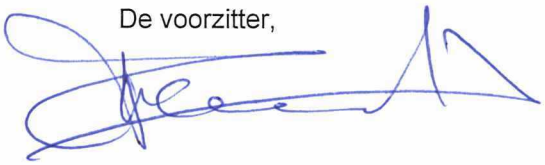
3. Het college kan criteria benoemen waaraan getoetst wordt of een standplaatshouder in aanmerking komt voor een vergunning.

IV. Te bepalen dat de onder I, II en III bedoelde wijziging van de APV in werking treden op de dag na die van bekendmaking in het Gemeenteblad.

De griffier,



De voorzitter,



Evaluatie Wijziging APV ten behoeve van standplaatshouders

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	29 september 2021
Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	R. Paping

.

Aan de gemeenteraad, 15 september 2021

Aanwezig: de raadsleden/fractievolgers Kraaienbrink (Arnhem Centraal), Peters (VVD), Steenvoort (D66), De Groot (PvdD), Dayioglu (GroenLinks), Visser (PvdA), Becker (ChristenUnie), Aydemir (Denk/Verenigd Arnhem), Van Plateringen (AOP) en Van den Broek (CDA). De fracties van de PVV en de SP waren niet vertegenwoordigd.

Verloop
Het raadsvoorstel is besproken inclusief het memo van de wethouder naar aanleiding van de vragen die de raadskamer bij de vorige behandeling had (14 juli). Verschillende fracties (D66, PvdA, VVD) hebben een amendement en motie aangekondigd over de te hanteren van kwaliteitscriteria bij het verdelen van standplaatsen en de termijn van de vergunning.

Conclusie
De voorzitter concludeert namens de raadskamer dat de meningsvormende fase is afgerond en dat de aangekondigde motie en het aangekondigde amendement tijdens de besluitvormende fase behandeld kunnen worden.

De raadsadviseur, De voorzitter,

E.J.S. Dirksen E.J. Greving

Gemeenteraad Arnhem

AANGENOMEN

Bijeen op	29 september 2021
Ter bespreking van	Vaststellen: Wijzigen Algemene Plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders
Amendement van het lid	Leo de Groot - Partij voor de Dieren
Titel Amendement	Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen
Nummer Zaaknummer	**21A49** 532081

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Onder 5.2.3 'Aanvraag vergunning' van de APV de volgende tekst toe te voegen als achtste lid:

- "8. Het college kan nadere regels vaststellen waaraan getoetst wordt of een standplaatshouder in aanmerking komt voor een vergunning."

Toelichting

- Vergunningen van seizoensstandplaatsen worden bij meerdere inzending toegewezen op basis van loting. Om controle te houden over de kwaliteit en inhoud van de kraam willen we het mogelijk maken minimale kwaliteitseisen en - criteria op te leggen. Te denken valt dan aan criteria als duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen en de kraam passend is binnen de omgeving.

Leo de Groot - Partij voor de Dieren

Voor 25

Tegen 12

Amendement "Kwaliteitscriteria voor seizoensstandplaatsen" (21A49)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Gemeenteraad Arnhem

AANGENOMEN

Bijeen op	29 september 2021
Ter bespreking van	Aanpassing APV seizoensstandplaatsen
Motie van	Leo de Groot – Partij voor de Dieren
Titel motie	Beter een fijne kraam dan een slechte naam
Nummer Zaaknummer	**21M184** 532081

Bij vergunning van seizoensstandplaatsen worden momenteel geen criteria voor kwaltiteit gehanteerd. De raad heeft een amendement aangenomen om het college bevoegdheid te geven criteria op te nemen in de voorwaarden voor vergunning van seizoensstandplaatsen. Met deze motie geeft de raad richting aan de invulling van die voorwaarden.

We weten dat:

- Het college bevoegd is om criteria te benoemen voor het vergunnen van seizoensstandplaatsen

We vinden dat:

- Duurzaamheidseisen opgesteld moeten kunnen worden om toekomstige standplaatshouders te laten participeren in de duurzaamheidsdoelstellingen die Arnhem heeft.
- Ondernemers de vrijheid hebben om het eigen bedrijfsvoering te bepalen, maar dit wel plaats moet vinden op maatschappelijk verantwoorde wijze.
- De invulling van een seizoensstandplaats passend moet zijn in de omgeving, bijvoorbeeld qua uitstraling.

We roepen het college op:

- Aanvullende criteria op te stellen waaraan standplaatshouders moeten voldoen om in aanmerking te kunnen komen voor een seizoensstandplaats.
- Daarbij te denken aan criteria voor duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen en welstand.
- Wanneer deze criteria zijn opgesteld, de raad daarover actief over te informeren

En gaan over tot de orde van de dag.

Leo de Groot - Partij voor de Dieren

Voor 25

Tegen 12

Motie "Beter een fijne kraam dan een slechte naam" (21M184)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Gemeenteraad Arnhem

AANGENOMEN

Bij elkaar op	29 september 2021
Bij de bespreking van	Wijzigen APV ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders
Motie van	Mattijs Loor - D66 Giovanni Visser - PvdA Leo de Groot - Partij voor de Dieren Rene Kraaijenbrink - Arnhem Centraal Daniël Becker - ChristenUnie
Titel van de motie	Een betrouwbare overheid
Nummer Zaaknummer	**21M185** 532081

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 29 september 2021 een besluit te nemen over de overgangstermijn voor bestaande vergunningen voor standplaatsen en over de looptijd van nieuwe vergunningen.

De aanleiding is de aanpassing van de APV omtrent verlenen vergunningen voor seizoen standplaatsen. Door dit voorstel aan te nemen duperen we standplaatshouders niet door de aanpassing van de APV en geven we hen zekerheid voor de toekomst.

Omdat we weten dat:

- In 2016 vergunningen voor het leven zijn vergeven aan verschillende standplaatshouders;
- Door een uitspraak van de Raad van State deze belofte niet nagekomen kan worden;
- Er op basis van de vergunning voor het leven investeringen zijn gedaan door de standplaatshouders;
- Er op basis van de financiële stukken een termijn van 15 jaar nodig is om de investering terug te verdienen;
- De terugverdientermijn voor een verkoopwagen gemiddeld 10 jaar is.

Omdat we vinden dat:

- Standplaatshouders niet de dupe mogen zijn van een verandering in de APV;
- De zittende standplaatshouders te laat zijn geïnformeerd over de wijziging van de regls en dus hun investeringen al hadden gedaan;
- Je niet kan verwachten dat de standplaatshouders alleen alle financiële gevolgen moeten dragen van de wijziging van de regels;
- Een termijn van 15 jaar past bij een betrouwbare overheid die opkomt voor Arnhemse ondernemers;

- Na de overgangstermijn 10 jaar een reële termijn is voor vergunningen voor nieuwe standplaatshouders.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

1. De standplaatshouders waaraan in 2016 een vergunning is verstrekt voor het leven, een verlenging te geven tot 2031, zodat er een redelijke terugverdientermijn voor hun inversteringen is;
2. Na de overgangstermijn vergunningen te verlenen met telkens een looptijd van 10 jaar.

Mattijs Loor - D66
Giovanni Visser - PvdA
Leo de Groot - Partij voor de Dieren
Rene Kraaijenbrink - Arnhem Centraal
Daniël Becker - ChristenUnie

AANGENOMEN

Voor 37 *Motie "Een betrouwbare overheid" (21M185)*

Tegen 0

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

ChristenUnie	2	0
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	6	0
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	2	0
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	2	0
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	4	0
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 532081

Onderwerp: Wijzigen Algemene plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders

Voorstel

1. De Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem te wijzigen in verband met samenlopende en concurrerende aanvragen van standplaatshouders.

Inleiding

De ruimte voor de te verdelen vergunningen voor standplaatsen is beperkt. Hierdoor is er sprake van schaarse vergunningen. In het huidige standplaatsenbeleid gaan standplaatshouders met oude rechten voor, dit is naar de huidige stand van het recht niet meer mogelijk. Op basis van een uitspraak van de Raad van State op 2 november 2016 schrijft de rechtspraak voor dat bij het verdelen van schaarse vergunningen openbaarheid en transparantie verplicht is zodat alle potentiële gegadigden een eerlijke kans hebben mee te dingen naar de vergunning. De wijze waarop vergunningen worden verdeeld en de aanvraagmogelijkheid moeten voorafgaand aan een nieuwe vergunningsperiode bekend worden gemaakt. Zie ook https://www.raadvanstate.nl/@8967/gelijke-kansen-en/

De eerdergenoemde schaarste speelt zich met name af bij de winterstandplaatsen (verkoop oliebollen en aanverwante producten). In 2016 zijn de winterstandplaatsen voor drie jaar vergund. Dat was voor de uitspraak van de Raad van State. In het voorjaar van 2019 zijn de vergunningen aan de winterstandplaatshouders vervolgens weer verleend voor de periode van drie jaar. In die vergunning (en voorafgaand aan verlening) is aan de vergunninghouders gecommuniceerd dat de gemeente zich aan het oriënteren is op welke wijze zij de schaarse standplaatsvergunningen wil gaan verdelen zodat wordt voldaan aan de bovenstaande uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nu is het moment aangekomen dat de wijzigingen daadwerkelijk doorgevoerd kunnen worden, en dat de zittende ondernemers ook voldoende en zorgvuldig voorbereid zijn op de nieuwe wijze van vergunningen verstrekken. Voor de vaste standplaatsen, die jaarrond worden verleend voor een bepaalde dag en locatie, is minder sprake van schaarste daar er een ruim aanbod is van beschikbare locaties voor het innemen van een standplaats in de gemeente. Maar ook voor deze standplaatsen geldt dat moet worden voldaan aan de uitspraak van de Raad van State.

Ook op het gebied van terrassen, evenementen en nachtwinkels heeft men te maken met schaarse vergunningen waarbij het verlenen van vergunningen voor onbepaalde tijd vanwege voornoemde uitspraak gewijzigd moeten worden naar vergunningen voor bepaalde tijd. Het terrassenbeleid is hier in 2019 al op aangepast, het evenementenbeleid volgt dit najaar. Het standplaatsenbeleid zal ook

GEMEENTE Arnhem

aangepast moeten worden op basis van de uitspraak van de Raad van State. Beleidsoverwegingen die in het verleden ten grondslag lagen aan beleid zullen dus op basis van de uitspraak van de Raad van State opnieuw bekeken moeten worden. Hierbij is ook gekeken naar aanpassingen in verordeningen in andere gemeenten, waar deze wijzigingen in beleid ten aanzien van schaarse vergunningen ook spelen.

Beoogd effect

De regelgeving omtrent de vergunningen voor standplaatsen wordt ingericht volgens de huidige wet- en regelgeving met als uitgangspunt gelijke kansen voor elke geïnteresseerde ondernemer.

Argumenten

1.1 *Er moet een weigeringsgrond worden toegevoegd die het mogelijk maakt om aanvragen af te wijzen wanneer er sprake is van concurrerende en samenlopende aanvragen.*

Als er meerdere ondernemers zijn die op dezelfde locatie en op hetzelfde tijdstip willen staan dan is er sprake van samenlopende en concurrerende aanvragen. In het geval er hiervoor geen alternatieve oplossing is, zal de standplaats op grond van loting aan één ondernemer worden toegekend. De andere aanvragen worden dan op grond van dit artikellid afgewezen.

1.2 *Er moet een formulier worden vastgesteld voor het aanvragen van een vergunning.*

De interesse van een ondernemer wordt kenbaar gemaakt via een formulier waarop aangegeven wordt voor welke dagen en locaties hij/zij in aanmerking wil komen. Op basis hiervan wordt gekeken of er sprake is van samenlopende en concurrerende aanvragen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Er kan enige onvrede ontstaan bij standplaatshouders die onder het oude recht voorrang hadden op andere aanvragers.*

Seizoensstandplaatshouders die onder het oude recht vallen, raken door de aanpassing van de APV hun voorkeurspositie kwijt. De gemeente is in gesprek met deze ondernemers. In deze gesprekken wordt benadrukt dat de rechtspraak voorschrijft dat openbaarheid en transparantie verplicht is zodat alle potentiële gegadigden een eerlijke kans hebben mee te dingen naar de vergunning. Er wordt in dat kader ook gekeken naar, en met de ondernemers gesproken over, een ruime overgangsperiode voor de standplaatshouders die onder het oude recht vallen.

Participatie

De gemeente is in gesprek met seizoensstandplaatshouders.

Financiën

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na wijziging van de APV zal het huidige standplaatsenbeleid "Notitie beleid standplaatsvergunningen 2015" geactualiseerd worden.

Communicatie

Publicatie van de wijziging van de APV vindt plaats op www.overheid.nl en het digitale Gemeenteblad. De publicatie van (nieuwe of vrijgevallen) standplaatsen vindt plaats op www.officielebekendmakingen.nl

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad
- niet van toepassing

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	532081

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 mei2021, nummer: 532081;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

Besluit:

1. De Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem te wijzigen in verband met samenlopende en concurrerende aanvragen van standplaatshouders, op de volgende wijze:

I. In artikel 5.2.3, zesde lid (weigeringsgronden) als volgt te wijzigen en de bijbehorende toelichting vast te stellen zodat na sub f een sub g wordt ingevoegd luidende:

"g. er één of meer aanvragen voor samenlopende concurrerende standplaatsen zijn ingediend."

Toelichting

artikel 5.2.3, zesde lid, aanhef, onder g (samenlopende en concurrerende aanvragen)
Indien er meerdere ondernemers zijn die op dezelfde locatie en op hetzelfde tijdstip willen staan dan is er sprake van samenlopende en concurrerende aanvragen. In het geval er hiervoor geen alternatieve oplossing is, zal de standplaats op grond van loting aan één ondernemer worden toegekend. De andere aanvragen worden op grond van dit artikellid afgewezen.

II. Na artikel 5.2.3 een nieuw artikel 5.2.4 in te voegen dat komt te luiden als volgt:

"Artikel 5.2.4 Aanvraag vergunning
1. Het college stelt voor het indienen van aanvragen voor een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.3 een formulier vast.
2. Bij een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.3 worden overgelegd:
   a. een bewijs van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
   b. situatietekening van de locatie;
   c. een foto van de kraam/standplaatswagen;
   d. een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte van de standplaats;
   e. een kopie van een identiteitsbewijs van de aanvrager."

GEMEENTE Arnhem

III. Te bepalen dat de onder I en II bedoelde wijziging van de APV in werking treden op de dag na die van bekendmaking in het Gemeenteblad.

De griffier, De voorzitter,

Datum: 14 juli 2021
Onderwerp: RE: Inspreken gemeenteraad

Beste raadsleden,

Graag wil ik de volgende punten onder de aandacht brengen

In de brief van maart 2016 is mij toegewezen dat ik als zittende standplaatshouder van een seizoen standplaats , die zijn vergunning wil verlengen, voorrang heeft. Dit betekent dat een standplaats pas vrijkomt als de zittende ondernemer zich niet meer inschrijft. Met de zittende standplaatshouder wordt de ondernemer bedoeld aan wie laatste vergunning is verleent voor de betreffende seizoen standplaats.

Met deze vergunning had ik weer hoop op de toekomst en ik was door deze vergunning zeker voor mijn inkomsten voor de toekomst waardoor ik een nieuwe gebakkraam heb laten bouwen met daarbij een opslag waar de gebakkraam onderdak kreeg buiten de periode okt tm januari om. Maar om even terug t gaan in de geschiedenis in het jaar 2003 moest ik een stuk grond kopen van de gemeente aan de molen weg Elden gem Arnhem om als verblijf voor mijn bedrijf te huisvesten opslag van de gebakkraam, maar om dit alles te bekostigen van aanschaf van de deze kavel had ik al geen voldoende inkomen , met mijn boekhouding ter hand hebben wij een gesprek gevoerd met de gemeente Arnhem in deze de heer Rene Mulder, hieruit bleek dat mijn hooft inkomen verdiend wordt in de maanden oktober tm januari jaarlijks op het Willemsplein waar ik toen al geruime tijd stond vanaf 1988, met deze inkomen en gemeente garantie kon en kan ik de financiering net maandelijks voldoen, daarbij kreeg ik een vergunning van 12 jaren op contract daarna zou t contract weer verlengd worden , dat is met vele hotten en stoten steeds weer vergund

vervolgens krijg ik de mededeling in 2019 van der gemeente Arnhem, dat de raad van state eind 2016 heeft besloten dat er ,, een wijziging algemene plaatselijk verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaats houders is gekomen

nu zijn we in gesprek met de gemeente Arnhem voor een passende oplossing .
de toezeggingen in het verleden hebben toch wel een verantwoording van de gemeente Arnhem naar mij toe, zonder deze standplaats in Arnhem kan ik simpel weg niet meer overleven geen voldoende inkomsten meer , en als deze standplaats weg valt heeft gemeente Arnhem dan al een oplossing voor mij, mijn inkomsten zijn alleen mijn gebakkraam in Arnhem

mijn voorstel laat het beleid zoals het was, en laat het nieuwe beleid ingaan bij nieuwe te realiseren standplaatsen wat ook al reeds div andere gemeentes op deze wijze toepassen

wij zijn van voornemens om met de gemeente een passende oplossing te vinden maar uw voorstel van 7 jaar is naar ons inziens te kort om de investeringen terug te verdienen daarbij zeg de gemeente 10 jaar maar deze 3 jaar meegerekend snijd geen hout om dat wij deze 3 jaar al hadden volgens de toezeggingen van het oude beleid,, vervolgens om even terug te komen op de gemeente garantie van hypotheek voor mijn kavel aan de molenweg deze loopt nog 15 jaar, en daarbij de afschrijving van de gebakkraam jaarlijks

verders verwijs ik u naar de bijlagen die mijn collega Hendriks naar u meezond. Berekeningen ect etc
mvg Rocher meurs

Beste raadsleden,

Graag wil ik de volgende punten onder de aandacht brengen:

- In de brief van 24 maart 2016 met kenmerk: 2016.0.017.414 en zaaknr: 2016-03-01354 is mij toegewezen dat ik als zittende standplaatshouder van een seizoensstandplaats, die zijn standplaatsvergunning wil verlengen, voorrang heeft. Dit betekent dat een standplaats pas vrijkomt als de zittende ondernemer zich niet inschrijft. Met de zittende standplaatshouder wordt de ondernemer bedoeld aan wie het laatst de vergunning is verleend voor de betreffende seizoensstandplaats. Naar aanleiding van deze brief heb ik een investering gedaan van € 150.000 euro om een nieuwe gebakkraam te laten bouwen.

- Vervolgens krijg ik de mededeling in 2019 van de Gemeente Arnhem, dat de Raad van State eind 2016 heeft besloten dat er: een wijziging algemene plaatselijke verordening ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders is gekomen.

- Nu zijn we in gesprek met de Gemeente Arnhem om een passende oplossing te vinden. Het voorstel van de Gemeente Arnhem is om een vergunning te verlenen voor 10 jaar met aftrek van afgelopen 3 jaar (die ons reeks vergund was). Dit betekent dat we over 7 jaar onze seizoensstandplaats kwijt raken. En ik hierdoor in deze korte periode mijn investering niet terug kan verdienen.

- Er zijn diversen Gemeentes die hier anders mee omgaan dan de Gemeente Arnhem.

Bijlage 1: Wijziging beleid seizoensstandplaats d.d 24 maart 2016.
Bijlage 2 Schaarste vergunningen BOVAG
Bijlage 3: Rapport schaarste vergunningen

GEMEENTE
Arnhem

VERZONDEN 2 4 MAART 2016

De heer R.H.C. Hendriks

Datum	:	
Uw kenmerk	:	
Ons kenmerk	:	2016.0.017.414
Zaaknr.		2016-03-01354
Contactpersoon	:	
Telefoonnummer	:	

Onderwerp : Wijziging beleid seizoensstandplaatsen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat het college van B&W bij vergadering van 15 maart jl.. het 'Beleid Standplaatsvergunningen 2015' heeft gewijzigd. De beleidsregel voor seizoensstandplaatsen is gewijzigd. In het beleid is opgenomen dat een "zittende" standplaatshouder van een seizoensstandplaats, die zijn standplaatsvergunning wil verlengen, voorrang heeft. Dit betekent dat een standplaats pas vrijkomt als de zittende ondernemer zich niet inschrijft. Met de zittende standplaatshouder wordt de ondernemer bedoeld aan wie het laatst de vergunning is verleend voor de betreffende seizoensstandplaats.

Nu de vergunningen voor seizoensstandplaatsen zijn verlopen, moeten de standplaatshouders zich opnieuw inschrijven. In 2016 wordt eenmalig de inschrijving voor de seizoenstandplaatsen voor de winterperiode op 1 juni 2016 gesteld.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

Kristel van Zonneveld
Hoofd van de afdeling Werk inkomen economie en cultuur

Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9029 • 6800 EL Arnhem
Telefoon 0900 - 1809 (lokaal tarief) • Fax 026 - 3774830 • gemeente@arnhem.nl

SCHAARSE VERGUNNINGEN

Beste collega's, belanghebbenden & kermisliefhebbers,

Jaarlijks staan er in de laatste maanden van het jaar rond de 1700 oliebollen- en gebakkramen verspreid door heel Nederland. Het overgrote deel van deze standplaatshouders (ambulante handel) zijn kermisexploitanten. Buiten het feit dat deze periode ons afgelopen november en december ongelofelijk veel positieve publiciteit heeft opgeleverd is het ook een intensieve periode van hard werken, lange dagen, tot zelfs 7 dagen per week maar ook omzettechnisch een zeer belangrijk onderdeel van onze jaarlijkse bedrijfsvoering.

Veel standplaatshouders hebben momenteel nog langdurige afspraken, meerjarige contracten tot zelfs 'een plek voor het leven'. Maar Europa gooit roet in het eten. In het standplaatsenbeleid van verschillende gemeenten staat een grote verandering op stapel namelijk die van de schaarse vergunningen. Door Europese regelgeving mogen gemeenten verschillende vergunningen niet meer voor onbepaalde tijd verlenen. Deze ingrijpende regelgeving geldt ook voor de standplaatsvergunningen (ambulante handel).

De BOVAK heeft hierover gesproken met de Centrale Vereniging voor de Ambulante Handel. De CVAH gaf aan dat ze in Den Haag en Brussel een intensieve lobby voert om de regelgeving niet voor de ambulante handel te laten gelden dan wel de contractduur op te rekken tot 15 jaar zodat investeringen in nieuwe kramen niet mank gaan lopen met de looptijd van de standplaats (met andere woorden; hoe kun je nog financiële middelen verkrijgen wanneer je maar een éénjarig contract kunt verkrijgen).

Op 27 november jl. heeft de voltallige Tweede Kamer ingestemd met een motie van SGP kamerlid Chris Stoffer en VVD kamerlid Martin Wörsdörfer, om een onderzoek te starten naar de gevolgen van de schaarse vergunningen voor de ambulante handel. Zij verwachten dat dit onderzoek zal leiden tot handvatten voor gemeenten over hoe om te gaan met de schaarse vergunning voor de ambulante handel.

De gemeente Apeldoorn heeft als één van de eerste besloten om haar nieuwe Marktverordening uit te stellen tot er meer duidelijkheid is. Dit betekent dat hun oude Marktverordening van kracht blijft en dat de bepalingen over schaarse vergunningen nog niet ingaan. Ondertussen bereiken ons steeds meer berichten uit het land dat verschillende gemeenten 'worstelen' met dit vraagstuk. Zoals in de gemeenten Den Bosch en Oss. In de gemeente Haarlem – het braafste jongetje van de klas - vindt momenteel een interne inventarisatie plaats maar de BOVAK roept alle gemeenten dringend op om voorlopig te wachten met het aanpassen van de plaatselijke Marktverordening en de resultaten van bovengenoemd onderzoek af te wachten. Wij houden jullie uiteraard op de hoogte van het vervolg.

Familieberichten
Helaas waren er de afgelopen twee weken ook weer enkele sterfgevallen te betreuren. Zo heeft de (kermis)wereld op vrijdag 1 februari jl. afscheid genomen van de 83-jarige Bep Goeman-Brouwer († 27 januari jl.) uit Leiden (bekend als exploitante van een oliebollenkraam en moeder van Carla Schimmelpenninck-Goeman). Tevens hebben we op woensdagavond 30 januari en donderdagmiddag 31 januari jl. vaarwel moeten zeggen tegen de 90-jarige Margrieta Sipora (tante Griet) Schaaf-Witstijn († 28 januari jl.) uit Amsterdam (weduwe van Gerrit Schaaf en moeder van onder andere Ank Beekvelt-Schaaf en Johnny Schaaf). Hierbij wil ik mijn oprechte deelneming overbrengen aan alle dierbaren en de wederzijdse families. Allen veel sterkte en kracht toegewenst voor de komende tijd.

In deze weken brengt (& bracht) mijn 'kermistour' me onder andere naar het 68e Kinderfeest van Carnavalsvereniging De Groenzoeters in Zuidlaren (zo. 27 jan. jl.), de vakbeurs Interschau / 70e Delegiertentag / 65-jarig ESU jubileum / nostalgische Kirmes Anno Dazumal in Essen (Dld.) (wo. 30 & do. 31 jan. jl.) en het 52e Kinderfeest van Carnavalsvereniging De Juttekoppen te Klarenbeek (za. 9 febr. jl.). Ik hoop u tijdens één van bovenstaande momenten te mogen ontmoeten en te spreken.

Donderdag 14 februari a.s. Algemene Leden Vergadering
Tenslotte wil ik u nogmaals attenderen en uitnodigen voor onze aankomende jaarlijkse ALV (Algemene Leden Vergadering) welke gehouden zal worden op donderdag 14 februari aanstaande vanaf 10:00 uur zoals vanouds weer bij Van der Valk in Ugchelen. Nu Corry Sipkema en Ida Oostenenk-Maas hebben besloten te stoppen als BOVAK-bestuurder en Hans van Tol zich weer verkiesbaar heeft gesteld moeten wij deze dag een drietal nieuwe bestuursleden kiezen. Naast Hans van Tol hebben zich een drietal nieuwe kandidaten beschikbaar gesteld te weten Remon Bakker (Deventer), Jeffrey Dauphin (Weert) en Jan Vermolen (Den Haag).

Daarnaast wil het bestuur u graag bijpraten over de stappen en beslissingen die we in het afgelopen jaar hebben moeten nemen maar belangrijker nog, we willen graag onze plannen voor de komende jaren met u delen. In navolging op het succesvolle BOVAK-symposium van 1 oktober jl. in Weert willen we graag met alle aanwezigen in discussie aan de hand van de stelling: IS ER NOG TOEKOMST VOOR ONS KERMISBEDRIJF. Ik reken op uw komst en betrokkenheid!

Hartelijke groet,
BOVAK - Nationale Bond van Kermisbedrijfhouders

Atze J. Lubach-Koers
Voorzitter

Colofon

Officieel orgaan van de Nationale Bond van Kermisbedrijfhouders
Gezamenlijke uitgave van BOVAK en Buro de Kermisgids B.V.

Verschijnt elke 14 dagen

ISSN 0166-2554
Redaktie, abonnements- en advertentieadministratie

DE KERMISGIDS
Organisator van ruim 80 kermissen door heel Nederland en eigenaar/uitgever van het toonaangevende vakblad 'de kermisgids'.

Postadres:
Postbus 7
2400 AA Alphen a/d Rijn

Bezoekadres:
Maatschappijlaan 33
2405 CL Alphen a/d Rijn
Tel. (0172) 43 03 55 of 44 22 89
Fax (0172) 43 08 80
www.dekermisgids.nl
e-mail redactie@dekermisgids.nl

Bankrelatie:
ING Bank/Alphen a/d Rijn
Rekeningnr. NL10INGB065.24.10.000
Gironr. NL28INGB000048.10.903

Hoofdredactie:
K.A. Vonk
Alphen a/d Rijn
Dagelijks bestuur BOVAK

Opmaak: Buro de Kermisgids
Druk: Okay Color, Alphen aan den Rijn

Overname van de gehele of gedeeltelijke inhoud van dit blad is verboden.

De redaktie van De Kermisgids is niet verantwoordelijk voor de inhoud van opgegeven advertenties alsmede de inhoud van het bovak katern.

Secretariaat BOVAK:
Prins Willem Alexanderlaan 1435
7312 GB Apeldoorn
Tel. (055) 522 37 46
www.bovak.nl, kermis@bovak.nl

Bijlage: 3

Schaarse vergunningen en terugverdientijd in de ambulante handel
Amsterdam, januari 2021 In opdracht van ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Bevindingen over verkoopwagens 66,9 procent van de ambulante handelaren geeft aan gebruik te maken van een verkoopwagen. Deze wagen is nagenoeg altijd (98,5 procent) in eigendom van de onderneming. Circa negentig procent van de ondernemingen die handelen in de voedingswaren maken gebruik van een verkoopwagen. Voor de overige producten is dit aantal aanzienlijk lager, circa veertig procent. Een gemiddelde verkoopwagen kost € 108.000, en wordt binnen circa tien jaar afgeschreven. Een verdere uitsplitsing toont aan dat de prijzen van de verkoopwagens onderling sterk verschillen. Het grootste gedeelte van de variantie kan worden verklaard door het type verkoopwagen. Zo kost een wagen met koeling gemiddeld genomen € 134.500, terwijl een wagen zonder koeling gemiddeld genomen € 69.500 kost. Verkoopwagens die gebouwd zijn voor de vishandel zijn met een gemiddelde waarde van € 178.000 het duurst.

De terugverdientijd
Tabel 3.7 toont aan dat de gemiddelde terugverdientijd voor ondernemingen in de ambulante handel negen of twaalf jaar is. Indien er gekozen wordt voor de bovengrens houdt men rekening met een minimum inkomen voor alle ondernemers in aftrek van de netto winst. Indien er gekozen wordt voor de ondergrens, wordt er geen rekening met het minimum inkomen gehouden.

Tabel 3.7 De gemiddelde terugverdientijd is 9 (ondergrens) of 12 (bovengrens) jaar

Terugverdientijd	**Ondergrens/ bovengrens**	**Jaar**
Gemiddelde	Ondergrens (excl. Minimum inkomen)	9
	Bovengrens (incl. minimum inkomen)	12
Mediaan	Ondergrens (excl. Minimum inkomen)	**5**
	Bovengrens (incl. minimum inkomen)	**7**

Bron: SEO Economisch onderzoek

Memo

Datum : maandag 26 juli 2021

Aan : De raad van de gemeente Arnhem

Van : Wethouder Paping

Betreft : Juridische vragen inzake standplaatsen

Aanleiding van deze memo is behandeling van het raadsvoorstel op 14 juli 2021 dat voorziet in een weigeringsgrond in Algemene plaatselijke verordening waardoor bij meerdere aanvragen voor dezelfde plaats, voor dezelfde tijd aanvragen kunnen worden geweigerd. Naar aanleiding van deze behandeling heb ik toegezegd juridisch uit te (laten) zoeken of het mogelijk is om de lengte van de overgangstermijn op bijvoorbeeld 10 jaar te zetten, de mogelijkheden in lengte van de vergunning te onderzoeken en of het (juridisch) mogelijk is voorwaarden m.b.t. de kwaliteit aan een vergunning te verbinden.

Juridisch Advies termijnen

In het advies wordt aangegeven dat er belangrijke rechtsbeginselen (het formele gelijkheidsbeginsel en het beginsel van gelijke kansen) ten grondslag liggen aan de voorgenomen wijziging van het beleid. Dat betekent - kort gezegd - dat bij schaarse vergunningen het belangrijk is dat ook andere potentiële vergunninghouders de kans krijgen om een plek te verwerven. Omdat de standplaatsvergunningen nu eerst gegund worden aan de "zittende" exploitant voldoet ons huidig beleid hier niet aan.
Verder wordt ingegaan op de regels die gelden voor het vaststellen van de termijn. Hierbij is van belang dat deze termijn niet van onbepaalde duur mag zijn en een afweging plaats moet vinden tussen de (afschrijving van de) investeringen en de mate waarin elke standplaatshouder een kans krijgt op een plek in Arnhem.

Daarnaast wordt ingegaan op het overgangsrecht nu insprekers nieuwe informatie hebben verstrekt bij het inspreken in de raad. Hierbij hebben zij aangegeven dat zij door de brief van 2016 het vertrouwen hebben gekregen levenslang van een vergunning voorzien te zijn op hun huidige plek. Vanuit dat vertrouwen hebben zij forse investeringen gedaan. Het advies geeft aan dat wanneer betrokkenen hierdoor destijds extra investeringen hebben gedaan, hier vanuit het vertrouwensbeginsel mee rekening moet worden gehouden.

Uitwerking

Zoals in het juridisch advies aangegeven zijn afschrijvingen en investeringen van exploitanten van standplaatsen in zijn algemeenheid niet één op één terug te herleiden naar één bepaalde standplaats in de gemeente Arnhem.

In dat verband lijkt het pleitbaar om in de toekomst een termijn van tien jaar te hanteren voor de duur van de standplaatsvergunning. Zo wordt de vrije mededinging zo min mogelijk belemmerd, maar biedt de termijn wel ruimte voor een exploitant om investering terug te verdienen. Omdat van te voren helder is dat een vergunning de duur van tien jaar kent, kan de exploitant daar rekening mee houden met zijn investeringen.

Gelet op de omstandigheden van dit specifieke geval kan bij het overgangsrecht gemotiveerd worden dat deze tot vijftien jaar na 2016 geldt. Dit houdt verband met de stelling van de exploitanten dat zij vanwege de wijziging van het beleid begin 2016 grote investeringen hebben gedaan die zij anders niet zouden hebben gedaan. In het kader van het vertrouwensbeginsel kan onderbouwd worden om vanaf 2016 een overgangstermijn te hanteren van 15 jaar (tot 2031) zodat de exploitanten de toen gedane investeringen nog terug kunnen verdienen. Deze termijn is afgeleid van de afschrijvingstermijn die de insprekers zelf hebben aangegeven.

Juridisch advies - kwaliteitseisen
Het juridisch advies geeft aan dat er ook andere wijze mogelijk zijn om standplaatsen te verdelen. Eén van de mogelijkheden is de vergelijkende toets: hierbij vindt een inhoudelijke vergelijking plaats op van tevoren vastgestelde criteria. Om dit te kunnen doen, moeten de criteria waarlangs en de wijze waarop getoetst wordt van te voren bekendgemaakt worden.

Uitwerking
Het is dus mogelijk om kwaliteitscriteria te hanteren bij het verdelen van standplaatsen. Hierbij denk ik bijvoorbeeld aan de volgende punten:

1. Criteria die zien op de uitstraling van de verkoopinrichting, zoals ruimtelijke kwaliteitswaarde en de inpassing in de omgeving van de standplaats;
2. Criteria die zien op de innovatie en duurzaamheid, zoals energiezuinige apparatuur, apparatuur die weinig overlast veroorzaakt en afval dat wordt gescheiden en op verantwoorde wijze afgevoerd;
3. Criteria die zien op de ondernemer, zoals maatschappelijke verantwoord ondernemen.

Advies Juridische Zaken

Datum : 22 juli 2021

Aan : Wethouder Paping

Betreft : Juridisch advies schaarse rechten en standplaatsen

Op 14 juli 2021 heeft een raadskamerbehandeling van het voorstel tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem in het kader van de standplaatsvergunningen plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze behandeling heeft wethouder Paping toegezegd juridisch uit te (laten) zoeken of het mogelijk is om de lengte van de overgangstermijn op bv 10 jaar te zetten, de mogelijkheden in lengte van de vergunning te onderzoeken en of het (juridisch) mogelijk is voorwaarden m.b.t. de kwaliteit aan een vergunning te verbinden. Dit advies beoogt deze juridische vragen te beantwoorden

1. Inleiding

Op 2 november 2016 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een uitspraak[1] gedaan in een zaak over een speelautomatenhal die consequenties heeft voor het verlenen van schaarse vergunningen door bijvoorbeeld gemeenten. In deze uitspraak constateerde de Afdeling dat er in het Nederlands recht een rechtsnorm bestaat die ertoe strekt dat bij de verdeling van schaarse vergunningen door het bestuur op enigerlei wijze aan (potentiële) gegadigden ruimte wordt geboden om naar de beschikbare vergunning(en) mee te dingen (formele gelijkheidsbeginsel en het beginsel van gelijke kansen). Kort samengevat bepaalt de uitspraak:

- Een gemeentelijke verordening kan niet worden gebruikt om de regels zo toe te snijden op een concrete situatie dat het er feitelijk op neer komt dat er maar één van tevoren beoogde ondernemer voor vergunning in aanmerking komt;
- Bij verordening kan mededingingsruimte wel worden beperkt maar niet worden uitgesloten;
- De uitspraak sluit geen manieren van verdeling uit. Vergunningverlening op volgorde van binnenkomst van aanvragen is mogelijk;
- Daar waar sprake is van een beperkt aantal vergunningen waarbij het aantal gegadigden het aantal vergunningen overtreft (de zgn. schaarse vergunningen) zijn vergunningen voor onbepaalde tijd in beginsel niet toegestaan;
- Bij schaarse vergunningen is openbaarheid en transparantie verplicht zodat alle potentiële gegadigden een eerlijke kans hebben mee te dingen naar de vergunning. Om gelijke kansen te realiseren moet het bestuur voorafgaand aan de aanvraagprocedure openbaar bekend maken dat:
    1. Er een schaarse vergunning beschikbaar is;
    2. Welke procedure wordt gevolgd om de vergunning te verdelen;
    3. Binnen welk aanvraagtijdvak een aanvraag moet worden ingediend;
    4. De toe te passen criteria bij verdeling van de vergunningen.

2. Huidige situatie met standplaatsen

Op dit moment worden de standplaatsvergunningen in de gemeente Arnhem door het college voor drie jaar verleend. Strikt genomen worden ze dus niet voor onbepaalde tijd verstrekt. In 2016 is echter het beleid dusdanig gewijzigd dat een "zittende" standplaatshouder die zijn standplaats wil verlengen, voorrang heeft. Dit betekent dat een nieuwkomer niet de ruimte wordt geboden mee te dingen naar een

[1] AbRvS, 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2927. Verdere voorbeelden voor standplaatsen: AbRvS 12 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:994 en AbRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1588.

standplaats die hij graag wil hebben, als deze ingenomen is door een standplaatshouder die wil verlengen. Gelet hierop is het beleid niet in lijn met de uitspraak van de Afdeling en is het aan het college dit aan te passen aan de huidige stand van het recht.
Verder bieden de huidige bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening voor Arnhem (Apv) geen goede mogelijkheden om bij aanvragen van meerdere exploitanten voor dezelfde standplaats op dezelfde tijd te weigeren. Deze Apv wijziging ligt nu ter besluitvorming voor bij de raad.

3. Is het nodig om iets te veranderen?

Van gemeenten mag verwacht worden dat ze zich aan de regels houden voor verdeling van schaarse vergunningen. Zij moeten daarom bekijken of er vergunningstelsels in hun gemeente zijn die in de praktijk kunnen leiden tot verdelingsvraagstukken. Uit de uitspraak van de Afdeling volgt dat in geval er sprake is van schaarse rechten er bepaalde regels gelden waarmee deze worden verdeeld.

Er is sprake van een schaarse recht als er meer aanvragen zijn dan beschikbare vergunningen. Vraag die in de raadsvergadering gesteld is, is of er wel sprake is van schaarse rechten en of een oplossing zou zijn om meer standplaatsen te creëren.

Binnen de gemeente Arnhem zijn de standplaatsen aangewezen door het college, zodat er geen wildgroei aan standplaatsen ontstaat (schaarse rechten om beleidsmatige redenen). De mogelijkheden tot het innemen van een standplaats zijn in de stad op dit moment bijna allemaal benut.
Voor exploitanten zijn standplaatsen die gelegen zijn in een druk gebied zoals het centrum van de stad of bij de winkelcentra zeer gewild. De aangewezen standplaatsen worden door de exploitanten daarom niet allemaal als gelijkwaardig beschouwd, waardoor de vergunningen voor de courante plekken op dit moment in ieder geval als schaars recht moeten worden beschouwd. Het aanwijzen van nieuwe plaatsen zou dit probleem niet ondervangen.

Ter onderbouwing kan worden opgemerkt dat begin 2019 een andere exploitant dan de zittende exploitant een aanvraag heeft gedaan voor de standplaats aan het Willemsplein. In zijn zienswijze op de weigering van de standplaatsvergunning heeft de gemachtigde van deze exploitant een beroep gedaan op de onderhavige jurisprudentie. Uiteindelijk is dit geschil beslecht omdat er nog een mogelijkheid was hem een andere standplaats te geven.

4. Welke regels gelden voor het vaststellen van de termijn van de vergunning?

De duur van vergunningen mag dus niet onbepaald zijn, maar moet bepaald worden. Op grond van artikel 62 Dienstenrichtlijn moet de geldigheidsduur van de vergunning voor economische activiteiten zodanig worden vastgesteld dat de vrije mededinging niet in grotere mate wordt belemmerd of beperkt dan nodig is met het oog op de afschrijving van de investeringen en een billijke vergoeding van het geïnvesteerde kapitaal.

De wetgeving stelt hiervoor geen algemene en concrete termijn omdat de situaties van de diverse schaarse rechten verschillen. Zo is bij de coffeeshops in de gemeente Arnhem gekozen voor een termijn van acht jaar, terwijl bij de terrassen een kortere overgangstermijn is gehanteerd van vier jaar. Het verschil hiertussen wordt onder meer veroorzaakt door de afschrijving van hiervoor gedane investeringen.

Bij bepalen van die termijn moet er een afweging plaats moet vinden tussen de (afschrijving van de) investeringen en de mate waarin elke standplaatshouder een kans krijgt op een plek in Arnhem. Bij ambulante handel is het bepalen van die termijn lastig. Investeringen die een exploitant doet aan zijn wagen zijn immers niet één op één terug te rekenen naar de standplaats die zij nu hebben in de gemeente Arnhem. Nadat de termijn van hun vergunning is verstreken kan het zijn dat zij dezelfde of een andere standplaats binnen de gemeente krijgen. Exploitanten kunnen ook een standplaats buiten de gemeente Arnhem hebben of in de toekomst krijgen om hun inkomen te verdienen. Tevens kan een wagen verkocht worden wanneer een exploitant geen standplaats in of buiten de gemeente Arnhem krijgt, waardoor er een restwaarde van de investering overblijft.

5. Welke ruimte biedt het juridisch kader om een andere overgangstermijn te hanteren?

Zoals onder punt 4 uiteen gezet biedt het juridisch kader geen kale rekensom, maar uitgangspunten waarlangs beleidsmatig termijnen moeten worden bepaald. In het kader van het overgangsrecht speelt echter nog een rechtsbeginsel: het vertrouwensbeginsel.

In de raadsvergadering hebben exploitanten (in eigen bewoordingen) een beroep op dit beginsel gedaan door te stellen dat zij uit een brief van 2016 hebben mogen afleiden dat zij "levenslang" en standplaatsvergunning zouden krijgen. Op grond hiervan hebben zij grote investeringen gedaan met een afschrijftermijn van 15 jaar. Door nu het beleid te wijzigen naar een overgangstermijn van 10 jaar lopend vanaf 2019, kunnen zij hun investeringen (mogelijk) niet meer terugverdienen (op een standplaats in Arnhem).

Het college heeft op 24 maart 2016 in een brief aan de standplaatshouders aangegeven het beleid van de standplaatsen te wijzigen. In het beleid is vanaf dat moment opgenomen dat een "zittende" standplaatshouder van een seizoensstandplaats, die zijn standplaatsvergunning wil verlengen, voorrang heeft. Deze beleidswijziging is van voor de uitspraak omtrent schaarse rechten. Beleid kan worden gewijzigd en de vergunningen worden voor drie jaar verleend, maar in casu konden exploitanten uit deze mededeling het gerechtvaardigd vertrouwen wellicht ontlenen dat zij voor langere termijn de beschikking hadden over de standplaats. Dit wordt bevestigd in een heel recente uitspraak van de Afdeling. Hieruit volgt dat bij standplaatsvergunningen voor onbepaalde tijd die worden omgezet naar vergunningen met een beperkte geldigheidsduur, de betrokken vergunninghouders in bijzondere omstandigheden extra tijd moet worden geboden om de door hen met het oog op de eerdere situatie gemaakte (kapitaal)investeringen redelijkerwijs te kunnen afschrijven.[2]

Indien en voor zover exploitanten naar aanleiding van dit vertrouwen forse investeringen hebben gedaan, kan er een schadeplicht voor het gemeentebestuur ontstaan indien zij hier bij het bepalen van hun overgangstermijn geen rekening houdt.[3]

6. Is het mogelijk om andere voorwaarden te stellen aan de vergunninghouder i.p.v. dat er alleen wordt geloot?

De uitspraak en de daarin aangehaalde rechtsbeginselen sluiten geen verdelingssystematiek uit. Globaal bestaan er de volgende soorten verdelingsprocedures:

[2] AbRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1588, r.o. 5.1.
[3] Er wordt hiermee voldaan aan het zogenaamde dispositievereiste: betrokkenen hebben naar aanleiding van de ondubbelzinnige mededeling van het college anders gehandeld (investeringen gedaan) dan dat zij anders zouden hebben gedaan.

1. Volgorde van binnenkomst: deze procedure is ook wel bekend als "wie het eerst komt, wie het eerst maalt";
2. De veiling: deze procedure wordt door de centrale overheid wel gebruikt voor de "verkoop" van frequenties voor mobiele telefonie;
3. De loting: aanvragen moeten binnen een bepaald tijdvak worden ingediend en daarna vindt een loting plaats;
4. De vergelijkende toets: hierbij vindt een inhoudelijke vergelijking plaats op van tevoren vastgestelde criteria. Deze lijkt op het tendersysteem zoals bij bijvoorbeeld culturele subsidies wordt gebruikt.

Het is dus mogelijk om voor een ander systeem te kiezen dan voor het systeem om te loten bij meerdere aanvragen voor dezelfde plaats op dezelfde tijd. Om dit te kunnen doen, moeten de criteria waarlangs en de wijze waarop getoetst wordt van te voren bekend gemaakt worden. Ook moet achteraf duidelijk herleidbaar zijn op welke wijze de inhoudelijke toets heeft plaatsgevonden en hoe bijvoorbeeld een puntenverdeling tot stand is gekomen. Daarbij is van belang dat de criteria zo objectief mogelijk zijn. Risico hierbij is dat er een hele beoordelingssystematiek (punten) voor gemaakt moet worden, het gaat veel tijd kosten, maar zal ongetwijfeld ook tot onvrede gaan leiden bij de aanvragers. Je zult gemotiveerd moeten onderbouwen waarom je bepaalde punten hebt toegekend. Volgens ons kun je op die manier vervelende discussies gaan krijgen en schiet het zijn doel voorbij. Dit risico wordt kleiner is als uitgegaan wordt van een beperkt aantal minimumeisen (ipv scoren op onderdelen).

Een raadslid heeft tevens gevraagd of tegengegaan kan worden dat er een Belgische gebakskraam de plek van een Arnhemse onderneming inneemt. Deze vraag moet ontkennend worden beantwoord. Binnen de Europese Unie zijn de vier vrijheden van belang: van goederen, personen, van vestiging en van diensten. Met name die laatste twee zorgen ervoor dat er geen selectie plaats mag vinden op de nationaliteit of het ingezetenschap van degene die de diensten verzorgt.

Op basis van bovenstaande is ons voorstel om In de uitwerking van het beleid een aantal minimumcriteria te hanteren die betrekking hebben op o.a. duurzaamheid, arbeidsvoorwaarden en uitstraling. Voldoet men hier aan volgt via een loting de toekenning van de vergunning.

BEHANDELRESULTAAT

Informatieve & Meningsvorming-I behandeling

GEMEENTE Arnhem

Wijziging APV ten behoeve van gelijke kansen voor standplaatshouders

Documentnummer:	
Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	Paping

Resultaat van bespreking:

Aanwezig: de raadsleden/fractievolgers Peters (VVD), Steenvoort (D66), Tujeehut (AOP) Simonis (GroenLinks), Bouma (PvdA), Nede (ChristenUnie) en Van der Broek (CDA). De fracties van de PVV, DENK/Verenigd Arnhem, SP, Arnhem Centraal en de Partij voor de Dieren waren niet vertegenwoordigd.

Verloop
Tijdens de Informatieve fase is ingesproken door de heren Meurs en Hendriks. Hun schriftelijke bijdragen zijn toegevoegd aan de stukken.

Na de afronding van de Informatieve fase is een start gemaakt met de meningsvormende fase I. Omdat er veel vragen waren over het voorstel is besloten dat de raadskamer eerst de toegezegde informatie van de portefeuillehouder af wacht alvorens verder te gaan met de behandeling van dit raadsvoorstel.

Toezegging
Wethouder Paping zegt toe juridisch uit te (laten) zoeken of het mogelijk is om de lengte van de overgangstermijn op bv 10 jaar te zetten, de mogelijkheden in lengte van de vergunning te onderzoeken en of het (juridisch) mogelijk is voorwaarden m.b.t. de kwaliteit aan een vergunning te verbinden. (Deze informatie zal voor 1 september naar de raad gestuurd worden).

Conclusie
De voorzitter concludeert namens de raadskamer dat de meningsvormende fase I niet is afgerond en na het zomerreces zal worden voortgezet.

De raadsadviseur,

E.J.S. Dirksen

De voorzitter,

J. van der Loo

Politieke Avond

Dossiernummer	2810
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	5.3
Omschrijving	Vaststellen: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	15 september 2021
Politieke Avond	**29 september 2021**

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 552881

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021, nummer: 552881;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 2.2b Besluit Omgevingsrecht en artikel 18 van de Wet bodembescherming en overwegende dat:

Ter voorkoming van onderlinge interferentie tussen gesloten bodemenergiesystemen en tussen gesloten en open bodemenergiesystemen of anderszins ter bevordering van een doelmatig gebruik van bodemenergie, op grond van artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht bij gemeentelijke verordening een interferentiegebied kan worden aangewezen;

Voor het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een vermogen van 70 kW of meer, dan wel een gesloten bodemenergiesysteem met een vermogen van minder dan 70 kW binnen een interferentiegebied, een Omgevingsvergunning met Beperkte Milieutoets (OBM) verplicht is;

In het plangebied Arnhem Binnenstad en omgeving grote drukte van bodemenergiesystemen wordt verwacht, het nodig is dat negatieve interferentie wordt voorkomen en dat daarom een vergunningplicht wenselijk is voor gesloten bodemenergiesystemen met een vermogen van minder dan 70 kW dat is gelegen binnen het interferentiegebied;

Besluit:
vast te stellen de volgende
Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Artikel 1 Begripsomschrijving
In deze verordening wordt verstaan onder interferentiegebied:
het in artikel 2 bedoelde gebied, waarin ordening van bodemenergiesystemen wenselijk is met het oog op het voorkomen van negatieve onderlinge beïnvloeding (interferentie) van meerdere bodemenergiesystemen of anderszins ter bevordering van het doelmatig gebruik van bodemenergie.

Artikel 2 Aanwijzing interferentiegebied
Het omkaderde gebied op bij deze verordening horende plankaart (zie bijlage 1) wordt aangewezen als interferentiegebied in de zin van artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 3 Inwerkingtreding en citeertitel
1.Deze verordening treedt in werking op de dag nadat deze op de voorgeschreven wijze is bekend gemaakt.
2.Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021.

De griffier,

De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Bijlage 1 Plankaart Interferentiegebied Arnhem Binnenstad en omgeving (losse bijlage)

Toelichting bij de Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021:

Algemeen:
Arnhem wil in 2050 onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen. Dit betekent onder meer dat er alternatieven gevonden moeten worden voor aardgas, waarmee nu nog ruim 90% van de woningen en gebouwen van warmte wordt voorzien. De Raad heeft in de Arnhemse aanpak voor de wijkgerichte energietransitie als uitgangspunt vastgesteld: *'De meest duurzame oplossing gaat voor. Minder duurzame bronnen zijn tijdelijk en decentrale bronnen hebben de voorkeur".* Bodemenergie is een dergelijke decentrale, duurzame bron voor nieuwbouw en voor bestaande (utiliteits)bouw. In het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" is een grote (toekomstige) vraag naar bodemenergie, waarbij het risico bestaat dat de bodemenergiesystemen elkaar negatief beïnvloeden, waardoor de energiepotentie van de bodem niet maximaal wordt ingezet.

Het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen en het Besluit omgevingsrecht bieden de gemeente de mogelijkheid om via een verordening een interferentiegebied aan te wijzen. Door deze aanwijzing worden de kleine gesloten systemen (<70kW) in het gebied vergunningplichtig. In dit interferentiegebied kunnen de open en gesloten bodemenergiesystemen worden geordend om de warmte- en koudepotentie van de bodem in dit gebied zo efficiënt mogelijk te benutten en kunnen daartoe regels worden gesteld aan de systemen.

Wat is bodemenergie
Bodemenergie is het gebruik van warmte en koude uit de ondergrond tot 500m-mv. Het principe van bodemenergie is dat in de zomer wordt gekoeld met winterkoude en in de winter wordt verwarmd met zomerwarmte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ondergrond voor het opslaan en onttrekken van warmte en koude. De bodem is daarbij een buffer waarin de winterkoude en zomerwarmte worden opgeslagen. Voor het verwarmen wordt doorgaans gebruik gemaakt van een warmtepomp om het water naar de gewenste verwarmingstemperatuur te krijgen. Het voordeel van bodemenergie ten opzichte van andere veelgebruikte technieken is dat warmte en koude wordt opgeslagen om later gebruikt te worden. Bij andere technieken, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp die de buitenlucht als warmtebron heeft, is dat niet het geval. Bij deze luchtwarmtepompen moet in de winter de warmte uit de koude buitenlucht worden gehaald en voor het koelen in de zomer moet de warmte worden afgegeven aan de hete buitenlucht. Hiermee zijn deze systemen minder efficiënt dan een bodemenergiesysteem.

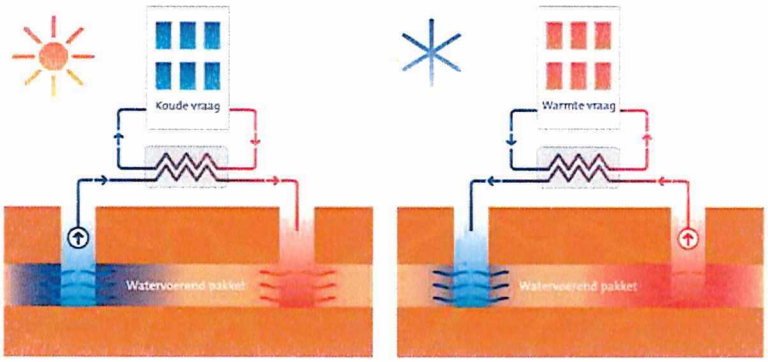
Er bestaan zijn twee verschillende typen bodemenergiesystemen: open en gesloten bodemenergiesystemen (zie noot[1]).

Open bodemenergiesystemen
Bij bodemenergie met een open systeem wordt warmte en koude opgeslagen in een watervoerend pakket in de bodem. In de zomer wordt uit de koude bron koud grondwater onttrokken waarmee gekoeld wordt. Het opgewarmde water wordt geïnfiltreerd in de warme bron. In de winter wordt dit proces omgedraaid.

---

[1] Definities uit Activiteitenbesluit milieubeheer:
Gesloten bodemenergiesysteem: installatie waarmee, zonder grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, gebruik wordt gemaakt van de bodem voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door middel van een gesloten circuit van leidingen, met inbegrip van een bijbehorende warmtepomp, circulatiepomp en regeneratievoorziening, voor zover aanwezig;
Open bodemenergiesysteem: installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, met inbegrip van bijbehorende bronpompen en warmtewisselaar en, voor zover aanwezig, warmtepomp en regeneratievoorziening;
.

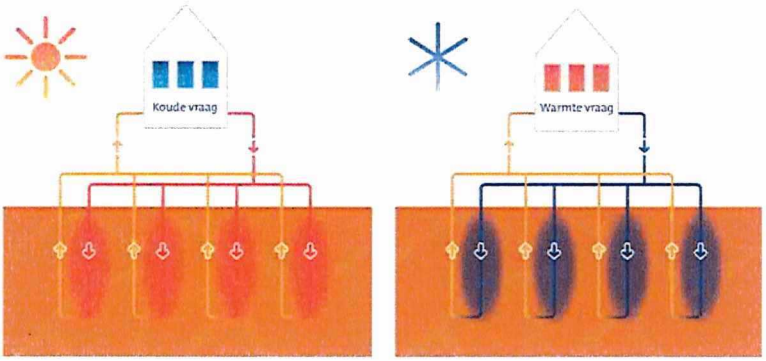
Een open bodemenergiesysteem kan ook als warmtebuffer dienen, gekoppeld aan zonnethermie, riothermie of andere hoge- of lagetemperatuurbronnen. Veel gebruikte namen voor open bodemenergiesystemen zijn warmte- koudeopslag (WKO) en koude- warmteopslag (KWO). Open systemen zijn vooral geschikt voor kantoren en utiliteitsbouw en voor grotere wooncomplexen. De provincie is bevoegd gezag voor de vergunningen van de open systemen.



Figuur 1 Principe van een open bodemenergiesysteem

Gesloten bodemenergiesystemen

Een andere techniek om thermische energie aan de bodem te onttrekken en toe te voeren is met een gesloten bodemenergiesysteem (figuur 2). In plaats van grondwater te onttrekken en te infiltreren, wordt bij deze techniek energie aan de bodem onttrokken of toegevoerd door middel van geleiding. Gesloten systemen zijn er in verschillende typen: verticaal, horizontaal, energiepalen en de aardwarmtekorf. Het meest toegepaste type gesloten systeem zijn verticale bodemlussen. Gesloten bodemenergiesystemen zijn vooral geschikt voor kleinschalige toepassing. De gemeente is bevoegd gezag voor de gesloten systemen.



Figuur 2 Principe van een gesloten bodemenergiesysteem

Bodemenergie goed inzetten

Positieve effecten

De toepassing van bodemenergie kent een aantal positieve effecten, die bijdragen aan de groeiende populariteit van deze systemen. Hierbij gelden vooral de lagere energiekosten en de energiebesparing als drijfveer om de techniek toe te passen. Hiermee zorgt bodemenergie voor een vermindering van de CO2 uitstoot. Bodemenergie biedt de luxe om naast verwarming ook te koelen. Daarnaast kan bodemenergie in de bovengrond ruimte besparen, omdat er minder verwarmingsketels en koelmachines nodig zijn. De bovengrondse ruimtebesparing betekent wel dat er ondergronds ruimte moet zijn. Direct onder het maaiveld moet ruimte zijn voor het leidingwerk. En in de diepere ondergrond is afstemming met andere grondwaterbelangen noodzakelijk. Plaatsing in grondwaterbeschermingsgebieden is daarom niet toegestaan.

Negatieve gevolgen
Bodemenergie kent ook (potentiële) negatieve gevolgen voor de bodem en het grondwater. Systemen worden tot diep in de bodem geplaatst en kunnen mogelijk schade veroorzaken aan bodemlagen. Als de scheidende bodemlagen bij doorboring niet goed worden afgedicht zal water uit verschillende lagen met elkaar vermengt. Het doorboren van leemlagen kan grote invloed hebben op de waterkwaliteit en de aanvoer van water van de bronnen en sprengen. In onze leemlaaggebieden in Arnhem-Noord zijn bodemenergiesystemen daarom niet toegestaan. Te grote temperatuurveranderingen in de bodem kunnen invloed hebben op de biologische activiteit van bodemorganismen en mogelijk het chemische evenwicht. Ook kunnen gesloten systemen soms gaan lekken, waardoor milieuvreemde stoffen in de bodem terechtkomen. Open systemen kunnen leiden tot veranderingen van de grondwaterstand en -stroming, wat mogelijk gevolgen kan hebben op het grondwaterpeil of de verspreiding van verontreinigingen.

Borging randvoorwaarden
De negatieve gevolgen kunnen worden beperkt door een zorgvuldige aanleg, beheer en beëindiging van de systemen. Zo moeten doorboorde kleilagen worden afgedicht en lekkage van koelvloeistof in de bodem worden voorkomen. Dit is vastgelegd in het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen. Voor gesloten systemen is er daarom een meldingsplicht en gelden algemene regels. Voor grotere gesloten systemen (>70kW) open systemen is er tevens een vergunningplicht. Daarnaast hebben bedrijven die bodemenergiesystemen ontwerpen en aanleggen een certificering nodig.

Om meer specifieke regels te kunnen stellen, afgestemd op de lokale omstandigheden (de al aanwezige bronnen of drukte in ondergrond van de openbare ruimte) kunnen gemeenten via een verordening een Interferentiegebied vaststellen. Hierdoor kunnen regels gesteld worden aan de ligging van de open systemen, worden ook de kleinere gesloten systemen vergunningplichtig en kunnen regels gesteld worden aan de ligging van de bijbehorende infrastructuur (bronputten en leidingwerk). In het bodemenergieplan zijn deze regels opgenomen.

Bevoegd gezag
Voor open bodemenergiesystemen is het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag voor gesloten bodemenergiesystemen.

Wat zijn interferentiegebieden
Een interferentiegebied is een gebied waarin een grote vraag naar bodemenergie al bestaat of wordt verwacht en waarin het wenselijk is om vraag en aanbod van ruimte voor bodemenergie op elkaar af te stemmen door regie te voeren over deze gebieden. Gemeenten kunnen een interferentiegebied aanwijzen volgens artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht. Binnen een interferentiegebied heeft de gemeente sturingsmogelijkheden om doelmatig gebruik van bodemenergie en het voorkomen van ontoelaatbare beïnvloeding (interferentie) met andere systemen te waarborgen. In een interferentiegebied kan daarbij ook rekening gehouden worden met toekomstige bodemenergiesystemen in het gebied.

Waarom wijzen we dit interferentiegebied aan?
Vooral in de binnenstad en omgeving is sprake van drukte in de ondergrond door vele bestaande bodemenergiesystemen, zoals bij Arnhem Centraal, Rozet, Huis der Provincie en Alliander. Hoe meer bodemenergiesystemen in een gebied hoe groter de kans dat deze systemen elkaar onderling negatief beïnvloeden (thermische of hydrologische interferentie). Door de energietransitie wordt verwacht dat er vaker gebruik gemaakt gaat worden van bodemenergie als duurzame bron.

De algemene regels houden geen rekening met toekomstige systemen, terwijl een (te) ruim bemeten systeem de ligging van toekomstige systemen in de directe omgeving kan benadelen. Daarom is regie op de bodemenergiesystemen nodig, waarbij ook de toekomstige systemen worden meegenomen. Door vooraf goed na te denken over de ordening van de ondergrond kunnen meer bodemenergiesystemen worden gerealiseerd en kan de energiepotentie van de ondergrond optimaal worden gebruikt. Om de ordening mogelijk te maken is moet een interferentiegebied aangewezen worden. Het interferentiegebied dat in deze verordening wordt aangewezen geldt voor de binnenstad en omgeving (zie bijlage 1).

Buiten het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" wordt voor bodemenergie op dit moment geen drukte verwacht. Daarom is hier nog geen regie nodig en is hier het aanwijzen van een interferentiegebied nog niet nodig

Interferentiegebied Arnhem Binnenstad en omgeving: kern en buffer
Het interferentiegebied (zie bijlage 1) is bepaald op basis van de te verwachten ontwikkelingen in de binnenstad en omgeving en de verwachte drukte in de ondergrond door inzet op bodemenergie. Het interferentiegebied is ten behoeve van de horizontale ordening van de open bodemenergiesystemen onderverdeeld in het kerngebied Binnenstad en een omliggende bufferzone. Voor de verticale ordening en de regels voor de ligging van de bronnen en bijbehorende infrastructuur is deze onderverdeling niet relevant.

In het kerngebied is daadwerkelijk sprake van drukte in de ondergrond, door de al aanwezige bodemenergiesystemen en de vele ontwikkelingen (Binnenstad, Fluvium/Rijnwijk en Coehoorn e.o.) met bijbehorende duurzame energievraag. In dit kerngebied is daarom ordening van de warme en koude bronnen van de open bodemenergiesystemen nodig en duidelijk aan te geven.

Rondom het kerngebied is een bufferzone aangegeven. Ook in de bufferzone is ordening nodig. Ten noorden van het kerngebied is deze bufferzone een rand van 150m. Deze noordelijke bufferzone is bedoeld om een optimale inpassing van de bodemenergiesystemen in het kerngebied te garanderen. De breedte van de strook is gebaseerd op het thermisch invloedsgebied van een gemiddeld bodemenergiesysteem, rekening houdend met de natuurlijke grondwaterstroming. De bufferzone is als gebied naar het oosten en het westen uitgebreid, omdat hier verschillende ontwikkelingen worden verwacht maar nog niet concreet zijn. Het bufferzonegebied is hier bedoeld om vooraf een goede ordening van de bronnen van de open bodemenergiesystemen te regelen. Ten oosten van de binnenstad zijn enkele bodemenergiesystemen aanwezig, zodat een globale zonering is aangegeven. Ten westen zijn geen bodemenergiesystemen aanwezig die een concrete richting kunnen geven aan de horizontale zonering. In dit deel is een horizontale zonering nog niet aan te geven.

Wat zijn de gevolgen van het aanwijzen van het interferentiegebied?
Door het aanwijzen van het interferentiegebied worden de kleine gesloten bodemenergiesystemen (<70kW) in het gebied vergunningplichtig. Deze vergunningplicht betreft een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM). Buiten interferentiegebieden en voor grote systemen veranderen de regels niet; zie de tabel voor het vergunningschema.

	Open Systeem	**Gesloten systeem**
Buiten interferentiegebied	**Vergunningsplicht (GS)**	**<70 kW meldingsplichtig (B&W)**
		≥70 kW vergunningsplichtig (B&W)
Binnen interferentiegebied	**Vergunningsplicht (GS)**	**Vergunningsplicht (B&W)**

Tabel vergunningschema

Ook is het door het aanwijzen van het interferentiegebied mogelijk om aanvullende beleidsregels op te stellen, ter invulling van de algemene weigeringsgronden voor de vergunning.

Weigeringsgronden voor vergunning
Door aanwijzing van het interferentiegebied is voor het installeren van een (klein en groot) gesloten bodemenergiesysteem een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig. De algemene weigeringsgronden voor deze OBM zijn opgenomen in artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht. Het gaat in algemene zin om de vraag of het juiste bodemenergiesysteem op de juiste plaats wordt aangelegd. Er kunnen geen voorschriften aan de OBM worden verbonden. De OBM betreft alleen de aanleg van het bodemenergiesysteem en ziet niet toe op het gebruik van het systeem.

De algemene gronden voor weigering zijn:
1. het veroorzaken van interferentie waardoor het functioneren van een ander bodemenergiesysteem kan worden geschaad of
2. het ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

Bij doelmatig gebruik wordt onderscheid gemaakt tussen doelmatig ruimtelijke benutting en doelmatig energetisch gebruik.
Doelmatig ruimtelijke benutting betekent dat de ondergrondse ruimte door zoveel mogelijk systemen gebruikt kan worden. Het is daarom passend om voorwaarden te stellen aan de plek waar systemen worden aangelegd; zowel horizontaal als verticaal.
Doelmatig energetisch gebruik vindt plaats wanneer de geleverde energie met een optimaal rendement wordt benut. In de algemene regels is voorzien dat bij nieuwe systemen rekening gehouden wordt met bestaande systemen. Er mag geen sprake zijn van een negatief effect op deze systemen. Dat is niet doelmatig.

Invulling weigeringsgronden via Bodemenergieplan
De algemene regels voor de vergunning (OBM) houden geen rekening met toekomstige systemen, terwijl een (te) ruim bemeten systeem nieuwe systemen in de directe omgeving kan benadelen. Voor het interferentiegebied geeft het college aan welke aanvullende beleidsregels gelden ter invulling van de algemene weigeringsgronden. De regels zijn opgesteld om tot een juiste ordening van de bodemenergiesystemen in de ondergrond en een goede uitvoering van het besluit (op basis van artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht) te komen. Deze beleidsregels zijn opgenomen en toegelicht in het bodemenergieplan[2] dat voor het interferentiegebied is opgesteld.

Via dit bodemenergieplan wordt gestuurd op het doelmatig gebruik van bodemenergie en wordt het voorkomen van ontoelaatbare beïnvloeding (interferentie) met andere (toekomstige) systemen gewaarborgd en wordt de warmte- en koudepotentie van de bodem zo efficiënt en duurzaam mogelijk benut.

[2] Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad e.o., IF Technology, 31 mei 2021

VASTSTELLEN:
Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	Bouwkamp

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/ fractievolgers Peters (VVD), Venhoek (D66), Bouma (PvdA), Kraaijenbrink (AC), Hogenhout (PvdD), Verheij (PVV) en van den Broek (CDA).

Verder aanwezig: Wethouder Bouwkamp werd collegiaal vervangen door wethouder van der Zee en ambtelijk was aanwezig Mela Splinter- Dupont.

De fracties van GroenLinks, SP, Denk /VA, AOP en CU, waren niet bij de bijeenkomst aanwezig.

Verloop
Het onderwerp stond informatief en meningsvormend 1 op de agenda op 15 september. Er waren geen insprekers en de raadskamer is vervolgens begonnen met de M1 vergadering.
Deze is afgerond. Er zijn geen toezeggingen gedaan. Er is 1 wijzigingsvoorstel (amendement van D66) aangekondigd m.b.t. een verordening bodemenergie voor de hele stad.

Conclusie
De voorzitter heeft geconcludeerd dat de raadskamer vindt dat de meningsvorming 1 is afgerond en dat het voorstel doorgeleid kan worden als bespreekstuk naar de besluitvormende vergadering, met 1 wijzigingsvoorstel.

De raadsadviseur,

K. Vons

De voorzitter,

J. van Loo

Gemeenteraad Arnhem

VERWORPEN

Bij elkaar op	29 september 2021
Bij de bespreking van	Vaststellen: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021
Motie van	Maarten Venhoek - D66 Leo de Groot - Partij voor de Dieren
Titel van de motie	Bodemenergie in heel Arnhem
Nummer Zaaknummer	**21M188** 552881

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 29 september 2021 een besluit te nemen over de motie 'Bodemenergie in heel Arnhem'

De aanleiding is het voorstel van het college om een deel van het grondgebied van de gemeente Arnhem aan te wijzen als interferentiegebied. Daarmee wordt het mogelijk om regels te stellen aan het plaatsen van putten voor bodemenergie.
Door dit voorstel aan te nemen breiden we het interferentiegebied uit tot heel Arnhem waardoor het mogelijk wordt om op een zo efficiënt mogelijke manier van bodemenergie gebruik te maken.

Omdat we weten dat:
- We zuiniger en efficienter met onze (warmte) energie moeten omgaan
- Bij het slaan van putten voor bodemenergie opgelet moet worden dat deze elkaar niet negatief beinvloeden
- Er een regeling mogelijk is om hier op te sturen, maar dan moet het gebied wel zijn aangewezen als interferentiegebied

Omdat we vinden dat:
- We zo efficiënt mogelijk om moeten gaan met onze (warmte) energie
- De afstemming over de locatie van putten voor individuele initiatiefnemers lastig is, zeker in het geval van de kleine initiatieven (kleiner dan 70 kW), en de gemeente hier een rol in moet nemen.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Zo spoedig mogelijk te komen met een voorstel voor het uitbreiden van het interferentiegebied tot het grondgebied van de gehele Gemeente Arnhem.

Raadsleden
Maarten Venhoek - D66
Leo de Groot - Partij voor de Dieren

Voor 11

Tegen 26

Motie "Bodemenergie in heel Arnhem" (21M188)

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	2	0
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke sociale fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 552881

Onderwerp: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Voorstel

1. De Verordening Bodemenergie Binnenstad en omgeving 2021 vast te stellen

Inleiding

Arnhem wil in 2050 onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen, zoals aardgas en steenkool. Dit betekent onder meer dat er alternatieven gevonden moeten worden voor aardgas, waarmee nu nog ruim 90% van de woningen en gebouwen van warmte wordt voorzien. Dit is beschreven in het programma New energy made in Arnhem 2020-2030. De Raad heeft in april 2019 in de Arnhemse aanpak voor de wijkgerichte energietransitie als uitgangspunt vastgesteld: *'De meest duurzame oplossing gaat voor. Minder duurzame bronnen zijn tijdelijk en decentrale bronnen hebben de voorkeur".* Bodemenergie is een dergelijke decentrale, duurzame bron voor nieuwbouw en voor bestaande bouw.

Bodemenergie is het gebruik van warmte en koude uit de ondergrond tot 500m-mv. Er wordt onderscheid gemaakt in open of gesloten bodemenergiesystemen. Bij een open bodemenergiesysteem wordt warmte en koude opgeslagen in een watervoerend pakket. In de zomer wordt uit de koude bron koud grondwater opgepompt, waarmee gekoeld wordt. Het opgewarmde water wordt teruggepompt in de warme bron. In de winter wordt dit proces omgedraaid. De provincie is bevoegd gezag voor de vergunningen van de open systemen.
Bij gesloten bodemenergiesystemen wordt geen grondwater opgepompt, maar wordt thermische energie aan de bodem onttrokken of toegevoegd door middel van geleiding via bijvoorbeeld gesloten bodemlussen. De gemeente is bevoegd gezag voor de gesloten systemen.

In het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" is een grote (toekomstige) vraag naar bodemenergie, waarbij het risico bestaat dat de bodemenergiesystemen elkaar negatief beïnvloeden waardoor de energiepotentie van de bodem niet maximaal wordt ingezet. Het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen en het Besluit omgevingsrecht bieden de gemeente de mogelijkheid om via een verordening een interferentiegebied aan te wijzen. Door deze aanwijzing worden ook de gesloten bodemenergiesystemen (< 70kW) binnen dit gebied vergunningplichtig. Binnen het interferentiegebied kunnen de open en gesloten bodemenergiesystemen worden geordend en kan de warmte- en koudepotentie van de bodem in dit gebied zo efficiënt mogelijk worden benut. Het vaststellen van de verordening met het interferentiegebied is een bevoegdheid van de Raad. Het college legt in een bodemenergieplan voor het gebied de uitgangspunten van de ordening en de bijbehorende beleidsregels vast. In de toelichting van de verordening zijn de begrippen uitgelegd en is meer achtergrondinformatie gegeven.
Om bodemenergie goed in te kunnen zetten in de energietransitie, is het van belang dat de verordening met het interferentiegebied nu wordt vastgesteld.

Arnhem GEMEENTE

Beoogd effect

Bijdragen aan de CO2-reductie doelstellingen van het programma New energy made in Arnhem 2020-2030 en de warmtetransitie in Arnhem.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt de bodem optimaal ingezet voor bodemenergie.

Ondergronds kunnen bodemenergiesystemen (open en gesloten) elkaar beïnvloeden en in de weg zitten. Bij de aanleg van nieuwe bodemenergiesystemen moet rekening gehouden worden met de bodemenergiesystemen die al in de buurt liggen. Het is echter niet verplicht om ook rekening te houden met toekomstige systemen. Als alleen wordt gekeken naar de beste opbrengst voor het eigen bodemenergiesysteem, bestaat de mogelijkheid dat er voor toekomstige systemen geen ruimte is en dat de bodem niet optimaal wordt gebruikt als energiebron. Vooral in gebieden met veel bouwontwikkelingen is daarom een goede ordening vooraf van belang.

Door de ligging van de bronnen vooraf te ordenen wordt de bodem optimaal ingezet voor bodemenergie en wordt de warmte- en koudepotentie van de bodem zo efficiënt en duurzaam mogelijk benut. Deze ordening kan zowel verticaal (scheiding van open en gesloten bodemenergiesystemen) als horizontaal (scheiding van warme en koude zones voor de open systemen) zijn. Een kaart met zonering van de bronnen wordt gebruikt voor de afstemming en inpassing van bodemenergiesystemen, waarbij de systemen elkaar mogelijk zelfs versterken in plaats van elkaar negatief beïnvloeden.

1.2 De verordening bodemenergie is nodig om regie te kunnen voeren.

De wet (Besluit omgevingsrecht) geeft de mogelijkheid om met een gemeentelijke Verordening interferentiegebieden aan te wijzen. Door het vastleggen van het interferentiegebied is er een juridische basis voor het ordenen van de bodemenergiesystemen in dit gebied. Binnen het interferentiegebied geldt een vergunningplicht voor kleinere gesloten bodemenergiesystemen, in plaats van de reguliere meldingsplicht. Voor de grotere gesloten systemen en de open systemen verandert de vergunningplicht niet (zie ook de toelichting bij de verordening).

Door de vergunningplicht is het mogelijk om regie te voeren op de bodemenergiesystemen. Vergunningaanvragen worden getoetst aan de algemene weigeringsgronden voor doelmatig gebruik van bodemenergie en voor het voorkomen van ontoelaatbare beïnvloeding (interferentie) met andere bodemenergiesystemen. In een interferentiegebied kan het college aanvullende beleidsregels vaststellen, ter invulling van de algemene weigeringsgronden voor de vergunning. In de beleidsregels wordt de ordening uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met de situatie in het gebied. In een interferentiegebied kan daarbij ook rekening gehouden worden met toekomstige bodemenergiesystemen in het gebied. De uitgangspunten en regels zijn opgenomen in het bodemenergieplan dat door het college is vastgesteld.

1.3 Via de verordening wordt de Binnenstad Arnhem e.o. aangewezen als interferentiegebied.

In de Binnenstad Arnhem en omgeving is een grote (toekomstige) vraag naar bodemenergie door de vele bouwontwikkelingen. Via de verordening wordt het plangebied "Binnenstad Arnhem en omgeving" aangewezen als interferentiegebied. Hierdoor worden ook de kleinere gesloten bodemenergiesystemen vergunningplichtig en wordt het mogelijk om regie te voeren op de ligging van de bodemenergiesystemen in het gebied (zie ook argument 1.2 en toelichting op de verordening).

In de "Structuurvisie Arnhem 2020, doorkijk 2040" is het gebied "Binnenstad Arnhem" aangewezen als gebied met grote drukte voor bodemenergie (zie structuurvisie paragraaf 2.5.3). Via het aanwijzen van het interferentiegebied wordt dit ook breder juridisch bindend vastgelegd. Het interferentiegebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" is iets groter dan het plangebied in de structuurvisie, gebaseerd op de te verwachten ontwikkelingen in Arnhem West, Het Broek en het bedrijventerrein Rijnpark en de hier verwachte drukte in de ondergrond door inzet op bodemenergie.

Buiten het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" wordt voor bodemenergie op dit moment geen drukte verwacht. Daarom is hier nog geen regie nodig en is het aanwijzen van een interferentiegebied nog niet nodig.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Kleine gesloten bodemenergiesystemen in het gebied worden vergunningplichtig.

Kleine gesloten bodemenergiesystemen (<70kW) kennen momenteel alleen een meldingsplicht. Door het aanwijzen van het interferentiegebied worden de kleine gesloten systemen binnen dit gebied vergunningplichtig. Deze vergunningplicht betreft een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM). Een OBM geldt al voor de gesloten bodemenergiesystemen van 70kW en groter; deze vergunningplicht verandert niet. Ook voor de open systemen verandert de vergunningplicht niet.

De OBM betreft alleen de instemming met de aanleg van het bodemenergiesysteem en gaat niet over het gebruik van het systeem. Voor de OBM kunnen geen leges worden geheven. Er is sprake van een reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken (met maximaal 6 weken verlenging). Belanghebbenden kunnen tegen een besluit tot weigeren of verlenen van een OBM bezwaar en beroep indienen.

De vergunningplicht maakt het mogelijk om via regels de bodemenergiesystemen optimaal te ordenen en de systemen te beschermen tegen onderlinge negatieve beïnvloeding. In een interferentiegebied is het mogelijk om daarbij ook rekening te houden met toekomstige bodemenergiesystemen. Zonder aanwijzen van het interferentiegebied kan er geen regie gevoerd worden op de bodemenergiesystemen. In dat geval geldt "wie het eerst komt, het eerst pompt". Het risico bestaat dat de ondergrond dan niet optimaal ingezet wordt voor bodemenergie.

1.2 Zonder aanwijzen van het interferentiegebied kan geen regie worden gevoerd.

Zonder aanwijzen van het interferentiegebied kan er geen regie gevoerd worden op de bodemenergiesystemen. Er kan dan alleen rekening gehouden worden met de bestaande bodemenergiesystemen en niet met toekomstige systemen. In dat geval geldt "wie het eerst komt, het

eerst pompt". Het risico bestaat dan dat de ondergrond dan niet optimaal ingezet wordt voor bodemenergie. Door het aanwijzen van het interferentiegebied gelden de aanvullende beleidsregels en is regie wel mogelijk.

Participatie

- De aanwijzing van het interferentiegebied op basis van deze verordening en het Bodemenergieplan zijn afgestemd met de provincie en voldoen aan de regels zoals opgenomen in "Beleidsregels masterplannen bodemenergie Gelderland 2014". Bij het opstellen is rekening gehouden met de reeds aangelegde bodemenergiesystemen in het gebied.
- Omdat het niet mogelijk is om vooraf te weten wie initiatiefnemers van een toekomstig bodemenergiesysteem zijn, dit slechts een beperkte groep is en het interferentiegebied juist ter bescherming van deze initiatieven is, zijn deze belanghebbenden niet betrokken bij het bepalen van het interferentiegebied.

Financiën

Jaarlijks worden circa 5 aanvragen voor een omgevingsvergunning van een gesloten bodemenergiesysteem (OBM) verwacht. De kosten voor de toetsing bedragen circa € 1.000,- per stuk. Het heffen van leges is niet toegestaan bij een OBM. De totale toetsingskosten van circa € 5.000 worden gedekt uit het reguliere budget van het programma New energy made in Arnhem.

Uitvoering

- Na publicatie van de verordening en het interferentiegebied is de vergunningplicht voor de kleinere gesloten bodemenergiesystemen (<70kW) direct van kracht. Toetsing van de vergunningaanvragen in het interferentiegebied gebeurt aan de wet en beleidsregels uit het "Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad en omgeving"
- De ODRA is gemandateerd om te beslissen op de aanvragen voor een omgevingsvergunning (OBM).
- Het Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad en omgeving wordt aangeboden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland met het verzoek de daarin opgenomen regels, voor zover deze open bodemenergiesystemen betreffen, vast te stellen als beoordelingskader voor de vergunningverlening van de open bodemenergiesystemen in het plangebied, waarvoor de provincie is bevoegd gezag is. Na publicatie van de verordening en het interferentiegebied door de gemeente raadpleegt de provincie de gemeente in de vergunningprocedure voor de open bodemenergiesystemen in het gebied.
- Binnen 5 jaar wordt de aanwijzing van het gebied en het bodemenergieplan geëvalueerd, waarbij ook gekeken wordt naar de gevolgen van de invoering van de nieuwe Omgevingswet, zoals het overhevelen van deze regels naar het omgevingsplan.

Communicatie

- Via de eigen communicatiekanalen van de gemeente.
- De verordening wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en op www.overheid.nl.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel tot het vaststellen van de Verordening bodemenergie Binnenstad e.o. 2021.
- Bijlage bij verordening: kaart interferentiegebied en toelichting.
- Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad e.o. 31 mei 2021.

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 552881

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021, nummer: 552881;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 2.2b Besluit Omgevingsrecht en artikel 18 van de Wet bodembescherming en overwegende dat:

Ter voorkoming van onderlinge interferentie tussen gesloten bodemenergiesystemen en tussen gesloten en open bodemenergiesystemen of anderszins ter bevordering van een doelmatig gebruik van bodemenergie, op grond van artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht bij gemeentelijke verordening een interferentiegebied kan worden aangewezen;

Voor het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem met een vermogen van 70 kW of meer, dan wel een gesloten bodemenergiesysteem met een vermogen van minder dan 70 kW binnen een interferentiegebied, een Omgevingsvergunning met Beperkte Milieutoets (OBM) verplicht is;

In het plangebied Arnhem Binnenstad en omgeving grote drukte van bodemenergiesystemen wordt verwacht, het nodig is dat negatieve interferentie wordt voorkomen en dat daarom een vergunningplicht wenselijk is voor gesloten bodemenergiesystemen met een vermogen van minder dan 70 kW dat is gelegen binnen het interferentiegebied;

Besluit:
vast te stellen de volgende
Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Artikel 1 Begripsomschrijving
In deze verordening wordt verstaan onder interferentiegebied:
het in artikel 2 bedoelde gebied, waarin ordening van bodemenergiesystemen wenselijk is met het oog op het voorkomen van negatieve onderlinge beïnvloeding (interferentie) van meerdere bodemenergiesystemen of anderszins ter bevordering van het doelmatig gebruik van bodemenergie.

Artikel 2 Aanwijzing interferentiegebied
Het omkaderde gebied op bij deze verordening horende plankaart (zie bijlage 1) wordt aangewezen als interferentiegebied in de zin van artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 3 Inwerkingtreding en citeertitel
1.Deze verordening treedt in werking op de dag nadat deze op de voorgeschreven wijze is bekend gemaakt.
2.Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Bijlage 1 Plankaart Interferentiegebied Arnhem Binnenstad en omgeving (losse bijlage)

Toelichting bij de Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021:

Algemeen:
Arnhem wil in 2050 onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen. Dit betekent onder meer dat er alternatieven gevonden moeten worden voor aardgas, waarmee nu nog ruim 90% van de woningen en gebouwen van warmte wordt voorzien. De Raad heeft in de Arnhemse aanpak voor de wijkgerichte energietransitie als uitgangspunt vastgesteld: *'De meest duurzame oplossing gaat voor. Minder duurzame bronnen zijn tijdelijk en decentrale bronnen hebben de voorkeur".* Bodemenergie is een dergelijke decentrale, duurzame bron voor nieuwbouw en voor bestaande (utiliteits)bouw. In het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" is een grote (toekomstige) vraag naar bodemenergie, waarbij het risico bestaat dat de bodemenergiesystemen elkaar negatief beïnvloeden, waardoor de energiepotentie van de bodem niet maximaal wordt ingezet.

Het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen en het Besluit omgevingsrecht bieden de gemeente de mogelijkheid om via een verordening een interferentiegebied aan te wijzen. Door deze aanwijzing worden de kleine gesloten systemen (<70kW) in het gebied vergunningplichtig. In dit interferentiegebied kunnen de open en gesloten bodemenergiesystemen worden geordend om de warmte- en koudepotentie van de bodem in dit gebied zo efficiënt mogelijk te benutten en kunnen daartoe regels worden gesteld aan de systemen.

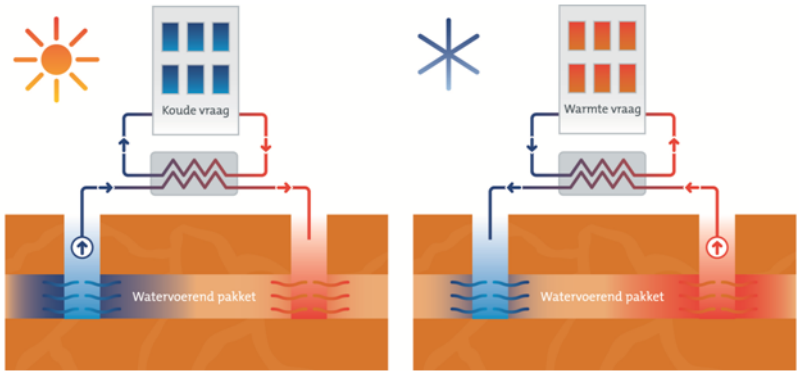
Wat is bodemenergie
Bodemenergie is het gebruik van warmte en koude uit de ondergrond tot 500m-mv. Het principe van bodemenergie is dat in de zomer wordt gekoeld met winterkoude en in de winter wordt verwarmd met zomerwarmte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ondergrond voor het opslaan en onttrekken van warmte en koude. De bodem is daarbij een buffer waarin de winterkoude en zomerwarmte worden opgeslagen. Voor het verwarmen wordt doorgaans gebruik gemaakt van een warmtepomp om het water naar de gewenste verwarmingstemperatuur te krijgen. Het voordeel van bodemenergie ten opzichte van andere veelgebruikte technieken is dat warmte en koude wordt opgeslagen om later gebruikt te worden. Bij andere technieken, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp die de buitenlucht als warmtebron heeft, is dat niet het geval. Bij deze luchtwarmtepompen moet in de winter de warmte uit de koude buitenlucht worden gehaald en voor het koelen in de zomer moet de warmte worden afgegeven aan de hete buitenlucht. Hiermee zijn deze systemen minder efficiënt dan een bodemenergiesysteem.

Er bestaan zijn twee verschillende typen bodemenergiesystemen: open en gesloten bodemenergiesystemen (zie noot[1]).

Open bodemenergiesystemen
Bij bodemenergie met een open systeem wordt warmte en koude opgeslagen in een watervoerend pakket in de bodem. In de zomer wordt uit de koude bron koud grondwater onttrokken waarmee gekoeld wordt. Het opgewarmde water wordt geïnfiltreerd in de warme bron. In de winter wordt dit proces omgedraaid.

[1] Definities uit Activiteitenbesluit milieubeheer:
Gesloten bodemenergiesysteem: installatie waarmee, zonder grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, gebruik wordt gemaakt van de bodem voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door middel van een gesloten circuit van leidingen, met inbegrip van een bijbehorende warmtepomp, circulatiepomp en regeneratievoorziening, voor zover aanwezig;
Open bodemenergiesysteem: installatie waarmee van de bodem gebruik wordt gemaakt voor de levering van warmte of koude ten behoeve van de verwarming of koeling van ruimten in bouwwerken, door grondwater te onttrekken en na gebruik in de bodem terug te brengen, met inbegrip van bijbehorende bronpompen en warmtewisselaar en, voor zover aanwezig, warmtepomp en regeneratievoorziening;
.

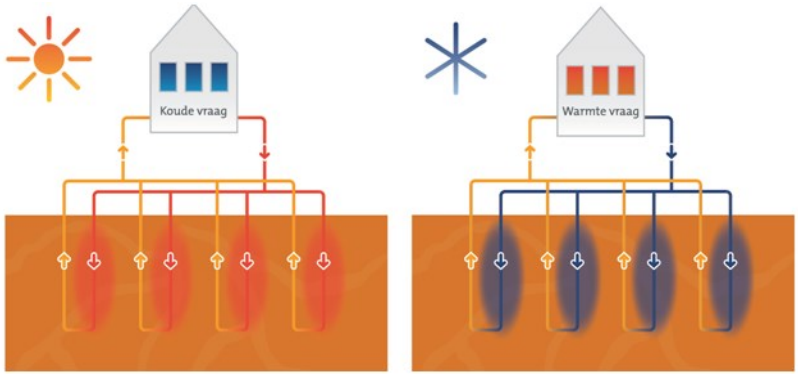
Een open bodemenergiesysteem kan ook als warmtebuffer dienen, gekoppeld aan zonnethermie, riothermie of andere hoge- of lagetemperatuurbronnen. Veel gebruikte namen voor open bodemenergiesystemen zijn warmte- koudeopslag (WKO) en koude- warmteopslag (KWO). Open systemen zijn vooral geschikt voor kantoren en utiliteitsbouw en voor grotere wooncomplexen. De provincie is bevoegd gezag voor de vergunningen van de open systemen.



Figuur 1 Principe van een open bodemenergiesysteem

Gesloten bodemenergiesystemen

Een andere techniek om thermische energie aan de bodem te onttrekken en toe te voeren is met een gesloten bodemenergiesysteem (figuur 2). In plaats van grondwater te onttrekken en te infiltreren, wordt bij deze techniek energie aan de bodem onttrokken of toegevoerd door middel van geleiding. Gesloten systemen zijn er in verschillende typen: verticaal, horizontaal, energiepalen en de aardwarmtekorf. Het meest toegepaste type gesloten systeem zijn verticale bodemlussen. Gesloten bodemenergiesystemen zijn vooral geschikt voor kleinschalige toepassing. De gemeente is bevoegd gezag voor de gesloten systemen.



Figuur 2 Principe van een gesloten bodemenergiesysteem

Bodemenergie goed inzetten

Positieve effecten

De toepassing van bodemenergie kent een aantal positieve effecten, die bijdragen aan de groeiende populariteit van deze systemen. Hierbij gelden vooral de lagere energiekosten en de energiebesparing als drijfveer om de techniek toe te passen. Hiermee zorgt bodemenergie voor een vermindering van de CO2 uitstoot. Bodemenergie biedt de luxe om naast verwarming ook te koelen. Daarnaast kan bodemenergie in de bovengrond ruimte besparen, omdat er minder verwarmingsketels en koelmachines nodig zijn. De bovengrondse ruimtebesparing betekent wel dat er ondergronds ruimte moet zijn. Direct onder het maaiveld moet ruimte zijn voor het leidingwerk. En in de diepere ondergrond is afstemming met andere grondwaterbelangen noodzakelijk. Plaatsing in grondwaterbeschermingsgebieden is daarom niet toegestaan.

Negatieve gevolgen
Bodemenergie kent ook (potentiële) negatieve gevolgen voor de bodem en het grondwater. Systemen worden tot diep in de bodem geplaatst en kunnen mogelijk schade veroorzaken aan bodemlagen. Als de scheidende bodemlagen bij doorboring niet goed worden afgedicht zal water uit verschillende lagen met elkaar vermengt. Het doorboren van leemlagen kan grote invloed hebben op de waterkwaliteit en de aanvoer van water van de bronnen en sprengen. In onze leemlaaggebieden in Arnhem-Noord zijn bodemenergiesystemen daarom niet toegestaan. Te grote temperatuurveranderingen in de bodem kunnen invloed hebben op de biologische activiteit van bodemorganismen en mogelijk het chemische evenwicht. Ook kunnen gesloten systemen soms gaan lekken, waardoor milieuvreemde stoffen in de bodem terechtkomen. Open systemen kunnen leiden tot veranderingen van de grondwaterstand en -stroming, wat mogelijk gevolgen kan hebben op het grondwaterpeil of de verspreiding van verontreinigingen.

Borging randvoorwaarden
De negatieve gevolgen kunnen worden beperkt door een zorgvuldige aanleg, beheer en beëindiging van de systemen. Zo moeten doorboorde kleilagen worden afgedicht en lekkage van koelvloeistof in de bodem worden voorkomen. Dit is vastgelegd in het Wijzigingsbesluit bodemenergiesystemen. Voor gesloten systemen is er daarom een meldingsplicht en gelden algemene regels. Voor grotere gesloten systemen (>70kW) open systemen is er tevens een vergunningplicht. Daarnaast hebben bedrijven die bodemenergiesystemen ontwerpen en aanleggen een certificering nodig.

Om meer specifieke regels te kunnen stellen, afgestemd op de lokale omstandigheden (de al aanwezige bronnen of drukte in ondergrond van de openbare ruimte) kunnen gemeenten via een verordening een Interferentiegebied vaststellen. Hierdoor kunnen regels gesteld worden aan de ligging van de open systemen, worden ook de kleinere gesloten systemen vergunningplichtig en kunnen regels gesteld worden aan de ligging van de bijbehorende infrastructuur (bronputten en leidingwerk). In het bodemenergieplan zijn deze regels opgenomen.

Bevoegd gezag
Voor open bodemenergiesystemen is het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland bevoegd gezag. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde gezag voor gesloten bodemenergiesystemen.

Wat zijn interferentiegebieden
Een interferentiegebied is een gebied waarin een grote vraag naar bodemenergie al bestaat of wordt verwacht en waarin het wenselijk is om vraag en aanbod van ruimte voor bodemenergie op elkaar af te stemmen door regie te voeren over deze gebieden. Gemeenten kunnen een interferentiegebied aanwijzen volgens artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht. Binnen een interferentiegebied heeft de gemeente sturingsmogelijkheden om doelmatig gebruik van bodemenergie en het voorkomen van ontoelaatbare beïnvloeding (interferentie) met andere systemen te waarborgen. In een interferentiegebied kan daarbij ook rekening gehouden worden met toekomstige bodemenergiesystemen in het gebied.

Waarom wijzen we dit interferentiegebied aan?
Vooral in de binnenstad en omgeving is sprake van drukte in de ondergrond door vele bestaande bodemenergiesystemen, zoals bij Arnhem Centraal, Rozet, Huis der Provincie en Alliander. Hoe meer bodemenergiesystemen in een gebied hoe groter de kans dat deze systemen elkaar onderling negatief beïnvloeden (thermische of hydrologische interferentie). Door de energietransitie wordt verwacht dat er vaker gebruik gemaakt gaat worden van bodemenergie als duurzame bron.

De algemene regels houden geen rekening met toekomstige systemen, terwijl een (te) ruim bemeten systeem de ligging van toekomstige systemen in de directe omgeving kan benadelen. Daarom is regie op de bodemenergiesystemen nodig, waarbij ook de toekomstige systemen worden meegenomen. Door vooraf goed na te denken over de ordening van de ondergrond kunnen meer bodemenergiesystemen worden gerealiseerd en kan de energiepotentie van de ondergrond optimaal worden gebruikt. Om de ordening mogelijk te maken is moet een interferentiegebied aangewezen worden. Het interferentiegebied dat in deze verordening wordt aangewezen geldt voor de binnenstad en omgeving (zie bijlage 1).

Buiten het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" wordt voor bodemenergie op dit moment geen drukte verwacht. Daarom is hier nog geen regie nodig en is hier het aanwijzen van een interferentiegebied nog niet nodig

Interferentiegebied Arnhem Binnenstad en omgeving: kern en buffer
Het interferentiegebied (zie bijlage 1) is bepaald op basis van de te verwachten ontwikkelingen in de binnenstad en omgeving en de verwachte drukte in de ondergrond door inzet op bodemenergie. Het interferentiegebied is ten behoeve van de horizontale ordening van de open bodemenergiesystemen onderverdeeld in het kerngebied Binnenstad en een omliggende bufferzone. Voor de verticale ordening en de regels voor de ligging van de bronnen en bijbehorende infrastructuur is deze onderverdeling niet relevant.

In het kerngebied is daadwerkelijk sprake van drukte in de ondergrond, door de al aanwezige bodemenergiesystemen en de vele ontwikkelingen (Binnenstad, Fluvium/Rijnwijk en Coehoorn e.o.) met bijbehorende duurzame energievraag. In dit kerngebied is daarom ordening van de warme en koude bronnen van de open bodemenergiesystemen nodig en duidelijk aan te geven.

Rondom het kerngebied is een bufferzone aangegeven. Ook in de bufferzone is ordening nodig. Ten noorden van het kerngebied is deze bufferzone een rand van 150m. Deze noordelijke bufferzone is bedoeld om een optimale inpassing van de bodemenergiesystemen in het kerngebied te garanderen. De breedte van de strook is gebaseerd op het thermisch invloedsgebied van een gemiddeld bodemenergiesysteem, rekening houdend met de natuurlijke grondwaterstroming. De bufferzone is als gebied naar het oosten en het westen uitgebreid, omdat hier verschillende ontwikkelingen worden verwacht maar nog niet concreet zijn. Het bufferzonegebied is hier bedoeld om vooraf een goede ordening van de bronnen van de open bodemenergiesystemen te regelen. Ten oosten van de binnenstad zijn enkele bodemenergiesystemen aanwezig, zodat een globale zonering is aangegeven. Ten westen zijn geen bodemenergiesystemen aanwezig die een concrete richting kunnen geven aan de horizontale zonering. In dit deel is een horizontale zonering nog niet aan te geven.

Wat zijn de gevolgen van het aanwijzen van het interferentiegebied?
Door het aanwijzen van het interferentiegebied worden de kleine gesloten bodemenergiesystemen (<70kW) in het gebied vergunningplichtig. Deze vergunningplicht betreft een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM). Buiten interferentiegebieden en voor grote systemen veranderen de regels niet; zie de tabel voor het vergunningschema.

	Open Systeem	**Gesloten systeem**
Buiten interferentiegebied	**Vergunningsplicht (GS)**	**<70 kW meldingsplichtig (B&W)**
		≥70 kW vergunningsplichtig (B&W)
Binnen interferentiegebied	**Vergunningsplicht (GS)**	**Vergunningsplicht (B&W)**

Tabel vergunningschema

Ook is het door het aanwijzen van het interferentiegebied mogelijk om aanvullende beleidsregels op te stellen, ter invulling van de algemene weigeringsgronden voor de vergunning.

Weigeringsgronden voor vergunning
Door aanwijzing van het interferentiegebied is voor het installeren van een (klein en groot) gesloten bodemenergiesysteem een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig. De algemene weigeringsgronden voor deze OBM zijn opgenomen in artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht. Het gaat in algemene zin om de vraag of het juiste bodemenergiesysteem op de juiste plaats wordt aangelegd. Er kunnen geen voorschriften aan de OBM worden verbonden. De OBM betreft alleen de aanleg van het bodemenergiesysteem en ziet niet toe op het gebruik van het systeem.

De algemene gronden voor weigering zijn:
1. het veroorzaken van interferentie waardoor het functioneren van een ander bodemenergiesysteem kan worden geschaad of
2. het ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

Bij doelmatig gebruik wordt onderscheid gemaakt tussen doelmatig ruimtelijke benutting en doelmatig energetisch gebruik.
Doelmatig ruimtelijke benutting betekent dat de ondergrondse ruimte door zoveel mogelijk systemen gebruikt kan worden. Het is daarom passend om voorwaarden te stellen aan de plek waar systemen worden aangelegd; zowel horizontaal als verticaal.
Doelmatig energetisch gebruik vindt plaats wanneer de geleverde energie met een optimaal rendement wordt benut. In de algemene regels is voorzien dat bij nieuwe systemen rekening gehouden wordt met bestaande systemen. Er mag geen sprake zijn van een negatief effect op deze systemen. Dat is niet doelmatig.

Invulling weigeringsgronden via Bodemenergieplan
De algemene regels voor de vergunning (OBM) houden geen rekening met toekomstige systemen, terwijl een (te) ruim bemeten systeem nieuwe systemen in de directe omgeving kan benadelen. Voor het interferentiegebied geeft het college aan welke aanvullende beleidsregels gelden ter invulling van de algemene weigeringsgronden. De regels zijn opgesteld om tot een juiste ordening van de bodemenergiesystemen in de ondergrond en een goede uitvoering van het besluit (op basis van artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht) te komen. Deze beleidsregels zijn opgenomen en toegelicht in het bodemenergieplan[2] dat voor het interferentiegebied is opgesteld.

Via dit bodemenergieplan wordt gestuurd op het doelmatig gebruik van bodemenergie en wordt het voorkomen van ontoelaatbare beïnvloeding (interferentie) met andere (toekomstige) systemen gewaarborgd en wordt de warmte- en koudepotentie van de bodem zo efficiënt en duurzaam mogelijk benut.

[2] Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad e.o., IF Technology, 31 mei 2021

Plankaart interferentiegebied Arnhem Binnenstad en omgeving

Bijlage 1 bij Verordening bodemenergie Arnhem Binnenstad e.o. 2021

Legenda

- plangebied Arnhem Binnenstad en omgeving
- kerngebied Binnenstad

Verbodsgebieden

- KWO-vrije zone
- Leemlagen

Zoekgebied

- Koude zone
- Warme zone

Bufferzone

- Koude zone
- Warme zone
- Overig

N

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Meters

Land NRW, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS

In opdracht van:

GEMEENTE Arnhem

Uitgevoerd door:

Referentie:	65327/SV
Datum:	31-5-2021
Status:	definitief

if

Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad eo

GEMEENTE Arnhem

if

IF Technology **Creating energy**

Datum	31 mei 2021
Referentie	65327/SV
Betreft	Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad eo
Behandeld door	H. de Jonge
Gecontroleerd door	S. Verplak
Versienummer	3

IN SAMENWERKING MET OPDRACHTGEVER

Gemeente Arnhem

Cluster Strategie, Beleid en Regie

Programma New energy made in Arnhem

ADVISEUR

IF Technology bv
Stijn Verplak
Postbus 605
6800 AP Arnhem
T 026 - 35 35 555
E s.verplak@iftechnology.nl

Foto voorzijde: Maarten Takens

Leeswijzer

Voor u ligt het Bodemenergieplan Arnhem Binnenstad en omgeving. Heeft u een interesse voor het toepassen van bodemenergie in Arnhem, dan kunt u de mogelijkheden voor de Arnhemse binnenstad bekijken in dit plan.

Sinds 1 juli 2013 is het, op basis van het wijzigingsbesluit Bodemenergiesystemen, voor gemeenten mogelijk om interferentiegebieden aan te wijzen en regels te stellen voor gesloten bodemenergiesystemen. Om interferentie (ongewenste beïnvloeding) tussen open en gesloten bodemenergiesystemen te voorkomen en ordening van de systemen mogelijk te maken, wordt het plangebied “Binnenstad en omgeving” door de gemeente Arnhem aangewezen als interferentiegebied.

Open bodemenergiesystemen (WKO)
Heeft u al concrete plannen voor het realiseren van een open bodemenergiesysteem (ook wel WKO genoemd) - bekijk dan in ieder geval de paragrafen 2.2.1 en 5.2.1 en hoofdstuk 6. In hoofdstuk 5 zijn de ordeningsregels genoemd die aanvullend op de Waterwet gelden in Arnhem.

Voor het indienen van een vergunning voor een open bodemenergiesysteem kunt u zich melden bij de provincie Gelderland.

Gesloten bodemenergiesystemen
Heeft u al concrete plannen voor het realiseren van een gesloten bodemenergiesysteem bekijk dan in ieder geval de paragrafen 2.2.2 en 5.2.2 en hoofdstuk 6. In hoofdstuk 5 zijn de ordeningsregels genoemd die aanvullend gelden op het Wijzigingsbesluit Bodemenergiesystemen.

Voor het indienen van een melding of een vergunning voor een gesloten bodemenergiesysteem kunt u zich melden bij de gemeente Arnhem.

De rest van het document vormt achtergrondinformatie en geeft onder andere toelichting op de gekozen ordening, ondergrondse belangen en werking van bodemenergiesystemen.

INHOUDSOPGAVE

1 Bodemenergie in Binnenstad van Arnhem 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Bodemenergie voor duurzame warmte en koude 6
1.3 Bodemenergieplan voor optimaal en duurzaam gebruik ondergrond 7
2 Wat is bodemenergie 9
2.1 Bodemenergie - de techniek 9
2.2 Wettelijk kader bodemenergie 10
2.2.1 Wettelijk kader open bodemenergiesystemen 11
2.2.2 Wettelijk kader gesloten bodemenergiesystemen 11
3 Bodem en omgevingsbelangen 13
3.1 Bodemeigenschappen 13
3.2 Omgevingsbelangen 14
3.3 Ordenen geeft ruimte 16
3.4 Algemene conclusies 16
4 Uitgangspunten plan 17
4.1 Gebiedsafbakening bodemenergieplan 17
4.1.1 Plangebied 17
4.1.2 Kerngebied 17
4.1.3 Bufferzone 18
4.2 Ondergronds ruimtegebruik open bodemenergiesystemen 18
4.2.1 Alleen gebruik derde watervoerende pakket 18
4.2.2 Inrichting strokenpatroon derde watervoerend pakket 19
4.3 Ondergronds ruimtegebruik Gesloten bodemenergiesystemen 20
4.3.1 Dieptebeperking gesloten bodemenergiesystemen 20
4.4 Ligging bronnen, bodemlussen, kabels en leidingen 20
5 Plankaart en regels 21
5.1 Plankaart 21
5.2 Regels bodemenergiesystemen in “Binnenstad en omgeving” 22
5.2.1 Open bodemenergiesystemen 22
5.2.2 Gesloten bodemenergiesystemen 24
6 Informatie voor initiatieven 26
6.1 Projectdoorloop 26
6.2 Adviezen 26
6.3 Gemeente, provincie en het bodemenergieplan 27
6.4 U wilt bodemenergie toepassen, wat nu? 27

Bijlage 1	Belangenkaart
Bijlage 2	Plankaart Arnhem Binnenstad en omgeving

1 Bodemenergie in Binnenstad van Arnhem

1.1 AANLEIDING

Het gebruik van bodemenergie neemt in Arnhem een grote vlucht. Veel kantoren en woningen zijn al uitgerust met deze energiezuinige techniek. Bodemenergie kent naast de grote voordelen - energiebesparing, koeling en CO2-emissiereductie - echter ook aandachtspunten, omdat de techniek impact heeft op de ondergrond. Bij grootschalige toepassing van bodemenergie neemt de drukte in de ondergrond toe. Door de toename van het aantal bodemenergiesystemen bestaat het risico dat negatieve (thermische of hydrologische) interferentie tussen de bodemenergiesystemen optreedt of een nadelige beïnvloeding van andere ondergrondse functies. Met name in de binnenstad en omgeving is sprake van drukte in de ondergrond door vele bestaande bodemenergiesystemen, zoals Arnhem Centraal, Rozet, Huis der Provincie en Alliander.

De gemeente Arnhem heeft daarom samen met IF Technology de nut en noodzaak voor het opstellen van beleid voor bodemenergie verkend, om daarmee een efficiënte inzet van bodemenergie mogelijk te maken en het energiepotentieel van de ondergrond maximaal in te zetten. Aanleiding voor deze verkenning vormt het feit dat de gemeente sinds 2013 bevoegd gezag is voor gesloten bodemenergiesystemen. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om interferentiegebieden aan te wijzen en zo bij bodemenergiesystemen een optimale inzet te waarborgen en regels te kunnen stellen aan vergunningaanvragen. De provincie Gelderland is bevoegd gezag voor de open bodemenergiesystemen. In de "Beleidsregels Masterplannen Bodemenergie Gelderland 2014" heeft de provincie beleidsregels vastgesteld voor het opstellen van een masterplan bodemenergie, waarmee het mogelijk is voor open bodemenergiesystemen een optimale ordening te stimuleren en regels te kunnen stellen aan vergunningaanvragen.

Mede door de energietransitie wordt het in de toekomst steeds drukker in de ondergrond. Naast de bestaande leidingnetwerkken (elektriciteit, gas, water en telecom) worden ook nieuwe netwerken verwacht, zoals warmtenetten, koudenetten, waterstofleidingen en bodemenergieleidingwerk. De ondergrondse ruimte is echter beperkt. Daarom wordt met dit plan ook een aanzet gegeven om de ligging van de infrastructuur van de bodemenergiesystemen (putten en leidingen) in openbaar gebied te reguleren.

Om de in dit bodemenergieplan uitgewerkte ordening voor bodemenergie – voor zowel open als gesloten systemen - rechtsgeldig te laten zijn is het noodzakelijk om het plan te verankeren op gemeentelijk en op provinciaal niveau.

1.2 BODEMENERGIE VOOR DUURZAME WARMTE EN KOUDE

New energy made in Arnhem 2030 (2019) omschrijft de energiedoelstelling voor de gemeente Arnhem als volgt: 15 procent energiebesparing in 2030 en op de langere termijn energieneutraal in 2050. De toepassing van bodemenergie past in het rijtje maatregelen die genoemd zijn om deze doelstellingen te behalen. De Raad heeft in april 2019 in de Arnhemse aanpak voor de wijkgerichte

energietransitie als uitgangpunt vastgesteld: *'De meest duurzame oplossing gaat voor. Minder duurzame bronnen zijn tijdelijk en decentrale bronnen hebben de voorkeur*'. Bodemenergie is een kansrijke decentrale, duurzame bron voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande (utiliteits)bouw. Naast de grote voordelen - energiebesparing, koeling en CO2-emissiereductie- echter ook aandachtspunten, omdat de techniek impact heeft op de ondergrond.

1.3 BODEMENERGIEPLAN VOOR OPTIMAAL EN DUURZAAM GEBRUIK ONDERGROND

Bij grootschalige toepassing van bodemenergie neemt de drukte in de ondergrond toe. Voorkomen moet worden dat bij een toename van het aantal bodemenergiesystemen negatieve thermische of hydrologische interferentie tussen bodemenergiesystemen, of nadelige beïnvloeding van andere ondergrondse functies optreedt. Regie is daarom gewenst om een optimaal en duurzaam gebruik van de ondergrond te borgen, zodat deze ongewenste interferentie wordt voorkomen. Door vooraf te ordenen wordt het energiepotentieel van de ondergrond maximaal ingezet Dit bodemenergieplan "Arnhem Binnenstad en omgeving", met een interferentiegebied en een verticale en horizontale ordening van de open en gesloten bodemenergiesystemen, zorgt hiervoor. Het plan is een uitwerking van de structuurvisie Arnhem 2020[1] ; hier is in paragraaf 2.5.3 de aanzet voor de ruimtelijke regie op de bodemenergie beschreven.

Het bodemenergieplan voldoet aan de uitgangspunten, zoals beschreven in "Beleidsregels masterplannenbodemenergie Gelderland 2014" en is daarmee het aanvullende toetsingskader voor de provincie Gelderland bij de vergunningaanvragen van de open bodemenergiesystemen binnen het plangebied. Door het aanwijzen van een interferentiegebied zijn ook de kleine gesloten bodemenergiesystemen (<70kW) in dit gebied vergunningplichtig en is het bodemenergieplan toetsingskader voor de vergunningaanvragen van de gesloten bodemenergiesystemen.

Met dit bodemenergieplan kunt u:

- Meer te weten komen over bodemenergie: hoe werkt de techniek en wat is het wettelijk kader?
- Bepalen of en hoe u bodemenergie kunt toepassen in het plangebied “Binnenstad en Omgeving”
- Meer te weten komen over de regels die in het plangebied "Binnenstad en omgeving" gelden voor uw vergunningaanvraag .

N.B. Het bodemenergieplan geeft de situatie van de aanwezige belangen weer ten tijde van het opstellen van het plan. In de loop van de tijd zal de situatie - met name de aanwezige bodemenergiesystemen - binnen het plangebied mogelijk veranderen. Daarom wordt een initiatiefnemer geadviseerd bij de voorbereiding van ontwerp en realisatie van een bodemenergiesysteem de meest recente informatie na te vragen bij o.a. de gemeente Arnhem en de provincie Gelderland.

Plan is geen ontwerp en geen automatische toestemming

Het voorliggende plan is vooral bedoeld voor de regulering van bodemenergiesystemen en geeft uitdrukkelijk géén ontwerprichtlijnen voor individuele bodemenergiesystemen. Opgemerkt dient te worden dat voorafgaand aan de realisatie van de systemen eerst een ontwerp gemaakt zal moeten worden.

[1] "Structuurvisie Arnhem 2020, doorkijk 2040", 12 december 2012

De beschikbare informatie in deze rapportage kan worden gebruikt voor nieuwe initiatieven en hiermee kan dus op onderzoekwerk worden bespaard. Let wel, met dit plan is de toepassing van een bodemenergiesysteem binnen het plangebied nog niet automatisch vergunbaar. Per geval zullen de optredende effecten in de vorm van een effectenstudie inzichtelijk gemaakt moeten worden. Op basis hiervan bepaalt het bevoegd gezag of er een vergunning wordt afgegeven.

2 Wat is bodemenergie

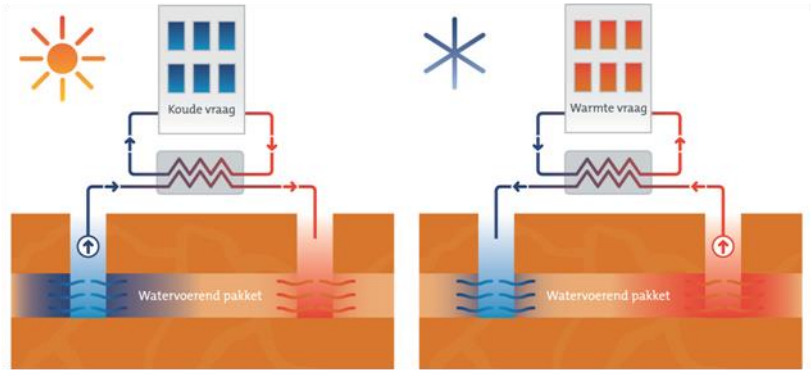
2.1 BODEMENERGIE - DE TECHNIEK

Het principe van bodemenergie is dat in de zomer wordt gekoeld met winterkoude en in de winter wordt verwarmd met zomerwarmte. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de ondergrond voor het opslaan en onttrekken van warmte en koude. De bodem is daarbij een buffer waarin de winterkoude en zomerwarmte worden opgeslagen. Voor het verwarmen wordt doorgaans gebruik gemaakt van een warmtepomp om het water naar de gewenste verwarmingstemperatuur te krijgen. Het voordeel van bodemenergie ten opzichte van andere veelgebruikte technieken is dat warmte en koude wordt opgeslagen om later gebruikt te worden. Bij andere technieken, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp die de buitenlucht als warmtebron heeft, is dat niet het geval. Bij deze luchtwarmtepompen moet in de winter de warmte uit de koude buitenlucht worden gehaald en voor het koelen in de zomer moet de warmte worden afgegeven aan de hete buitenlucht. Hiermee zijn deze systemen minder efficiënt dan een bodemenergiesysteem.

Er bestaan zijn twee verschillende typen bodemenergiesystemen: open en gesloten bodemenergiesystemen.

Open bodemenergiesystemen

Bij bodemenergie met een open systeem (Figuur 2.1) wordt warmte en koude opgeslagen in een watervoerend pakket in de bodem. In de zomer wordt uit de koude bron koud grondwater onttrokken waarmee gekoeld wordt. Het opgewarmde water wordt geïnfiltreerd in de warme bron. In de winter wordt dit proces omgedraaid. Een open bodemenergiesysteem kan ook als warmtebuffer dienen, gekoppeld aan zonnethermie, riothermie of andere (hoge of lage) temperatuurbronnen. Veel gebruikte namen voor open bodemenergiesystemen zijn warmte- koudeopslag (WKO) en koude- warmteopslag (KWO).

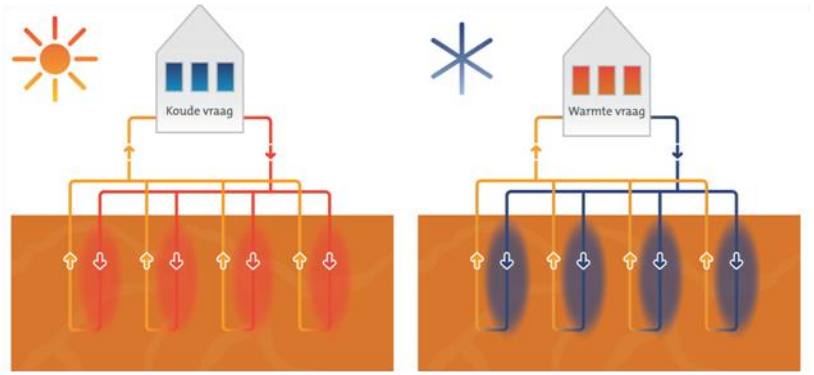


Figuur 2.1 | Principe van een open bodemenergiesysteem

Gesloten bodemenergiesystemen

Een andere techniek om thermische energie aan de bodem te onttrekken en toe te voeren is met een gesloten bodemenergiesysteem (figuur 2). In plaats van grondwater te onttrekken en te infiltreren, wordt bij deze techniek energie aan de bodem onttrokken of toegevoerd door middel van

geleiding. Gesloten systemen zijn er in verschillende typen: verticaal, horizontaal, energiepalen en de aardwarmtekorf. Het meest toegepaste type gesloten systeem zijn verticale bodemlussen.



Figuur 2.2 | Principe van een gesloten bodemenergiesysteem

2.2 WETTELIJK KADER BODEMENERGIE

Bij de toepassing van bodemenergie speelt div wet- en regelgeving een rol. Vooral het Besluit bodemenergiesystemen (AMvB Bodemenergie) is van belang. Dit op 1 juli 2013 van kracht geworden besluit heeft vier belangrijke doelen:

1. de vergunningverlening voor open systemen te vereenvoudigen;
2. de vergunningverlening voor gesloten systemen regelen;
3. het voorkomen van interferentie tussen open bodemenergiesystemen onderling, tussen gesloten systemen onderling en tussen open en gesloten systemen;
4. het borgen van de kwaliteit van de aanleg van bodemenergiesystemen, o.a. door middel van het invoeren van certificering van bedrijven.

De provincie is het bevoegd gezag voor open systemen. De gemeente is bevoegd gezag voor de gesloten systemen.

Het Besluit bodemenergiesystemen geeft de mogelijkheid een gebied aan te wijzen als interferentiegebied. Een ´interferentiegebied´ is een gebied dat door de gemeente aangewezen kan worden, volgens artikel 2.2b van het Besluit omgevingsrecht. Reden voor het aanwijzen van een interferentiegebied is een grote (toekomstige) vraag naar bodemenergie. Hierdoor is het wenselijk dat de gemeente sturingsmogelijkheden heeft om doelmatig gebruik van bodemenergie en het voorkomen van ontoelaatbare interferentie met andere (open en gesloten) bodemsystemen te waarborgen. Voor het besluiten over vergunningverlening in een interferentiegebied stelt de gemeente beleidsregels op.

Voor zowel een open als een gesloten bodemenergiesysteem geldt sectorale regelgeving zoals voor natuur, archeologie of zoals in Arnhem de leemlagen (zie hiervoor paragraaf 3.2 Omgevingsbelangen). Ook eventuele regels in de provinciale verordening kunnen van invloed zijn op de toepassing van bodemenergiesystemen.

Andere wetgeving die voor zowel de open als de gesloten bodemenergiesystemen relevant is, zijn de regels voor het lozen van water. Dit water komt vrij bij de aanleg van een open en gesloten bodemenergiesysteem en bij het onderhoud van een open bodemenergiesysteem. De hiervoor geldende regels en het bevoegde gezag zijn afhankelijk van de lozingsroute.

2.2.1 Wettelijk kader open bodemenergiesystemen

Het onttrekken en terugvoeren van grondwater bij een open bodemenergiesysteem is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Als bijlage bij de vergunningaanvraag dienen de effecten van het systeem in een effectenstudie te worden gekwantificeerd. De belangrijkste aspecten bij een vergunningaanvraag in het kader van de Waterwet zijn samengevat in Tabel 2.1.

Tabel 2.1 | Belangrijkste aspecten vergunning Waterwet

aspect	toelichting
bevoegd gezag	provincie Gelderland (conform Regionaal Waterprogramma Gelderland)
vergunningplicht	alle open systemen
doorlooptijd	8 weken tot publicatie definitieve beschikking*
leges/publicatiekosten	De provincie rekent leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een open bodemenergiesystemen: € 1.500,- (2020)
belangrijkste juridische voorwaarden	- negatieve beïnvloeding van verontreinigingen dient voorkomen te worden -bodemenergiesystemen mogen geen negatieve invloed hebben op reeds aanwezige bodemenergiesystemen of andere belanghebbenden in de omgeving - de gemiddelde infiltratietemperatuur in de bronnen mag niet hoger zijn dan 25°C, de provincie heeft de mogelijkheid om een hogere temperatuur toe te staan - een koudeoverschot is in principe toegestaan en een warmteoverschot verboden, de provincie heeft de mogelijkheid om het koudeoverschot te beperken

* De provincie kan onder voorwaarden deze termijn verlengen tot 6 maanden

Om interferentie tussen open bodemenergiesystemen onderling, tussen gesloten systemen onderling en tussen open en gesloten systemen te voorkomen, geeft het Besluit bodemenergiesystemen geeft gemeenten de mogelijkheid beleid op te stellen voor gebieden waar drukte in de ondergrond wordt verwacht met betrekking tot bodemenergiesystemen. Gemeenten kunnen via een verordening een interferentiegebied aanwijzen. In dit gebied is het mogelijk een optimale ordening van de bodemenergiesystemen te stimuleren en aanvullende regels te stellen aan vergunningaanvragen voor de open en gesloten bodemenergiesystemen in het gebied. De provincie heeft in de "Beleidsregels Masterplannen Bodemenergie Gelderland 2014" beleidsregels vastgesteld voor het opstellen van deze ordeningsregels. Dit bodemenergieplan voldoet aan deze beleidsregels. De ordeningsregels voor de open systemen zijn in goed overleg tussen gemeente en provincie opgesteld. Door vaststelling van dit Bodemenergieplan gelden de regels in dit beleidsplan als toetsingskader voor vergunningaanvragen van open bodemenergiesystemen.

2.2.2 Wettelijk kader gesloten bodemenergiesystemen

Alle gesloten bodemenergiesystemen moeten gemeld worden. Voor gesloten bodemenergiesystemen met een bodemzijdig vermogen groter dan of gelijk aan 70 kW en alle systemen die in een interferentiegebied worden gerealiseerd, moet ook een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) worden aangevraagd.

Voor gesloten bodemenergiesystemen gelden algemene regels. Deze regels stellen eisen aan de aanleg, werking (exploitatie) en beëindiging van systemen. Deze regels zijn te vinden in art. 3a.1

t/m 3a.10 van het Besluit lozen buiten inrichtingen voor woningen en art. 3.16i t/m3.16p van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor inrichtingen.

De belangrijkste juridische aspecten voor gesloten bodemenergiesystemen zijn samengevat in Tabel 2.2.

Tabel 2.2 | Belangrijkste aspecten melding en vergunning gesloten systemen

aspect	toelichting
bevoegd gezag	gemeente Arnhem
meldingsplicht	alle systemen
vergunningplicht	≥ 70 kW of gelegen in interferentiegebied
doorlooptijd	melding: 4 weken voor start werkzaamheden via OLO* of AIM* vergunning: 8 weken tot publicatie definitieve beschikking (OBM*), via OLO
Leges/publicatiekosten	geen
belangrijkste juridische voorwaarden	- doelmatig gebruik van de bodemenergie - geen negatieve (thermische) invloed op andere bodemenergiesystemen in de omgeving - de retourtemperatuur van de circulatievloeistof mag niet lager zijn dan -3°C - de retourtemperatuur van de circulatievloeistof mag niet hoger zijn dan 30 °C. De gemeente heeft via een maatwerkvoorschrift de mogelijkheid om een hogere retourtemperatuur toe te staan - bij vermoedelijke lekkage: onmiddellijk buiten werking stellen en verwijdering van circulatievloeistof - een koudeoverschot is in principe toegestaan en een warmteoverschot verboden, de gemeente heeft de mogelijkheid om het koudeoverschot te beperken en een warmteoverschot via een maatwerkvoorschrift toe te staan

* OLO = Omgevingsloket, AIM = Activiteitenbesluit Internet Module, OBM = Omgevingsvergunning beperkte milieutoets

De algemene regels voor de vergunning (OBM) houden geen rekening met toekomstige systemen, terwijl een (te) ruim bemeten systeem nieuwe systemen in de directe omgeving kan benadelen. Voor een interferentiegebied kan de gemeente aanvullende beleidsregels stellen, die gelden ter invulling van de algemene weigeringsgronden. De regels worden opgesteld om tot een juiste ordening van de bodemenergiesystemen in de ondergrond en een goede uitvoering van het besluit (op basis van artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht) te komen. De vergunning (OBM) kan worden geweigerd als het bodemenergiesysteem een zodanige interferentie veroorzaakt met een ander bodemenergiesysteem dat het doelmatig functioneren schaadt. Dit doelmatig functioneren geldt voor een van de desbetreffende systemen. Ook kan er op een andere manier sprake zijn van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie (bijvoorbeeld benadeling toekomstige systemen). Ook dan kan het bevoegde gezag de OBM weigeren. Hiervoor stelt de gemeente in het bodemenergieplan regels op en wordt via een Verordening het bijbehorende interferentiegebied aangewezen.

3 Bodem en omgevingsbelangen

3.1 BODEMEIGENSCHAPPEN

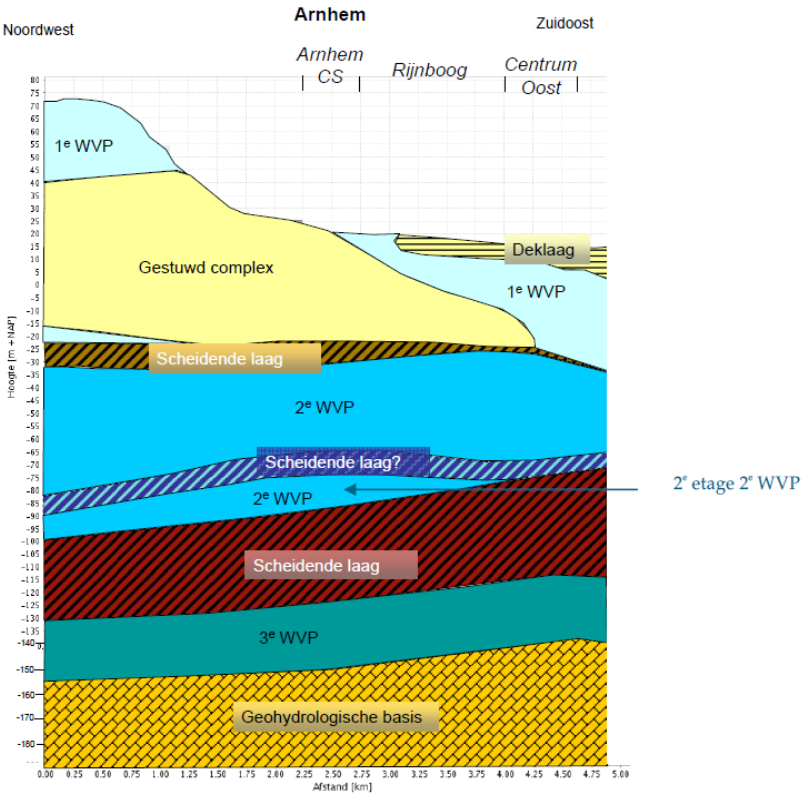
De bodemopbouw in Arnhem is geschikt voor de toepassing van bodemenergie. Met uitzondering van de gebieden waar een verbod op het plaatsen van bodemenergiesystemen is (bijvoorbeeld de grondwaterbeschermingsgebieden, zie paragraaf 3.2) kunnen open en gesloten systemen nagenoeg overal in Arnhem gerealiseerd worden. De aard en omvang van een bouwontwikkeling bepaalt over het algemeen de keuze voor een open of een gesloten systeem. De geschiktheid van het watervoerende pakket bepaalt de optimale diepte van de open systemen. Begin 2020 zijn er in de gemeente 30 open systemen en 21 gesloten systemen geregistreerd. Er zijn waarschijnlijk meer gesloten systemen aanwezig, maar deze zijn (nog) niet geregistreerd.

Open systemen

Bij de toepassing van open bodemenergiesystemen wordt gekeken naar de watervoerende lagen in de ondergrond: de zogenaamde ‘watervoerende pakketten’. In deze lagen worden de bronfilters van het open systeem geplaatst. In figuur 3 is de ligging van de watervoerende pakketten in de Arnhemse Binnenstad systematisch weergegeven. Op het figuur is te zien dat er drie watervoerende pakketten aanwezig zijn. Vanuit waterkwaliteitstechnische redenen zijn de eerste twee watervoerende pakketten niet geschikt voor de toepassing van open bodemenergiesystemen. Indien in deze pakketten bronfilters worden geplaatst kan bronverstopping optreden als gevolg van menging van verschillende waterkwaliteiten (ook wel bekend als redox). In het derde watervoerende pakket treedt dit verschijnsel niet op, omdat in dit pakket geen grote verschillen in waterkwaliteiten aanwezig zijn. Derhalve wordt in het bodemenergieplan uitgegaan van het plaatsen van filters in het derde watervoerend pakket. Voor een optimale gebruik van het bodempotentieel wordt gebruik gemaakt van doubletsystemen. Monobronnen en recirculatiesystemen maken minder optimaal gebruik van het bodempotentieel en kunnen er ook voor zorgen dat het toepassen van doubletsystemen beperkt wordt. Daarom worden monobronnen en recirculatiesystemen via dit bodemenergieplan niet toegestaan.

Gesloten systemen

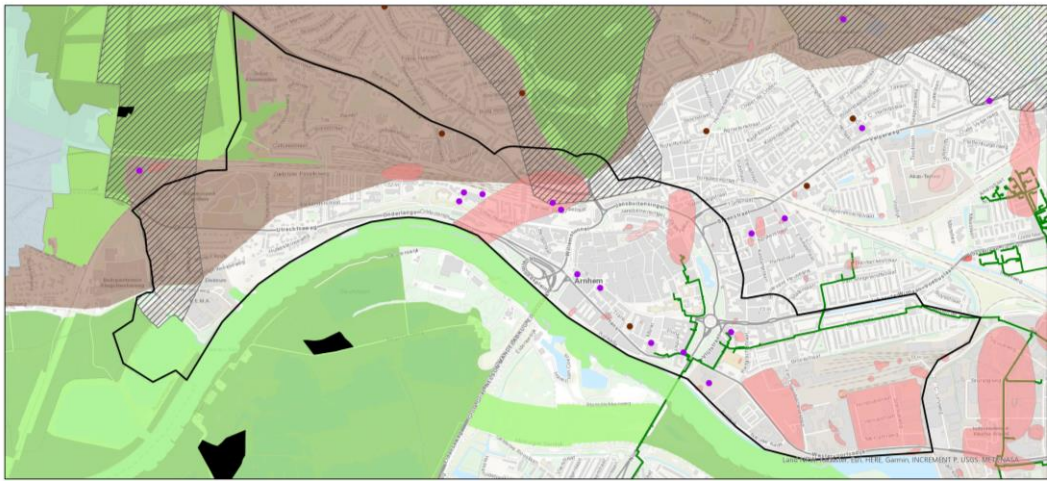
Gesloten bodemenergiesystemen onttrekken energie en voeren energie toe aan de bodem over de volledige hoogte waarop het gesloten bodemenergiesysteem is gerealiseerd. Bij verticale bodemlussen is dit vanaf maaiveld tot aan de einddiepte van de bodemlus(sen). Omdat hierbij geen grondwater wordt onttrokken speelt de kwaliteit van het grondwater hier geen rol. Om een verticale scheiding van open en gesloten systemen mogelijk te maken wordt in het bodemenergieplan uitgegaan dat bodemlussen voor gesloten systemen tot aan de tweede scheidende laag kunnen worden gerealiseerd.



Figuur 3.1 | Bodemopbouw plangebied

3.2 OMGEVINGSBELANGEN

In de onder- en bovengrond zijn diverse belangen aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden bij het realiseren van een open en/of gesloten bodemenergiesysteem. Denk hierbij aan een drinkwaterwinning met bijbehorend grondwaterbeschermingsgebied, bestaande bodemenergiesystemen of de aanwezigheid van speciale kleilagen – leemlagen – in de ondergrond. In Figuur 3.2 en bijlage 1 zijn de belangen in het centrum weergegeven. In Tabel 3.1 zijn de belangen kort toegelicht.



Figuur 3.2 | Omgevingsbelangen binnen het plangebied

Tabel 3.1 | Toelichting omgevingsbelangen

Belang	Invloed	Impact	Bron
Aardkundige waarden	Rekening mee houden bij ontwerp, geen belemmering.	✓	Omgevingsverordening Gelderland (2018)
Archeologie	In enkele gevallen belemmerend, soms een onderzoekplicht.	✓	Monumentenwet 1988, Erfgoedverordening 2017
Bodemenergiesystemen	Rekening houden met bestaande bodemenergiesystemen ter voorkoming van onderlinge negatieve interferentie.	!	Provincie Gelderland - open bodemenergiesystemen (WKO's) Gemeente Arnhem - gesloten bodemenergiesystemen (bodemwarmtewisselaars)
Milieubeschermingsgebied (t.a.v. ondergrond)	Geen of beperkt gebruik van de ondergrond voor bodemenergie in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied / boringvrije zone / KWO vrije zone, ter bescherming van het drinkwater.	✗	Omgevingsverordening - Provincie Gelderland
Grondwaterverontreinigingen	Rekening mee houden bij ontwerp, meestal geen belemmering.	✓	Gemeente Arnhem
Leemlagen	Geen of beperkt gebruik van de ondergrond voor bodemenergie in of nabij de leemlagen ter bescherming van de ondergrond.	✗	Structuurvisie Arnhem 2020, gemeente Arnhem. Bestemmingsplan Leemlagen (2015)
Natuur	Natura-2000 gebieden en Groene Ontwikkelingszones Rekening mee houden bij ontwerp, meestal geen belemmering.	✓	Natuurbeschermingswet en Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (2018).

Impact: is het belang wel of niet bepalend bij de uitwerking van het bodemenergieplan?
✓ Niet bepalend ! Mede bepalend, of onder bepaalde omstandigheden ✗ Bepalend

3.3 ORDENEN GEEFT RUIMTE

Ondergronds kunnen bodemenergiesystemen (open en gesloten) elkaar beïnvloeden en in de weg zitten. Bij de aanleg van nieuwe bodemenergiesystemen moet rekening gehouden worden met de bodemenergiesystemen die al in de buurt liggen. Het is echter niet verplicht om ook rekening te houden met toekomstige systemen. Als alleen wordt gekeken naar de beste opbrengst voor het eigen bodemenergiesysteem, bestaat de mogelijkheid dat er voor toekomstige systemen geen meer ruimte is en dat de bodem niet optimaal wordt gebruikt als energiebron. Vooral in gebieden met veel bouwontwikkelingen is een goede ordening vooraf daarom van belang.

Door de ligging van de bronnen vooraf te ordenen wordt de bodem optimaal ingezet voor bodemenergie en wordt de warmte- en koudepotentie van de bodem zo efficiënt en duurzaam mogelijk benut. Deze ordening kan zowel verticaal (scheiding van open en gesloten bodemenergiesystemen) als horizontaal (scheiding van warme en koude zones voor de open systemen) zijn. Een kaart met zonering van de bronnen kan worden gebruikt voor de afstemming en inpassing van bodemenergiesystemen, waarbij de systemen elkaar mogelijk zelfs versterken in plaats van elkaar negatief beïnvloeden.

3.4 ALGEMENE CONCLUSIES

In de basis is er in Arnhem voldoende ruimte beschikbaar om (nieuwe) ontwikkelingen te voorzien van een bodemenergiesysteem. De detailinpassing van bodemenergiesystemen ligt echter wel kritisch, met name als gevolg van de natuurlijke grondwaterstroming. Eén ongunstig gepositioneerd systeem kan de aanleg van systemen voor nabijgelegen ontwikkelingen direct blokkeren dan wel beperken. Dit geldt met name voor de Binnenstad eo, omdat hier al verschillende open bodemenergiesystemen aanwezig zijn. Door vooraf te ordenen wordt het energiepotentieel van de bodem maximaal ingezet en de warmte- en koudepotentie van de bodem zo optimaal mogelijk benut. Het is van belang om de gewenste ordening van de systemen op voorhand goed vast te leggen. Dit geeft aanleiding tot het opstellen van dit bodemenergieplan met interferentiegebied. In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten van het plangebied en het bodemenergieplan beschreven.

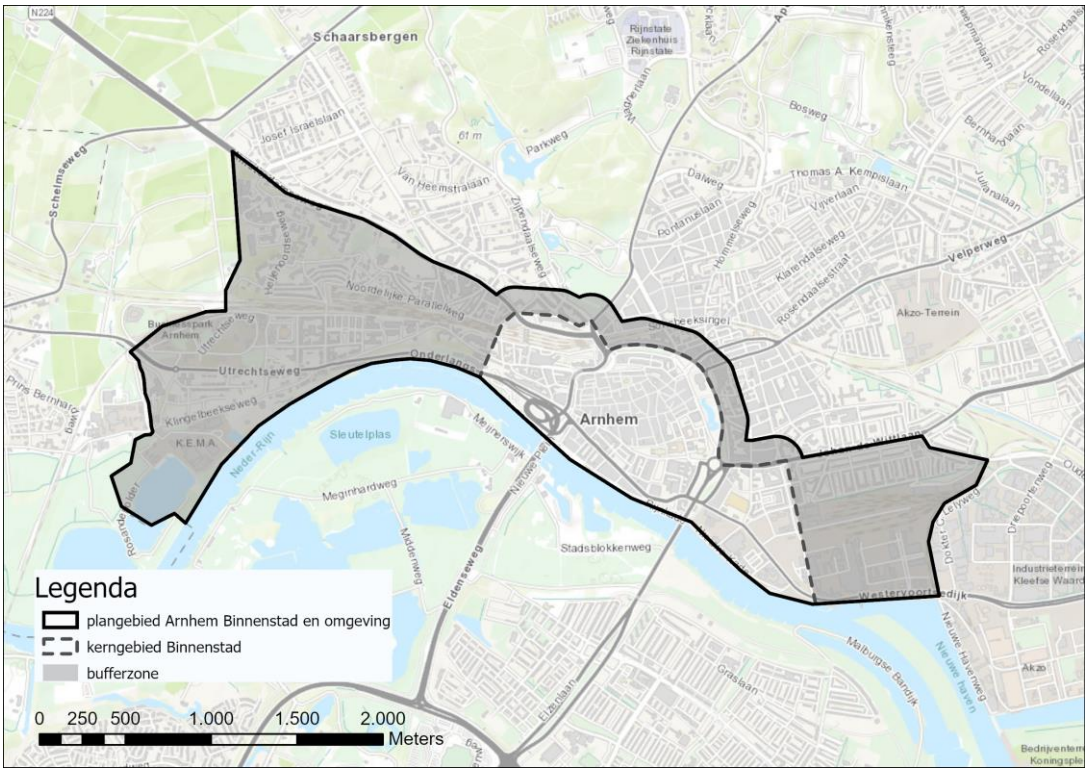
4 Uitgangspunten plan

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten voor de indeling van het plangebied en voor het opstellen van de ordeningsregels beschreven.

4.1 GEBIEDSAFBAKENING BODEMENERGIEPLAN

4.1.1 Plangebied

Het plangebied is bepaald op basis van de te verwachten ontwikkelingen in de binnenstad en omgeving en de verwachte drukte in de ondergrond door inzet op bodemenergie. Door vooraf te ordenen wordt het energiepotentieel van de bodem maximaal ingezet. Deze ordening is zowel verticaal (scheiding van open en gesloten bodemenergiesystemen) als horizontaal (scheiding van warme en koude zones van de open systemen). Het plangebied geldt als interferentiegebied op basis van het Besluit bodemenergiesystemen. Het plangebied is ten behoeve van de horizontale ordening (zie 4.2.2) onderverdeeld in het kerngebied Binnenstad en een bufferzone. Voor de verticale ordening (4.2.1 en 4.3.1) en de regels voor de ligging van de bronnen en bijbehorende infrastructuur (4.4) is deze onderverdeling niet relevant. In Figuur 4.1 is het plangebied weergegeven.



Figuur 4.1 | Plangebied bodemenergieplan

4.1.2 Kerngebied

In het kerngebied is daadwerkelijk sprake van drukte in de ondergrond, gerelateerd aan de al aanwezige bodemenergiesystemen en de vele ontwikkelingen (Binnenstad, Fluvium/Rijnwijk en Coehoorn eo) met bijbehorende duurzame energievraag. In dit kerngebied is daarom ordening van de

bodemenergiesystemen nodig en concreet aan te geven. De horizontale ordening van de open bodemenergiesystemen is gebaseerd op de al aanwezige systemen in het kerngebied.

4.1.3 Bufferzone

Rondom het kerngebied is een bufferzone aangegeven. Ook in de bufferzone is ordening nodig. Ten noorden van het kerngebied is deze bufferzone een rand van 150 m. Deze noordelijke bufferzone is bedoeld om een optimale inpassing van de bodemenergiesystemen in het kerngebied te garanderen. De breedte van deze strook is gebaseerd op het thermisch invloedsgebied van een gemiddeld bodemenergiesysteem[2], rekening houdend met de grootte van de natuurlijke grondwaterstroming.

De bufferzone is als gebied naar het oosten en het westen uitgebreid, omdat hier verschillende ontwikkelingen worden verwacht, maar nog niet concreet zijn. Door deze ontwikkelingen wordt wel drukte in de ondergrond met bodemenergiesystemen verwacht en is ordening nodig om optimaal gebruik te kunnen maken van het bodempotentieel. Het bufferzonegebied is hier bedoeld om vooraf een goede afstemming van de bronnen van de open bodemenergiesystemen te regelen. Ten oosten van de binnenstad zijn enkele bodemenergiesystemen aanwezig, zodat een globale zonering is aangegeven. Ten westen zijn geen bodemenergiesystemen aanwezig die een concrete richting kunnen geven aan de horizontale zonering. In dit deel is een horizontale zonering nog niet aan te geven.

4.2 ONDERGRONDS RUIMTEGEBRUIK OPEN BODEMENERGIESYSTEMEN

4.2.1 Alleen gebruik derde watervoerende pakket

Voor de verticale ordening van de bodemenergiesystemen is gekeken naar de geschiktheid van de watervoerend pakketten voor bodemenergie. Voor de open systemen is in Arnhem alleen het derde watervoerend pakket geschikt. De open bodemenergiesystemen die in het verleden in het tweede watervoerend pakket zijn aangebracht hebben tijdens de exploitatie te maken gehad met verstoppingsproblemen. Door deze kennis en de inzichten in de waterkwaliteit van het tweede watervoerende pakket wordt via dit bodemenergieplan het ondergronds gebruik voor open bodemenergiesystemen beperkt tot het derde watervoerend pakket. Dit geldt voor het gehele plangebied (kerngebied en bufferzone).

Door het gebruik voor open systemen te beperken tot het derde watervoerend pakket, ontstaat er ruimte voor het toepassen van gesloten bodemenergiesystemen met bodemlussen tot aan de tweede scheidende laag. Door het opnemen van deze verticale ordening wordt thermische interferentie tussen open en gesloten systemen voorkomen en wordt ruimte voor gesloten bodemenergiesystemen vergroot en geborgd (zie paragraaf 4.3.1).

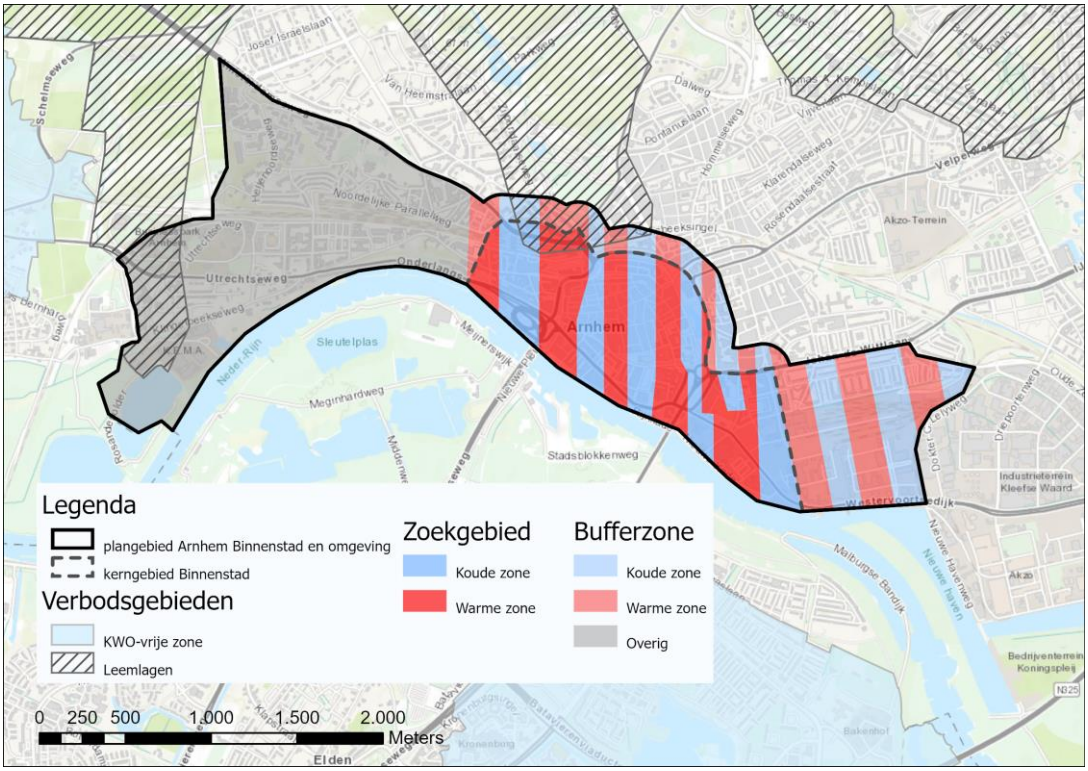
Verwachting hydrologische effecten

Vanwege de diepe ligging van de bronfilters bij het gebruik van het derde watervoerende pakket en de aanwezigheid van scheidende lagen boven de bronfilters is de hydrologische invloed op ondiepe belangen (zoals verontreinigingen, natuur, kelders etc.) gering. Bij toepassing van bodemenergie in het derde watervoerende pakket wordt daarom verwacht dat belangen niet zullen worden geschaad.

[2] We gaan hierbij uit van een bodemenergiesysteem met een waterverplaatsing van 150.000 m³/seizoen (capaciteit van het systeem van 100 m³/uur en 1.500 vollasturen per seizoen)

4.2.2 Inrichting strokenpatroon derde watervoerend pakket

Op basis van de al aanwezige open bodemenergiesystemen is een horizontale ordening gemaakt voor het derde watervoerend pakket in de vorm van een strokenpatroon. Het strokenpatroon is gebaseerd op de werkelijk gerealiseerde bronnen van de bestaande open bodemenergiesystemen in het kerngebied en de richting van de natuurlijke grondwaterstroming. De warme en koude zones (de stroken) zijn zo gegroepeerd dat deze om en om naast elkaar liggen. De lengterichting van de stroken is gelijk aan de stromingsrichting van het grondwater. Voor de breedte van de stroken is rekening gehouden met het thermisch invloedsgebied van een gemiddeld bodemenergiesysteem[3] (zie Figuur 4.2). Door dezelfde bronnen (warm of koud) in één strook te groeperen, worden thermische verliezen beperkt en negatieve beïnvloeding voorkomen. Bij het ontwerpen van een open bodemenergiesysteem met rekening gehouden worden met het strokenpatroon en moeten de koude en warme bronnen in de bijbehorende strook worden gerealiseerd.



Figuur 4.2 | Inrichting strokenpatroon derde watervoerende pakket tbv open bodemenergiesystemen

Het strokenpatroon in de noordelijke en oostelijke bufferzone sluit aan op het strokenpatroon in het kerngebied Binnenstad. De stroken in het oosten zijn iets gedraaid ten opzichte van de stroken in het kerngebied, zodat de stroken beter aansluiten op de richting van de natuurlijke grondwaterstroming. Een initiatiefnemer in de noordelijke en oostelijke bufferzone houdt rekening met het aangegeven strokenpatroon en dient bij afwijking hiervan vooraf in overleg met de gemeente te treden.

[3] We gaan hierbij uit van een bodemenergiesysteem met een waterverplaatsing van 150.000 m³/seizoen (capaciteit van het systeem van 100 m³/uur en 1.500 vollasturen per seizoen)

In het westelijke deel van de bufferzone is het strokenpatroon niet doorgetrokken, omdat in dit deel van de bufferzone op dit moment voldoende ruimte is voor de inpassing van open bodemenergiesystemen. Afhankelijk van de uiteindelijke toename van de open bodemenergiesystemen is nadere ordening mogelijk wel gewenst. Binnen deze bufferzone geldt wel de dieptebeperking ten aanzien van gesloten bodemenergiesystemen. Binnen de gehele bufferzone is het verplicht voorgenomen initiatieven van bodemenergiesystemen vooraf af te stemmen met de gemeente.

4.3 ONDERGRONDS RUIMTEGEBRUK GESLOTEN BODEMENERGIESYSTEMEN

4.3.1 Dieptebeperking gesloten bodemenergiesystemen

Door de verticale ordening binnen het interferentiegebied geldt een dieptebeperking voor het realiseren van gesloten bodemenergiesystemen in het hele plangebied. Gesloten bodemenergiesystemen mogen tot aan de tweede scheidende laag gerealiseerd worden. Omdat de open bodemenergiesystemen in het derde watervoerende pakket gerealiseerd worden, ontstaat hierdoor een scheiding tussen de twee type bodemenergiesystemen en wordt thermische interferentie tussen open en gesloten bodemenergiesystemen voorkomen.

Voor de gesloten bodemenergiesystemen is vooraf geen horizontale ordening nodig; bij het ontwerp moet rekening gehouden worden met eerder aangelegde bodemenergiesystemen. Het strokenpatroon van de open bodemenergiesystemen geldt niet voor de gesloten bodemenergiesystemen.

4.4 LIGGING BRONNEN, BODEMLUSSEN, KABELS EN LEIDINGEN

Mede door de energie-/warmtetransitie wordt het steeds drukker in de ondergrond. Naast de bestaande leidingnetwerken (elektriciteit, gas, water en telecom) worden ook nieuwe netwerken verwacht, zoals warmtenetten, koudenetten, waterstofleidingen en bodemenergieleidingwerk. De ondergrondse ruimte is echter beperkt. Met het bodemenergieplan wordt daarom een aanzet gegeven om de ligging van de infrastructuur van de bodemenergiesystemen (putten en leidingen) in openbaar gebied te reguleren. Bronnen en de leidingen dienen zoveel mogelijk op het eigen terrein te liggen. Het gebruik van de openbare ruimte wordt wel toegestaan, mits de infrastructuur onderdeel uitmaakt van een collectief bodemenergiesysteem en het gebruik van de openbare ruimte strikt noodzakelijk is. Onder een collectief systeem wordt verstaan een systeem dat warmte- en koude levert aan meerdere panden. Grote collectieve systemen hebben daarbij voorrang op kleinere systemen. Dit geldt voor de open en de gesloten bodemenergiesystemen.

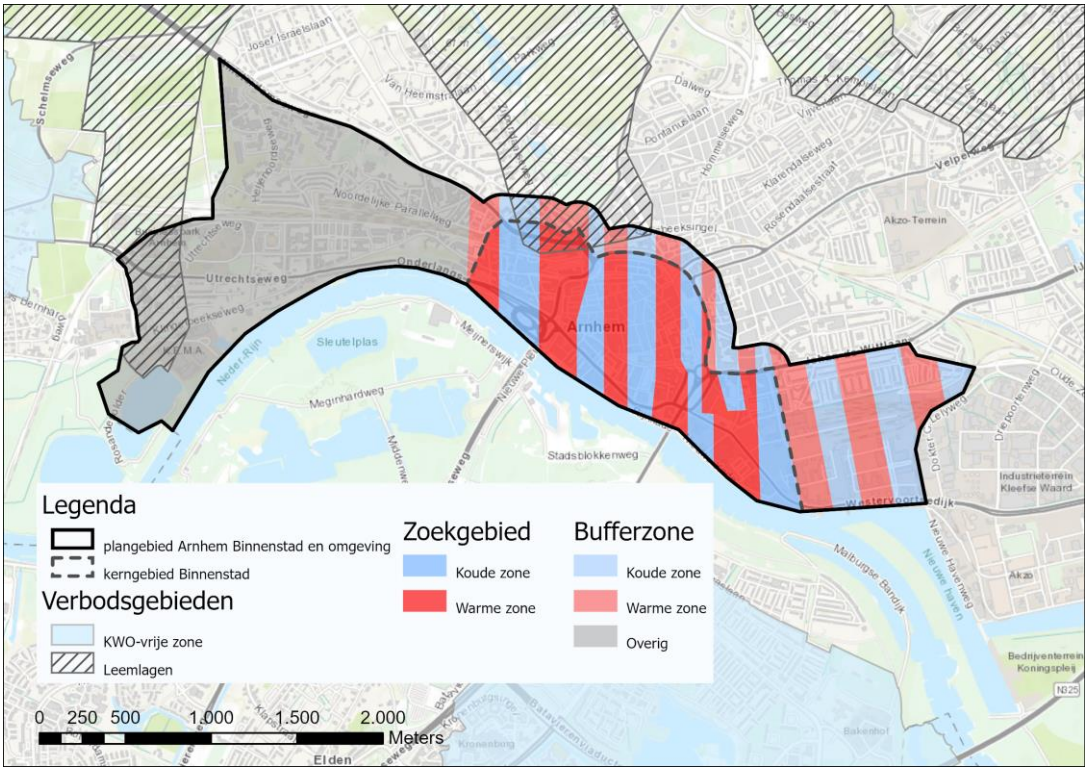
5 Plankaart en regels

Het bodemenergieplan bestaat uit een plankaart, een toelichting en regels. De regels in dit hoofdstuk beschrijven aan welke randvoorwaarden een nieuw aan te leggen bodemenergiesysteem in het plangebied moet voldoen. De uitgangspunten zijn te vinden in hoofdstuk 4.

5.1 PLANKAART

Figuur 5.1 geeft de plankaart weer (zie ook bijlage 2). Het plangebied geldt als interferentiegebied uit het Besluit bodemenergiesystemen en dient om interferentie tussen open en gesloten bodemenergiesystemen te voorkomen. In de plankaart zijn ook de belangrijkste verbodsgebieden voor bodemenergie aangegeven.

Het plangebied is onderverdeeld in het kerngebied Binnenstad en een omliggende bufferzone. De bufferzone is bedoeld om optimale inpassing van de bodemenergiesystemen in het kerngebied te garanderen. Door de verticale ordening zijn de open bodemenergiesystemen beperkt tot het derde watervoerend pakket. Voor de open systemen geldt een horizontale ordening met koude en warme zones. Door de verticale ordening zijn de gesloten systemen beperkt tot aan de tweede scheidende laag en daarmee gescheiden van de open systemen. Voor de gesloten bodemenergiesystemen is geen horizontale ordening en indeling in koude of warme zones voorzien.



Figuur 5.1 | Plankaart Arnhem Binnenstad en omgeving

5.2 REGELS BODEMENERGIESYSTEMEN IN "BINNENSTAD EN OMGEVING"

De geldende regels voor bodemenergiesystemen vallen uiteen in vier categorieën.

- Nationale wettelijke regels voor open en gesloten bodemenergiesystemen.
- Provinciale regels voor open bodemenergiesystemen.
- Gemeentelijke regels voor open en gesloten bodemenergiesystemen.
- Gebiedsspecifieke regels voor open en gesloten bodemenergiesystemen die alleen voor het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" gelden.

De nationale wettelijke regels en de provinciale en gemeentelijke regels hebben tot doel om aanwezige bodem en (grond)waterbelangen te beschermen. De gebiedsspecifieke regels gelden alleen in het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" en zijn bedoeld voor de ordening en optimalisatie van de bodemenergiesystemen in dit gebied.

De regels in dit plan zijn dus uitdrukkelijk géén ontwerp van de individuele bodemenergiesystemen en maakt de toepassing van een bodemenergiesysteem in het plangebied nog niet automatisch vergunbaar. Voor een open bodemenergiesysteem zal per geval de optredende effecten in de vorm van een effectenstudie inzichtelijk gemaakt moeten worden. Voor een gesloten bodemenergiesysteem groter dan of gelijk aan 70 kW en voor de gesloten bodemenergiesystemen kleiner dan 70 kW die in een interferentiegebied liggen, zal inzichtelijk gemaakt moeten worden dat doelmatig gebruik van bodemenergie gemaakt wordt en ontoelaatbare interferentie met andere systemen niet optreedt. Op basis hiervan bepaalt het bevoegd gezag of er een vergunning wordt afgegeven.

De initiatiefnemer dient te allen tijde zelf het (detail)ontwerp van het open en gesloten bodemenergiesysteem te vervaardigen, zoals dit omschreven is in het SIKB protocol 11001 (Ontwerp, realisatie en beheer ondergronds deel bodemenergiesystemen).

5.2.1 Open bodemenergiesystemen

Wettelijke regels voor open bodemenergiesystemen

De wettelijke regels gelden, via de vergunning, voor alle open bodemenergiesystemen in Nederland. Voor de geldende wettelijke vergunningvoorschriften wordt verwezen naar art. 6.11a – 6.11i van het Waterbesluit.

Bij de toepassing van bodemenergie dient rekening gehouden te worden met bestaande en (voor zover bekend) toekomstige belangen. Belanghebbenden mogen geen ontoelaatbare nadelige invloed ondervinden van een nieuw bodemenergiesysteem. Bij het aanvragen van een vergunning voor een nieuw bodemenergiesysteem, moet de invloed op belangen worden gekwantificeerd: er moet worden aangetoond dat deze belangen niet nadelig worden beïnvloed. Een inventarisatie van de aanwezige en toekomstige belangen voor bodemenergie in de "Binnenstad en omgeving" is te vinden in paragraaf 3.2 en bijlage 1. Vanwege de diepe ligging van de bronfilters bij het (verplichte) gebruik van het derde watervoerende pakket en de aanwezigheid van scheidende lagen boven de bronfilters is de hydrologische invloed op ondiepe belangen (zoals verontreinigingen, natuur, kelders etc.) gering. Bij toepassing van bodemenergie in het derde watervoerende pakket wordt daarom verwacht dat belangen niet zullen worden geschaad.

Gemeentelijke regels bestemmingsplan Leemlagen
Ter bescherming van de aanvoer van hemelwater naar de beken in Arnhem is in het bestemmingsplan "Leemlagen" vastgelegd dat het in een deel van Arnhem niet is toegestaan de daar aanwezige leemlagen aan te tasten. In deze gebieden is het in principe niet toegestaan om de leemlagen te doorboren en een verticaal open bodemenergiesysteem te realiseren. Een omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend indien:

- met onderzoek kan worden aangetoond dat zich in de bodem van de gronden waar een voornemen is gepland geen leemlagen worden aangetroffen met een relevante waterremmende werking die ook nog beken voeden;
- andere belangen zodanig belangrijk zijn dat deze het belang van de bescherming van de leemlagen 'overstijgen'.

Gebiedsspecifieke regels voor open bodemenergie *vast te leggen door de provincie*
Aanvullend op de wettelijke en gemeentelijke regels gelden in het plangebied gebiedsspecifieke regels. Alle (ontwikkelende) partijen die in het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" een open bodemenergiesysteem ontwerpen, realiseren en beheren, moeten zich aan de volgende regels houden:

- Regel O1: Bronnen van open systemen moeten worden gerealiseerd in het derde watervoerende pakket.
- Regel O2: Bronnen van open systemen moeten geplaatst worden binnen de op de plankaart aangegeven warme en koude zones. De warme bronnen dienen geplaatst te worden in de rood gekleurde warme zones, de koude bronnen dienen geplaatst te worden in de blauw gekleurde koude zones.
- Regel O3: De ligging van een open bodemenergiesysteem in de bufferzone mag afwijken van de koude en warme zones in de bufferzone, indien dit aantoonbaar geen nadelige effecten heeft op de koude en warme zones in het kerngebied Binnenstad.
- Regel O4: Initiatieven voor open bodemenergiesystemen binnen de bufferzone dienen, voordat een vergunning Waterwet hiervoor aangevraagd wordt, afgestemd te worden met de gemeente.
- Regel O5: De bronnen en het leidingwerk moeten gerealiseerd worden op eigen terrein, gedeeld terrein of terrein van derden niet zijnde de gemeente. Bij de vergunningaanvraag moet een schriftelijke toestemming van de betreffende grondeigenaren zijn toegevoegd.
- Regel O6: In afwijking van hetgeen is vermeld onder regel O5 is het gebruik van de openbare ruimte voor de aanleg van bronnen en leidingwerk toegestaan, mits er sprake is van een collectief systeem (systeem dat warmte en koude levert aan meerdere panden) en het gebruik van de openbare ruimte strikt noodzakelijk is en hier voldoende ruimte is. Bij de vergunningaanvraag moet een schriftelijke toestemming van de gemeente zijn toegevoegd.
- Regel O7: Het toepassen van een monobron of recirculatiesysteem is niet toegestaan binnen het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving".
- Regel O8: De thermische effecten (temperatuurverandering na 20 jaar groter dan 0,5°C) van een bodemenergiesysteem dienen beperkt te blijven tot de (warmte/koude) zone waarin de bron zich bevindt.
- Regel O9: Anders dan art. 6.11c lid1 Waterbesluit stelt, is een koudeoverschot niet toegestaan, tenzij aangetoond kan worden dat dit past binnen het kader van de Omgevingsvisie Gelderland en hiervoor toestemming wordt gegeven door het bevoegd gezag. Criteria voor deze toestemming zijn:
    - het behoud van voldoende ruimte voor het realiseren van verwachte systemen;

- de invloed op de reeds gerealiseerde dan wel vergunde systemen en andere belangen (die al dan niet afhankelijk zijn van een specifieke (grondwater)temperatuur);
- effecten op het rendement van het systeem.

5.2.2 Gesloten bodemenergiesystemen

Wettelijke algemene regels gesloten bodemenergiesystemen
De wettelijke algemene regels gelden voor alle nieuwe te realiseren gesloten systemen in Nederland. Kijk voor de geldende wettelijke algemene regels in het Activiteitenbesluit Milieubeheer (art. 3.16i t/m 3.16p) en Besluit lozen buiten inrichtingen (art 3a.3 t/m 3a.10).

Omdat het plangebied "Arnhem Binnenstad en omgeving" wordt aangewezen als een interferentiegebied is voor de aanleg van een gesloten systeem in dit gebied naast de melding ook een vergunning (Omgevingsvergunning met Beperkte Milieutoets, OBM) nodig op grond van art. 2.2a lid 6 van het Besluit omgevingsrecht. De algemene weigeringsgronden voor de OBM zijn opgenomen in artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht. Bij de vergunningaanvraag wordt getoetst of een zodanige interferentie met een ander bodemenergiesysteem optreedt, dat het doelmatig functioneren van een van de betreffende systemen kan worden geschaad. Daarnaast of sprake is van doelmatig gebruik van bodemenergie en of wordt voldaan aan de gebiedsspecifieke regels voor gesloten systemen uit dit bodemenergieplan.

Door de verticale scheiding van de open systemen (in derde watervoerend pakket) en de gesloten systemen (tot maximaal de tweede scheidende laag) is er geen onderlinge beïnvloeding tussen open en gesloten systemen.

Gemeentelijke regels bestemmingsplan Leemlagen
Ter bescherming van de aanvoer van hemelwater naar de beken in Arnhem is in het bestemmingsplan "Leemlagen" vastgelegd dat het in een deel van Arnhem niet is toegestaan de daar aanwezige leemlagen aan te tasten. In deze gebieden is het in principe niet toegestaan om de leemlagen te doorboren en een gesloten bodemenergiesysteem te realiseren (zie bestemmingsplan). Een deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplangebied "Leemlagen".

Gebiedsspecifieke regels voor gesloten bodemenergie *vast te leggen door de gemeente*
Aanvullend op de wettelijke regels en de regels uit het bestemmingplan "Leemlagen" moeten alle (ontwikkelende) partijen die in het plangebied "Binnenstad en omgeving" een gesloten bodemenergiesysteem ontwerpen, realiseren en beheren, zich aan de volgende beleidsregels houden :

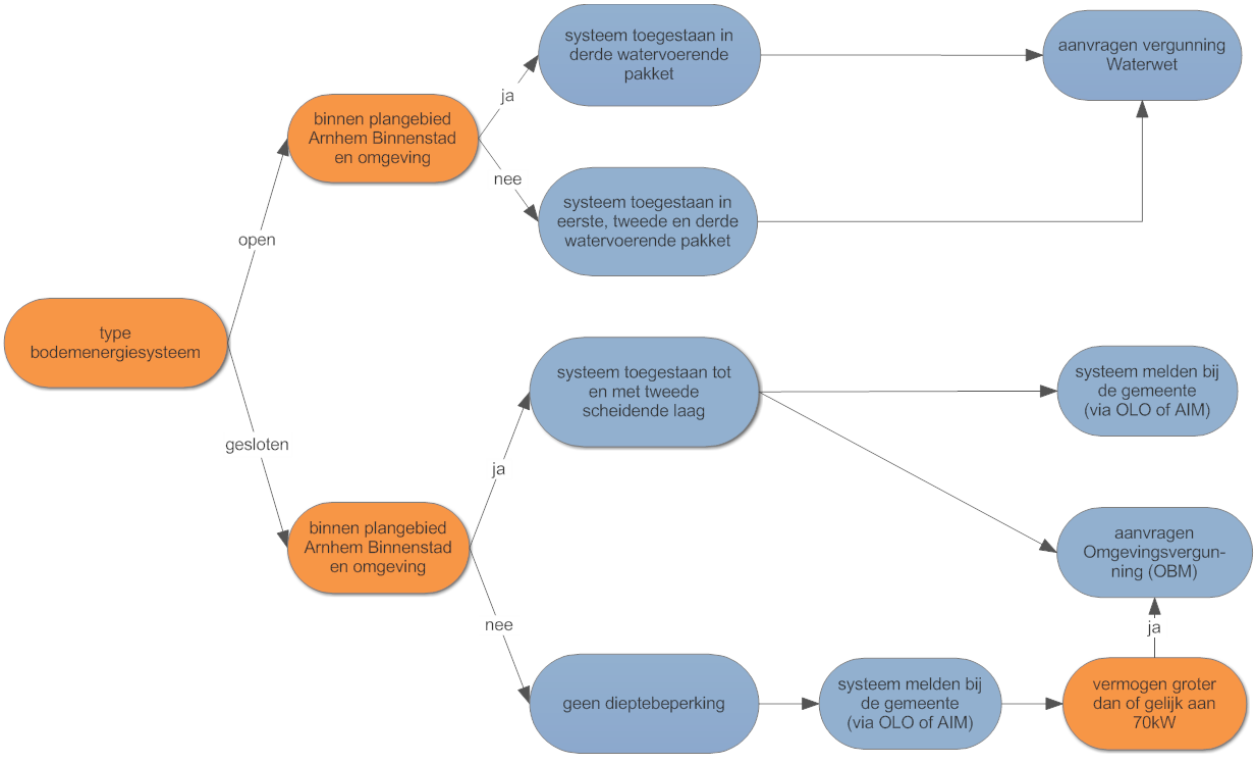
- Regel G1: De maximale diepte van een gesloten bodemenergiesysteem is gelijk aan de maximale diepte van het tweede watervoerende pakket.
- Regel G2: De bodemlussen en het leidingwerk moeten gerealiseerd worden op eigen terrein, gedeeld terrein of terrein van derden niet zijnde de gemeente. Bij de vergunningaanvraag moet een schriftelijke toestemming van de betreffende grondeigenaren zijn toegevoegd.
- Regel G3: In afwijking van hetgeen is vermeld onder regel G2 kan het college het gebruik van de openbare ruimte voor de aanleg van bodemlussen en leidingwerk toestaan, mits er sprake is van een collectief systeem (systeem dat warmte en koude levert aan meerdere panden) en het gebruik van de openbare ruimte strikt noodzakelijk is en hier voldoende

ruimte is. Bij de vergunningaanvraag moet een schriftelijke toestemming van de gemeente zijn toegevoegd.

6 Informatie voor initiatieven

6.1 PROJECTDOORLOOP

Heeft u bouwplannen? Met behulp van onderstaand stroomschema kunt u bepalen welke regels voor u van toepassing zijn.



6.2 ADVIEZEN

Naast de ordeningsregels geven de gemeente en provincie u graag een aantal adviezen mee. Deze gelden niet als toetsingscriterium bij een vergunningaanvraag, maar zijn wel van belang voor een goed ontwerp en functioneren van een systeem.

- Houdt bij het ontwerp van het bodemenergiesysteem rekening met de hydrologische effecten van eventueel toekomstige bodemenergiesystemen door de bronpompen voldoende diep te plaatsen.
- Bepaal of en welke eisen een aanwezige verontreiniging stelt aan de wijze van boren, afvoeren van grond en het gebruik van materialen voor het bodemenergiesysteem.

6.3 GEMEENTE, PROVINCIE EN HET BODEMENERGIEPLAN

Toetsen vergunningaanvraag
Voor de aanleg van een bodemenergiesysteem zal de initiatiefnemer een melding moeten indienen en/of een vergunning moeten aanvragen bij de gemeente (voor gesloten systemen) of bij de provincie (voor open systemen). Gemeente en provincie zullen bij het beslissen omtrent vergunningverlening ook toetsen aan de gebiedsspcifieke regels van dit plan, die gelden ter invulling van de algemene weigeringsgronden. Voldoet het ontworpen systeem niet dan zal het bevoegd gezag geen vergunning verlenen.

Evaluatie van bodemenergieplan
De gemeente zal binnen 5 jaar na vaststelling het bodemenergieplan evalueren, waarbij de vraag centraal staat of het bodemenergieplan nog aansluit op de situatie. In de evaluatie wordt ook gekeken naar de gevolgen van de invoering van de nieuwe omgevingswet voor het bodemenergieplan en het interferentiegebied, zoals het overhevelen van de regels naar het omgevingsplan.

6.4 U WILT BODEMENERGIE TOEPASSEN, WAT NU?

1. Laat een gecertificeerd bedrijf (BRL 11000 / 6000-21) een ontwerp maken, waarbij voldaan wordt aan de regels in dit hoofdstuk en aandacht wordt besteed aan de adviezen in dit hoofdstuk;
2. Voer desgewenst overleg met de gemeente en/of de provincie;
3. Doe de melding en/of vraag een vergunning aan (zie paragraaf 6.1 Projectdoorloop).

Voor al uw vragen over bodemenergie, dit bodemenergieplan, meldingen en vergunningverlening kunt u terecht bij de gemeente Arnhem (bodem@arnhem.nl) en/of de provincie Gelderland (post@gelderland.nl).

Bijlage 1
Belangenkaart

Arnhem Binnenstad en omgeving

belangenkaart

Legenda

- plangebied Arnhem Binnenstad en omgeving

Aandachtsgebieden

- aardkundige waarden
- Warmteleiding Nuon

Vergunde/gemelde bodemenergiesystemen

- gesloten bodemenergiesysteem
- open bodemenergiesysteem

Grondwaterverontreinigingen

- niet-beschikt geval
- beschikt geval
- sanering
- restverontreiniging

Natuur

- Gelders natuurnetwerk
- Groene Ontwikkelingszone

Verbodsgebieden

- KWO-vrije zone
- Leemlagen

Archeologie

- Waardevol Gebied - Rijksmonument
- Waardevol Gebied - Gemeentelijk monument

N

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Meters

Land NRW, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA

In opdracht van:

GEMEENTE Arnhem

Uitgevoerd door:

Bijlage:	1
Referentie:	65327/SV
Auteur:	H. de Jonge
Datum:	26-5-2021
Status:	versie 1.0

if

Bijlage 2
Plankaart Arnhem Binnenstad en omgeving

Arnhem Binnenstad en omgeving

plankaart bodemenergie

Legenda

- plangebied Arnhem Binnenstad en omgeving
- kerngebied Binnenstad

Verbodsgebieden

- KWO-vrije zone
- Leemlagen

Zoekgebied

- Koude zone
- Warme zone

Bufferzone

- Koude zone
- Warme zone
- Overig

N

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Meters

Land NRW, Kadaster, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA

In opdracht van:

GEMEENTE Arnhem

Uitgevoerd door:

Bijlage:	2
Referentie:	65327/SV
Auteur:	H. de Jonge
Datum:	26-5-2021
Status:	versie 1.0

if

IF Technology **Creating energy**

Velperweg 37
6824 BE Arnhem
Postbus 605
6800 AP Arnhem

T 026 35 35 555
E info@iftechnology.nl
I www.iftechnology.nl

NL60 RABO 0383 9420 47
KvK Arnhem 09065422
BTW nr. NL801045599B01

IF Technology **Creating energy**

Politieke Avond

Dossiernummer	2942
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	29 september 2021
Agendapunt	5.4
Omschrijving	Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan

Geagendeerd	Vergaderdatum
Politieke Avond	22 september 2021
Politieke Avond	**29 september 2021**

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 29 september 2021

Zaaknummer 593374

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2021, nummer: 593374;

Overwegende dat:

a. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de minister van Infrastructuur en Waterstaat, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
b. gedeputeerde staten en de minister van Infrastructuur en Waterstaat op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale of rijksbelangen aan de orde zijn;
c. de wijzigingen in het bestemmingsplan geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
d. artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is.

gelet op artikel 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.977-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' zoals dat er inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen door te voeren:

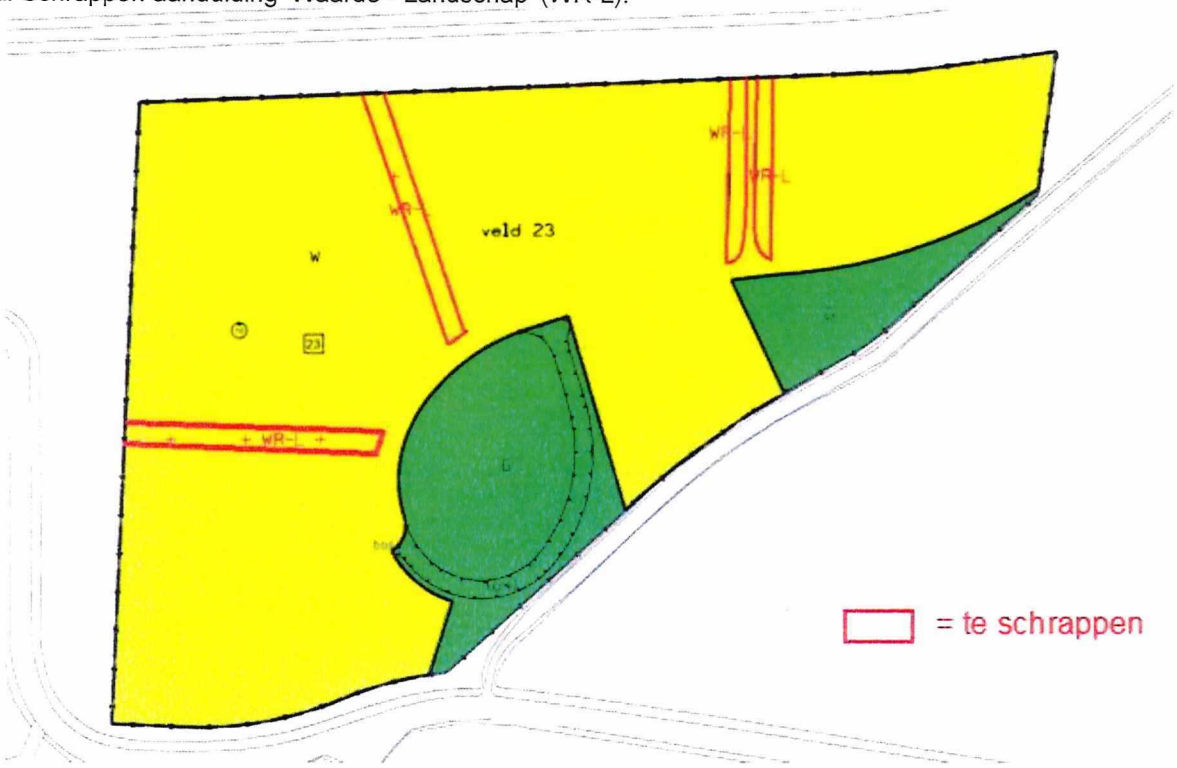
   <u>Regels:</u>
   a. Aan artikel 21.4 worden lid g en h toegevoegd luidende:

      'g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veld 23' is het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zoals beschreven in 21.1 uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan is aangelegd.

      h. De onder g. genoemde landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden.';
   b. toevoegen Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan bij de regels;
   c. schrappen artikel 2.6 'Waarde Landschap onder vernummering van artikelen 2.7 tot en met 2.9 naar 2.6 tot en met 2.8;
   d. Lid e van artikel 21.2.13 komt te luiden als volgt:
      'e. De afstand tussen twee hoofdgebouwen bedraagt minimaal 9 meter.'

Verbeelding:

a. Schrappen aanduiding 'Waarde - Landschap' (WR-L).



3. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan;
4. De 12e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.EPP990-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen.
5. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit exploitatieplan.

De griffier,

De voorzitter,

Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	Paping

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Hutten (CDA), Eppich (VVD), Zijlstra (CU), Simonis (GL), Verheij (PVV), Wildenberg (PvdD), De Groot (PvdD), Kraaijenbrink (AC), Visser (PvdA), Van Iperen (D66)
De fracties van DENK/Verenigd Arnhem, Arnhemse Ouderen Partij en SP waren niet bij de beraadslaging aanwezig.

Bespreking
De beraadslaging bestond uit een informatieve en een meningsvormende fase.
Tijdens de informatieve fase heeft dhr. Y. Scheper ingesproken.
Tijdens de meningsvormende behandeling hebben fractievertegenwoordigers hun voorlopige mening geuit en vragen gesteld aan de portefeuillehouder. De fractie D66 overweegt een motie in te dienen.

Toezegging
De portefeuillehouder zegt toe de gemeenteraad achteraf te informeren na het vaststellen van het bestemmingsplan, over hoe het woningbouwprogramma is uitgevoerd.
De portefeuillehouder zegt toe met een technisch antwoord te komen over controle en handhaving op natuurinclusief bouwen en het daarbij behorende puntensysteem en op de afgesproken natuurwaarden, zoals paddenpoelen.

Conclusie
De meningsvorming 1 is afgerond. Een meningsvormende ronde 2 is niet benodigd. De voorzitter concludeert namens de raadskamer dat de meningsvormende fase is afgerond en dat een eventuele motie tijdens de besluitvormende fase behandelt kan worden.

De raadsadviseur,

Steffan Vos

De voorzitter,

Mattijs Loor

Gemeenteraad Arnhem

VERWORPEN

Bij elkaar op	29 september 2021
Bij de bespreking van	Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan
Wijzigingsvoorstel van	Patrick van Iperen - D66
Titel van het wijzigingsvoorstel	Uitvoering divers bouwen in veld 3 Noord
Nummer Zaaknummer	**21A50** 593374

De volgende raadsleden stellen de volgende verandering in het raadsvoorstel voor:

1. De volgende beslispunten toe te voegen aan het raadsbesluit:
    - Het college op te dragen zich ook in de verdere uitwerking in te zetten voor een divers woningaanbod in Veld 3 Noord en voor het realiseren van zoveel mogelijk sociale huur-, en koopappartementen. Motie 21M29 is afgedaan als de bouwplannen definitief zijn.
    - Het college op te dragen om voor de parkeeroplossingen optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden die in de beleidsregels zijn opgenomen om in te zetten op groene mobiliteit zoals deelauto's en samen met de woningcorporaties ook naar het werkelijke autobezit onder de doelgroep van de sociale huur appartementen te kijken.
    - Het college op te dragen om met de ontwikkelende partijen in gesprek te blijven over het realiseren van een diversiteit aan woningen in het gebied. Elke ontwikkelaar wordt gevraagd om te kijken naar woonproducten die onderscheidend zijn en te onderbouwen hoe hun woningprogramma aansluit bij het meest recente woningbehoefteonderzoek. Als zich kansen voordoen om alsnog koopappartementen te realiseren, worden die benut.

Toelichting:

De motie 'Divers Bouwen veld 3 Noord' (21M29) roept het college op om bij de (sociale-) huur- als koopwoningen in te zetten op zoveel mogelijk levensloopbestendige appartementen en/of appartementen voor 1- en 2-persoons huishoudens. Daarnaast wordt het college opgeroepen te streven naar een diversiteit aan woon- en bouwvormen in brede zin.

In het raadsvoorstel is opgenomen dat eventueel sociale huur appartementen toe worden gevoegd. Daarnaast ziet het college geen mogelijkheid voor het realiseren van koopappartementen. De diversiteit van het programma wordt in gesprekken met ontwikkelende

partijen verder uitgewerkt. De indiener(s) stellen voor om de drie beslispunten toe te voegen, zodat meer recht wordt gedaan aan het dictum uit motie 21M29. Met de voorgestelde wijziging wordt het college meegegeven zoveel mogelijk in te zetten op het realiseren van sociale huur-, als koopappartementen. Waarbij het college optimaal gebruik kan maken van de mogelijkheden in de beleidsregels voor de invulling van eventuele parkeeroplossingen. Waarbij groene mobiliteit volgens de indiener(s) een belangrijk onderdeel is van de oplossing. Voor de diversiteit blijft het college in gesprek met de betrokken ontwikkelaars, waarbij wordt gekeken naar de vraag uit het recente woningbehoefteonderzoek.
Patrick van Iperen - D66

VERWORPEN

Voor 13

Tegen 24

Amendement "Uitvoering divers bouwen in veld 3 Noord" (21A50)

GROENLINKS	6	0
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	0	1
Wiggers		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

CDA Arnhem	0	2
Koorn		
Hutten		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

D66	5	0
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

SP	0	3
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

Partij voor de Vrijheid	0	2
Verheij		
Henzen		

Totaal 37

Gemeenteraad Arnhem

INGETROKKEN

Bijeen op	29 september 2021
Ter bespreking van	Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan
Motie van	Leo de Groot – Partij voor de Dieren
Titel motie	Punten voor biodiversiteit
Nummer Zaaknummer	**21M189** 593374

Het puntenstelsel voor natuurinclusief bouwen is een goed idee. De toepassing moet wel leiden tot biodiversiteit.
In het puntensysteem moet hier rekening mee worden gehouden.

We vinden dat:

- Het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen een goed idee is en veel kan bijdragen aan verbetering van de biodiversiteit;
- Voorkomen moet worden dat initiatiefnemers en bouwers naar de makkelijkste maatregelen grijpen, als dat tot eenzijdigheid van maatregelen kan leiden.
- Maatregelen in twee groepen kunnen vallen
    - “hoe meer hoe beter”: hoe meer vegetatiedaken, hoe beter bijvoorbeeld;
    - “hoe gevarieerder hoe beter”: bijvoorbeeld nestgelegenheid voor roofvogels, bosvogels, insecten, vleermuizen, kleine zoogdieren enz.
- Het puntensysteem dat onderscheid moet kennen. Voor de tweede categorie moet per project voor elke doelsoort een maximaal te verdelen aantal punten worden gehanteerd. Voor de andere maatregelen geldt dat niet.

En roepen het college op:

- het puntenstelsel maximaal bevorderend voor diversiteit te maken door het onderscheid in “hoe meer hoe beter” en “hoe gevarieerder hoe beter”- maatregelen tot uitdrukking te brengen door in het laatste geval, per project, een maximaal aantal te verdelen punten per doelsoort toe te kennen,

En gaan over tot de orde van de dag.

Leo de Groot - Partij voor de Dieren

Motie

VERWORPEN

Meer woningen in Arnhem is belangrijker dan een hoge opbrengst voor het grondbedrijf (21M190)

De raad,

gehoord de beraadslaging, bijeen op 29 september 2021, ter bespreking van het agendapunt " Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan"

Overwegende dat:
-er een wooncrisis is in Nederland
-er ook grote woningnood is in Arnhem
-het bouwen van meer woningen voorrang moet krijgen op het verhogen van de opbrengst van het grondbedrijf

Draagt het college op om
genoegen nemen met 400.000 euro lagere opbrengst voor het grondbedrijf ten einde meer woningen te kunnen bouwen

En gaat over tot de orde van de dag.

Elfrink, Dobbe, Cetintas (SP)

Zaaknummer:

Voor	**8**	*Motie "Meer woningen in Arnhem is belangrijker dan een hoge opbrengst voor het grondbedrijf" (21M190)*
Tegen	**29**	

GROENLINKS	0	6
Coenders		
Prinsen		
Navis		
Gemici		
Simonis		
van der Loo		
Dayioğlu		

VVD Arnhem	0	6
Combée		
Pape		
Kalthoff		
Maref		
Loos		
Eppich		

D66	0	5
Andeweg		
Loor		
Venhoek		
van Ommen		
van Iperen		

PvdA	0	4
Greving		
Bouma		
de Vries		
Visser		

Fractie Arnhemse Ouderen Partij	1	0
Wiggers		

CDA Arnhem	0	2
Koorn		
Hutten		

Arnhem Centraal	0	2
van der Laak		
Manders		
Kraaijenbrink		

SP	3	0
Elfrink		
Çetintaş		
Dobbe		

ChristenUnie	0	2
Becker		
Nede		

DENK / Verenigd Arnhem	0	2
Aydemir		
Usta		

Partij voor de Dieren Gemeentelijke Sociale Fractie Arnhem	2	0
de Groot		
Eliëns		

Partij voor de Vrijheid	2	0
Verheij		
Henzen		

Totaal	**37**

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 593374

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.977-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' zoals dat er inzage heeft gelegen de wijzigingen door te voeren zoals opgenomen in 'Bijlage 1';
3. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan.
4. De 12e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.EPP990-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen.
5. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit exploitatieplan.

Inleiding

Op woensdag 14 april 2021 heeft uw gemeenteraad de ruimtelijk raamwerken vastgesteld voor de velden 3 noord en 23 in Schuytgraaf. In de ruimtelijke raamwerken worden de uitgangspunten gegeven voor de ontwikkeling van 287 woningen in de velden 3 noord en 23. De beoogde nieuwbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de geplande woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast.

De bestemmingsplanherziening voor de velden 3 noord en 23 is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Landelijk is afgesproken om dit 'Chw'-plannen te noemen, dat betekent dat in Arnhem indien gewenst de Crisis-en herstelwet van toepassing verklaard kan worden op een bestemmingsplan. De Crisis-en herstelwet passen we toe vooruitlopend op de Omgevingswet om extra regels te stellen. In een dergelijk plan kunnen we namelijk gebruik maken van de mogelijkheden van de Crisis-en herstelwet door ook regels op te nemen die normaal niet in een bestemmingsplan (mogen) zitten. In dit bestemmingsplan doen we dit door het hogere waarde besluit op grond van de Wet geluidhinder en regels met betrekking tot natuurinclusief bouwen op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoogd effect

De nieuwbouw in de velden 3 noord en 23 planologisch mogelijk te maken.

GEMEENTE Arnhem

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de woningbouw mogelijk van de vastgestelde ruimtelijke raamwerken voor de velden 3 noord en 23.

In het ruimtelijk raamwerk voor veld 3 noord zitten minimaal 264 woningen, waarvan 82 sociale huurwoningen. Het ruimtelijk raamwerk van veld 23 geeft ruimte aan 23 kavels. In het geldende bestemmingsplan voor de velden 3 noord en 23 geldt nu nog een uit te werken bestemming waardoor nog geen uitvoering kan worden gegeven aan de woningbouwplannen. In deze bestemmingsplanherziening wordt een rechtstreekse bouwtitel opgenomen voor de velden. Boerderij De Kroon met omliggend erf, gelegen in het noorden van veld 3 noord, is ook onderdeel van het ruimtelijk raamwerk. In het bestemmingsplan krijgt deze locatie een gemengde functie. Dit houdt in dat wonen, creatieve bedrijvigheid, vergader- en ontmoetingsruimten, flex-werkplekken en maatschappelijke functies zijn toegestaan.

1.2 Het plan geeft uitvoering aan de aangenomen motie 'Divers Bouwen in veld 3 Noord' (21M29)

In het bestemmingsplan geven we uitvoering aan de aangenomen motie 'Divers bouwen in veld 3 Noord' door extra mogelijkheden op te nemen voor de bouw van een aantal sociale huurappartementen. Daarmee is de motie afgedaan.

De corporaties hebben aangegeven dat binnen veld 3 noord eventueel een aantal levensloopbestendige sociale huurappartementen toegevoegd kunnen worden door een deel van de sociale grondgebonden woningen nog om te zetten naar appartementen. De mix tussen grondgebonden woningen en appartementen wordt echter juist gewaardeerd door de corporaties. De eventuele toevoeging van sociale huurappartementen wordt in gesprekken met de corporaties privaatrechtelijk verder uitgewerkt en heeft onder andere te maken met de invulling van parkeeroplossingen.

Voor het omzetten van grondgebonden koopwoningen in appartementen zien wij geen mogelijkheden. Zoals de notitie die de raad 17 maart 2021 heeft ontvangen laat zien, heeft bij gestapelde bouw in de koopsfeer naast parkeren het omzetten ook forse financiële consequenties; het leidt tot een lagere grondwaarde en daarmee tot een nadeel in de grondexploitatie. Daarnaast gaat het omzetten van koopwoningen in appartementen ten koste van groen en het levert een stedenbouwkundig slechtere situatie op.

De diversiteit van het programma wordt in gesprekken met de ontwikkelende partijen verder uitgewerkt.

1.3 Het aangenomen amendement "Duurzaam materiaalgebruik" (21A08) leidt tot gewijzigde tekst in de ruimtelijke raamwerken van de velden 3 noord en 23.

In het bestemmingsplan geven we uitvoering aan het aangenomen amendement 'Duurzaam materiaalgebruik' door de tekst van de ruimtelijke raamwerken voor de velden 3 noord en 23 op respectievelijk de bladzijden 39 en 27 aan te vullen met de volgende zinnen:
'Er kan worden afgeweken aan de hiervoor gestelde eisen aan het materiaalgebruik als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de inzet van innovatieve materialen en technieken'.

1.4 *Het plan levert een bijdrage aan de verduurzaming van dit deel van de stad.*

Bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Schuytgraaf is duurzaamheid al vanaf het begin een belangrijk thema. Zo is de hele wijk aangesloten op het stadswarmtenet, waardoor er geen gasaansluitingen meer nodig zijn en is er een gescheiden afwateringssysteem, al het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd.
Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt zo duurzaam mogelijk te werk gegaan; alleen verharding daar waar noodzakelijk voor het goed functioneren van de wijk, er wordt gebruik gemaakt van ledverlichting en waar mogelijk worden materialen hergebruikt.
Bovendien wordt natuurinclusief bouwen verplicht gesteld in het bestemmingsplan voor de velden 3 noord en 23. De maatregelen die moeten worden getroffen om aan deze verplichting te voldoen volgen uit de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen'. Door te werken met beleidsregels bieden we rechtszekerheid maar behouden we toch ruimte voor flexibiliteit. Zie hiervoor verder de raadsbrief 'Collegebesluit Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' (zaaknummer: 565816).

Tijdens de raadsbehandeling op 10 maart 2021 heeft de wethouder toegezegd extra aandacht te geven aan zonnepanelen in het bestemmingsplan. In paragraaf 3.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op zonnepanelen. Hiermee is de toezegging afgedaan.

1.5 *Het plan is in lijn met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.*

Schuytgraaf ligt in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden de Veluwe en Rijntakken. Ten behoeve van de ontwikkeling in veld 1, veld 3 noord en veld 23 heeft DGMR een stikstofonderzoek uitgevoerd.

Op 1 juli 2021 is de nieuwe stikstofwet in werking getreden. De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Het eerdere onderzoek en de onderbouwing in de toelichting zijn nog steeds relevant. Uit het onderzoek blijkt dat stikstof geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan voor zowel de bouw- als gebruiksfase. Met alleen de stikstofdepositie van de gebruiksfase wordt daarom ook zonder meer voldaan aan de stikstofregels.

1.6 *Aan de bouwregel voor steigers en vlonders op de oevers op veld 2 wordt toegevoegd dat deze maximaal 50% van de breedte van het perceel mogen bedragen.*

In de vorige herziening van het bestemmingsplan ' Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer' van oktober 2020 is de bouwregel voor het bouwen van steigers en vlonders op de oevers aangepast. Toegevoegd aan deze regel is dat de steigers en vlonders maximaal 50% van de breedte van het bouwperceel mogen bedragen. Dit om te voorkomen dat de oevers volledig kunnen worden dichtgebouwd.

Omdat de wijziging juridisch onduidelijk bleek door de begrenzing van de plankaart, is deze bouwregel in de vorige herziening alleen aangepast voor veld 3 en niet voor de oever op veld 2. In dit plan wordt dit hersteld.

2.1 *Met de ambtshalve aanpassing wordt de bescherming van het groene boskarakter in veld 23 beter geborgd.*

Een groen boskarakter is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling in veld 23. Dit wordt bereikt door de kavels te vergroenen door hagen aan te planten tussen de kavels en het plaatsen van een boom op ieder kavel. Om het groene boskarakter nog beter te beschermen wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels van het plan. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat de hagen en de boom in stand moeten worden gehouden door de toekomstige bewoners. Gebeurt dat niet, dan handelen de bewoners in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het is belangrijk dat duidelijk uit de regels van het plan blijkt wat de voorwaardelijke verplichting precies inhoudt. Aan de regels wordt daarom de bijlage 'landschappelijk inpassingsplan' toegevoegd. In dit plan staat precies waar de hagen en boom moeten staan en aan welke voorwaarden deze moeten voldoen.

In het ontwerpbestemmingsplan was reeds de 'Waarde - Landschap' toegevoegd om de bredere bosschages te beschermen. De voorwaardelijke verplichting biedt al de gewenste bescherming voor de hagen. De 'Waarde-Landschap' komt dus te vervallen in veld 23. Verder stond in het ontwerpbestemmingsplan nog de volgende regel: 'de afstand tussen twee woningen bedraagt minimaal 9 meter'. Omdat volgens het Ruimtelijk Raamwerk van veld 23 wel bijgebouwen op minder dan 9 meter mogen worden gebouwd, en de regel daardoor onduidelijk was, is 'woningen' gewijzigd naar 'hoofdgebouwen'.

3.1 *Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 mei 2021 tot en met 28 juni 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 4 zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan. Deze zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota (toegevoegd als bijlage bij dit raadsvoorstel). De zienswijzen geven geen reden om het bestemmingsplan te wijzigen.

4.1 *Bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan hoort de 12e herziening van het exploitatieplan.*

Bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan hoort de 12e herziening van het exploitatieplan. De 12e herziening heeft inhoudelijk betrekking op de velden 3 noord en 23. Deze zijn verwerkt in het exploitatieplan op basis van het ruimtelijk raamwerk. De actualiteit wat betreft grondeigendommen is verwerkt, het prijspeil is herzien, de parameters zijn naar de huidige marktsituatie geactualiseerd, de plankostenscan is geactualiseerd, de kosten voor bouw- en woonrijp maken zijn geactualiseerd en het programma en de grondprijzen zijn aangepast naar 1-1-2021. Gezien de wijzigingen betreft de 12e herziening van het exploitatieplan een structurele herziening.

5.1 *Er zijn zienswijzen ingediend op de 12e herziening van het exploitatieplan*

Het exploitatieplan heeft van 18 mei 2021 tot en met 28 juni 2021 ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze binnengekomen op de 12e herziening van het exploitatieplan. Deze zienswijze geeft geen reden het exploitatieplan te wijzigen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen specifieke risico's. Het risico op planschade is gering aangezien het geldende bestemmingsplan, na uitwerking, ook al woningbouwontwikkeling in dezelfde dichtheid en hoogte toelaat voor beide velden.

Participatie

Vanwege de coronapandemie was het niet mogelijk om een bewonersavond te organiseren. Bewoners zijn via digitale kanalen (nieuwsbrief, film) en een huis-aan-huis brief op de hoogte gesteld van de ontwikkeling van Schuytgraaf in plaats van via de gebruikelijke bewonersavond.

Financiën

Voor de ontwikkeling van Schuytgraaf is een grondexploitatie vastgesteld. De huidige ontwikkelingen van de velden 3 noord en 23 zijn opgenomen in de grondexploitatie. Dit bestemmingsplan heeft geen wijzigingen in de grondexploitatie tot gevolg. Daarnaast is voor Schuytgraaf een exploitatieplan vastgesteld. Bij dit bestemmingsplan hoort tevens een herziening van het exploitatieplan behorend bij deze ontwikkeling (12e herziening exploitatieplan Schuytgraaf 2011).

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aangezien hier sprake is van een project waarop artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van rechtswege van toepassing is, kan de eventuele beroepsprocedure sneller worden doorlopen. Hierdoor is er eerder duidelijkheid over de status van het bestemmingsplan. De rechtsbescherming voor belanghebbenden is, met inachtneming van een aantal kleine onderdelen, gelijk. In de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal worden aangegeven dat de Chw van toepassing is. Hierdoor is het voor eventuele belanghebbenden op voorhand duidelijk dat deze wet van toepassing is.

Communicatie

De indieners van een zienswijze worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot vaststelling. De griffie zal de indieners van de zienswijzen informeren over de behandeling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan in de raadscommissie en uitnodigen deze

behandeling bij te wonen. Na de vaststelling zullen de indieners van een zienswijze wederom een brief krijgen om ze hierover te informeren.

De overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in het digitale gemeenteblad.

De kopers van de kavels in veld 23 worden in de verkoopbrochure geïnformeerd over de voorwaardelijke verplichting voor behoud van het groene karakter van veld 23.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- 1a Vast te stellen bestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'-tekst-
- 1b Plankaart BP ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' NL.IMRO.0202.977-0301
- 1c BIJLAGEN BP ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23';
- 2a Vast te stellen 12e herziening exploitatieplan Schuytgraaf 2011 - regels-
- 2b bijlagen 12e herziening exploitatieplan Schuytgraaf
- 3a Zienswijzennota (geanonimiseerd)
- 3b Gebundelde zienswijzen (geanonimiseerd)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- 4a Zienswijzen compleet (niet geanonimiseerd - **vertrouwelijk**)
- 4b Gebundelde zienswijzen (niet geanonimiseerd - **vertrouwelijk**)

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 593374

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2021, nummer: 593374;

Overwegende dat:

a. het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de minister van Infrastructuur en Waterstaat, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
b. gedeputeerde staten en de minister van Infrastructuur en Waterstaat op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale of rijksbelangen aan de orde zijn;
c. de wijzigingen in het bestemmingsplan geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
d. artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is.

gelet op artikel 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.977-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan ' Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' zoals dat er inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen door te voeren:

   Regels:

   a. Aan artikel 21.4 worden lid g en h toegevoegd luidende:

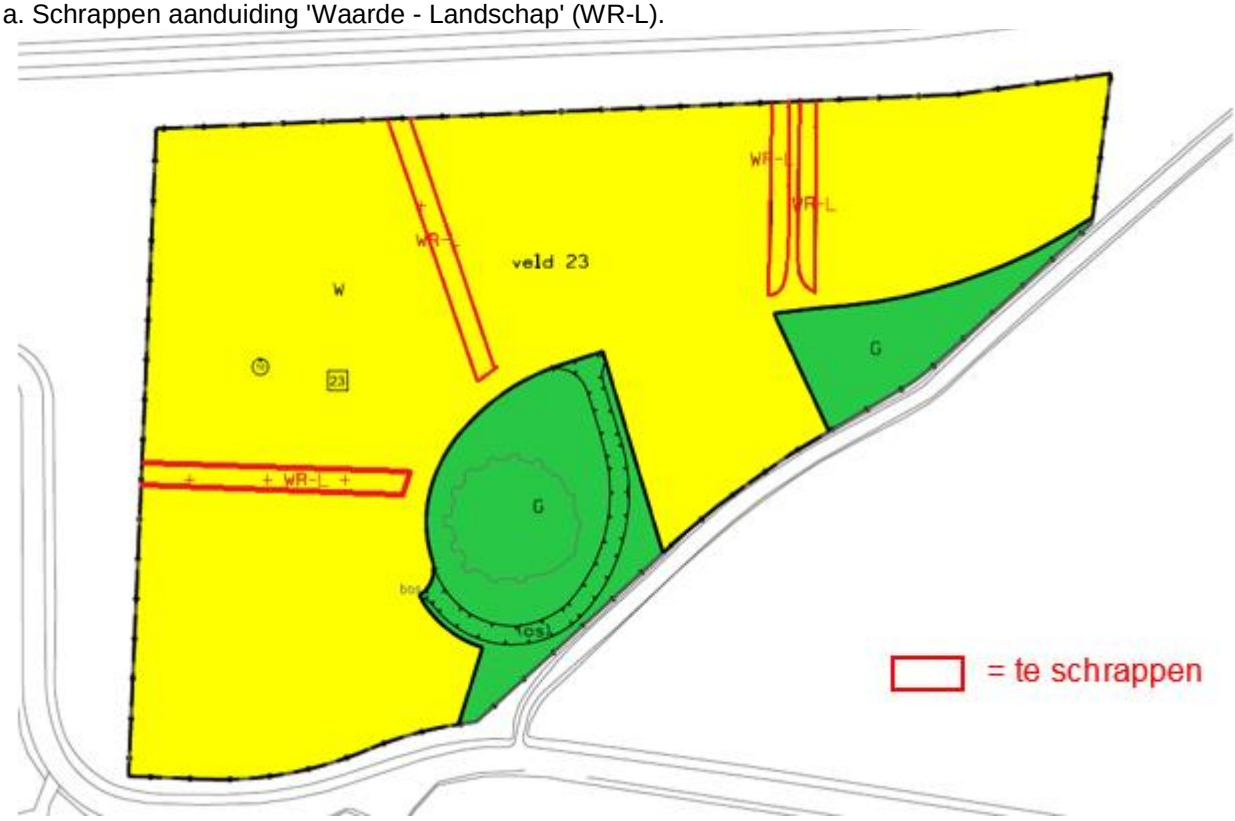
      'g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veld 23' is het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zoals beschreven in 21.1 uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan is aangelegd.

      h. De onder g. genoemde landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden.';
   b. toevoegen Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan bij de regels;
   c. schrappen artikel 2.6 'Waarde Landschap onder vernummering van artikelen 2.7 tot en met 2.9 naar 2.6 tot en met 2.8;
   d. Lid e van artikel 21.2.13 komt te luiden als volgt:
      'e. De afstand tussen twee hoofdgebouwen bedraagt minimaal 9 meter.'

Arnhem GEMEENTE

Verbeelding:

a. Schrappen aanduiding 'Waarde - Landschap' (WR-L).



3. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit bestemmingsplan;
4. De 12e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.EPP990-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen.
5. In de zienswijzen geen aanleiding te zien tot vaststelling in gewijzigde vorm van dit exploitatieplan.

De griffier, De voorzitter,

Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Vastgesteld Plan

GEMEENTE Arnhem

Colofon

Plan:	Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	977
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.0202.977-0201
Huidige status:	vastgesteld
Plantype:	bestemmingsplan
Datum:	19-8-2021

Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Wat is een bestemmingsplan? 7
1.2 Beschrijving plangebied 7
1.2.1 Opzet Schuytgraaf en ontwikkelingen tot op heden 7
1.3 Situering en begrenzing plangebied 8
1.3.1 Ontwikkelgebieden 8
1.3.2 Beheeronderdeel 9
1.4 Geldende plannen 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Nieuwbouw Schuytgraaf 11
2.3 Verkeer en parkeren 11
2.4 Groenstructuur 11
2.5 Water 12

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en programmatische aspecten 13
3.1 Inleiding 13
3.2 Ruimtelijke opzet en structuur 13
3.2.1 Veld 3 noord 13
3.2.2 Veld 23 13
3.3 Programma 13
3.3.1 Uitgangspunten gemeentelijk beleid 13
3.3.2 Programma veld 3 noord 15
3.3.3 Programma veld 23 15
3.4 Duurzaamheid 15
3.4.1 Inleiding 15
3.4.2 Puntensysteem Natuurinclusief bouwen 16
3.5 Verkeer en parkeren 16
3.5.1 Gemeentelijke visie 16
3.5.2 Veld 3 noord 17
3.5.3 Veld 23 17
3.6 Toetsing van de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame ontwikkeling 18

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 19
4.1 Inleiding 19
4.2 Geluid 19
4.2.1 Algemeen 19
4.2.2 Situatie veld 3 noord 19
4.2.3 Situatie veld 23 20
4.3 Luchtkwaliteit 21

4.3.1 Algemeen 21
4.3.2 Situatie veld 3 noord 22
4.3.3 Situatie veld 23 22
4.4 Hinder 22
4.4.1 Algemeen 22
4.4.2 Situatie veld 3 noord 22
4.4.3 Situatie veld 23 23
4.5 Externe veiligheid 23
4.5.1 Algemeen 23
4.5.2 Situatie veld 3 noord 23
4.5.3 Situatie veld 23 24
4.6 Groen en ecologie 24
4.6.1 Algemeen 24
4.6.2 Situatie veld 3 noord en 23 27
4.7 Water 29
4.7.1 Algemeen 29
4.7.2 Situatie veld 3 noord 30
4.7.3 Situatie veld 23 32
4.8 Bodem 33
4.8.1 Algemeen 33
4.8.2 Situatie veld 3 noord 33
4.8.3 Situatie veld 23 34
4.9 Cultuurhistorie en archeologie 34
4.9.1 Algemeen 34
4.9.2 Situatie veld 3 noord en 23 36
4.10 Energie en duurzaam bouwen 38
4.11 Stadsklimaat 39
4.12 M.e.r-toets 40
4.13 Overige 42
4.13.1 Niet gesprongen explosieven 42
4.13.2 Kabels en leidingen 42

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving en -wijzigingen 43
5.1 Inleiding 43
5.2 Uitleg van de regels 43
5.2.1 Inleidende regels 43
5.2.2 Bestemmingsregels 43
5.2.3 Hogere waarden 43
5.2.4 Algemene regels 44
5.2.5 Overgangs- en slotbepalingen 44
5.3 Wijzigingen van het geldende plan 44
5.3.1 Wijzigingen van de regels 44
5.3.2 Wijzigingen van de verbeelding 44
5.4 Handhaving 46
5.5 Exploitatie 47

Hoofdstuk 6 Procedure **49**
6.1 Vooroverleg 49
6.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan) 49

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **51**
Artikel 1 Begrippen 51
Artikel 2 Aanpassingen regels bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 52

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **55**
Artikel 3 Agrarisch met waarden 55
Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg 55
Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening 55
Artikel 6 Bos 55
Artikel 7 Centrum 55
Artikel 8 Gemengd 55
Artikel 9 Horeca 55
Artikel 10 Groen 55
Artikel 11 Groen - Landschap en park 56
Artikel 12 Maatschappelijk 56
Artikel 13 Natuur 56
Artikel 14 Recreatie 56
Artikel 15 Sport 56
Artikel 16 Verkeer - Railverkeer 56
Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied 56
Artikel 18 Verkeer - Wegverkeer 56
Artikel 19 Water 57
Artikel 20 Water - 1 57
Artikel 21 Wonen 57
Artikel 22 Wonen - Uit te werken 60
Artikel 23 Leiding - Gas 61
Artikel 24 Leiding - Hoogspanning 61
Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding 61
Artikel 26 Leiding - Riool 61
Artikel 27 Leiding - Water 61
Artikel 28 Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied) 61
Artikel 29 Waarde - Archeologie (hoge verwachting) 61
Artikel 30 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting) 62
Artikel 31 Waarde - Archeologie (lage verwachting) 62
Artikel 32 Waarde - Landschap 62
Artikel 33 Waterstaat - Waterkering 62

Hoofdstuk 3 Hogere waarden Wet geluidhinder **63**
Artikel 34 Hogere waarden nieuwe woningen 63

Hoofdstuk 4 Algemene regels 65
Artikel 35 Anti-dubbeltelregel 65
Artikel 36 Algemene bouwregels 65
Artikel 37 Algemene gebruiksregels 65
Artikel 38 Algemene aanduidingsregels 65
Artikel 39 Algemene afwijkingsregels 65
Artikel 40 Algemene wijzigingsregels 65
Artikel 41 Overige regels 65

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels 67
Artikel 42 Overgangsrecht 67
Artikel 43 Slotregel 67

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk raamwerk veld 3 noord

Bijlage 2 Ruimtelijk raamwerk veld 23

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Onderbouwing Hogere Waarden

Bijlage 5 Stikstofonderzoek

Bijlage 6 Luchtfoto's bij stikstofonderzoek

Bijlage 7 Maatregelencatalogus Natuurinclusief Bouwen

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Toelichting

bij het bestemmingsplan

'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'

(plannummer: NL.IMRO.0202.977-0201)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een 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 bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

Het bestemmingsplan voorziet in een herziening van de velden 3 noord en 23 ten behoeve van woningbouwontwikkeling.

Voor de velden 3 noord en 23 geldt dat de plannen voor woningbouw op onderdelen niet passen binnen de (uitwerkings)regels van het geldende bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017. In lijn met de eerdere ontwikkelingen van de velden binnen Schuytgraaf is gekozen om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken via een herziening van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017' (vastgesteld op 05-03-2018). Dit betekent dat het veegplan ook na de herziening van kracht blijft. Om na te gaan welke regeling na vaststelling van de herziening geldt, zal deze steeds in samenhang met het oorspronkelijke bestemmingsplan moeten worden gelezen.

Waarom een 'Chw' plan?

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft onze gemeente aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' onder artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen meer regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. In het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' maken we gebruik van de mogelijkheden van de Crisis en herstelwet door regels op te nemen in het kader van natuurinclusief bouwen en het hogere waardebesluit Wet geluidhinder op te nemen in het bestemmingsplan.

1.2 Beschrijving plangebied

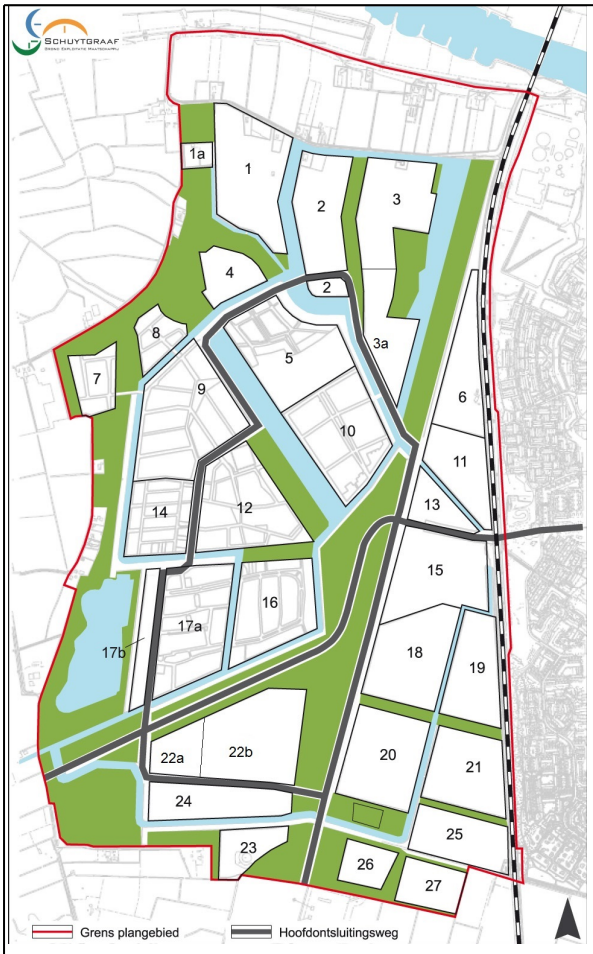
1.2.1 Opzet Schuytgraaf en ontwikkelingen tot op heden

In 1991 werd het gebied door het Rijk aangewezen als VINEX locatie (vierde nota extra). Een uitbreidingswijk voor Arnhem met ruim 6.500 woningen. Het stedenbouwkundig concept van Schuytgraaf gaat uit van het principe van dorpjes in de Betuwe, die ingebed zijn in het bestaande landschap. Al die buurtjes samen vormen de wijk Schuytgraaf. Anders dan bij andere nieuwbouwwijken ligt de wijk niet aan de rand van het landschap maar juist er middenin. Door de wijk loopt een robuuste hoofdgroenstructuur die bestaat uit water en groen en landschappelijke lijnen tussen de dorpjes en de woonvelden zelf die minder groen zijn.

Buiten het plangebied ten oosten van de spoorlijn ligt de hoofdontsluiting van de wijk Schuytgraaf. De bestaande Burgemeester Matsersingel is ten westen van de kruising Burgemeester Matsersingel/ Hollandweg/Brabantweg verbreed en heet Metamorfosenallee. In Schuytgraaf gaat de Metamorfosenallee over in de N837.

Schuytgraaf is onderverdeeld in verschillende velden (buurtjes). Ieder buurtje heeft zijn eigen karakter. Dit is bereikt door verschillen in grootte, dichtheid, architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Ook de ligging is bepalend voor de sfeer van een dorpje. het maakt veel uit of een woonveld aan de rand

van het buitengebied, ligt aan het water, in de buurt van park Lingezegen of juist middenin een ecologische zone. De variatie in woonbuurten draagt bij aan de levendigheid en de kwaliteit van de wijk als geheel. Op de navolgende afbeelding is de globale opzet van Schuytgraaf met de verschillende buurtjes/ velden (veldnummers en eventuele bijbehorende namen) weergegeven.



Veld 1 geen
Veld 1a geen
Veld 2 Wilgenvliet
Veld 3a Locatie 3.0 zuid
Veld 3 Locatie 3.0 noord
Veld 4 Horstenhoogte
Veld 5 Parklane
Veld 6 Schuyts Kwartier
Veld 7 De Riethorst
Veld 8 De Leyhorst
Veld 9 Bongeren
Veld 10 Campus Veste
Veld 11 Schuyts Kwartier
Veld 12 Bloesemgaard
Veld 13 (De)Delta
Veld 14 Groene Erven
Veld 15 Centrum
Veld 16 De Leihagen
Veld 17a De Waarden
Veld 17b De Eilanden
Veld 18 Singelkwartier 1
Veld 19 Singelkwartier 2
Veld 20 Amerikaanse wijk
Veld 21 Tuinstad
Veld 22a Buurt Aan de Weide
Veld 22b Buurt Aan de Weide
Veld 23 Schuyts bos
Veld 24 Bolderbuurt
Veld 25 Vestingstad
Zandwinplas: Schuytse Laak
Lineair park: Nevelveld

Afbeelding 2.2 Velden Schuytgraaf

1.3 Situering en begrenzing plangebied

1.3.1 Ontwikkelgebieden

Het geldende bestemmingsplan bevat voor een aantal nog te ontwikkelen velden, waaronder de velden 3 noord en 23, een uit te werken bestemming. De voor deze velden voorziene planologische invulling past op enkele onderdelen niet geheel in de uitwerkingsregels van het geldend bestemmingsplan. Daarnaast moet voor deze ontwikkeling het exploitatieplan Schuytgraaf door de gemeenteraad worden herzien. Daarom is er voor gekozen om tegelijk met de herziening van het exploitatieplan ook het bestemmingsplan te herzien in plaats van het opstellen van een uitwerkingsplan.

Veld 3 noord

Veld 3 noord is gelegen in het noorden van Schuytgraaf. Aan de noordkant grenst het veld aan de Achterstraat welke de overgang vormt naar de uiterwaarde van de Neder-Rijn. De zuidgrens van het gebied vormt de aanhaking op veld 3 zuid.

Veld 23

Veld 23 is een van de zuidelijke velden. Het veld is gelegen in de zone tussen het woongebied van Schuytgraaf en het landschap van Park Lingezegen.

1.3.2 Beheeronderdeel

In de vorige herziening van het 'Schuytgraaf, veegplan 2017', vastgesteld op 28 oktober 2020, is de bouwregel voor het bouwen van steigers en vlonders op de oevers aangepast. Toegevoegd aan de regel is dat de steigers en vlonders maximaal 50% van de breedte van het bouwperceel mogen bedragen om te voorkomen dat hierdoor de oevers volledig kunnen worden dichtgebouwd. Per abuis is deze bouwregel in de vorige herziening alleen aangepast voor veld 3a en niet voor de oever op veld 2. In dit bestemmingsplan wordt dit hersteld.

Veld 2

Veld 2 ligt in de noordrand van Schuytgraaf in het landschap van de uiterwaarden en rivier. Samen met de velden 1 en 3 vormt veld 2 de overgang tussen het stedelijke gebied van Schuytgraaf en het oude landschap met polderlinten. De Achterstraat, waar groene erven, fruitboomgaarden en weilanden te vinden zijn, vormt de fysieke grens tussen de velden en het omliggende landschap.

Veld 2 wordt in het zuiden en westen begrensd door stedelijk water. Aan de noordzijde grenst het veld aan de Achterstraat. Het veld wordt oostelijk door een groene zone ingekaderd.

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' is een herziening van de 'Schuytgraaf veegplan 2017' voor zover van toepassing op dit plangebied.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en om het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren, monumenten en archeologie, groenstructuur en tot slot water.

2.2 Nieuwbouw Schuytgraaf

De wijk Schuytgraaf is een nieuwbouwwijk in ontwikkeling. Sommige delen van de wijk zijn al 'af' maar andere gebieden liggen nog braak. Veld 3 noord en 23 zijn voorbeelden van dergelijke gebieden die nog in ontwikkeling zijn. Op beide velden bevindt zich dan ook geen bebouwing, uitgezonderd boerderij 'De Kroon' op veld 3 noord.

2.3 Verkeer en parkeren

De wijk Schuytgraaf wordt doorsneden door de Metamorfosenallee (N837). Aan de oostkant van het plangebied is spoorlijn Arnhem-Nijmegen gelegen.

De Metamorfosenallee (N837) heeft een bovenwijks karakter. De Minervasingel en de Marasingel zijn belangrijke ontsluitingswegen voor de diverse buurten in de wijk. Op deze zogenoemde gebiedsontsluitingswegen is 50 km/u de maximum toegestane snelheid. Het meeste verkeer rijdt via deze wegen naar de tussen- en langsliggende verblijfsgebieden. Deze woongebieden zijn aangemerkt als 30 km/u-zones.

Het plangebied is prima bereikbaar per openbaar vervoer. Buslijnen gaan over de Metamorfosenallee (N837), de Minervasingel en de Marasingel. Overdag is de frequentie 2x per uur, 's avonds is dit 1x per uur op de hiervoor genoemde singels.

Direct ten oosten van het plangebied ligt treinstation Arnhem Zuid (spoorlijn Arnhem - Nijmegen). Daardoor is er ook per spoor, met minimaal twee (stop)treinen per uur per richting, sprake van een goede bereikbaarheid.

Het parkeerbeleid voor Schuytgraaf richt zich vooral op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid (voorkomen parkeeroverlast) en op het stimuleren van intensief ruimtegebruik. Bij het winkelcentrum en de maatschappelijke voorzieningen zijn (openbare) parkeervoorzieningen aanwezig. Bij de woningen wordt zowel op eigen terrein (oprit, garage) als langs de openbare weg geparkeerd. In de bestaande situatie is er in het plangebied geen sprake van een onacceptabele parkeerdruk. Er is dan ook geen gereguleerd parkeren; alle openbare parkeergelegenheid is onbetaald en door iedereen te gebruiken.

2.4 Groenstructuur

Dorpjes in het groen

Het stedenbouwkundig concept van Schuytgraaf gaat uit van het principe van dorpjes in de Betuwe, die zijn ingebed in het bestaande landschap. Al die buurtjes samen vormen de wijk Schuytgraaf.

Anders dan bij andere nieuwbouwwijken ligt de wijk niet aan de rand van het landschap, maar er juist midden in. Door de wijk loopt een robuuste hoofdgroenstructuur die bestaat uit water, groen en landschappelijke lijnen tussen de woonvelden.

Tussen uiterwaarden en polderlandschap

De hoofdgroenstructuur in Schuytgraaf kent grote aaneengesloten natte en droge gebieden. Deze zones verbinden de uiterwaarden van de Neder-Rijn met het Betuwse polderlandschap. Begroeide watergangen, weiden en boomgaarden vormen de dwarsverbanden. Vanuit de woonvelden heb je via de zichtlijnen zicht op het landschap.

Eigen karakter

Ieder woonveld in Schuytgraaf heeft een eigen karakter. Dit wordt bereikt door verschillen in grootte, dichtheid, architectuur en inrichting van de openbare ruimte. Ook de ligging is hierin bepalend.

2.5 Water

In het gebied is door zandwinning een plas ontstaan. Het stedelijk watersysteem is grotendeels gerealiseerd. Daarnaast is een natte ecozone aangelegd.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en programmatische aspecten

3.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie in en om het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de concrete ontwikkeling in veld 3 noord en veld 23 en de uitgangspunten die in het ruimtelijk raamwerk zijn opgesteld.

3.2 Ruimtelijke opzet en structuur

3.2.1 Veld 3 noord

Om te zorgen voor een goede inbedding in de omgeving is het belangrijk om de authentieke waarden van de plek te borgen. Dit sluit goed aan bij het stedenbouwkundig concept van Schuytgraaf waarbij wordt uitgegaan van het principe van dorpjes in de Betuwe, die zijn ingebed in het bestaande landschap.

Voor veld 3 noord bestaat dit landschap enerzijds uit de watergang naast de Grote Weide met het populierenbos en anderzijds uit het park tussen veld 2 en 3. Aan de noordkant grenst het veld aan de Achterstraat welke de overgang vormt naar de uiterwaarde van de Neder-Rijn, terwijl de zuidgrens van het gebied de aanhaking vormt op veld 3 zuid. Hier loopt een doorgaande fietsverbinding tussen de 2 deelvelden door. Samen vormen de velden 1, 2 en 3 de noordkant van Schuytgraaf en de overgang van de wijk naar het rivierenlandschap.

In het ruimtelijk raamwerk voor veld 3 noord (Bijlage 1), vastgesteld door de gemeenteraad op 14 april 2021 zijn de spelregels voor de ontwikkeling vastgelegd.

3.2.2 Veld 23

Veld 23 is gelegen in de zone tussen het woongebied van Schuytgraaf en het landschap van Park Lingezegen. Het is de bedoeling dat hier een kwalitatief hoogwaardige overgangszone wordt gerealiseerd waar wijk en park op een optimale manier samen komen.

In het ruimtelijk raamwerk voor veld 23 (Bijlage 2), vastgesteld door de gemeenteraad op 14 april 2021 zijn de spelregels voor de ontwikkeling vastgelegd.

3.3 Programma

3.3.1 Uitgangspunten gemeentelijk beleid

Wonen

Het Plan van Aanpak: Woningbouwontwikkeling en de Arnhemse Woonprincipes 2025 (de Arnhemse woonvisie, vastgesteld in 2015) vormen tezamen de strategische koers die er voor moeten zorgen dat Arnhem ook in de toekomst een woonstad blijft waar het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen, te leren, te werken en te leven. Bij het opstellen van de Woonprincipes is rekening gehouden met wet- en regelgeving en beleidskaders van andere overheden.

De vier pijlers van de Woonprincipes zijn:

- Duurzaam betaalbaar; hierbij wordt ervoor gezorgd dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij wordt niet alleen op aantallen gestuurd, maar wordt met name ook gestreefd naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.

-Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kan Arnhem mensen, gezond of beperkt, in verschillende fases van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.

- Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Nederrijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.

- Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.

Wonen, Welzijn en Zorg voor Langer Zelfstandig Wonen

Er ligt op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg een stevige fysieke huisvestingsopgave. Door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen preventief aan te passen of op te plussen, kunnen we mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfases van hun leven, een passende woonplek blijven bieden. Daarnaast ligt er de opgave om voor bijzondere doelgroepen en m.n. voor mensen in kwetsbare posities meer geschikt en passend kleinschalig aanbod aan woonvormen of (geclusterde, beschutte) woonconcepten te realiseren. We faciliteren het (langer) zelfstandig wonen, door in de directe of nabije woonomgeving mogelijkheden te scheppen dat arrangementen van (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning of andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen kunnen worden geboden.

Plan van Aanpak: Woningbouwontwikkeling

In november 2019 is het regionale woningbehoefteonderzoek Arnhem-Nijmegen opgeleverd. Dit onderzoek geeft een actueel beeld van het functioneren van de woningmarkt. De in het woningbehoefteonderzoek beschreven (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Met het woningbehoefteonderzoek als basis is een plan van aanpak voor de Arnhemse woningbouwontwikkeling vastgesteld. Dit plan dient als aanvulling op de Arnhemse woonprincipes. In het plan is uitgewerkt op welke vraag Arnhem zich richt, en hoe zij zorg draagt voor versnelling en doorprogrammeren.

Creatieve bedrijvigheid

De gemeente Arnhem heeft onderzoek laten uitvoeren naar de huisvestingsituatie van de creatieve en culturele sector in Arnhem. Dit onderzoek laat zien dat de culturele sector in Arnhem succesvol is. Het percentage banen in de sector is relatief hoog en de sector groeit ook harder dan gemiddeld. Het merendeel van de creatieven huurt/ gebruikt geen specifieke huisvesting voor hun onderneming. Zij werken vanuit huis of bij hun klanten, in koffietentjes of huren af en toe een flexplek. Onderzoek laat zien dat onder de creatieven met een verhuiswens verzamelpanden of broedplaatsen populair zijn. De aantrekkingskracht van deze panden zit in de interactie met andere creatieven. Uit het onderzoek blijkt dat er een mismatch is tussen vraag naar en aanbod van huisvesting voor de creatieve en culturele sector in Arnhem.

In de perspectiefnota 2018-2021, vastgesteld door de gemeenteraad, wordt aangegeven dat voor de veranderopgave 'Vitale economie Arnhem - Nijmegen' we nog meer op zoek gaan naar mogelijkheden om vanuit de binnenstad van Arnhem hieraan bij te dragen. Daarbij gaat het o.a. om:

- De kwaliteit van openbare ruimte en bereikbaarheid optimaal te maken;
- Ruimte te geven aan innovatief ondernemerschap in de binnenstad van Arnhem;
- Cultureel en creatief ondernemerschap en –onderwijs de ruimte te geven en actief te ondersteunen;
- Als gemeente te investeren en daarmee investeerders te verleiden om ook te investeren;
- Het creëren van reuring en dynamiek.

Schuytgraaf kent veel creatieve mensen. De gemeente wil de huisvesting van creatieve ondernemers in Arnhem-Zuid stimuleren op daarvoor geschikte locaties.

Zorg

Door de decentralisaties in het sociaal domein en de extramuralisering (hulp buiten de muren van een zorginstelling) is het aandeel mensen in de wijk met een kwetsbaarheid of een beperking toegenomen.

Mensen die eerder intramuraal verbleven, wonen nu zelfstandig met ambulante begeleiding en doen daarmee een beroep op de sociale woningvoorrraad. Een afname in zorgwoningen zou dus omgebogen kunnen worden in een toename van sociale huurwoningen.

In de ouderenzorg is het intramuraal verblijf inmiddels beperkt tot de allerlaatste levensfase waarin men (intensieve) 24-uurs zorg nodig heeft. Veel ouderen wonen tot op hoge leeftijd zelfstandig met de benodigde zorg aan huis geleverd, vaak tot hun overlijden. Dit vraagt om woningen die hierop zijn aangepast (levensloopbestendig), om nabije voorzieningen voor ontmoeting, en om een openbare ruimte die is aangepast op minder validen en zo mogelijk om 'buiten ontmoeten'.

De huidige trend van 'Zorg Dichterbij' maakt ook het belang van een goede 1e lijnszorg steeds groter. Met name huisartsen hebben hun rol en taken in het afgelopen decennium zien groeien, en de vergrijzing zal dit in de komende 20 jaar nog versterken. Een juiste spreiding van goede gezondheidscentra is nodig om het langer zelfstandig wonen mogelijk te maken; een combinatie met andere zorg/ondersteuning (van fysio tot thuiszorg) en ontmoeting is een pré; ruimte voor uitbreiding in de toekomst is wenselijk.

3.3.2 Programma veld 3 noord

Voor veld 3 noord wordt uitgegaan van een programma van ongeveer 270 woningen waarvan 30% in het sociale segment. Met een oppervlakte van 7,5 hectare komt dit uit op een dichtheid van ongeveer 35 won/ha. Ongeveer 60% van het plangebied wordt uitgeefbaar, afhankelijk van de precieze ruimtelijke opzet en verdeling van woningtypen.

De relatief hoge dichtheid vraagt om innovatieve oplossingen om toch goed aan te sluiten bij de gebiedskarakteristieken en het duurzame karakter van het veld. Om goed aan te sluiten op de omgeving kan de dichtheid afnemen richting de luwe noordkant.

Het uitgiftepercentage van het veld is vrij hoog (60%) en daarmee is de hoeveelheid openbare ruimte (en dus ook ruimte voor groen) binnen de plangrens van veld 3 relatief beperkt. Het water en groen in de nabije omgeving van het veld, zoals het populierenbos, de uiterwaarde aan de Drielse dijk en de ecozone, zorgen voor een groene inbedding van het veld en dragen daarmee bij aan het duurzame karakter.

Voor de locatie 'De Kroon' wordt de mogelijkheid geboden voor wonen, creatieve bedrijvigheid, vergader- en ontmoetingsruimten, flex-werkplekken en maatschappelijke functies

3.3.3 Programma veld 23

Daar waar in andere delen van Schuytgraaf wordt gekozen voor tamelijk compacte woonvelden met het groen geconcentreerd in de omliggende 'hoofdgroenstructuur', geldt voor de zuidelijke velden dat deze worden ontwikkeld tot 'woonlandschappen'. Om die reden wordt voorgesteld om te werken met 'woonlandschappelijke bouwstenen' of woonlandschappelijke typologieën. Dit betekent dat binnen deze velden 'rood' en 'groen' in één samenhangend ruimtelijke concept worden ontwikkeld. Veld 23 is een van deze zuidelijke velden.

Hierbij geldt dat de opgave niet wordt benaderd als 'het vergroten van het woongebied van Schuytgraaf', maar vooral juist het 'vergroten van het Park Lingezegen'.

Er wordt uitgegaan van 23 woningen.

3.4 Duurzaamheid

3.4.1 Inleiding

Bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Schuytgraaf is duurzaamheid al vanaf het begin een belangrijk thema. Zo is de hele wijk aangesloten op het stadswarmtenet, waardoor er geen gasaansluitingen meer nodig zijn en is er een gescheiden afwateringssysteem, al het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd.

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt zo duurzaam mogelijk te werk gegaan. Alleen verharding daar waar noodzakelijk voor het goed functioneren van de wijk, er wordt gebruik gemaakt van

led-verlichting. Waar mogelijk worden materialen hergebruikt.

Bij de woningbouw is duurzaamheid van belang. Hierbij kan gedacht worden aan energiebesparende maatregelen, een eigen energievoorziening zoals zonnepanelen, meer groen en minder verharding op de kavel of het toepassen van duurzame, herbruikbare en gifvrije materialen. Daarnaast wordt natuurinclusief bouwen als verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Zonnepanelen worden zoveel mogelijk bevorderd en nagestreefd

Het ruimtelijk raamwerk van veld 23 gaat uit van een groen raamwerk. Het bestaande groen wordt aangevuld met nieuw aan te planten groene structuren aan de randen van het veld om het veld een groene omzoming te geven. Daarnaast wordt er uitgegaan van groene kavels met groene erfgrenzen. Op ieder kavel wordt een boom geplant.

3.4.2 Puntensysteem Natuurinclusief bouwen

In Schuytgraaf word je omgeven door prachtige natuur. In én rondom de wijk. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier. In dit bestemmingsplan krijgt natuur bij bouwprojecten een volwaardige plek door middel van het 'Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen' vast te leggen in de regels van dit bestemmingsplan. Het puntensysteem is verankerd in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', deze zijn op 11 mei 2021 vastgesteld door het college. De beleidsregels zijn terug te vinden via officielebekendmakingen.nl.

Natuurinclusief bouwen draait enerzijds om het inbouwen van verblijfsplaatsen in woningen voor diersoorten die voor hun broedgelegenheid van gebouwen afhankelijk zijn, zoals de huismus en de gierzwaluw. Anderzijds gaat het om het toepassen van meer groen in de directe woonomgeving ter promotie van de biodiversiteit, klimaatbestendigheid en leefbaarheid van het gebied.

Het puntensysteem geeft initiatiefnemers kaders voor natuurinclusief bouwen bij ruimtelijke projecten in Schuytgraaf. Er is gekozen voor een puntensysteem om de creativiteit en keuzevrijheid van ontwerpers te bevorderen. Per (soort) woning geldt dat er bij de (ver)bouw een minimum aantal punten wordt behaald. Deze punten worden gehaald door verblijfsplaatsen in te bouwen én door groene maatregelen aan en om de woning(en) toe te passen. Welke maatregelen precies worden gekozen om de punten te behalen is aan de ontwikkelaar.

Aan het puntensysteem is een Maatregelencatalogus gekoppeld (zie voor de versie van de Maatregelencatalogus zoals vastgesteld in Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen op 11 mei 2021 Bijlage 7). Deze catalogus bevat een uitwerking van de maatregelen waarmee punten kunnen worden behaald, zoals eisen en randvoorwaarden per maatregel. Bijvoorbeeld op welke richting en op welke hoogte neststenen moeten worden ingebouwd of welke soort planten het best gebruikt kan worden voor een groene gevel. Initiatiefnemers kunnen ook maatregelen nemen die niet in de Maatregelencatalogus staan. In dat geval wordt in overleg met de gemeente bepaald hoeveel punten de maatregel waard is.

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Gemeentelijke visie

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). 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. De duurzaamheidsdoelstellingen van het onderhavige plangebied versterken het belang van optimale bereikbaarheid voor duurzame vervoerswijze, met een beperkte milieubelasting: de voetganger, de fiets en het openbaar vervoer. Vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van de binnenstad en centrale voorzieningen in Arnhem ligt hierbij in dit geval het primaat bij de fiets.

De fietser heeft vooral behoefte aan een samenhangend fietsnetwerk, directe verbindingen, veiligheid, comfort, snelheid en stallingsvoorzieningen. Om nieuwe fietsers te verleiden wordt vooral ingezet op de

aanleg van nieuwe verbindingen met een gegarandeerde korte reistijd naar belangrijke bestemmingen.

De opkomst van de elektrische fiets draagt bij aan meer fietsgebruik.

Fiets

Begin 2020 is een nieuw beleidsplan voor de fiets vastgesteld: de Accentnota Fiets. Door middel van de fiets wil de gemeente de bereikbaarheid van de stad en de regio verbeteren. Belangrijk onderdeel daarbij is de e-fiets. Waar er voorheen geen alternatief was voor de auto, kan de e-fiets in het heuvelachtige gebied van onze prachtige stad het verschil maken. Maar ook om makkelijker de bruggen over te gaan op de fiets van en naar Arnhem Zuid.

De fiets moet in Arnhem een substantieel betere uitgangspositie krijgen. De doelen van de Accentnota Fiets zijn:

- meer fietsgebruik
- betere ontsluiting van stedelijke bestemmingen voor alle inwoners van de stad
- de binnenstad beter bereikbaar en aantrekkelijker maken voor fiets
- schone lucht en verminderen van CO2 uitstoot
- inspelen op de trend van toenemende stedelijke verdichting en urbanisatie
- het verduurzamen en toekomstvast maken van het stedelijk verplaatsingsgedrag.

De doelen komen tot uitvoer in de Fietsagenda Arnhem.

Openbaar vervoer

In mei 2014 is de beleidsnota openbaar vervoer 'De reiziger centraal' vastgesteld. Deze nota heeft als doel het in stand houden van betaalbaar en kwalitatief goed openbaar vervoer en het doorgroeien naar emissieloos openbaar vervoer. Het openbaar vervoer wordt toekomstvast door een kwaliteitsslag met als maatregelen:

1. een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk;
2. de reiziger centraal stellen;
3. een mobiliteit bieden voor iedereen;
4. een emissieloos openbaar vervoer.

Parkeren

Voor het onderdeel parkeren gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'.

3.5.2 Veld 3 noord

Het parkeren is een belangrijke factor om rekening mee te houden bij de ontwikkeling van veld 3. Het parkeersysteem bestaat uit verschillende parkeeroplossingen passend bij het woonconcept. De wiggen hebben een parkeerkoffer binnen het bouwblok gecombineerd met parkeren op eigen terrein en langsparkeren. De Boswoningen combineren parkeren op eigen terrein met clusters haaksparkeren en parkeren in de groene berm. Dit zijn plekken die zo onopvallend mogelijk worden vormgegeven middels verstevigd gras.

Het erf heeft een groen omsloten parkeerkoffer en de woningen aan de Achterstraat parkeren op eigen terrein aangevuld met plekken in de groene berm.

Voor het parkeren is het de bedoeling om dit niet dominant in het straatbeeld aanwezig te laten zijn. De parkeerplaatsen worden daarom ook zo groen mogelijk ingericht, aansluitend op de inrichting van veld 3 zuid. Verder zijn de parkeervakken duidelijk aangegeven door middel van hoekpunten en een P-tegel. In het veld is sprake van een 'parkeerzone'. Dit is het handvat om foutparkeren tegen te gaan.

3.5.3 Veld 23

Het parkeren van auto's wordt voor een groot deel op de kavels zelf opgelost. Op deze manier blijft het straatbeeld open en groen. Per kavel dienen er daarom twee parkeerplaatsen voorzien te worden in een garage en/of op de oprijlaan.

De garages zijn inpandig als onderdeel van het hoofdvolume of staan geheel los van de woning achter op de kavel. Een garage in het hoofdvolume waardeert de garage op tot een volwaardig onderdeel van de woning en laat de kavel zoveel mogelijk open. De garage achter op de kavel geeft vanaf de straat gezien diepte aan de tuin en levert een lange oprijlaan op.

Het bezoekersparkeren wordt opgelost in de grasstrook van 2 meter langs de ontsluitingsweg. De parkeervakken zijn duidelijk aangegeven door middel van hoekpunten en een P-tegel. In het veld is sprake van een 'parkeerzone'. Dit is het handvat om foutparkeren tegen te gaan.

3.6 Toetsing van de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame ontwikkeling

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in art. 1.1.1 Bro als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De ontwikkeling op de beide velden maakt ongeveer 300 woningen mogelijk.

Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet een vergelijking worden gemaakt tussen het nu geldende bestemmingsplan en de voorliggende herziening van dat plan. In het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017' hebben veld 3 noord en veld 23 een nog uit te werken bestemming. In de voorliggende herziening worden deze nog onbenutte uit te werken ontwikkelingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan bij recht mogelijk gemaakt. Hierbij worden de maximale mogelijkheden die in de uitwerkingsregels zowel qua functie als qua kwantiteit zijn begrensd, ruim gerespecteerd. Onder deze omstandigheden is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in art. 1.1.1 Bro, zoals ook herhaaldelijk is bevestigd in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:489) en 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1155).

Nu er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet noodzakelijk.

Wel is het van belang dat er bij de herziening van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor moet vaststaan dat plan voorziet in een behoefte.

Uit onderzoek (van Companen, 2019) blijkt dat er zowel in de gehele regio Arnhem-Nijmegen, als in de gemeente Arnhem nog veel behoefte is aan nieuwe woningen. Voor de gemeente Arnhem is de behoefte voor de periode 2020-2030 om per saldo ruim 8000 woningen te realiseren. Om deze aantallen te realiseren, kunnen nieuwbouwwoningen worden ontwikkeld, maar ook woningen in bijvoorbeeld bestaande leegstaande panden (transformatie) worden geraliseerd. Het aantal wordt niet gezien als hard maximum. Om de twee jaar wordt dit aantal geactualiseerd naar aanleiding van de meest recente provinciale huishoudens- en bevolkingsprognose. Daarnaast vind om de 3 jaar een nieuw woningbehoefteonderzoek plaats om vraag en aanbod naast elkaar te kunnen zien. Op dit moment heeft Arnhem nog niet genoeg harde plannen om in de behoefte te voorzien.

Dit bestemmingsplan maakt ongeveer 300 woningen mogelijk. Dit plan staat beschreven in de woningbouwplanningslijst die jaarlijks aan de provincie Gelderland wordt aangeboden. De woningen passen binnen de plancapaciteit, zoals binnen de subregio Arnhem en omgeving is afgestemd. Om te bouwen naar behoefte, dienen de 300 woningen te worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

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. Daarbij moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen daarvan voor geluidgevoelige objecten. Naast woningen zijn er nog een aantal andere geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen.

In de wet staan regels voor weg- en railverkeerslawaai en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken.

Het wettelijk normenstelsel kent voorts voorkeurswaarden en grenswaarden. Als de geluidbelasting beneden de voorkeurswaarde blijft dan zijn er wettelijk 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 waarde).

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

Beleidsplan Geluid

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.

4.2.2 Situatie veld 3 noord

De ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van ongeveer 270 woningen. Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Arnhem-Elst en de Minervasingel.

De geluidbelasting ten gevolge van de Minervasingel is maximaal 44 dB na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder. Op de grenzen van veld 3 wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting als gevolg van het railverkeer overschrijdt voor het volledige plangebied de voorkeurswaarde van 55 dB. De geluidbelasting van het railverkeer is maximaal 64 dB op een rekenhoogte van 10 meter. Deze waarde voldoet zowel aan de maximale toelaatbare hogere

grenswaarde volgens de Wet geluidhinder, als aan de plafondwaarde van 68 dB uit het gemeentelijk beleid. De geluidbelasting van 64 dB betreft slechts een klein deel van veld 3 noord. Het overgrote deel voldoet aan de incidentele waarde van 63 dB.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een hogere waarde op grond van artikel 110 Wet geluidhinder worden vastgesteld. Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Dit betekent dat het hogere waarde besluit deel kan uitmaken van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan wordt een hogere waarde vastgesteld van 58 dB. We gaan er voor dit bestemmingsplan van uit dat er scherm langs het spoor wordt geplaatst van 1,5 meter hoog en een lengte van ongeveer 1350 meter (maximale variant). De gemeenteraad heeft op 15 maart 2021 ingestemd om een langer geluidscherm dan wettelijk verplicht aan te leggen om hiermee te voldoen aan de ambitiewaarde voor railgeluid in de wijk. De toelichting voor de hogere waarde staat in Bijlage 4.

4.2.3 Situatie veld 23

De ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van maximaal 23 grondgebonden woningen. Woningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen geluidbronnen in de zin van de Wet geluidhinder.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de ontwikkeling ook worden getoetst aan andere geluidbronnen die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat van de woningen. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich op ongeveer 300 meter afstand een evenementenlocatie 'De Park' in de gemeente Overbetuwe. Op het evenemententerrein kiest de gemeente Overbetuwe om op basis van de berekende geluidsniveaus en de niet-akoestische factoren om geen dance-evenementen toe te staan. Om de hinder in de omgeving te beperken is daarnaast ook gekozen om de duur en frequentie van de evenementen te regelen.

De evenementen worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. Op het recreatieterrein mogen evenementen worden gehouden met inachtneming van het bepaalde in onderstaande tabel, met dien verstande dat:

1. de eindtijd voor alle typen evenementen op zondag t/m donderdag uiterlijk 24.00 uur is en uiterlijk 01.00 uur als de dag erna een feestdag is, met dien verstande dat voor evenementen met versterkt geluid het ten gehore brengen van versterkt geluid op die dagen tot uiterlijk 23.00 uur is toegestaan en tot uiterlijk 24.00 uur als de dag erna een feestdag is;

2. de eindtijd voor alle typen evenementen op vrijdag en zaterdag uiterlijk 01.00 uur is, met dien verstande dat voor evenementen met versterkt geluid het ten gehore brengen van versterkt geluid tot uiterlijk 24.00 uur is toegestaan;

3. versterkt geluid per evenementendag in totaal maximaal 12 uur mag duren;

4. het gelijktijdig plaatsvinden van meer dan één evenement op het recreatieterrein niet is toegestaan.

type evenementen		aantal dagen per jaar	maximale geluidniveaus op gevel geluidsgevoelige objecten
type 1	evenementen met versterkt geluid, minimaal 10.000 en maximaal 20.000 bezoekers per dag per evenement	maximaal 2x2 dagen per jaar	maximaal 75 dB(A) en 85 dB(C)
type 2	evenementen met versterkt geluid, minimaal 5.000 en maximaal 10.000 bezoekers per dag per evenement	maximaal 3x2 dagen per jaar	maximaal 65 dB(A) en 75 dB(C)
type 3	evenementen met versterkt geluid, minimaal 500 en maximaal 5.000 bezoekers per dag per evenement		
type 4	evenementen met versterkt geluid, maximaal 500 bezoekers per dag per evenement	maximaal 12 dagen per jaar	maximaal 50 dB(A)
type 5	evenementen zonder versterkt geluid, maximaal 500 bezoekers per dag per evenement	onbeperkt	maximaal 50 dB(A)

Tabel evenementen

b. De op- en afbouw van bij het evenement behorende voorzieningen mag maximaal 7 dagen duren, met dien verstande dat op- en afbouwwerkzaamheden uitsluitend in de periode van 07.00-23.00 uur mogen worden verricht, waarbij het geluidniveau op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object maximaal 50 dB(A) bedraagt.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit 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:

- PM_{10} (fijnstof)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM_{10}/m3 mag niet worden overschreden;
  2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM_{10}/m^3 mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO_2 (stikstofdioxide)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO_2/m^3 mag niet worden overschreden;
  2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO_2/m^3 mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

In de op de Wet milieubeheer gebaseerde algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) zijn regels vastgelegd waaronder projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit, toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Om te voorkomen dat in gebieden waar (nog) grenswaarden worden overschreden of dreigen overschreden te worden, een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt, kunnen bij ministeriële regeling bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën worden aangewezen waarbinnen geen gebruik kan worden gemaakt van de NIBM-regeling.

4.3.2 Situatie veld 3 noord

De woningbouwontwikkeling in veld 3 noord valt binnen de 'niet in betekende mate regeling' uit de Wet Milieubeheer. In een overkoepelend luchtonderzoek uitgevoerd door het adviesbureau Goudappel Coffeng met het kenmerk GSB036/Kpe/0083 d.d. 16 februari 2009 is ook al gebleken dat het hele plangebied voldoet aan alle gestelde grenswaarden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof.

4.3.3 Situatie veld 23

De woningbouwontwikkeling in veld 23 valt binnen de 'niet in betekende mate regeling' uit de Wet Milieubeheer. In een overkoepelend luchtonderzoek uitgevoerd door het adviesbureau Goudappel Coffeng met het kenmerk GSB036/Kpe/0083 d.d. 16 februari 2009 is ook al gebleken dat het hele plangebied voldoet aan alle gestelde grenswaarden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof.

4.4 Hinder

4.4.1 Algemeen

Hinder door bedrijven

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.

Op basis van de milieucategorie zoals genoemd in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor inrichtingen een richtafstand ten opzichte van woningen binnen het omgevingstype woongebied of gemengd gebied (gelegen aan de rand van een woonwijk/een drukke weg). Bij ontwikkelingen binnen de richtafstand kan gemotiveerd van deze richtafstand worden afgeweken.

Wanneer het gaat om een gemengd gebied, kan de richtafstand worden verkleind zonder dat dit ten koste gaat van het woon-en leefklimaat.

Geur

Op 13 december 2010 is het beleidsplan geur voor industriële bedrijven vastgesteld. 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.

4.4.2 Situatie veld 3 noord

Hinder

Binnen het plangebied is de bestemming wonen.

Bij de woning aan de Achterstraat 20 ligt nog een propaantank (< 5 m^3 en minder dan 5 keer per jaar bevoorraden). Op basis van het Activiteitenbesluit betekent dit een afstand van 10 meter ten opzichte kwetsbare objecten (woningen) waar rekening mee moet worden gehouden.

Geur

In de omgeving van veld 3 noord bevindt zich een rwzi (rioolwaterzuiveringsinstallatie). Deze rwzi heeft een geurcontour. Het plangebied ligt niet binnen deze geurcontour.

Daarnaast bevindt zich op de Drielse Rijndijk 115 en 111 geen agrarisch bedrijf meer met een geurcontour.

Dit betekent dat er vanuit geur geen belemmeringen voor veld 3 noord zijn.

4.4.3 Situatie veld 23

Hinder

Binnen het plangebied is de bestemming wonen. In de directe omgeving zijn geen activiteiten die hinder kunnen veroorzaken.

Geur

Vanuit geur zijn er geen belemmeringen voor veld 23.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

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)[1] en het GR (Groepsrisico)[2].

1. 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.

2. 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 op 28 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De 10^{-6} PR contour geldt ten opzichte van kwetsbare objecten als grenswaarde en ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Het beoordelingskader voor het groepsrisico is een oriënterende waarde.

Voor ondergrondse (aardgas)leidingen is er het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor de transportroutes (weg, water, spoor) het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevi, Bevt en Bevb zijn de milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid

Het beleidsplan externe veiligheid van de gemeente Arnhem beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

4.5.2 Situatie veld 3 noord

Veld 3 noord ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit betekent dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor veld 3 noord zijn.

4.5.3 Situatie veld 23

Veld 23 ligt binnen het invloedsgebied van een ondergrondse aardgasleiding met een diameter van 12 inch met een maximale druk van 40 bar. De leiding heeft geen 10^{-6} PR contour. Wel moet er rekening worden gehouden met een zakelijke rechtstrook van 5 meter vanuit het hart van de leiding.

Deze zakelijke rechtstrook wordt aangehouden in verband met het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan de leiding door de Gasunie.

De Gasunie geeft de volgende voorwaarden voor de zakelijke rechtstrook:

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de gastransportleidingen, onderstaande activiteiten binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleidingen (belemmerde strook) achterwege blijven:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- het verrichten van grondroerende activiteiten (bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- zware transporten over de gastransportleidingen heen.

In 2012 is er voor alle ondergrondse aardgasleidingen binnen Arnhem een groepsrisicoberekening uitgevoerd waarbij getoetst is aan het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen). Een en ander is uitgewerkt in het rapport “Externe veiligheid buisleidingen MRA, analyse ten behoeve van toetsing aan het Bevb, 6 februari 2012” (save/oranjewoud). Hieruit volgt dat het groepsrisico laag is en de oriënterende waarde voor het groepsrisico daardoor niet wordt overschreden.

Rekening houdende met een zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding zijn er geen belemmeringen voor veld 23.

4.6 Groen en ecologie

4.6.1 Algemeen

Wet natuurbescherming(Regelster beschermingvan de natuur)
De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming zoals dat was neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

Beschermingvan gebieden
De wet stelt specifieke kaders voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebieden). Voor de Natura 2000-gebieden gelden de instandhoudingsdoelstellingen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De Natura 2000-gebieden in Arnhem zijn: Veluwe, Gelderse Poort en IJssel.

De vergunningplicht voor projecten is aan de orde als het project significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Voor activiteiten zonder mogelijke significante gevolgen is er geen vergunningplicht.

Beschermingvan soorten

De wet sluit aan bij het specifieke beschermingsregime uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de natuurbeschermings-verdragen, zoals het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Er wordt voorzien in concrete verboden ten aanzien van onder meer het vangen en doden van in die bronnen genoemde diersoorten, de verstoring van deze soorten en aantasting van hun rust- en voortplantingsplaatsen, alsmede in een verbod op het plukken en vernielen van bepaalde planten. Voorts wordt voorzien in limitatief opgesomde gronden voor ontheffing van deze verboden. Anders dan in de oude Flora- en faunawet 2002 zijn enkel opzettelijk verrichte handelingen strafbaar. Bij vogels zijn bovendien verstoringen niet strafbaar als de staat van instandhouding van die vogelsoorten niet in gevaar komt.

Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van verboden als voldaan is aan de voorwaarden in artikel 3.3 lid 4 en artikel 3.8 lid 5.

Daarnaast geldt als beschermingsregime voor (nationale) soorten:

a. Een zorgplicht die van toepassing is op alle natuurwaarden in Nederland;
b. Een verbod op het opzettelijk doden van de in de bijlage van de wet genoemde dieren, met een ontheffingsregime dat ruimer is dan dat voor internationaal en Europees beschermde soorten;
c. Een verbod op het vangen van dieren genoemd in de bijlage en het opzettelijk beschadigen van hun vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen; en
d. een verbod op het plukken of opzettelijk vernielen van in de bijlage genoemde vaatplanten (63 soorten).

Er wordt voorzien in ruimere ontheffingsmogelijkheden, dan voor de strikt beschermde soorten gelden (artikel 3.10 lid 2).

Voorts wordt het aantal bejaagbare soorten uitgebreid, worden door Gedeputeerde Staten goedgekeurde faunabeheerplannen sturend bij de schadebestrijding, populatiebeheer en jacht en komt de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het stelsel van soortenbescherming, met inbegrip van de taken van het (op te heffen) Faunafonds, bij de provincies te liggen.

Beschermingvan houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom (boswet), de zogenaamde 'houtopstanden'. Wil men bomen of bos kappen dan is een kapmelding aan de orde en zal ook een pan voor herplant duidelijk moeten zijn.

GroenvisieArnhem 2017 – 2035

De Groenvisie gaat over het Groen-blauw raamwerk, de stedelijke hoofdgroenstructuur, vertaald in doelen, ambities en ontwikkelopgaven. Dit Groen-blauw raamwerk van de stad bepaalt het gezicht van de stad en de aantrekkelijkheid van uiteenlopende woon- en recreatiemilieus. Het gaat daarbij om de waarden vanuit landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatief gebruik op gemeente en op particuliere terreinen.

Een groene leefomgeving kent belangrijke waarden en kwaliteiten. Zo ook het Arnhemse groen. Dit zijn bevordering van de gezondheid, reguleren van het stadsklimaat (zoals het verminderen van hittestress en van wateroverlast), verbeteren van milieuomstandigheden (zoals een positieve invloed op de luchtkwaliteit), functies voor stadslandbouw, van belang voor dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving. De Groenvisie is daarvoor verdeeld in 5 thema's met bijbehorende doelen:

- de herkenbare stad: zichtbaarheid en beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie

- de natuurvriendelijke stad: biodiversiteit in en om de stad en de natuurinclusieve stad
- de groene gezonde stad: leefbaarheid, klimaat en gezondheid
- de duurzaam beheerde stad: beheer afgestemd op eindbeeld en gebruik
- de samenwerkende stad: maatschappelijke betrokkenheid en promotie van groen.

De Groenvisie legt niet alleen het Groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur.

Daarnaast geeft zij ook richting aan het belang van groen in de wijken, zodat initiatieven de waarden van het groen (landschap, biodiversiteit, gezondheid, waterbuffering, koelte) niet aantasten maar versterken.

De Groenvisie is daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen en het latere Omgevingsplan.

Uitsnede 'Kaart 1. Arnhems Groen-blauw raamwerk met Bomenhoofdstructuur', Groenvisie 2017-2035.

Groenbalansen -compensatie

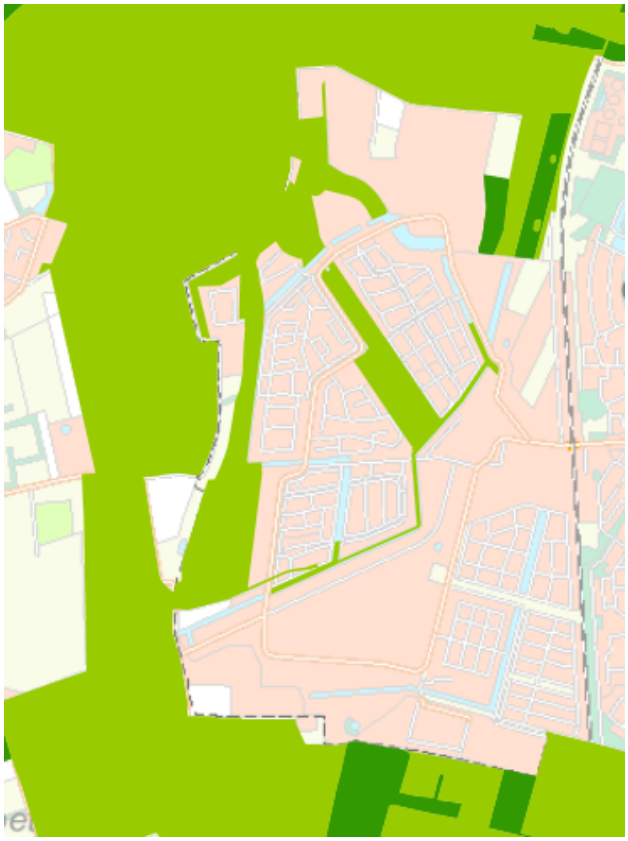
Het provinciale en gemeentelijke beleid voorziet in groencompensatie. De provinciale compensatie is alleen geldig op bos en natuur binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Bij compensatie geldt een toeslagregeling afhankelijk van de herstelsnelheid van bos of natuur.
In de Groenvisie staan de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017. Uitgangspunt is dat de totale groenbalans in de stad neutraal blijft of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen (planologisch of feitelijk), dan wordt dat gecompenseerd. Allereerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de bomen gestort in het gemeentelijk Groenfonds. Daar waar de provinciale compensatie regels gelden, treden de gemeentelijke terug.
Om inzicht te houden in de ontwikkeling van het groen dienen per bestemmingsplan of project door

middel van een groenbalans de veranderingen inzichtelijk gemaakt te worden.

Schuytgraaf is een nieuwbouwwijk, die wordt gebouwd in het poldergebied tussen Arnhem en Driel. De voormalige agrarische gronden transformeren naar een nieuw stedelijk gebied. Oude structuren zijn basis geweest voor de nieuwe groene hoofdstructuur van dit deel van de stad.

Water vormt een belangrijke drager in de landschappelijke en natuurkwaliteit van de wijk. Voor het ontwerp van het watersysteem is een waterstroming ontwikkeld die recht doet aan een zonering in waterkwaliteit.

De situering van de weide 'het Nevelveld' (de droge ecologische verbindingszone, in het oostelijk deel) en de natte ecologische verbindingszone 'de Stroomgraaf en De Schuytse Laak' (in het westelijk deel van de wijk) vormen samen met de bos- en waterstructuur en het lineaire park het groene- blauwe raamwerk van de wijk. Deze hoofdstructuur is voor een deel ook onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk.



Uitsnede 'Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).

Bomenplan 2020

Het bomenplan is een uitwerking van de Groenvisie. Onderdeel van dit plan is het jaarlijks aanplanten van nieuwe bomen en bos. Deze nieuwe bomen leveren een belangrijke bijdrage aan het klimaatbestendiger maken van Arnhem.

4.6.2 Situatie veld 3 noord en 23

Het groen blauwe raamwerk van de wijk heeft er voor gezorgd dat vanaf het begin, voor inheemse planten en dieren een vernieuwd habitat is ontstaan en hervestiging van soorten mogelijk is geweest. Ook hebben inheemse soorten zoals vleermuizen & dassen dit nieuwe groene netwerk ontdekt als foerageergebied.

Naast het groen-blauwe raamwerk wordt het integreren van natuur In de woongebieden een nieuw onderdeel van de opgave van het veld. Natuurinclusief bouwen wordt zoals de Groenvisie aangeeft de norm. Door vanaf het begin rekening te houden met stadsnatuur en daar aan en in bebouwing en in voor- en achtertuin voorzieningen voor mee te nemen, kan dit worden mee ontworpen en aangelegd. Door

middel van een puntensysteem met natuurinclusieve maatregelen bij het bouwen van woningen en aanleg van tuinen (zie paragraaf 3.4.2) wordt dit geborgd. Er moet altijd een minimum aantal punten gehaald worden door verblijfsplaatsen in te bouwen én door groene maatregelen aan en om de woning(en) toe te passen. In het puntensysteem wordt er een onderscheid gemaakt tussen twee categorieën: verblijfsplaatsen voor gebouwbewonende soorten en groene maatregelen. Natuurinclusief bouwen is noodzakelijk voor diersoorten die voor hun broedgelegenheid van gebouwen afhankelijk zijn, zoals de huismus en de gierzwaluw. Beschermde en ook niet beschermde soorten hebben baat bij natuurinclusief bouwen. Ook zorgt het toepassen van meer groen voor betere biodiversiteit, klimaatbestendigheid en leefbaarheid van het gebied.

De Groenvisie geeft aan dat in het polderlandschap van Schuytgraaf het leefgebied van verschillende doelsoorten versterkt moet worden. Deze doelsoorten zijn:

Groene specht, ringslang, boomklever, kamsalamander, rietzanger, steenuil, patrijs, kwartelkoning, waterspitsmuis, kleine karekiet, rugstreepad, hermelijn, ijsvogelvlinder, oranjetipje.

Toets aan Gelders Natuurnetwerk

De west- en noordzijde van Schuytgraaf zijn deels benoemd als Gelders Natuurnetwerk en deels als Groene Ontwikkelzone (GO). De wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied mogen niet significant worden aangetast. Veld 3 noord en veld 23 liggen buiten deze zones.

Toets aan Wet Natuurbescherming- Natura 2000-gebieden

In Schuytgraaf komen geen soorten of habitattypen voor die zijn beschermd conform deze wetgeving.

Schuytgraaf ligt wel in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden de Veluwe en Rijntakken. Ten behoeve van de ontwikkeling in veld 1, veld 3 noord en veld 23 heeft DGMR een stikstofonderzoek uitgevoerd (Schuytgraaf Veld 1, 3 en 23. Onderzoek stikstofdepositie Wet natuurbescherming, 15 februari 2021, M.2019.1208.07.R001, Bijlage 5 Stikstofonderzoek).

In het onderzoek is de stikstofdepositie per jaar berekend, waarbij zowel rekening is gehouden met de emissie die ontstaat vanwege de activiteiten van de bouw als het gebruik van de woningen. Uit de berekening volgt dat de hoogste stikstofdepositie van 0,11 mol/ha/jaar ontstaat voor de toekomstige situatie, voor de combinatie van de bouw- en de gebruiksfase in 2024, voor het Natura 2000-gebied de Veluwe. In alle doorgerekende jaren ontstaat ook een significante stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Uit de verschilberekeningen blijkt dat in geen enkel jaar een toename van de stikstofdepositie ontstaat. Daarom zorgt de stikstofdepositie die vanwege het plan ontstaat, niet voor een verslechtering van de Natura 2000-gebieden, ten opzichte van de referentiesituatie.

Op 1 juli 2021 is de nieuwe stikstofwet in werking getreden. De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Het eerdere onderzoek en de onderbouwing in de toelichting zijn nog steeds relevant. Uit het onderzoek blijkt dat stikstof geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan voor zowel de bouw- als gebruiksfase. Met alleen de stikstofdepositie van de gebruiksfase wordt daarom ook zonder meer voldaan aan de stikstofregels.

Wet Natuurbescherming- Soorten

Voor de realisatie van de wijk beschikt de gemeente sinds 2004 over ontheffingen in het kader van de soortenbescherming. De ontheffing van FF/75C/2011/0188A is voor het tijdvak van: 15 juli 2016 tot en met 14 juli 2021. Deze ontheffing was nodig met het oog op het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de rugstreeppad (Bufo calamita), bittervoorn (Rhodeus amarus), grote modderkruiper (Misgurnus fossilis) en de kleine modderkruiper (Cobitis taenia). De ontheffing is verkregen omdat er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten en er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De ontheffing geeft voorwaarden waaraan moet worden voldaan door de initiatiefnemer. Met name gaat het hier om compenserende en mitigerende maatregelen.

Deze ontheffing is inmiddels verlengd tot 2027. De kleine modderkruiper en bittervoorn zijn niet meer beschermd binnen de Wnb en zijn uit de ontheffing gehaald.

Bij de realisatie van de velden moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de rugstreeppad en oeverzwaluw. In de bouwfase betreft dit het zoeken naar oplossingen zodat deze soorten niet gehinderd worden door de bouw door tijdens de bouwfase gunstige omstandigheden te creëren. In de geactualiseerde ontheffing is opgenomen dat indien de activiteiten bij grondbulten niet kunnen worden uitgesteld tot buiten de voortplantingsperiode van de ruggstreeppad er wordt gezocht naar eisnoeren en larven en worden deze verplaatst.

Wet Natuurbescherming- Houtopstanden

Voor de realisatie van dit veld worden geen houtopstanden gekapt.

Groenvisie 2017 - 2035

De groencompensatieregels zijn niet van toepassing voor Schuytgraaf. Hier was de grondexploitatie voor 2 oktober 2006 al vastgesteld. Wel was voor de toekomstige wijk het realiseren van een samenhangende robuuste groenstructuur het uitgangspunt. Behoud en ontwikkelen van de oorspronkelijke landschappelijke-, cultuurhistorische en ecologische waarden en het integreren daarvan in het stedenbouwkundig ontwerp is daarbij randvoorwaarde geweest. Deze structuren zijn nagenoeg gerealiseerd.

Groenbalans

De groeninrichting in het veld voorziet in de realisatie van wijkgroen met bomen.

De groeiplaatsen van de bomen op de groene pleinen zullen dusdanig worden aangelegd dat ze de monumentale bomen van de toekomst zijn. Op deze wijze dragen de bomen bij aan verkoeling van de leefomgeving, zuiveren van de lucht en het bevorderen van de gezondheid.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan op basis van groen en ecologie.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 uit 2015. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 is water een onderwerp. Het gaat om de bescherming van de grondwaterkwaliteit en –kwantiteit, de bescherming en verbetering van de waterkwaliteit, een goede zoetwatervoorziening en voldoende ruimte voor waterveiligheid. Verder is klimaatbestendige (her)ontwikkelingen, met water als belangrijk aspect, een belangrijk onderwerp.

In april 2011 hebben Rijk, provincies, gemeente, waterschappen, en drinkwaterbedrijven afgesproken om gezamenlijk maatregelen te nemen voor een doelmatiger waterbeheer; het Bestuursakkoord Water. 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 Waterwet uit 2009 zijn onder meer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor hemelwater indien de eigenaar van het terrein het hemelwater in alle redelijkheid niet op eigen terrein kan verwerken en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht.

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is door de overheden afgesproken om vanaf 2020 ruimtelijke adaptatie een integraal onderdeel uit te laten maken van het beleid. Om uiteindelijk in 2050 een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting te hebben. De urgentie om onze leefomgeving klimaatadaptief en waterrobuust te maken is in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie (november 2018) nogmaals onderstreept.

Beleid waterschapen gemeente

De verantwoordelijkheid voor het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Zuid ligt bij het Waterschap Rivierenland. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" en de keur en de legger van het Waterschap.

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

- Gemeentelijk RioleringsPlan (2014-2018) november 2015; 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 Tweede Waterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft in 2009 het waterplan vastgesteld. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:
  1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
  2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
  3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
  4. Bewustwording;
- Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (2015). Het plan heeft tot doel om Arnhem en vooral Arnhem-Noord, beter bestendig te maken tegen zware regenbuien. Hiervoor worden tijdens werkzaamheden in de openbare ruimte maatregelen genomen die wateroverlast verminderen dan wel beperken. Over alle plannen in de openbare ruimte wordt een waterscan gelegd.

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;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het functioneren van de waterkering beperken;
- de aanwezige ruimte in het winterbed van de rivieren beschikbaar blijft voor het primaire doel; waterberging en waterafvoer.

4.7.2 Situatie veld 3 noord

Op basis van de stedenbouwkundige visie van veld 3 noord zijn een aantal wateruitgangspunten bepaald. Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat het veld aan de gehele noordzijde en grotendeels de oostzijde grenst aan oppervlakte water van het stedelijk watersysteem. Daarnaast loopt er in de bestaande situatie een kavelsloot om het populierenbos aan de zuid-oostzijde van het plan en een groenstrook met ruimte voor waterberging aan de gehele westzijde van het veld. Hierdoor zijn er voldoende mogelijkheden om het overtollige hemelwater te kunnen bergen en af te voeren

Grondwater

De indicatieve huidige gemiddelde grondwaterstand bij veld 3 noord is circa 7.70m+NAP (gebaseerd op gegevens uit de omgeving van veld 3 noord). Het openbaar gebied van veld 3 noord heeft een gemiddeld peil van 9.00m+NAP. Het verwachtte maximale peil is 9.40m+NAP en het verwachte minimale peil 8.80m+NAP.

Afvalwatersysteem

Het vuilwater van veld 3 noord wordt middels een vrij verval riool deels verzameld naar een reeds gerealiseerd gemaal voor veld 2 noord en veld 3 noord. Vervolgens gaat het middels een persleiding naar de voorput bij gemaal 3 vanuit waar het vuilwater naar de waterzuivering wordt afgevoerd. Het andere deel loost middels vrijverval direct op de voorput. Door gebruik te maken van het gemaal tussen veld 2 en veld 3 noord in kan de diepte ligging van de riolering in veld 3 noord worden beperkt. Dit is gezien de grondslag en hoge grondwaterstanden zeker in de toekomst voordelig. Daarnaast is de milieubelasting van een ondieper stelsel aanzienlijk lager dan dat van een diep stelsel.

Hemelwater openbaar gebied

Een uitgangspunt in het plan voor veld 3 noord is het percentage (verharde) openbare ruimte zo klein mogelijk te houden. Dit zorgt er voordat er minder hemelwater direct afstroomt. Daarnaast wordt het veld en de woonblokken in het veld als terpen aangelegd waardoor het hemelwater altijd naar buiten kan afvloeien. Hierdoor wordt op niet openbaar terrein de kans op calamiteiten verminderd.

Bijzonderheden veld 3 noord

In de visie voor veld 3 noord staat de wegenstructuur haaks op het oppervlaktewater en het groen gericht. Het hemelwater uit het openbaar gebied kan hierdoor voor een groot deel direct oppervlakkig naar de buitenste randen van het veld stromen. Het hemelwater dat niet direct kan af stromen wordt via bodempassages naar de buitenste randen van het veld afgevoerd. Met de aanleg van deze bodempassages en door gebruik te maken van de bestaande kavelsloot is voldoende berging- en afvoercapaciteit aanwezig.

In geval van een bui van meer dan T=10+10% is er voldoende mogelijkheid voor de afvoer van hemelwater. Namelijk in het zuid oosten richting de kavelsloot die weer afwatert op het oppervlaktewater, aan de oostzijde via de bodempassage naar de stedelijke watergang en aan de noordwestzijde richting de stedelijke watergang aan de Achterstraat.

Hemelwater dat via verharding (molgoten) naar het oppervlakte water afstroomt zal tenminste via een bermpassage gaan.

De afmetingen van de bodempassages, en de voorzieningen bij het kruisen van wegen worden in latere detailleringstappen verder uitgewerkt. Van het definitieve ontwerp zal een waterbalans worden opgemaakt.

Hemelwater percelen

Het hemelwater dat van de particuliere percelen af komt, wordt bovengronds afgevoerd naar het openbaar gebied. Percelen die grenzen aan het oppervlaktewater wateren hier direct, oppervlakkig op af.

Effecten aanleg van veld 3 noord op waterkwaliteit

De effecten op de waterkwaliteit van de aanleg van veld 3 noord moeten passen binnen de kaders die het waterschap stelt. Hierover vindt met het waterschap afstemming plaats en worden detail afspraken gemaakt over waaraan de inrichting moet voldoen. Door gebruik te maken van bodempassages, groene bermen waar het hemelwater in wordt gezuiverd en afgevoerd is de verwachting dat er geen negatieve effecten op de waterkwaliteit zijn.

Effecten aanleg van veld 3 noord op waterkwantiteit

De effecten op de waterkwantiteit in de omgeving door de aanleg van veld 3 noord moeten passen binnen de kaders die het waterschap stelt. Het extra verharde oppervlakte dat ontstaat door de aanleg van veld 3 noord is gecompenseerd met de aanleg van extra oppervlaktewater zoals reeds is voorzien in het plan Schuytgraaf.

Conclusie

De ontwikkeling van veld 3 noord van Schuytgraaf heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking van het veld moet wel voldoende aandacht worden besteed aan het realiseren van voldoende ontwatering en aan een goede afvoer van hemelwater.

4.7.3 Situatie veld 23

4.7.3.1 De huidige situatie

Oppervlaktewater

Veld 23 valt in het zuidelijke deel van Schuytgraaf en wordt rondom begrenst door A- watergangen. In het midden van het plan ligt nog een bestaande poel. De watergangen aan de noordzijde maken onderdeel uit van het stedelijk watersysteem en hebben een peil van gemiddeld 7,20 m. + N.A.P. In het voorjaar wordt dit peil opgezet met maximaal 15 cm. om de verdamping in de zomer gedeeltelijk te compenseren. De overige watergangen maken onderdeel uit van het voedselrijke watersysteem, het poldersysteem van de Betuwe.

Grondwater

De bodem van het plangebied bestaat uit zwak tot matig zandige klei, en is daarmee (redelijk) slecht doorlatend. In de recente periode zijn maar enkele grondwatermeting bekend; namelijk een waterstand van 0.95 tot 1.30 meter minus maaiveld in april 2019.

Afvalwatersysteem

In het gebied is geen afvalwatersysteem aanwezig. In de landbouwkundige periode werd het hemelwater met greppels en kavelsloten afgevoerd naar hoofdwatergangen die weer in verbinding stonden met de Linge. De laatste jaren zijn de kavelsloten gedempt en werd het hemelwater afgevoerd naar de watergangen van het stedelijk oppervlaktewatersysteem.

4.7.3.2 Watersystemen in de toekomstige situatie

Oppervlaktewater

In de nieuwe situatie wordt in het plangebied geen aanvullend oppervlaktewater aangelegd. De benodigde watercompensatie voor de te realiseren verharding is al opgenomen in het stedelijk watersysteem van Schuytgraaf.

Grondwater

Het veld en de kavels worden als een terp aangelegd. Door deze ophoging van het plangebied neemt de ontwatering ten opzicht van de landbouwkundige situatie in ieder geval toe. Of de doorlatendheid ook toeneemt is afhankelijk van het materiaal waarmee het terrein opgehoogd wordt Verwacht mag worden dat met het ophogen met een zandpakket niet alleen de ontwatering toeneemt, ook de doorlatendheid van de bodem zal verbeteren. Belangrijk aandachtspunt is dat infiltrerend hemelwater niet alleen snel genoeg kan inzijgen, maar dat het ook snel genoeg horizontaal kan worden afgevoerd naar buiten het woongebied.

Afval- hemelwatersysteem

Het plangebied krijgt een geïntegreerd rioolstelsel; dat wil zeggen dat alleen voor de afvoer van het huishoudelijke afvalwater een riool wordt aangelegd en dat het hemelwater in de openbare ruimte bovengronds wordt afgevoerd. Voor de afvoer van het afvalwater wordt een rioolgemaal aangelegd. In de latere uitwerking van dit plangebied wordt de definitieve locatie daarvan bepaald. Vervolgens gaat het met een persleiding naar het gemaaltje in veld 24.

In Schuytgraaf worden voor de afvoer van hemelwater standaard grijsgoten en bodempassages toegepast. Om te voorkomen dat de afvoerlijnen naar de watergangen te lang worden is een extra afvoer aan de noord en westzijde van het plangebied voorzien. Deze afvoer, een groengoot of een bodempassage voert het water uiteindelijk af op de zuidelijke A-watergang.

Naast de afvoer van hemelwater hebben de bodempassages ook een functie in de zuivering van het afstromend hemelwater voordat het in het oppervlaktewater stroomt. Deze zuivering komt de waterkwaliteit ten goede.

Voor een goed functioneren van het bovengrondse afvoersysteem moet rekening worden gehouden met de richting en lengtes van het af te voeren hemelwater.

Door een goed ontwerp en door de robuuste capaciteit van het oppervlakkige systeem wordt voorkomen

dat hemelwater in het plangebied voor problemen kan zorgen. De reeds aanwezige poel, welke ook gebruikt wordt voor opvang van hemelwater, moet daarom een verbinding krijgen via een hemelwaterleiding naar de A-watergang. Deze verbinding kan dan als calamiteitenoverstort dienen.

Conclusie:

De ontwikkeling van Veld 23 van Schuytgraaf heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking van het veld moet wel voldoende aandacht worden besteed aan het realiseren van voldoende ontwatering en aan een goede afvoer van hemelwater. Hiervoor moet een waterplan worden opgesteld.

4.8 Bodem

4.8.1 Algemeen

Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Als toetskader wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:

- Wet Bodembescherming;
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit Bodemkwaliteit;
- Nota Bodembeheer, september 2011

4.8.2 Situatie veld 3 noord

Voor het bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied. Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar alle beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en relevante historische gegevens in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem en zijn bodemrapporten/-documenten geraadpleegd.

Uit deze inventarisatie is gebleken dat in het bestemmingsplangebied het volgende geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is:

	Adres	BISnr.	Omschrijving	Gebruiksbeperkingen
A	Achterstraat 20	0716	Asbest in grond	Terrein niet betreden, niet graven in verontreinigde grond

Aan Achterstraat 20 is ter plaatse van de bomensingel een ernstig geval met asbest in de bodem (0-70 cm-mv) aanwezig. Deze locatie is nu afgezet met hekwerk (beschikt op TBM via een beschikking Ernst en Spoedeisendheid op 19 april 2019 met kenmerk 3369680/0716.51.01) in afwachting van de ontwikkeling van het perceel.

Er zijn sanerende maatregelen nodig om locatie geschikt te maken voor de beoogde functie. En er gelden gebruiksbeperkingen op deze deellocatie.

Verder is op basis van bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart licht tot matig verontreinigde grond (klasse Wonen) te verwachten. Verdere informatie over de bodemkwaliteit in Arnhem kunt u vinden op de internetsite www.arnhem.nl/bodem.

Conclusie

De geïnventariseerde en getoetste bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er is een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest aanwezig. Op of direct aangrenzend aan het plangebied liggen geen grondwaterverontreinigingen.

Voor de ontwikkeling van het terrein voor woningbouw zijn voor genoemde deellocatie wel sanerende maatregelen nodig.

4.8.3 Situatie veld 23

Voor het bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied. Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar alle beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en relevante historische gegevens in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem en zijn bodemrapporten/-documenten geraadpleegd.

Uit deze inventarisatie is gebleken dat in het bestemmingsplangebied geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend zijn.

Er is op basis van bodemonderzoek en de bodemkwaliteitskaart licht tot matig verontreinigde grond (klasse Wonen) te verwachten. Verdere informatie over de bodemkwaliteit in Arnhem kunt u vinden op de internetsite www.arnhem.nl/bodem.

Conclusie

De geïnventariseerde en getoetste bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Op of direct aangrenzend aan het plangebied liggen geen grondwaterverontreinigingen. Voor de ontwikkeling van het terrein zijn geen sanerende maatregelen nodig.

De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt geen gevaar voor de volksgezondheid bij de beoogde bestemmingen/functies in het ontwikkelgebied.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Algemeen

Rijksbeleid

Erfgoedwet

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 Erfgoedwet (de opvolger van de Monumentenwet 1988) is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Deze wet is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

Besluit ruimtelijke ordening

Cultuurhistorie moet op basis van de gewijzigde Bro (art 3.1.6) goed in bestemmingsplannen verankerd worden. Dit behelst niet alleen een beschrijving van de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden, maar ook een waardering ervan en een advies over toekomstige omgang ermee, gelet op de ruimtelijke opgave die in het bestemmingsplan aan de orde is. Aangegeven moet worden hoe met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

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.

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

Programma 'Gelderland Cultuurprovincie'

In 2012 is het Programmaplan voor Cultuur en Erfgoed 2013-2016 vastgesteld. De visie die hieraan ten grondslag ligt, is dat cultuur en erfgoed een wezenlijke bijdrage leveren aan de Gelderse samenleving. Cultuur en erfgoed zijn bouwstenen voor een goede economische en maatschappelijke ontwikkeling en bepalen mede de identiteit van Gelderland. Bij erfgoed gaat het om het duurzaam benutten van monumenten, archeologie en landschap. Enkele thema's die in het programma aan de orde komen, zijn: het vergroten van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed; het bevorderen van kennis en vakmanschap; het stimuleren van herbestemming en het investeren in buitenplaatsen en militaire linies.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' 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 in hoog tempo. Het 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. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt.

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

Archeologische verwachtingenkaart

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. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin 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.

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem (2011) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven, die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansenkaart'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

4.9.2 Situatie veld 3 noord en 23

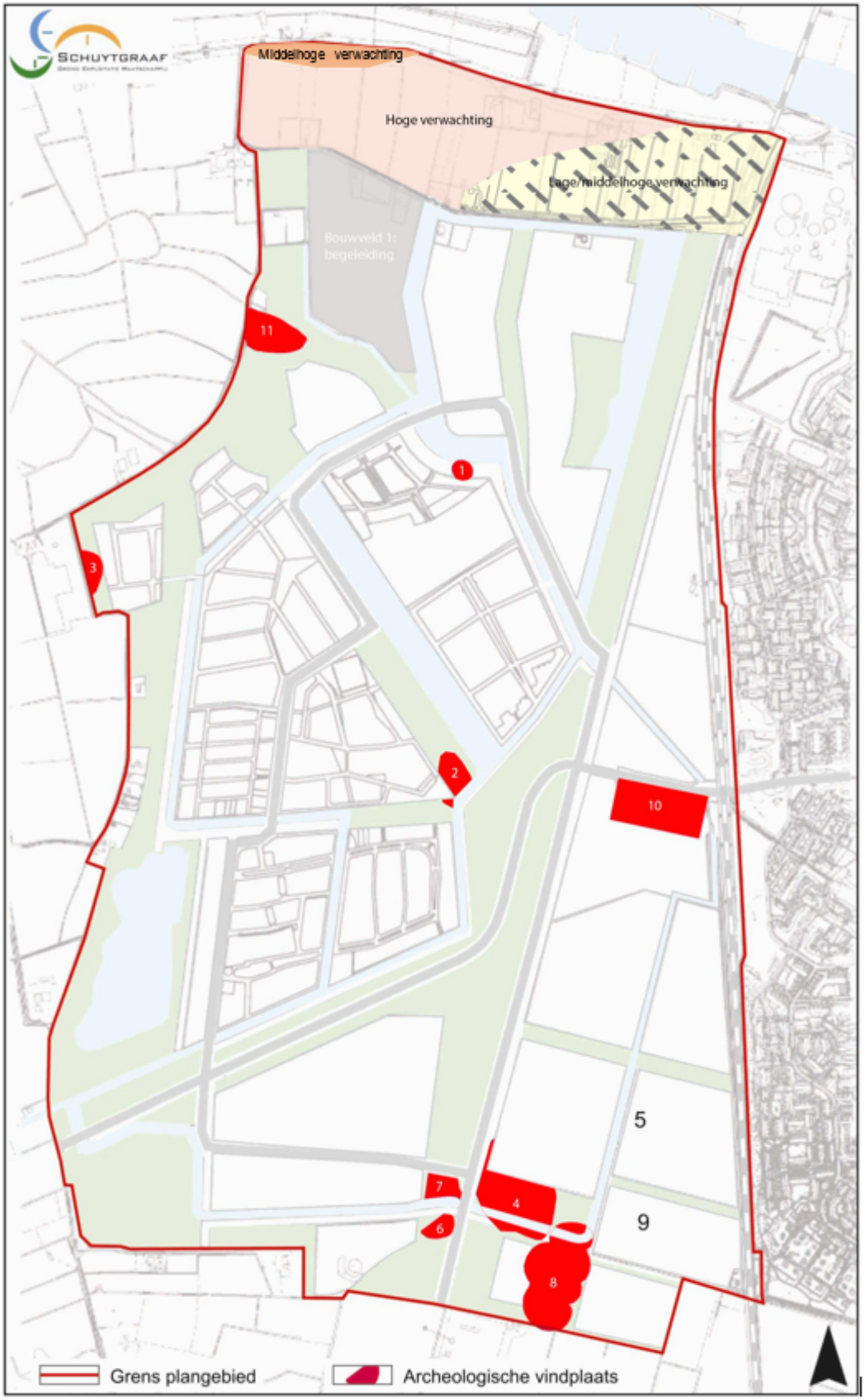
4.9.2.1 Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.9.2.2 Archeologie

Aardwetenschappelijk
Het plangebied ligt in Arnhem-Zuid en daarmee in het rivierengebied van Oost-Nederland. Diep in de ondergrond bevinden zich hier afzettingen van Rijn en Maas uit de ijstijd. Deze kenmerken zich door grof zand en grind. Aan het einde van de ijstijd, tijdens een periode van extreme kou, waaide zand op uit droge rivierbeddingen. Dit zand werd elders evenwijdig aan beddingen als duinen afgezet. Een dergelijke duin bevindt zich in Schuytgraaf ter hoogte van de hieronder te bespreken vindplaats 9. Ter hoogte van de eveneens hieronder te bespreken vindplaats 10 bevindt zich ook een zandopduiking uit de ijstijd, alleen ontstond deze niet door windafzetting, maar onder invloed van stromend water.

Ongeveer 10.000 jaar geleden ving het Holoceen aan. Gedurende deze tussenijstijd verbeterde het klimaat zich. Rivieren kregen minder sediment vanuit het achterland te verwerken en namen binnen het brede rivierdal uit de ijstijd een rustiger en meanderend karakter aan. De voorloper van de Rijn sneed zich in de oudere afzettingen en dekte deze af met zand en klei. Tegelijkertijd, maar vooral vanaf circa 7000 v.Chr., werd door wateropvulling van het Noordzeebekken rivierwater stroomopwaarts gestuwd. Dit 'opstuwingspunt' passeerde Arnhem rond 3800 v.Chr. Het oude rivierdal raakte steeds meer opgevuld en vanaf circa 1300 v.Chr. verlegden zijgeulen van de Rijn zich buiten het dal om rivierwater af te kunnen voeren. Tijdens perioden van hoogwater werd door deze geulen op oevers zand afgezet. Na verloop van tijd ontstonden hierdoor oeverwallen, flauwe verhogingen evenwijdig aan de rivierbedding. Het geheel van rivierbedding en oeverwal wordt aangeduid als stroomgordel. Verder weg van de rivier zette de rivier de zwaardere kleideeltjes af. Hier ontstonden de zogeheten komgebieden, lager gelegen en nattere zones tussen oeverwallen. In Schuytgraaf waren twee stroomgordels aanwezig. Op de meest oostelijke, de Snodenhoek-stroomgordel, zijn bewoningssporen gevonden. Ook op het rivierduin zijn bewoningssporen aangetroffen.



Afbeelding 5.1 Nog aanwezige vindplaatsen.

Vindplaats 5 bleek niet behoudens waard, vindplaats 9 is volledig onderzocht. Bouwveld 1 is geselecteerd voor een archeologische begeleiding indien daar grondwerkzaamheden plaatsvinden. Vindplaats 10: archeologisch rijksmonument.

In het Noorden: verwachtingen tussen Achterstraat en Drielsedijk.

Archeologie
In verband met de ontwikkeling van Schuytgraaf is op verschillende momenten archeologisch onderzoek verricht. Vanaf het midden van de jaren '90 van de vorige eeuw zijn voor het destijds op te stellen bestemmingsplan karterende en waarderende boringen geplaatst. Hierbij zijn 11 vindplaatsen aan het licht gekomen die vervolgens nader zijn onderzocht.

De vindplaatsen zijn waar mogelijk behouden door inpassing in de planvorming. Daar waar dit niet mogelijk was en archeologische waarden door nieuwbouwwerkzaamheden verloren zouden gaan, vonden opgravingen plaats.

Het uiterst noordelijke deel van Schuytgraaf, de zone tussen de Drielsedijk en Achterstraat, is destijds niet meegenomen in de archeologische onderzoeken van Schuytgraaf. Voor het westelijke deel geldt een hoge en middelhoge archeologische verwachting. Dit vanwege mogelijke bewoning op oeverafzettingen. Daarnaast kan de limes, de noordelijke grens van het Romeinse Rijk, door dit gebied lopen. Het oostelijke deel heeft voor wat betreft de eerste 1,5 m-huidig maaiveld een lage archeologische verwachting. Hier worden komgronden verwacht die een extensief gebruik kenden. Vanaf 1,5 meter geldt echter een middelhoge archeologische verwachting. De komgronden dekken een ouder landschap af. Op zandruggen, net zoals op vindplaats 9-10, kunnen zich bewoningssporen bevinden.

Ten tijde van het vooronderzoek is de verwachting op Tweede Wereldoorlog archeologie niet meegenomen. Voortschrijdend inzicht door onder meer het CE-onderzoek in de jaren 2003/2004 en historisch onderzoek toont aan dat het gebied onderdeel was van het Market Garden offensief. In oktober 1944 is zwaar gevochten in het gebied wat nu Schuytgraaf heet. Het onderzoek in 2003/2004 heeft alle explosieven en aangetroffen slachtoffers opgegraven.

Conclusie

Er gelden geen verwachtingen meer op het gebied van archeologie. Vertaling naar plankaart en regels van het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Mochten er toch archeologische vondsten worden gedaan, dan dienen deze gemeld te worden conform de Erfgoedwet (artikel 5.10). In de praktijk zal in dit geval een archeoloog van de gemeente Arnhem worden ingeschakeld.

4.10 Energie en duurzaam bouwen

Rijksbeleid
Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energieprestaties voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficient (EPC) voor nieuwbouw van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen en woningen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. Voor overheidsgebouwen geldt dat zij vanaf 1 januari 2019 voldoen aan de BENG eisen. Verder geldt er per 1 juli 2018 voor nieuwbouw van alle soort gebouwen een verbod voor het aansluiten op het aardgasnet.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Arnhem heeft hoge ambities op het gebied van energie en duurzaamheid. De ambities, koers en actieprogramma zijn vastgesteld in het programma 'New Energy made in Arnhem 2020-2030' (NemiA 2020-2030, vastgesteld op 29 januari 2020).

De opgave is een klimaatneutraal en duurzaam Arnhem in 2050. De doelstelling voor 2030 is 61% CO2-reductie ten opzichte van 2017, met als tussendoelstelling 25% in 2023. In de gebouwde omgeving was in 2017 de uitstoot 342 kT/jaar. De doelstelling voor de gebouwde omgeving is een CO2-reductie in 2030 van 23% tot 77 kT/jaar.

Arnhem verplicht ontwikkelaars tot het opstellen van een energievisie bij nieuwbouw van meer dan 50 woningequivalenten. Er zijn vele opties voor duurzame energie. Vanwege de wetswijziging per 1 juli 2018

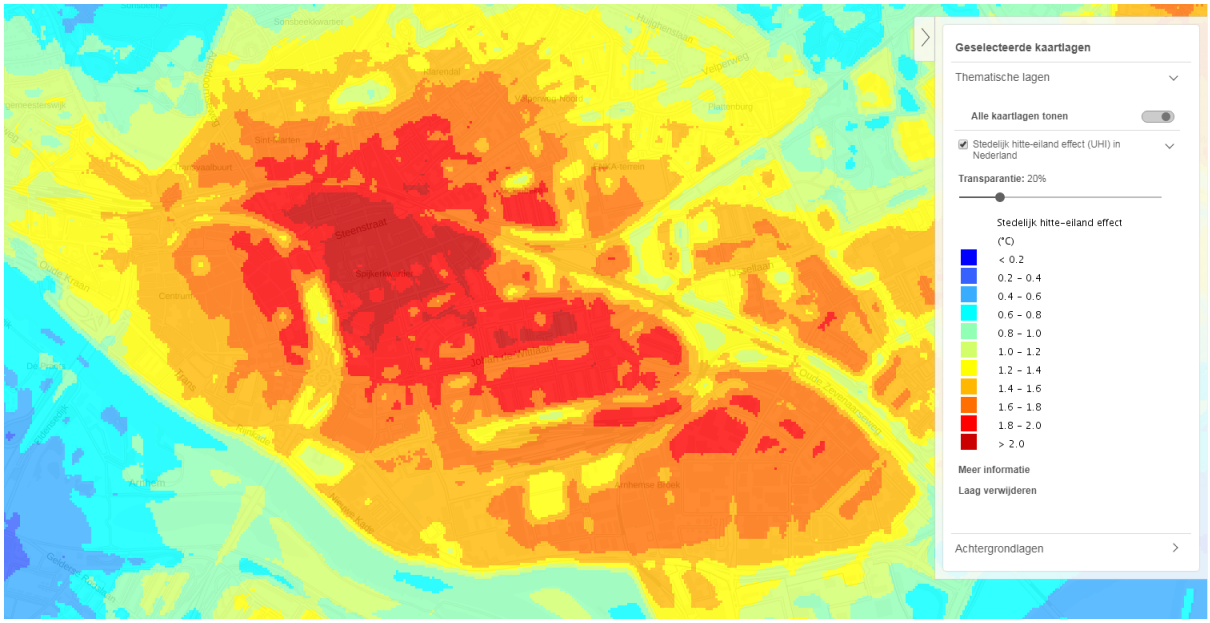
moeten al deze opties zonder aardgas worden gerealiseerd. De gemeente hanteert de volgende voorkeursvolgorde inzake de ambities voor nieuwbouw:

1. Energieneutraal;
2. Bijna energieneutraal (BENG);
3. Conform eisen bouwbesluit.

4.11 Stadsklimaat

In de Structuurvisie 2020-2040 (vastgesteld december 2012) is de gemeentelijke ambitie verwoord om Arnhem klimaatbestendig te maken onder alle weersomstandigheden. Voor nu en in de toekomst, onder invloed van de klimaatverandering, wordt tenminste gestreefd naar prettig toeven binnen- en buitenshuis en het vermijden van ongewenste gezondheidsrisico's. Voor hitte ligt de nadruk op de toename in de toekomst van het aantal zomerse en zelfs tropische dagen. In het realiseren van een prettig stadsklimaat wil de gemeente optimaal gebruik maken van de (huidige) gunstige uitgangssituatie van natuurlijke luchtstromen die van de hoger gelegen stadsranden en vanuit de rivierzone de stad in stromen en zorgen voor koeling en tevens een goede luchtkwaliteit. Ook het groene karakter van de stad draagt daaraan in grote mate bij.

De opwarming van de stad tijdens warme, tropische dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige gebieden met veel gebouwvolume, verharding en weinig groen. In de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven. Bepaalde delen van de stad hebben een verhoogde kans op opwarming (stedelijke hitte-eilanden), wat ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu en het functioneren van deze gebieden kan hebben. De Arnhemse binnenstad en directe omgeving is zo'n gebied (zie klimaatkaart rode gebieden).



Uitsnede kaart 'RIVM, Altlas Natuur Kapitaal' 2017

De locatie ligt op de Hittekaart van Arnhem in dat deel van de stad dat licht gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte (blauw tot groen/geel gebied op de Hittekaart). De gemeente Arnhem streeft bij ontwikkelingen in deze gebieden naar anticiperende maatregelen om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren. Het stadsbestuur heeft deze ambitie in 2014 aangescherpt door te bepalen dat hitteplekken moeten worden bestreden door een effectieve inzet van groen op daken en gevels van gebouwen maar ook op de grond als (bv) bomen. Wordt bij herontwikkeling hiermee geen rekening gehouden dan is de kans groot dat het (lokale) stadsklimaat op de locatie verslechtert met gevolgen voor de toekomstige gebruikers en bewoners van het gebied.

Strategie klimaatadaptatie

In de strategie klimaatadaptatie zijn ambities benoemd om Arnhem klimaatbestendiger te maken. Belangrijk uitgangspunt is dat het klimaatbestendig maken van Arnhem wordt meegenomen in alle ruimtelijke plannen. Voor de ontwikkeling van veld 3 noord en veld 23 is van belang:
- het oppervlakte verharding tot een minimum te beperken;
- hemelwater van gebouwen af te koppelen;
- de openbare ruimte dusdanig in te richten zodat zware buien zo min mogelijk overlast veroorzaken;
- de bebouwing in deze velden heeft een zodanige verkaveling dat de ontwikkeling geen effect heeft op de verkoelende winden naar de stad;
- er wordt een balans gezocht tussen verdichten (toename bebouwing en verharding) en groen/blauwe inrichting zodat de gevoelstemperatuur aangenaam blijft.

4.12 M.e.r-toets

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen op circa 1,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen.

M.e.r.-beoordeling

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van in totaal circa 300 woningen verdeeld over twee velden. Een dergelijk bouwproject is een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De omvang van het project ligt echter ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waarbij er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht.

Deze drempelwaarde is echter indicatief. Dit houdt concreet in dat het bevoegd gezag op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Indien dit niet kan worden uitgesloten, is het alsnog nodig een milieuffectrapport op te stellen.

De toets of er, ondanks het feit dat de omvang onder de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. blijft, sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen wordt aangeduid als een 'm.e.r.-beoordeling' of m.e.r.-toets.

Op basis van deze beoordeling dient het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad expliciet te besluiten of er al dan niet een m.e.r.-procedure wordt gevolgd.

De voorliggende paragraaf betreft deze m.e.r.-beoordeling.

Bij de m.e.r.-beoordeling worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling (richtlijn 85/337/EEG).

Deze criteria hebben, samengevat, betrekking op:

1. de kenmerken van het voornemen (onder meer omvang, kans op hinder, mogelijke cumulatie met effecten van andere activiteiten);
2. de plaats (onder meer ligging ten opzichte van gevoelige gebieden);
3. de kenmerken van de effecten, mede gelet op de aard van het voornemen en de plaats.

Criteria

De criteria in Bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling zijn als uitgangspunt genomen. De hoofdcriteria zijn reeds genoemd. Hieronder volgt een overzicht van de criteria.

1. Kenmerken van de projecten
Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;

- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
    a. wetlands,
    b. kustgebieden,
    c. berg- en bosgebieden
    d. reservaten- en natuurparken,gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszonen door de lidstaten aangewezen op grond van de Vogel- en/of habitatrichtlijn,
    e. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
    f. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
    g. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect
Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebaseerd op de beschrijving van het plan en de ten behoeve van de ontwikkeling uitgevoerde onderzoeken.

1. Kenmerken van het project
Het project betreft de realisering van twee gebieden met circa 300 woningen.

De omvang van het project is niet van zodanige aard dat reeds daarom sprake is van bijzondere effecten op de omgeving. Ook zal er, gelet op de aard van de ontwikkeling geen bijzonder beroep gedaan worden op natuurlijke hulpbronnen, noch is het de verwachting dat er, in vergelijking met de omgeving, een disproportionele hoeveelheid afvalstoffen of verontreiniging ontstaan. Een bijzonder risico op ongevallen is eveneens niet aanwezig. De locatie maakt onderdeel uit van woningbouwontwikkeling in de wijk Schuytgraaf, waarvan de overige nog te realiseren delen (velden) in de periode na 2020 tot ontwikkeling worden gebracht. Hoewel er in deze zin wel sprake is van cumulatie met nog geplande ontwikkelingen, zijn deze, gelet op het feit dat de wijk Schuytgraaf reeds meer dan 15 jaar in ontwikkeling is en het karakter van de ontwikkeling als woningbouwproject, niet van zodanige impact op de omgeving dat reeds hierom een m.e.r.-plicht zou gelden.

2. Plaats van het project
De plaats van het project betreft een stedelijke omgeving. Het beoogde grondgebruik als woonfunctie is passend in de omgeving. Er zijn geen bijzonder relaties met gevoelige gebieden.

Effecten van het project

De te realiseren functies zijn grotendeels geluidgevoelig van aard, waarbij inkomend geluid van de omgeving zoals wegverkeerslawaai en railverkeer wel van invloed is. Voor een gedeelte van de te realiseren woningen in het plangebied wordt een ontheffing van de voorkeurswaarde voor geluid vanwege railverkeer verleend, aangezien de overschrijding van deze waarden geen beperking vormen voor de

realisatie van de plannen.

Voorts worden op basis van de beoogde functies geen belangrijke negatieve effecten op de omgeving (overige woon- en groengebieden) verwacht.

3. Luchtkwaliteit
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de normen voor luchtkwaliteit nergens in het plangebied worden overschreden. Wel heeft de beoogde ontwikkeling verkeersaantrekkende werking, die van invloed kan zijn op de luchtkwaliteit. Uit de 'niet in betekende mate-toets' blijkt dat de bijdrage van het project aan verslechtering van de luchtkwaliteit niet in betekende mate en dus zeer gering is. Vanuit dit aspect zijn er dus geen bijzonder nadelige gevolgen voor de omgeving te verwachten.

4. Bodem
De geïnventariseerde en getoetste bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er is in veld 3 noord een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest aanwezig. Op of direct aangrenzend aan het plangebied liggen geen grondwaterverontreinigingen. Er zijn sanerende maatregelen nodig om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functie.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de bodemkwaliteit. Eventuele effecten blijven beperkt tot het plangebied.

5. Water
De voorbenomen woningbouwontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit.

6. Archeologie
Er gelden geen verwachtingen meer op het gebied van archeologie. Vertaling naar plankaart en regels van het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. Mochten er toch archeologische vondsten worden gedaan, dan dienen deze gemeld te worden conform de Erfgoedwet (artikel 5.10). In de praktijk zal in dit geval een archeoloog van de gemeente Arnhem worden ingeschakeld.

7. Natuur
Het gebied bevat geen bijzondere ecologie waarden, noch worden er als gevolg van de ontwikkeling bijzondere gevolgen voor de omgeving verwacht.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan op zich en in samenhang met andere plannen geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied zelf, voor de directe omgeving en voor gevoelige gebieden in de omgeving. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

4.13 Overige

4.13.1 Niet gesprongen explosieven

In het gebied van Schuytgraaf en vooral in de buurt van het spoor is in de Tweede Wereldoorlog veel gevochten, waardoor er rekening moet worden gehouden met munitieresten uit die tijd. Inmiddels is het plangebied nagenoeg volledig munitievrij verklaard. Wat nog niet munitievrij is verklaard zijn een deel van de zandwinplas en de particuliere erven die binnen het grondgebied van Schuytgraaf vallen. Bij ontwikkelingen in nog niet-onderzochte gebieden geldt dat er eerst onderzoek en eventuele ruiming van explosieven plaats moet vinden alvorens er gebouwd mag worden.

4.13.2 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving en -wijzigingen

5.1 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 (plankaart) 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.

Dit plan is een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'. In de regels wordt aangegeven welke onderdelen worden herzien. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017' van toepassing.

5.2 Uitleg 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 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 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.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 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 Aanpassingen regels bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017
   In dit artikel staan de aanpassingen op de regels.

5.2.2 Bestemmingsregels

In Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels van de regels zijn de aanpassingen van de bestemmingsregels van bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 verwerkt.

5.2.3 Hogere waarden

Hoofdstuk 3 Hogere waarden Wet geluidhinder bevat de regels over de vastgestelde hogere waarden.

5.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 4 Algemene regels bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

5.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels 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.

5.3 Wijzigingen van het geldende plan

5.3.1 Wijzigingen van de regels

In deze paragraaf worden de verschillende wijzigingen van de regels toegelicht.

2.2 Artikel 10 Groen

Aan de groenbestemming wordt een regel toegevoegd voor de functieaanduiding 'ontsluiting'.

2.3 Artikel 19 Water

Toegevoegd aan de regel is dat de steigers en vlonders maximaal 50% van de breedte van het bouwperceel mogen bedragen.

2.4 Artikel 21 Wonen

Voor veld 3 noord wordt bij de gebruiksregels toegevoegd dat ter plaatse van de functieaanduiding gemengd tevens creatieve bedrijven, vergader- en ontmoetingsplekken, flex-werkplekken en maatschappelijke functies zijn toegestaan.

In de bouwregels wordt onderdeel veld 3 noord toegevoegd waarin de regels voor natuurinclusief bouwen zijn verankerd. Een omgevingsvergunning voor bouwen moet ingevolge dit bestemmingsplan voldoen aan de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen in Schuytgraaf

In de bouwregels wordt daarnaast ook veld 23 toegevoegd. Hierin staat tevens de verplichting om woningen natuurinclusief te bouwen. Daarnaast moeten de eisen uit het ruimtelijk raamwerk worden opgevolgd. Zo moet de afstand tussen twee hoofdgebouwen minimaal 9 meter bedragen, mag het bouwvolume van een woning maximaal 1.400 m3 bedragen en de dakhelling maximaal 65°.

Het natuurinclusief bouwen wordt als pilot vastgelegd in dit bestemmingsplan. Om te voorkomen dat het vereiste van natuurinclusief bouwen leidt tot een onevenredige inbreuk op de belang van de woningbouwontwikkeling in Arnhem is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bepalingen omtrent natuurinclusief bouwen indien dit 'door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit'.

Tevens wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd om het groene boskarakter in veld 23 te borgen. Deze verplichting houdt in dat het in stand houden van de hagen en de boom als voorwaarde geldt voor wonen.

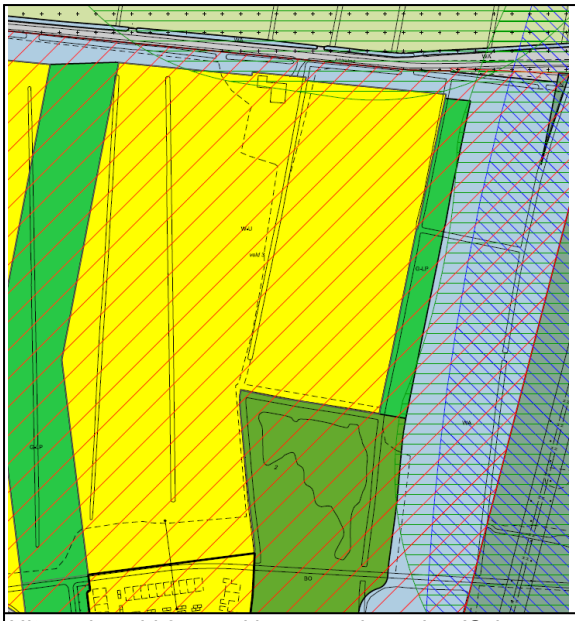
2.5 Artikel 23 Wonen - Uit te werken
Dit bestemmingsplan vervangt de uit te werken bestemmingen in het moederplan.De regels met betrekking tot het uitwerken van de velden 3 en 23 noord kunnen daarmee vervallen.

2.7 Artikel 34 Hogere waarden nieuwe woningen

In dit hoofdstuk wordt het hogere waardebesluit opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-hogere waarden 1' wordt een maximale geluidbelasting van 58 dB vastgesteld

5.3.2 Wijzigingen van de verbeelding

Veld 3 noord



Uitsnede veld 3 noord bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'.

Uitsnede veld 3 noord, 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' (ter illustratie) .

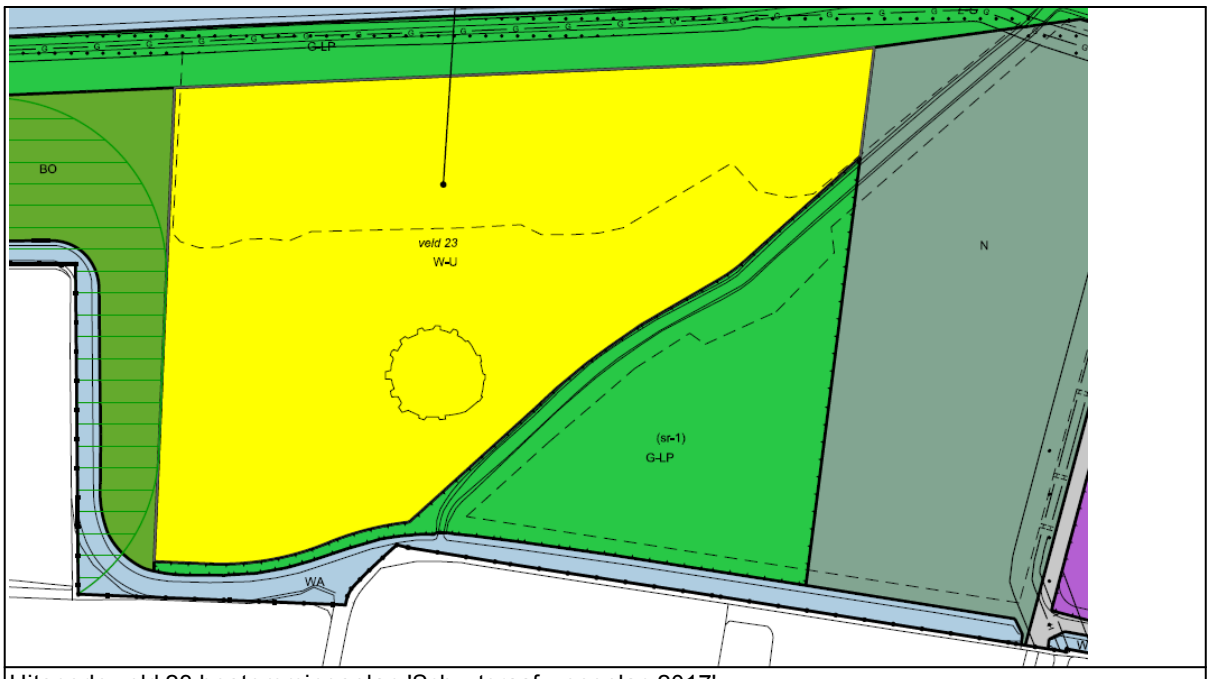
In veld 3 Noord is de bestemming gewijzigd van uit te werken woonbestemming naar een woonbestemming. Er geld een maximale bouwhoogte van 12 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mag gestapeld worden gebouwd. Op de locatie de Kroon is de functieaanduiding 'gemengd 1' opgenomen.

De 'specifieke bouwaanduiding 11' is daarnaast opgenomen om de patiowoningen mogelijk te maken.

Op de verbeelding is ten behoeve van de hogere waarden Wet geluidhinder de 'overige zone-hogere waarden 1' opgenomen.

De 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' en de 'milieuzone-geurcontour komen te vervallen.

Veld 23



Uitsnede veld 23 bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'.

Uitsnede veld 23, 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 en 23 (ter illustratie) .

De bestemming is gewijzigd van een uit te werken woonbestemming naar een woonbestemming. In het zuidelijke gedeelte zijn de groene gebieden als zodanig bestemd. Er geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximum aantal woningen van 23.

Om de ontsluiting van hulpdiensten mogelijk te maken is de aanduiding 'ontsluiting' toegevoegd.

5.4 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 de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buren 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.

Deze beleidsuitgangspunten zijn geëvalueerd in de nota "Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014". De destijds geformuleerde uitgangspunten pretenderen dat alle overtredingen worden opgespoord en aangepakt. Deze ambitie blijkt met de beschikbare menskracht te ambitieus en daarom is in de nieuwe nota een prioriteitsstelling opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht wordt besteed. Dit houdt in dat het uitgangspunt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt afhankelijk wordt van de prioriteitsstelling uit het Handhavingsplan. De prioriteitsstelling is ondermeer afhankelijk van het type overtreding en het type gebied (beschermd

stadsgezicht, buitengebied, industrieterrein enz.) waar de overtreding wordt geconstateerd en zal op basis van politieke realiteit per looptijd van het Handhavingsplan worden geactualiseerd.

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 ontwerp ter visie leggen van casu quo het in werking treden van een bestemmingsplan. Als vervolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen en de gevolgde afwijkingsprocedures worden geregistreerd.

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 € 19.500). 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.

5.5 Exploitatie

Voor de ontwikkeling van Schuytgraaf is een grondexploitatie vastgesteld. De huidige ontwikkeling is opgenomen in de grondexploitatie. Daarnaast is voor Schuytgraaf een exploitatieplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt tevens een herziening van het exploitatieplan behorend bij deze ontwikkeling vastgesteld (dit betreft de 12e herziening exploitatieplan Schuytgraaf 2011).

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar het Waterschap Rivierenland en de gemeente Overbetuwe.

Publicatie voornemen ontwikkeling

Volgens artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voornemen tot een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden gepubliceerd.
Publicatie heeft op 28 april 2021 plaatsgevonden.

6.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

Het bestemmingsplan heeft van 18 mei 2021 tot en met 28 juni 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen op het bestemmingsplan binnengekomen.

Regels

van het bestemmingsplan

Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23
(plannummer: NL.IMRO.0202.977-0201)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de regels van deze gedeeltelijke herziening wordt verstaan onder

1.1 plan

Het bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 met identificatienummer NL.IMRO.0202.977-0201 van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017

Het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0202.919-301 van de gemeente Arnhem.

1.4 bedrijven uit de creatieve sector

Bedrijven uit de creatieve sector hoofdzakelijk gericht op:

a. creatieve zakelijke bedrijven: mode, vormgeving en grafische bedrijven;
b. toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v. de kunsten, mode en interieurbedrijven etc.;
c. autonome kunsten: beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers etc.

1.5 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de bestemmingsplanregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 inrit

Een voor voertuigen bestemde ontsluiting van een gebouw of particulier terrein.

1.10 Wijze van meten

Zie artikel 2 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 2 Aanpassingen regels bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017

2.1 Vantoepassingverklaring

Voor dit plan geldt dat het bepaalde in het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017' (NL.IMRO.0202.919-0301), zoals gewijzigd door de gemeenteraad van Arnhem bij de besl

uiten van 17 april 2019, (NL.IMRO.0202.941-0301) en 28 oktober 2020 (NL.IMRO.0202.954-0301) onverkort van toepassing blijft, tenzij in onderstaande leden of op de verbeelding anders is bepaald.

2.2 Artikel 10 Groen

Aan artikel 10, eerste lid, wordt onderdeel f toegevoegd luidende:

f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsweg voor nood- en hulpdiensten.

2.3 Artikel 19 Water

Voor de toepassing van dit bestemmingsplan komt onderdeel d. van lid 19.2 te luiden als volgt:

'd. Ter plaatse van de aanduiding 'oever' mogen in aanvulling op het bepaalde onder a. van dit lid, steigers of vlonders worden gebouwd met een maximale maat van 50% van de breedte van het bouwperceel, met dien verstande dat deze maat niet meer mag bedragen dan 8 meter per bouwperceel.'

2.4 Artikel 21 Wonen

1. Aan artikel 21, eerste lid, wordt, onder vernummering van onderdelen f tot en met j naar g tot en met k, een nieuw onderdeel f toegevoegd luidende:
   f. creatieve bedrijvigheid, vergader- en ontmoetingsruimten, flex-werkplekken en maatschappelijke functies ter plaatse van de aanduiding 'gemengd-1';

2. Aan artikel 21 wordt onder vernummering van onderdelen 21.2.6 tot en met 21.2.12 naar onderdelen 21.2.7 tot en met 21.2.13 een nieuw onderdeel 21.2.6 toegevoegd luidende:

"21.2.6 Veld 3 Noord

In aanvulling op het gestelde in sublid 21.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone:veld 3' de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
   1. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', opgenomen puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.
   2. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder 1. van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
   3. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
b. Het bebouwd oppervlak mag maximaal 60% van het totale oppervlak van het bouwperceel bedragen.
c. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.
d. In afwijking van het bepaalde onder b van dit lid mag ter plaatse van de aanduidingen 'gestapeld' en 'specifieke bouwaanduiding - 11' het gehele bouwperceel worden bebouwd;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen ten hoogste het aangegeven maximum bedragen.

3. Aan artikel 21 wordt 2 onderdeel 21.2.13 toegevoegd:

21.2.13 Veld 23

In aanvulling op het gestelde in sublid 21.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone:veld 23' de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
    1. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', opgenomen puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.
    2. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder 1. van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
    3. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
b. Per bouwperceel mag maximaal 180 m^2 worden bebouwd.
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.
d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.
e. De afstand tussen twee hoofdgebouwen bedraagt minimaal 9 meter.
f. Het bouwvolume per woning bedraagt maximaal 1.400$m^{3.}$
g. De dakhelling bedraagt maximaal 65°.
h. Per bouwperceel mag maximaal één inrit worden gerealiseerd met een maximale breedte van 4 meter.

4. Aan artikel 21.3 wordt lid f toegevoegd luidende:

f. lid 21.2.6 onder a. en 21.2.13 onder a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

5. Aan artikel 21.4 worden lid g en h toegevoegd luidende:

g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veld 23' is het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zoals beschreven in 21.1 uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan is aangelegd.

h. De onder g. genoemde landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden.

2.5 Artikel 23 Wonen - Uit te werken

In artikel 23, tweede lid, onder b, wordt onderdeel 3 geschrapt.

2.6 Hoofdstuk3 Hogere waarden

Hoofdstuk 3 Hogere waarden wordt toegevoegd onder vernummering van de hoofdstuk 3 naar 4 en hoofdstuk 4 naar 5. Artikelen 34 tot en met 42 worden vernummerd naar artikelen 35 tot en met 43.

2.7 Artikel 34 Hogere waarden nieuwe woningen

Artikel 34 wordt toegevoegd luidende:

1. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering crisis en herstelwet, ter hoogte van de plankaart aangegeven deelgebieden de daarbij aangegeven hogere waarde ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld.

locatie (inclusief kadastraal nummer)	Ter plaatse van de aanduiding	vast te stellen hogere geluidsbelasting in dB	Gevel-aanduiding	Geluid afkomstig van:

Arnhem, Schuytgraaf veld 3 Noord AHM05AF 04248, 00069, 00071 en 00072	'overige zone – hogere waarde 1 (hw-1)'	58 dB	oost	Spoorweg Arnhem - Elst

2. Bij woningen met een geluidbelasting van meer dan 55 dB dient door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde grenswaarde.

2.8 Artikel 38 Algemene aanduidingszones

Onderdelen b. en c. van artikel 38.1.1 worden geschrapt onder vernummering van 38.1.1 onderdelen d. en e. naar onderdelen b. en c.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Zie artikel 3 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Zie artikel 4 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

Zie artikel 5 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 6 Bos

Zie artikel 6 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 7 Centrum

Zie artikel 7 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 8 Gemengd

Zie artikel 8 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer' zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 28 oktober 2020, onder nummer NL.IMRO.0202.954-0301.

Artikel 9 Horeca

Zie artikel 9 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer' zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 28 oktober 2020, onder nummer NL.IMRO.0202.954-0301.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen- en speelvoorzieningen;
b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. bestaande ontsluitingswegen;

d. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een ontsluitingsweg voor nood- en hulpdiensten.

10.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 4 meter.
b. Het bepaalde onder a. van dit lid geldt niet voor speelvoorzieningen voor wat betreft de maximumbouwhoogte.

Artikel 11 Groen - Landschap en park

Zie artikel 12 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 12 Maatschappelijk

Zie artikel 13 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 13 Natuur

Zie artikel 14 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 14 Recreatie

Zie artikel 15 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 15 Sport

Zie artikel 16 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

Zie artikel 17 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

Zie artikel 18 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 18 Verkeer - Wegverkeer

Zie artikel 19 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

Zie artikel 20, lid 20.1 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

19.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 150 m^2 en met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
b. Bruggen en duikers mogen op deze gronden worden gebouwd voor zover:
    1. de doorstroom- en waterbergende functie van de watergang niet wordt belemmerd;
    2. de mogelijkheden tot extensief medegebruik niet worden belemmerd;
    3. rekening gehouden wordt met de ecologische passeerbaarheid van bruggen en duikers.
c. Op de gronden mogen gemalen met een oppervlakte van maximaal 100 m^2 per bouwwerk en een bouwhoogte van maximaal 5 meter worden gebouwd.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'oever' mogen in aanvulling op het bepaalde onder a. van dit lid, steigers of vlonders worden gebouwd met een maximale maat van 50% van de breedte van het bouwperceel, met dien verstande dat deze maat niet meer mag bedragen dan 8 meter per bouwperceel.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Zie artikel 20, lid 20.3 van bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301

19.4 Specifieke gebruiksregels

Zie artikel 20, lid 20.4 van bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301

Artikel 20 Water - 1

Zie artikel 21 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen, waarbij gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. tuinen en erven;

en tevens voor:

c. (publieksgerichte) kantoren en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grondlaag ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
d. bouwwerken voor duurzame energievoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone: veld 3a'.
e. dienstverlenende bedrijven, culturele functies en gezondheids- en welzijnszorg uitsluitend in de vorm van medische, tandheelkundige en paramedische praktijken en apotheken, uitsluitend op de begane grondbouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

f. creatieve bedrijvigheid, vergader- en ontmoetingsruimten, flex-werkplekken en maatschappelijke functies ter plaatse van de aanduiding 'gemengd-1';

en ondergeschikt voor:

g. waterpartijen, watergangen, waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen met bijbehorende oevers en de daarbij behorende voorzieningen zoals stuwen, duikers en bruggen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone: veld 17b' tevens steigers, vlonders en knuppelpaden zijn toegestaan;
h. groen- en speelvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. openbare wegen (woonstraten) en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
k. verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen, gebouwd en ongebouwd.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Zie artikel 22, sublid 22.2.1 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.2 Specifieke vorm van wonen - 1

Zie artikel 22, sublid 22.2.1 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.3 Specifieke vorm van wonen - 2

Zie artikel 22, sublid 22.2.3 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.4 Velden 2a en 2b

Zie artikel 22, lid 22.2.4 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, velden 2a, 2b en 24,' zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 17 april 2019, onder nummer NL.IMRO.0202.941-0301.

21.2.5 Veld 3a

Zie artikel 22, sublid 22.2.5 van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017', zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.6 Veld 3 noord

In aanvulling op het gestelde in sublid 21.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone:veld 3' de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
    1. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', opgenomen puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.
    2. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder 1. van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
    3. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
b. Het bebouwd oppervlak mag maximaal 60% van het totale oppervlak van het bouwperceel bedragen.
c. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.
d. In afwijking van het bepaalde onder b van dit lid mag ter plaatse van de aanduidingen 'gestapeld' en 'specifieke bouwaanduiding - 11' het gehele bouwperceel worden bebouwd;
e. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen ten hoogste het aangegeven maximum bedragen.

21.2.7 Veld 4

Zie artikel 22, sublid 22.2.5 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.8 Velden 6 en 11

Zie artikel 21.2.7 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer'zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 28 oktober 2020, onder nummer NL.IMRO.0202.954-0301.

21.2.9 Veld 7

Zie artikel 22, sublid 22.2.7 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.10 Veld 8

Zie artikel 22, sublid 22.2.8 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.11 Veld 15e

Zie artikel 22, sublid 22.2.10 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.12 Veld 22b

Zie artikel 22, sublid 22.2.12 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

21.2.13 Veld 23

In aanvulling op het gestelde in sublid 21.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone:veld 23' de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
    1. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen', opgenomen puntensysteem voor natuurinclusief bouwen.
    2. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder 1. van dit lid gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
    3. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
b. Per bouwperceel mag maximaal 180 m^2 worden bebouwd.
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.
d. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.
e. De afstand tussen twee hoofdgebouwen bedraagt minimaal 9 meter.
f. Het bouwvolume per woning bedraagt maximaal 1.400m^3.
g. De dakhelling bedraagt maximaal 65°.
h. Per bouwperceel mag maximaal één inrit worden gerealiseerd met een maximale breedte van 4 meter.

21.2.14 Veld 24

Zie artikel 22, lid 22.2.13 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, velden 2a, 2b en 24, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 17 april 2019, onder nummer NL.IMRO.0202.941-0301

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. tot en met e. zie artikel 22, sublid 22.3 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 zoals gewijzigd door 'Schuytgraaf veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer'.

f. lid 21.2.6 onder a. en 21.2.13 onder a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Zie artikel 22, lid 22.4, sub a. tot en met f. van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veld 23' is het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zoals beschreven in 21.1 uitsluitend toegestaan indien uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 1 opgenomen inpassingsplan is aangelegd.

h. De onder g. genoemde landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Zie artikel 22, lid 22.5 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017

21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Zie artikel 22, lid 22.6 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

21.6.1 Uitzondering omgevingsvergunningsplicht

Zie artikel 22, sublid 22.6.1 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

21.6.2 Toelaatbaarheidvan werken en werkzaamheden

Zie artikel 22, sublid 22.6.2 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Zie artikel 22, lid 22.7 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

Artikel 22 Wonen - Uit te werken

22.1 Bestemmingsomschrijving

Zie artikel 24, lid 1 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

22.2 Uitwerkingsregels

Algemene regels

Zie artikel 24, lid 2, onder a. van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

b. *Specifieke regels*

Burgemeester en wethouders werken de in lid 22.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van

de volgende regels:

1 en 2
Zie artikel 24, lid 24.2, onder b. onderdelen 1 en 2 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

3. Zie 24, lid 24.2, onder b. onderdeel 5 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017;

4. Zie artikel 24, lid 24.2, onder b. onderdeel 7 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

i. Afwijkingsbevoegdheden
Zie artikel 24, lid 24.2, onder c. van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

22.3 Bouwregels

Zie artikel 24,lid 24.3 . van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017.

Artikel 23 Leiding - Gas

Zie artikel 25 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

Zie artikel 26 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Zie artikel 27 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 26 Leiding - Riool

Zie artikel 28 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 27 Leiding - Water

Zie artikel 29 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 28 Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)

Zie artikel 30 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 29 Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

Zie artikel 31 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 30 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)

Zie artikel 32 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 31 Waarde - Archeologie (lage verwachting)

Zie artikel 33 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 32 Waarde - Landschap

Zie artikel 34 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

Zie artikel 35 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Hoofdstuk 3 Hogere waarden Wet geluidhinder

Artikel 34 Hogere waarden nieuwe woningen

1. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering crisis en herstelwet, ter hoogte van de plankaart aangegeven deelgebieden de daarbij aangegeven hogere waarde ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Locatie (inclusief kadastraal nummer)	**Ter plaatse van de aanduiding**	**Vast te stellen hogere geluidsbelasting in dB**	**Gevel-aanduiding**	**Geluid afkomstig van:**
Arnhem, Schuytgraaf veld 3 Noord AHM05AF 04248, 00069, 00071 en 00072	'overige zone – hogere waarde 1 (hw-1)'	58 dB	Oost	Spoorweg Arnhem - Elst

2. Bij woningen met een geluidbelasting van meer dan 55 dB dient door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde grenswaarde.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 36 Algemene bouwregels

Zie artikel 37 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

Zie artikel 38 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

Zie artikel 39 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Zie artikel 40 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

Zie artikel 41 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Artikel 41 Overige regels

Zie artikel 42 van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, zoals dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 5 maart 2018, onder nummer NL.IMRO.0202.919-0301.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

42.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

42.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 42.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 42.1.1 met maximaal 10%.

42.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 42.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor

geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

42.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

42.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 42.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

42.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 42.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

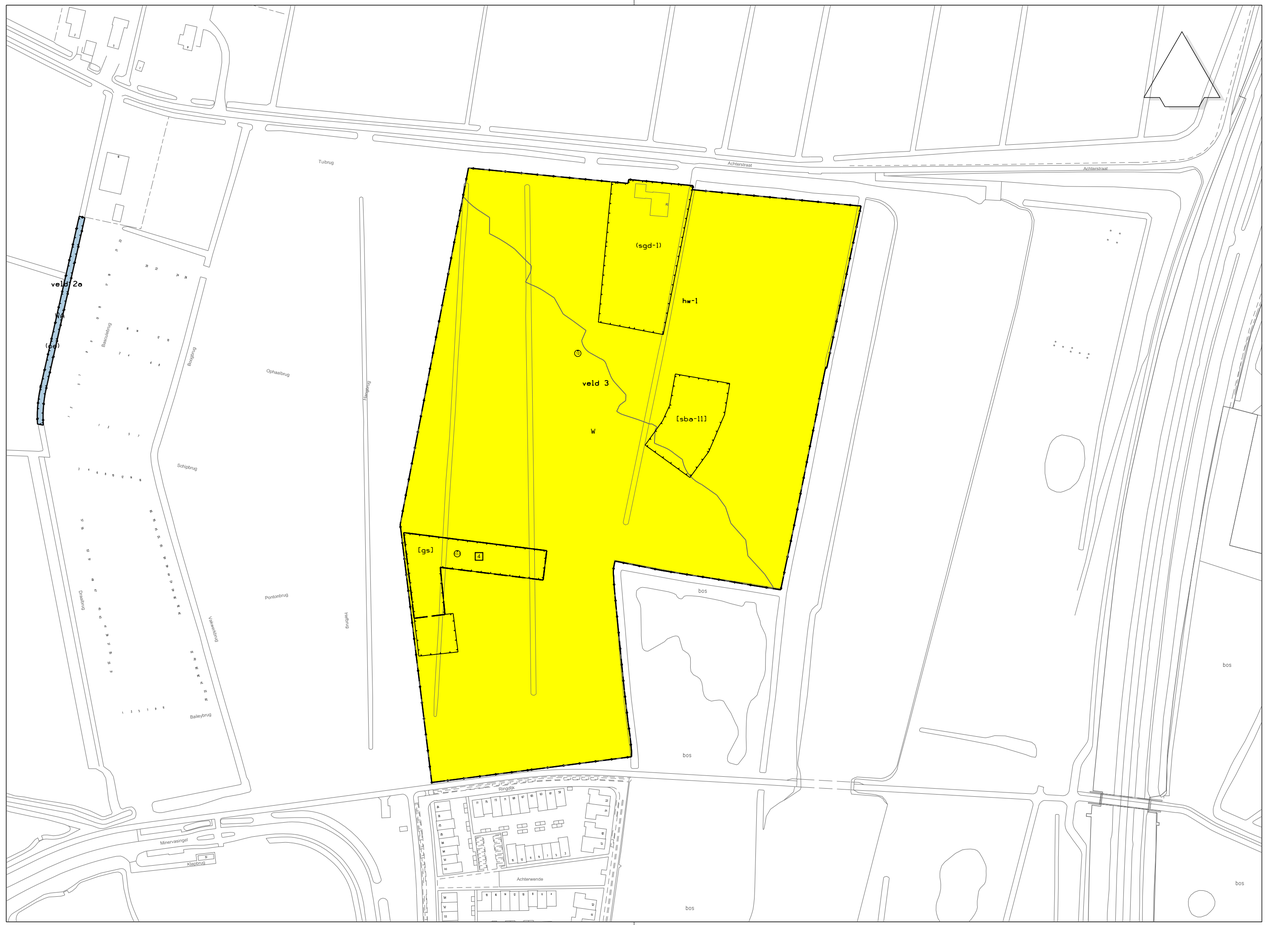
42.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 42.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23.



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- WA — Water
- W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

- hw-1 — overige zone - hogere waarden 1
- veld 23 — overige zone - veld 23
- veld 2a — overige zone - veld 2a
- veld 3 — overige zone - veld 3

Functieaanduidingen

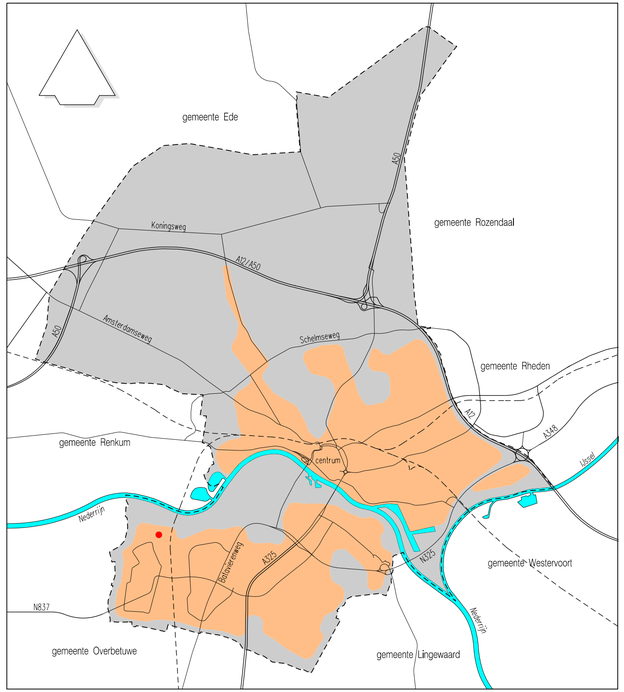
- (gd-1) — gemengd - 1
- (oe) — oever
- (os) — ontsluiting

Bouwaanduidingen

- (gs) — gestapeld
- (sba-11) — specifieke bouwaanduiding - 11

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal woonneenheden
- F — maximum aantal bouwlagen



BESTEMMINGSPLAN SCHUYTGRAAF
veegplan 2017, herziening velden 2a, 3 noord en 23 verbeelding 1: veld 2a, veld 3 noord

planstatus	datum:	getekend:
● ontwerp	11-05-2021	PvD
○ vast te stellen		
○ vastgesteld		
○ in werking		
○ onherroepelijk		

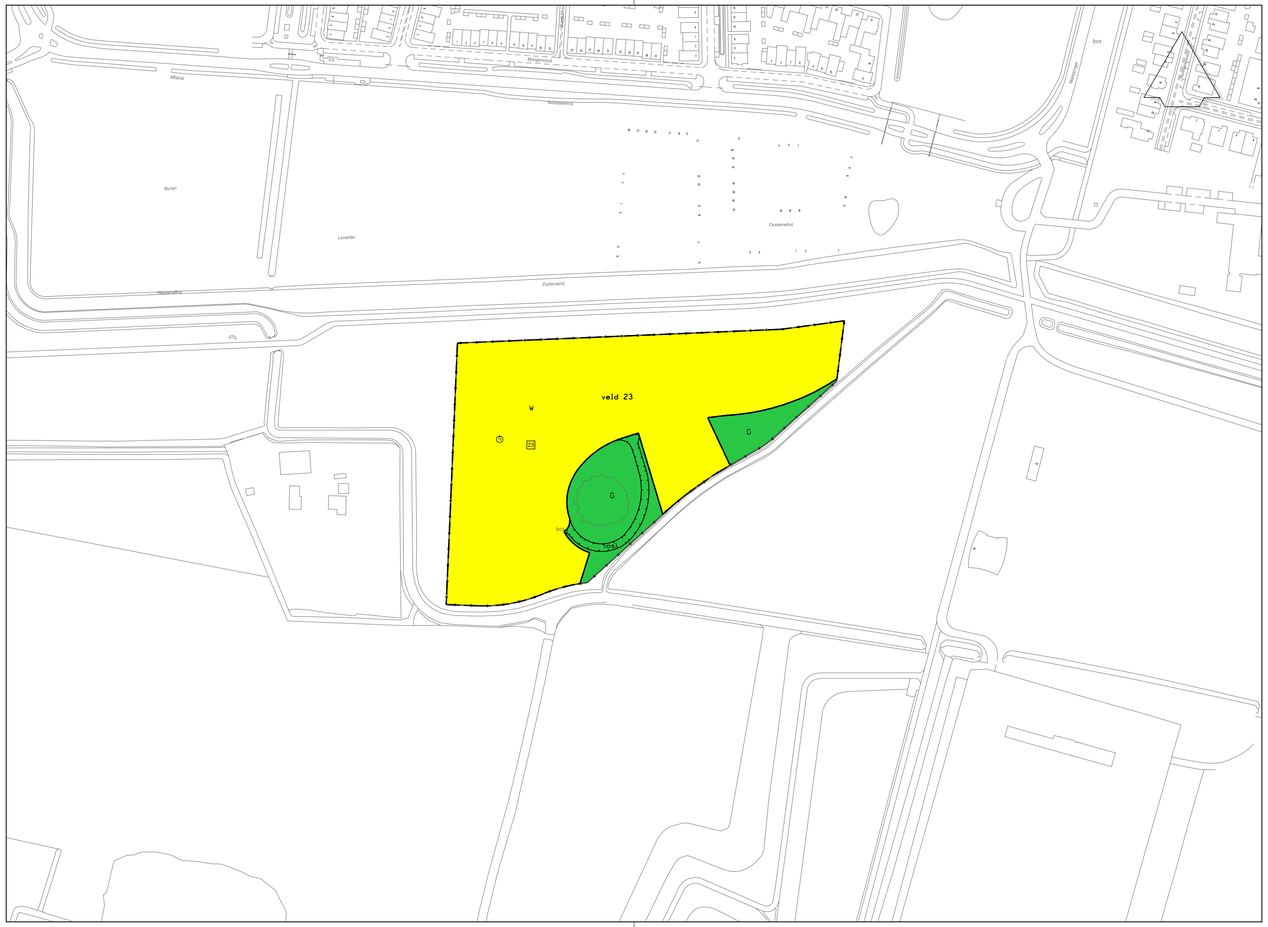
schaal:	getekend:	tekeningnummer:
1:2000	PvD	NL.IMRO.0202.977-0201

© Nadruk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0800-1809, fax: 026-3774830, gemeente@arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

G — Groen

WA — Water

W — Wonen

Gebiedsaanduidingen

hw-1 — overige zone - hogere waarden 1

veld 23 — overige zone - veld 23

veld 2a — overige zone - veld 2a

veld 3 — overige zone - veld 3

Functieaanduidingen

(gd-1) — gemengd - 1

(oe) — oever

(os) — ontsluiting

Bouwaanduidingen

[ga] — gestapeld

[sba-11] — specifieke bouwaanduiding - 11

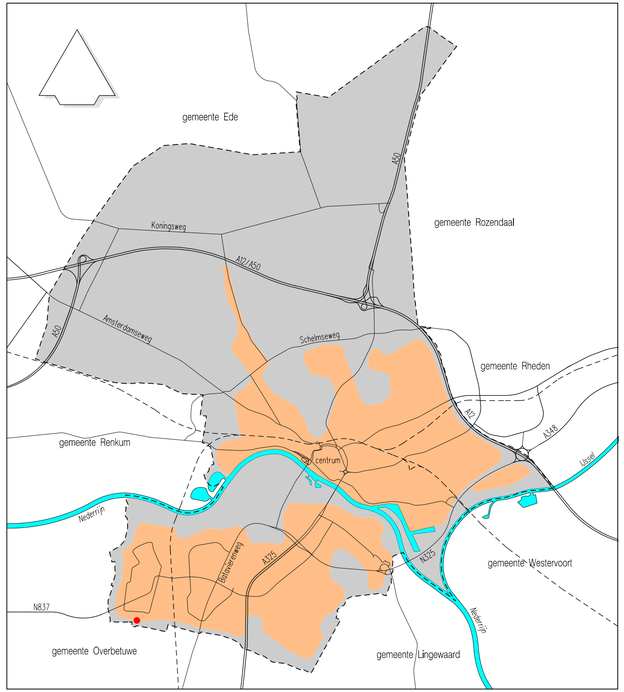
Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum bouwhoogte (m)

E — maximum aantal woonneenheden

F — maximum aantal bouwlagen



BESTEMMINGSPLAN SCHUYTGRAAF
veegplan 2017, herziening velden 2a, 3 noord en 23
verbeelding 2: veld 23

schaal:	getekend:	tekeningnummer:
1:2000	PvD	NL.IMRO.0202.977-0201

planstatus	datum:	getekend:
● ontwerp	23-07-2021	PvD
○ vast te stellen		
○ vastgesteld		
○ in werking		
○ onherroepelijk		

© Nadruk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0800-1809, fax: 026-3774830, gemeente@arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem

Kavel 01
Kavel 02
Kavel 03
Kavel 04
Kavel 05
Kavel 06
Kavel 07
Kavel 08
Kavel 09
Kavel 10
Kavel 11
Kavel 12
Kavel 13
Kavel 14
Kavel 15
Kavel 16
Kavel 17
Kavel 18
Kavel 19
Kavel 20
Kavel 21
Kavel 22
Kavel 23

LEGENDA

- Groene erfgrenzen, haag
  breedte 1,00m
  hoogte min. 1,80m
- Groene erfgrenzen, haag
  breedte 1,00m
  hoogte min. 1,50m
- Groene erfgrenzen, houtwal met bomen
  breedte 2,00m
  houtwal, hoogte min. 1,80m
  bomen, hoogte min. 3,00m
- Boom, handhaven
- Ontwerp openbare ruimte
- Kavelgrenzen

GEMEENTE Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 9200
6800 HA ARNHEM
www.arnhem.nl
gemeente@arnhem.nl
0800 - 1809

Project:
SCHUYTGRAAF

Onderdeel:
Veld 23
Landschappelijk inpassingsplan

Cluster:	Afdeling:	Getekend:	Goedgekeurd:	Datum uitgifte:	Status:
Openbare Ruimte	Ontwerp	RaafMa	–	–	–
Formaat:	**Schaal:**	**Documentcode:**	**Tekeningnummer:**	**Blad:**	**Aantal:**
594 x 420 mm	1 : 500	2021-SI-00059.dgn	305	1	1

Locatie 3.1

Aantrekkelijk Bestendig Comfortabel

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf Veld 3 noord

Locatie 3.1

Aantrekkelijk Bestendig Comfortabel

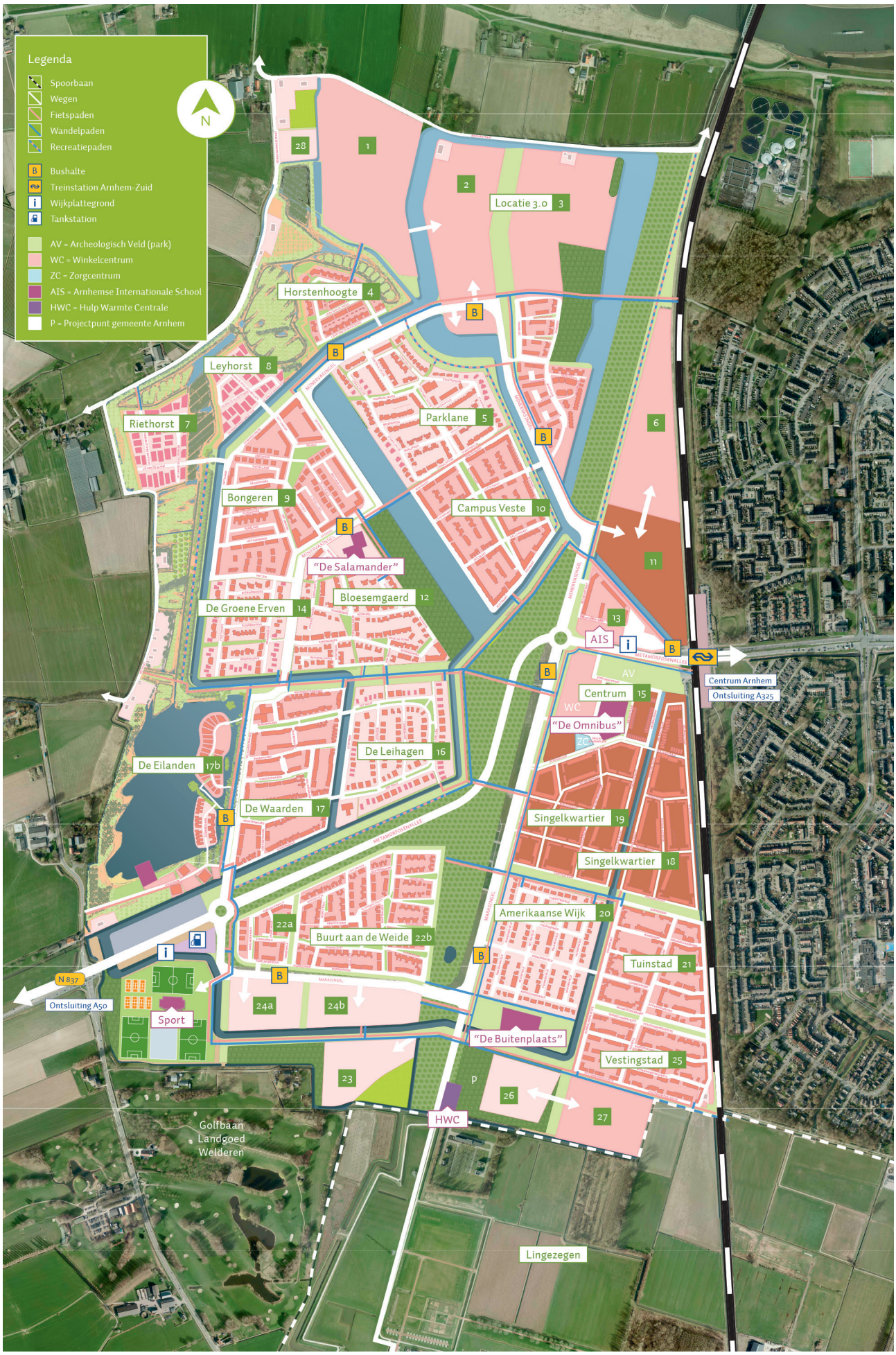
GEMEENTE Arnhem

20 april 2021

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf Veld 3 noord

INHOUD

	INLEIDING	
	Aanleiding	7
	Rol Kwaliteitsteam	7
	Opbouw van het document	7
1.	**AMBITIE**	**9**
1.1	Ruimtelijke inpassing	11
1.2	Veerkrachtige wijk	14
1.3	Bouwstenen voor ontwikkeling	16
2.	**RUIMTELIJK RAAMWERK**	**19**
2.1	Ruimtelijk raamwerk	21
2.2	Groenstructuur	23
2.3	Verkeersstructuur	27
2.4	Parkeren	29
3.	**BEELDREGIE**	**31**
3.1	Structuur	33
3.2	Sferen	34
3.3	Materiaalgebruik	39
3.4	Natuurinclusief	40
3.5	Privé - openbaar	42
3.6	Openbaar gebied	43
4.	**VERKAVELING**	**45**
4.1	Voorbeeldverkaveling	47
4.2	Fasering	47


Legenda
Spoorbaan
Wegen
Fietspaden
Wandelpaden
Recreatiepaden
B Bushalte
Treinstation Arnhem-Zuid
Wijkplattegrond
Tankstation
AV = Archeologisch Veld (park)
WC = Winkelcentrum
ZC = Zorgcentrum
AIS = Arnhemse Internationale School
HWC = Hulp Warmte Centrale
P = Projectpunt gemeente Arnhem
N
28
1
2
Locatie 3.0 3
Horstenhoogte 4
Leyhorst 8
Riethorst 7
Parklane 5
6
Bongeren 9
Campus Veste 10
11
"De Salamander"
Bloesemgaerd 12
De Groene Erven 14
13
AIS
Centrum Arnhem
Ontsluiting A325
AV
Centrum 15
WC
"De Omnibus"
ZC
De Leihagen 16
De Eilanden 17b
De Waarden 17
Singelkwartier 19
Singelkwartier 18
Amerikaanse Wijk 20
22a
Buurt aan de Weide 22b
Tuinstad 21
N 837
Ontsluiting A50
Sport
24a
24b
"De Buitenplaats"
Vestingstad 25
23
P
26
27
HWC
Golfbaan
Landgoed
Welderen
Lingezegen

INLEIDING

AANLEIDING

Voor u ligt het ruimtelijk raamwerk van veld 3 noord. In dit raamwerk zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van het veld. Het raamwerk geeft richting aan de elementen die deze velden structureren en hierin is tevens de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd. Aanvullend op het raamwerk is de beeldregie vastgelegd, hiermee wordt de kwalitatieve uitstraling voor de bebouwing gewaarborgd. Het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie zijn op elkaar afgestemd, zodat bebouwing en openbare ruimte tezamen een aantrekkelijke woonomgeving opleveren. In voorliggend document komen deze onderdelen samen.

ROL VAN HET KWALITEITSTEAM

Dit document dient gelezen te worden als een richtinggevend kader. De deeluitwerkingen worden, door de ontwikkelende partijen, in overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundige opgesteld en uiteindelijk getoetst door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf, conform de werkwijze van het kwaliteitsteam. Dit document vormt daarvoor het toetsingskader.

OPBOUW VAN HET DOCUMENT

In het document wordt eerst de ambitie beschreven, hier wordt ingegaan op de ruimtelijke context maar ook op de duurzaamheidsambities. Dit komt samen in de bouwstenen die de basis vormen voor de ruimtelijke hoofdopzet van het veld. Op basis hiervan worden in het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie de kwalitatieve kaders voor de ontwikkeling vastgelegd.

1 Ambitie

hoofdgroenstructuur Schuytgraaf

1.1 RUIMTELIJKE INPASSING

Context
Om te zorgen voor een goede inbedding in de omgeving is het belangrijk om de authentieke waarden van de plek te borgen. Dit sluit goed aan bij het stedenbouwkundig concept van Schuytgraaf waarbij wordt uitgegaan van het principe van dorpjes in de Betuwe, die zijn ingebed in het bestaande landschap.
Voor veld 3 noord bestaat dit landschap enerzijds uit de watergang naast de Grote Weide met het populierenbos en anderzijds uit het park tussen veld 2 en 3. Aan de noordkant grenst het veld aan de Achterstraat welke de overgang naar de oeverwal vormt. De hier gelegen Rijndijk vormt de overgang naar de uiterwaarde van de Neder-Rijn. De zuidgrens van het gebied haakt aan op Veld 3 zuid. Hier loopt een doorgaande fietsverbinding tussen de 2 deelvelden door. Samen vormen de velden 1, 2 en 3 de noordkant van Schuytgraaf en de overgang van de wijk naar het rivierenlandschap.

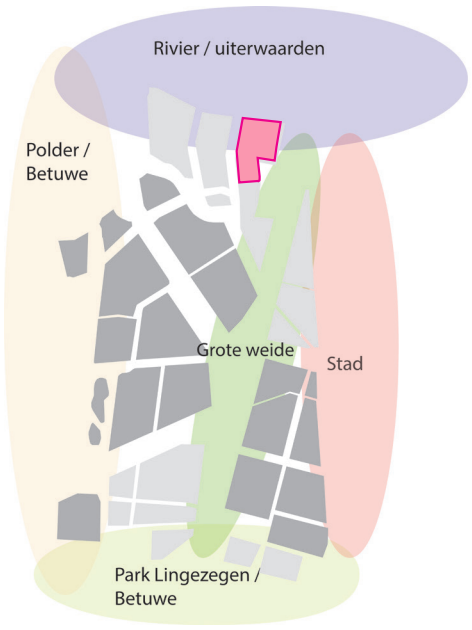
Programma
Voor veld 3 noord wordt uitgegaan van een programma van ongeveer 260 woningen. Met een oppervlakte van 7,5 hectare komt dit uit op een dichtheid van ongeveer 35 won/ha. Ongeveer 60% van het plangebied wordt uitgeefbaar, afhankelijk van de precieze ruimtelijke opzet en verdeling van woningtypen.

De beoogde dichtheid vraagt om innovatieve oplossingen om toch goed aan te sluiten bij de landschappelijke gebiedskarakteristieken en het duurzame karakter van veld 3. Voor een goede inpassing in de omgeving kan de dichtheid afnemen richting de luwe noordkant.

Zoals alle velden in Schuytgraaf heeft ook veld 3 een groene setting. Het water en groen in de nabije omgeving van het veld, zoals het populierenbos, de uiterwaarde aan de Drielse dijk en de ecozone, zorgen voor een groene inbedding van het veld en dragen daarmee bij aan het duurzame karakter.

Groenstructuur
De hoofdgroenstructuur van Schuytgraaf kenmerkt zich door een open en weids landschap. De verschillende woonvelden zijn ingebed in het onderliggende Betuws landschap. Deze landschappelijke hoofdplanstructuur zorgt niet alleen voor een goede inbedding in de Betuwe, maar zorgt tevens voor een optimale beleving hiervan. Het is de bedoeling dat voor alle woningen 'het groen om de hoek is'. De aanwezige landschappelijke kenmerken zijn de dragers van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijk. Bestaande groenelementen en waterlopen (Eldensche Zeeg) worden daarbij zoveel mogelijk behouden. Een belangrijk onderdeel vormt het ontwerp van de lineaire ruimten in het plan; de groene ruimtes tussen de woonvelden. Deze opzet heeft ervoor gezorgd dat tussen de woonvelden telkens doorzichten naar het omgevende landschap worden geboden. Daarbij zijn bestaande landschappelijke elementen ingepast. De groenstructuur heeft ook een ecologische waarde; binnen het plangebied worden een droge en een natte ecologische verbindingszone gerealiseerd.

Veld 3 grenst aan de oostzijde aan de droge ecologische verbindingszone. De relatie met de landschappelijke hoofdstructuur zal ook aan deze zijde gemaakt worden. Het streven is om aan deze zijde het groen het plangebied binnen te halen door verbindingen te leggen met het populierenbos en/of de watergang.



landschapsstijlen in Schuytgraaf

De landschappelijke kwaliteiten van de omliggende groenstructuren zoals de droge ecozone, het verblijfspark en de uiterwaarde zijn belangrijk voor de woonkwaliteit in het veld. Dit vraag om een oriëntatie van de ruimtelijke opzet op deze gebieden en een goede verankering van het plan in de omgeving. Het groen dient altijd "om de hoek" te liggen en zoveel mogelijk ervaarbaar te zijn. Voor veld 3 noord wordt dit uitgebreid door te kijken hoe het groen ook daadwerkelijk naar binnen gehaald kan worden. Dit vraagt om een nauwe afstemming met omgeving wat betreft de relatie tussen massa, hoogte en open ruimte.

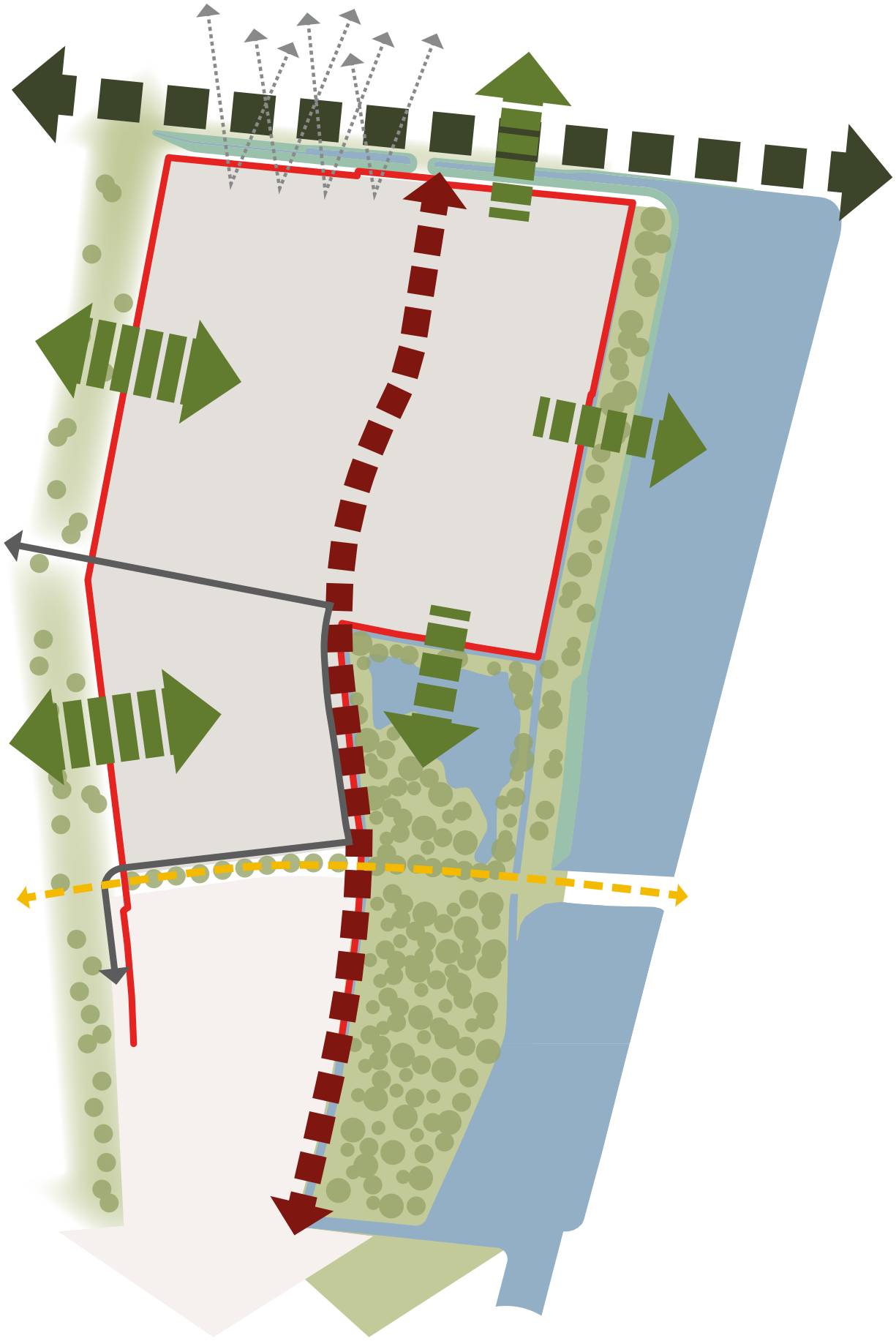
Naast het groen naar binnenhalen in de stedenbouwkundige structuur, dus de openbare groene ruimte, wordt bij veld 3 noord met aandacht gekeken naar mogelijkheden om het particuliere groen (tuinen en erfgrenzen) in te bedden. Tezamen (openbaar en particulier groen) vormen zij de groenstructuur van veld 3 noord.

Ontsluiting

Veld 3 wordt voor het gemotoriseerd verkeer via de Winterdijk aangesloten op de Minervasingel. Voor veld 3 noord geldt dat er een verbinding is met veld 3 zuid via de Winterdijk en Oeverwal. Tevens wordt een nieuwe verbinding gerealiseerd met veld 2 om op drukke momenten een goede doorstroming te kunnen garanderen. Het veld wordt op deze manier vanaf 2 kanten ontsloten. Voor de ontsluiting binnen het veld is het de ambitie om te zorgen voor een goede ontsluiting met een zo beperkt mogelijke impact op het ruimtegebruik. Een optimale verbinding met de omgeving voor langzaam verkeer en een goede connectie met de OV-haltes is hierbij essentieel.

Geluid

De ligging nabij het spoor vraagt om maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen. Langs het spoor zal hiervoor een geluidsscherm geplaatst worden, waarmee voor de meeste bebouwing een acceptabele geluidsbelasting wordt behaald. Er wordt nog nader bekeken of voor een deel van de bebouwing extra maatregelen getroffen dienen te worden.



1.2 VEERKRACHTIGE WIJK

Het is de ambitie om van veld 3 een duurzaam veld te maken. Een veld met een aangenaam woonklimaat dat toekomstbestendig en klimaat-adaptief is. Om dit te kunnen realiseren wordt voor veld 3 noord onder andere gekeken naar het gebruik van natuurlijke energiebronnen, herbruikbare materialen, toekomstbestendig waterbeheer, natuurinclusief bouwen maar ook het maken van aangename verblijfsplekken en goede verbindingen met de omgeving. Het veld wordt een veerkrachtige wijk, aantrekkelijk, bestendig en comfortabel. Dit alles wordt beschreven in de volgende ambities:

Innovatief
Door veld 3 noord te beschouwen als een proeftuin voor experimenten waarin mens en ecologie hand in hand gaan is het veld een voorloper op het gebied van duurzaamheid. Dit door te focussen op het ontwikkelen en delen van kennis, het creëren van economische vernieuwing, het stimuleren van vrije geesten en het ontginnen van nieuwe paden.

Energie
In veld 3 noord wordt stadswarmte toegepast. Aanvullend gebruiken we natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron. De ambitie is om een energie-neutrale wijk te realiseren. Hierbij gaat het om ambities en randvoorwaarden ten aanzien van energieproductie en -opslag, warmte, elektriciteit en gebruikskwaliteit. Door een zo passief mogelijke bouwwijze en klimaatbeheersing (tevens gebruik van natuurlijk licht, ventilatie, groen en zonwering) kan de warmte- en koude-vraag beperkt blijven en daardoor zijn minder of kleinere installaties nodig om te voorzien in warmte, koude en frisse lucht in een comfortabele duurzame woning.

Water & Groen
In Schuytgraaf ontwerpen we water-en groensystemen gericht op het zuiveren en onderhouden van onze leefomgeving. Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve wijk die bestendig is ingericht en klimaatontwikkelingen zoals hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen. Dit komt de gezondheid van de bewoners ten goede. De ambitie is zo min mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen in de wijk toe te passen, zowel openbaar als privé. Tevens is het de bedoeling om de biodiversiteit te verbeteren door bijvoorbeeld de bodempassages aan te leggen als kruidenrijke stroken. Het is belangrijk om te zorgen voor goede verbindingen met de groene omgeving, zowel vanuit belevingswaarde als door middel van daadwerkelijke langzaam verkeersverbindingen.

Mobiliteit
Met betrekking tot mobiliteit passen we systemen toe die bijdragen aan ons economische, ecologische en sociale welzijn. Dit betekent goede toegankelijkheid voor iedereen. Het veld moet goed aangetakt worden op de omgeving voor alle verkeersstromen (OV, auto, fiets en voetganger). Het is hierbij de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op voorzieningen voor voetganger, fietser en elektrisch vervoer. Dit door een intensief netwerk voor wandelen, fietsen, een goede connectie met het OV en het realiseren van e-laadfaciliteiten binnen de wijk. Waar mogelijk gebeurt parkeren in een groene sfeer met bijvoorbeeld open verharding en/of groene inpassing.

Materialen
We gebruiken en verwerken onze grondstoffen zodanig dat zij nooit verloren gaan. We produceren in voortdurende kringlopen. Voor veld 3 noord betekent dit het volgende:

Kies bij elke toepassing het juiste materiaal en zet in op een zo lang mogelijke levensduur van dat materiaal. Ontwerp geen eindproduct, maar ontwerp een gebouw dat kan veranderen, dat goed beheerd en onderhouden kan worden. Ontwerp daarbij een gebouw zodanig, dat het goed in elkaar te zetten is, maar ook goed te demonteren is. Alleen dan kunnen materialen goed opnieuw gebruikt worden, en wordt hun levensduur aanzienlijk langer. De materialen die in de gebouwen zijn gebruikt moeten dan na het einde van de levensduur weer kunnen worden hergebruikt.

Ontwerp natuurinclusief. Dit is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de stad. Natuurinclusief bouwen heeft als doel om de biodiversiteit (de variatie aan soorten in een leefgebied) te behouden en te versterken. Hiervoor zijn natuurinclusieve bouwmaatregelen nodig zoals nestkasten voor dieren of de aanleg van tuinen, daken of gevels.

Randvoorwaarde voor de ontwikkeling is een grondstoffenpaspoort als dossier voor bewoner, zodat die weet hoe de materialen van zijn woning zijn geproduceerd en in welke mate ze herbruikbaar zijn. Daarnaast is de stikstofemmissie 0 % in de aanlegfase.

Sociaal
In veld 3 noord is ruimte voor ontmoeting en verblijf. Het ontwerp is gericht op en creëren van aangename verblijfsplekken die comfort bieden voor de gebruiker en uitnodigen tot ontmoeting, dit is waardevol voor de gezondheid van de bewoners.

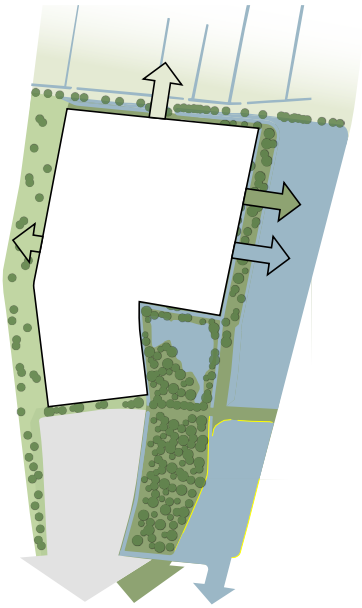
1.3 BOUWSTENEN VOOR ONTWIKKELING

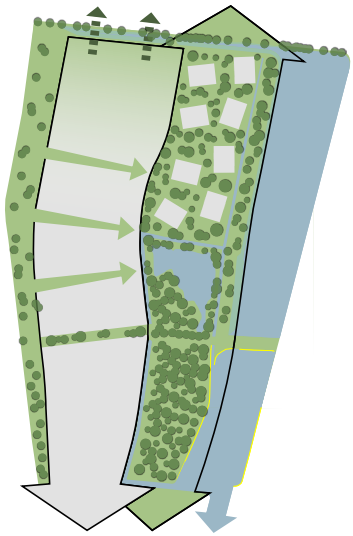
Bij het ontwerp voor het plangebied van veld 3 noord, wordt gebruik gemaakt van de hoofdopzet van Schuytgraaf, de woonvelden zijn ingebed in het landschap. Dat betekent in de uitwerking veel groen aan de randen rondom een veld en een hoge dichtheid in het veld zelf. Daarnaast vormt de bestaande landschappelijke structuur de basis voor de indeling en sfeer van de nieuw in te richten velden. De ligging en dichtheid van veld 3 noord zorgt voor een ruimtelijke opzet, die zowel aansluit op de structuur van veld 3 zuid als het landschappelijke karakter van de directe omgeving. Hieronder zijn de belangrijkste bouwstenen van deze opgave benoemd.

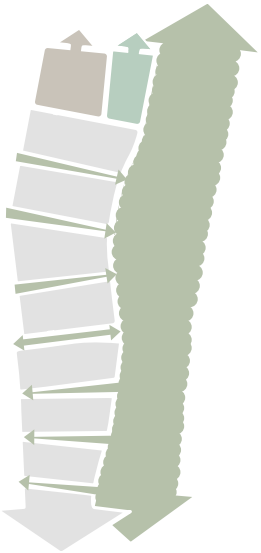
Groene randen
Het plangebied wordt begrensd door groene randen, namelijk het park tussen veld 2 en veld 3, de watergang aan de rand van de droge ecologische verbindingszone en het populierenbos aan de oostzijde. Aan de noordkant ligt, achter de Rijndijk, de uiterwaarde van de Neder-Rijn.

Relatie met groen
Uitgangspunt bij het ontwerp is het aanhaken op de omgeving door het groen aan de randen naar binnen te halen. Vanuit het park komen groene wiggen het woongebied in, terwijl aan de oostkant het bosgebied wordt doorgetrokken langs de watergang. Dit zorgt voor een bijzondere groene sfeer binnen het plan die aan de noordkant wordt versterkt door de landschappelijke uitstraling van de Achterstraat.

Sferen
Door de oriëntatie op de groene omgeving zijn 4 woonsferen te benoemen: wonen aan het park, wonen aan het erf, wonen aan de Achterstraat en wonen in het bos. Allen zijn overduidelijk gerelateerd aan de omgeving.



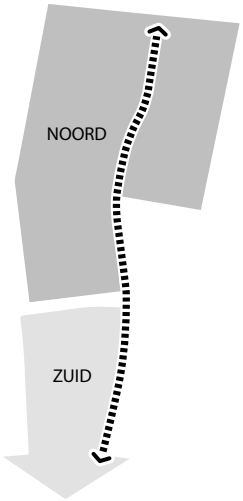


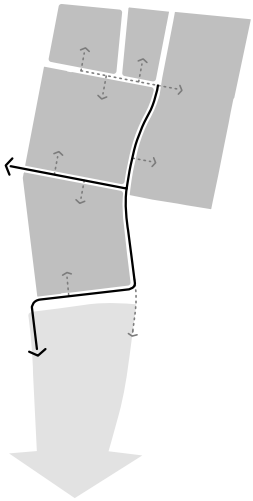


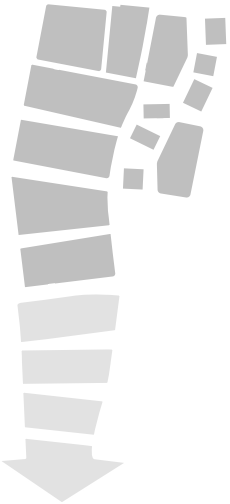
Ruggengraat
De centrale slingerende weg die voor eenheid zorgt in veld 3 zuid wordt als structuur doorgetrokken in veld 3 noord. Deze doorlopende lijn verbindt voor langzaamverkeer de 2 deelvelden met elkaar en zorgt voor eenheid en rust in de verkavelingsopzet. Het is de ruggengraat van het plan.

Ontsluiting
De ontsluitingsstructuur gaat uit van een centrale verdeler die bereikbaar is vanaf veld 2 en veld 3 zuid. De groene wiggen worden autovrij gehouden en in het noordelijke deel van het plangebied is de auto te gast.

Bouwvelden
De ruimtelijke opzet die ontstaat vanuit het voorgenoemde wordt verder onderverdeeld in bouwvelden die goed te verkavelen zijn. De velden worden zo ingedeeld dat een optimale relatie met de omgeving ontstaat. Voor de uitwerking is het essentieel dat er nog flexibiliteit zit in de precieze maatvoering.







2 Ruimtelijk raamwerk

8
7
6
9A
9C
5
3
9B
2
6
1
4

2.1 RUIMTELIJK RAAMWERK

Het ruimtelijk raamwerk is de drager waarmee de gewenste kwaliteit van de velden wordt verankerd. Hierin is de hoofdstructuur vastgelegd en zijn de belangrijkste structurerende elementen benoemd. In het raamwerk wordt enerzijds op een aantal plekken sterker gestuurd op (beeld)kwaliteit, maar anderzijds wordt binnen het raamwerk vrijheid gegeven bij de nadere uitwerking en invulling van het veld.

1. Zuidelijke entree
Het veld krijgt een entree bij de zuidelijke verbinding met veld 3 zuid. De weg maakt hier een bocht van 90 graden waardoor de oriëntatie veranderd van een blik over het park naar een blik op het bos. Bij de hoekbebouwing is het van belang dat deze een dubbele oriëntatie heeft en daarnaast zorgt voor een goede afstemming met de bebouwing van veld 3 zuid.

2. Westelijke entree
Tevens krijgt het veld een entree bij de westelijke verbinding met veld 2. De bebouwing aan beide zijden van de weg bepaalt de eerste indruk van het veld en vraagt daarom extra zorg in het ontwerp. Het beoogde programma met gestapelde bouw sluit goed aan bij de bijzondere positie.

3. Ruggengraat
Om de ruggengraat ook de uitstraling te geven die past bij een structurerende lijn wordt de aanliggende bebouwing georiënteerd op deze weg. Het profiel van de weg sluit aan bij de functie als hoofdlaan met een groene uitstraling. De ruggengraat is de verbindende lijn tussen veld 3 zuid en veld 3 noord. Dit is herkenbaar in de bebouwingsstructuur maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte.

4. Oostelijke entree
Het veld krijgt een langzaamverkeer entree aan de zuid-oost zijde tussen veld 3 noord en veld 3 zuid. Deze verbinding zorgt voor de continuïteit van de ruggengraat. Dit wordt in de openbare ruimte ook zichtbaar gemaakt.

5. Groene wiggen
De groene wiggen zijn inprikkers vanuit het park waar plek is voor verblijven en ontmoeten. Deze wiggen worden volledig autovrij. De woningen komen aan de wig te liggen en vormen zo de wanden van de ruimte en zorgen daarmee voor geborgenheid en saamhorigheid.

6. Parkrand
De bouwvelden gelegen aan de rand van park hebben een duidelijke voorkant richting het park. Dit ter versterking van zowel de woonkwaliteit als de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte.
Om het park optimaal te kunnen ervaren is de overgang tussen wijk en park autovrij gehouden. Bijzondere aandacht wordt daarom gevraagd voor de overgang tussen openbaar en privé aangezien hierdoor de daadwerkelijke parkrand wordt gevormd.

7. Wonen op het erf
Aan de Achterstraat is hoeve De Kroon gelegen. De omliggende gronden worden ontwikkeld in relatie met de hoeve. Ze krijgen de uitstraling en ruimtelijke opzet van een boerenerf.

8. Achterstraat
De Achterstraat is een karakteristieke landelijke weg met daaraan verspreid boerenhoeves en vrijstaande woningen. Het landelijke karakter van deze weg is het uitgangspunt bij de nieuwbouw die aan deze weg zal komen te liggen. Dit betekent duidelijke voorkanten naar de weg, een ruime en ontspannen verkavelingsopzet met vrijstaande woningen en een verspringing van de rooilijn.

9. Wonen in het bos
De woningen in het bos krijgen een groene uitstraling met een duidelijke oriëntatie op het omliggende landschap. Dit is herkenbaar in de verkavelingsopzet, duidelijke groene uitstraling van de woningen en de hoofdzakelijke groene inrichting van de kavels. Binnen het gebied liggen 3 woningtypes:

- (9A) boswoningen; dit zijn woningen in een blok van 3 of 4 met een vrije ligging in en oriëntatie op het groen. Door deze groene ligging kunnen de privé buitenruimte klein blijven.
- (9B) boskavels; dit zijn vrijstaande woningen en 2-onder-1 kapwoningen in een traditionele verkaveling in een groene setting. De kavels worden groen ingericht aansluitend bij de omgeving.
- (9C) parkpatio's: deze zijn gelegen aan de rand van het gebied nabij de ruggengraat. De patio's vormen een ensemble rondom een gezamenlijke ruimte en hebben een introvert karakter.

2.2 GROENSTRUCTUUR

Klimaatadaptieve wijk

Voor de toekomst van Schuytgraaf is het belangrijk dat de huidige ontwikkelingen ook bestendig en flexibel zijn bij klimaatveranderingen. De kans op wateroverlast, hitte en droogte neemt toe. Hierbij zorgen stortbuien en langdurige neerslag voor wateroverlast. Hitte raakt de gezondheid van kwetsbare mensen (ouderen, longpatiënten en jonge kinderen) en droogte kan flinke negatieve gevolgen hebben voor de openbare ruimte (verhardingen en groen). Een klimaatbestendige wijk ontstaat door een samenspel te creëren tussen de verschillende groene ruimtes: de openbare ruimte, de particuliere ruimte en de bebouwde ruimte.

Waar ruimte is voor bomen, de groene longen van de stad, worden deze toekomstbestendig aangeplant. Dit betekent dat er aandacht is voor voldoende groeimogelijkheden, zowel ondergronds als bovengronds, de juiste soortkeuze (klimaatbestendig), het planten op eindafstand en dat de bomen qua positie zoveel mogelijk schaduw werpen op de straten. Alle bomen worden met deze uitgangspunten geplaatst.

Om goed in te kunnen spelen op hevige buien is gekozen voor een ruimtelijke opzet, waarbij het water altijd goed kan worden afgevoerd. De verharding wordt zoveel mogelijk beperkt en waar mogelijk wordt open bestrating (grasbetonstenen of profielstenen) toegepast.

Aanvullend op de buitenruimte worden ook maatregelen met betrekking tot klimaatbestendigheid bij de bebouwing toegepast. Door natuurinclusief te bouwen wordt niet alleen bijgedragen aan de waterhuishouding van het plan maar de toepassing van groene daken of gevels heeft tevens een verkoelend effect. Daarnaast zijn deze ook zeer geschikt voor de leefomgeving van insecten en vogels. Het ontwikkelen van mens- en milieuvriendelijke woonmilieus biedt kansen om meer te vergroenen en verhardingen in de private en openbare ruimte tegen te gaan.

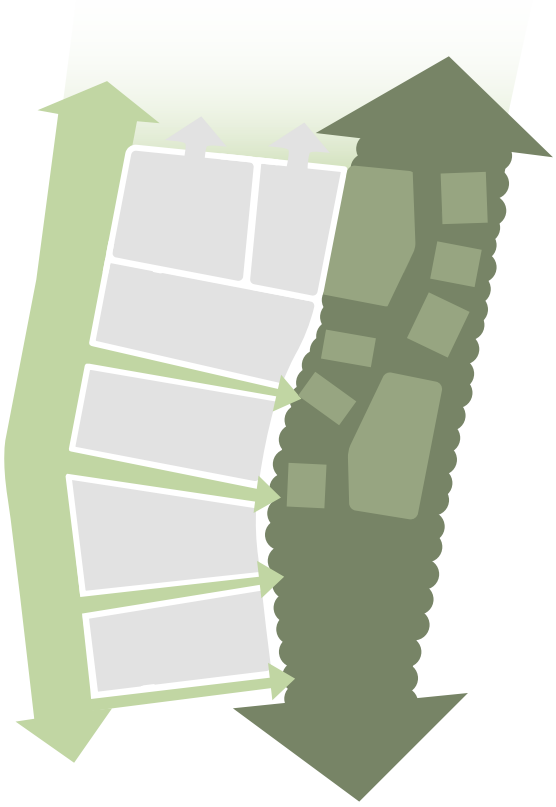


foto: Le Far West

Foto: Tilia Tuinontwerp , Ingmar Aafjes

Groene verbindingen

Binnen veld 3 noord zijn een aantal openbare groene ruimtes in het bijzonder te noemen:

Park met wiggen.
Tussen veld 2 en veld 3 noord ligt een groene zone die ingericht gaat worden als parkstrook. Bij de opzet van veld 3 noord zijn bewust groene wiggen vanuit het tussenliggende park doorgetrokken in veld 3, waardoor het park het veld ingetrokken wordt. De wiggen zijn west-oost georiënteerd, waardoor de verkoelende westenwind door het veld kan stromen.

Achterstraat.
De Achterstraat vormt de grens tussen bebouwing van veld 3 noord en de open weidse graslanden gelegen aan de voet van de dijk. De Achterstraat kan benut worden voor ommetjes door het groen.

Bosgebied doortrekken.
Aan de zuidoostzijde van het veld ligt een bestaand populierenbos. Dit bos biedt een kant en klaar decor dat vanuit verschillende hoeken van de wijk beleefbaar is. In de stedenbouwkundige opzet wordt dit bosgevoel naar het noorden doorgevoerd. De populieren zijn te groots en het beeld is te ruig om één op één door het woongebied te trekken. Daarom vormt het populierenbos een losstaand element waaruit kenmerken, zoals de ondergroei en bomen uit de onderlaag, terugkomen tussen de bouwblokken. Langs de waterkant zijn populieren wel toepasbaar.
Wonen in een boomrijke omgeving maakt het veld bestendig tegen klimaatsveranderingen. De bomen zorgen voor koelte en zuivere lucht. Het toepassen van weinig verharding komt piekopvang van hemelwater ten goede.

Natuurinclusief ontwikkelen

Tot voor kort waren stad en land vanuit het oogpunt van natuurwaarden twee gescheiden werelden. Dat is jammer, want de wijze waarop de mens het landschap vormgeeft, bepaalt in belangrijke mate het voorkomen van planten en dieren. Dat geldt ook voor het stedelijk gebied. Voor enkele soorten zijn onze steden en dorpen het belangrijkste leefgebied. Veld 3 noord ligt midden in het groen en waar mogelijk wordt het groen het gebied ingehaald. Door de nieuwbouw wordt het leefgebied van de dieren en insecten echter opgeknipt. Door natuurinclusief te bouwen wordt de biodiversiteit (de variatie aan soorten in een leefgebied) behouden en versterkt.

Natuurinclusief bouwen is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de stad. Hiervoor zijn natuurinclusieve bouwmaatregelen nodig zoals nestkasten voor dieren of de aanleg van tuinen, daken of gevels.

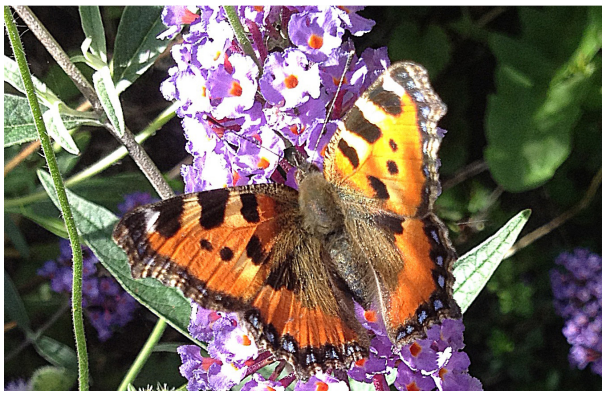
Natuurinclusief bouwen klinkt ingewikkeld, maar in de praktijk valt dit mee, zowel financieel als bouwtechnisch. In basis komt het erop neer dat er gezorgd wordt voor nestgelegenheid en voedsel. Dit kan door op slimme plekken extra groen toe te voegen of in de woningen nestgelegenheden te bouwen. De insteek is dit te doen voor soorten die nu al in de directe omgeving leven zoals de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus, zwarte roodstaart, egel, wilde bijen en vlinders.

Dit soort maatregelen dienen meegenomen te worden bij de ontwikkeling van de velden aangezien ze voor het behoud van deze soorten cruciaal zijn. Andere maatregelen van natuurinclusief bouwen zijn groene gevels (bijvoorbeeld als kopgevel) en groene of bruine daken. Dit zijn toepassingen die zowel voor de waterhuishouding als voor vogels en insecten van toegevoegde waarde zijn.

Onderdeel van een natuurinclusieve wijk is ook het vergroenen van het privé eigendom. Dit heeft te maken met bewustwording van de eigen bijdrage die bewoners kunnen leveren. Wanneer tuinen aaneengesloten grotendeels groen zijn ingericht levert dit een aanzienlijke bijdrage aan een prettig woonklimaat. Daarnaast kunnen woningen aan kopse kanten worden voorzien van gevelgroen die insecten en/of vogels voedsel en nestgelegenheid bied. Deze grote groene oppervlakken leveren een aanzienlijke waarde voor de groene beleving. Bij het plaatsen van een berging wordt natuurinclusiviteit de standaard. Dit kan door groene daken, wanden of het voorzien in nestgelegenheid.

Door natuurinclusief te bouwen is winst te behalen op meerdere vlakken:
- er ontstaat een betere balans in het ecosysteem, zoals vogels, vleermuizen en egels, die insecten eten en vlinders en bijen, die zorgen voor bestuiving van planten.
- het extra groen verhoogd de biodiversiteit en zorgt voor een aangenamer klimaat in de wijk: waterberging, koelte en zuivering van de lucht.
- een groene leefomgeving heeft een positief effect op de gezondheid van de mensen die wonen in de wijk.

Om natuurinclusiviteit te borgen in het plan is het puntensysteem Natuurinclusief Bouwen in de gemeente Arnhem opgesteld dat als bijlage bij dit raamwerk is bijgevoegd en waar iedere deelontwikkeling aan dient te voldoen. Op deze manier creëren we een wijk die goed is voor mens en dier met een hoge woonkwaliteit.



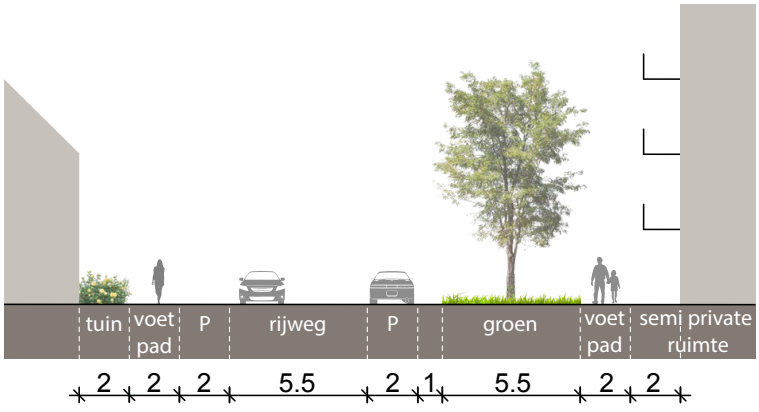
Hoofdontsluiting
Secundaire ontsluiting
Fietsverbinding
Langzaamverkeersverbinding

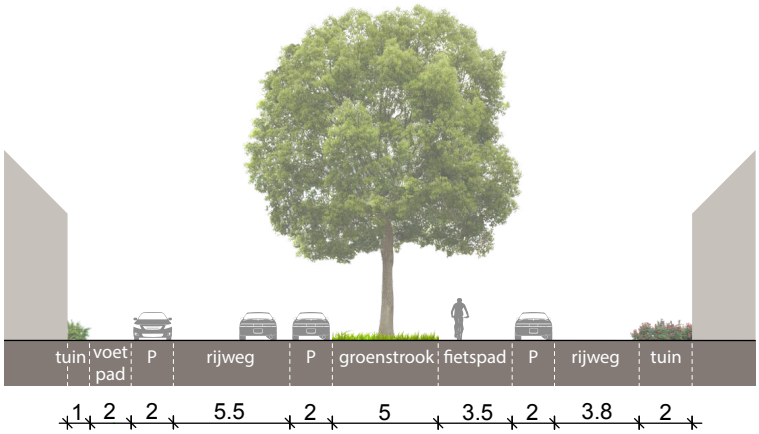
2.3 VERKEERSSTRUCTUUR

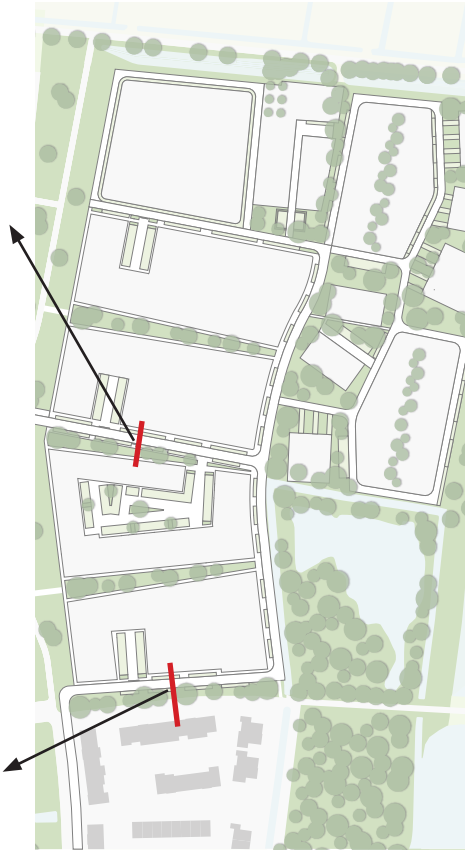
Veld 3 noord heeft een ruimtelijke opzet bestaande uit verschillende onderdelen. Vanuit het zuiden worden de wiggen van veld 3 zuid doorgetrokken terwijl aan de noordkant aansluiting wordt gezocht op de Achterstraat. Dit is duidelijk waarneembaar vanuit de verkeersstructuur. Het veld is ontsloten middels het doortrekken van de Oeverwal in Veld 3 zuid en vanuit het westen komt er een verbinding met veld 2 door het park. De ontsluiting vanuit het zuiden buigt direct af naar het oosten om vervolgens via de ruggengraat de verschillende deelgebieden te ontsluiten. Tevens is de ruggengraat aangesloten op de ontsluiting via veld 2. Het is de bedoeling dat de groene wiggen vrij worden gehouden van gemotoriseerd verkeer om het woonklimaat te versterken. Belangrijk is een goed netwerk van paden voor langzaam verkeer.
In het gebied grenzend aan de Achterstraat en in het bosgebied is het aantal autobewegingen relatief laag zodat in dit gebied de auto te gast zal zijn en de fietser en voetganger voorrang hebben.

Om te zorgen voor een ontspannen uitstraling zijn de wegprofielen aangepast op het gebruik. Hierdoor krijgen éénrichtingswegen een smaller profiel dan tweerichtingswegen en wordt de hoeveelheid verhardoppervlakte binnen het veld zoveel mogelijk beperkt. Dit komt ten gunste aan het groene raamwerk.

De doorgaande fietsroutes liggen net buiten het veld, zowel aan west- als zuidzijde. Vanaf deze beide lijnen worden verbindingen gemaakt met het plangebied en de rest van Arnhem. Voor voetgangers worden onder andere verbindingen met de Achterstraat, het parkgebied en de OV-haltes gerealiseerd. Dit gebeurt om het gebruik van langzaam verkeer te stimuleren.







2.4 PARKEREN

Het parkeren is een belangrijke factor om rekening mee te houden bij de ontwikkeling van veld 3 noord. Het parkeersysteem bestaat uit verschillende parkeeroplossingen passend bij het woonconcept. De wiggen hebben een parkeerkoffer binnen het bouwblok gecombineerd met parkeren op eigen terrein en langsparkeren. De boswoningen combineren parkeren op eigen terrein met clusters haaksparkeren en parkeren in de groene berm. Dit zijn plekken die zo onopvallend mogelijk worden vormgegeven middels verstevigd gras of grasbetonstroken.

Het erf heeft een groen omsloten parkeerkoffer en de woningen aan de achterstraat parkeren op eigen terrein aangevuld met plekken in de groene berm. Voor het parkeren is het de bedoeling om dit niet dominant in het straatbeeld aanwezig te laten zijn. De parkeerplaatsen worden daarom zo groen mogelijk ingericht, aansluitend op de inrichting van veld 3 zuid.

Bij de uitwerking van de verschillende bouwvelden, moet het aantal parkeerplaatsen per bouwveld voldoen aan de voor Schuytgraaf geldende parkeernorm. Het is niet de bedoeling dat eventuele parkeerproblemen naar toekomstige fases worden doorgeschoven. Dit betekent dat per bouwveld het benodigd aantal parkeerplekken binnen het bouwveld zelf zal moeten worden gerealiseerd. De assen van de weg vormen in principe de scheiding tussen twee "parkeereenheden". Uitzonderingen zijn bouwvelden waar aan de overzijde van de straat geen bebouwing staat. De parkeereenheden zijn hiernaast op de kaart weergegeven.

Verstevigd gras

Groene parkeerkoffer

Langsparkeren in grasberm

3 Beeldregie

3.1 STRUCTUUR VAN DE WIJK

Schuytgraaf wordt gezien als een verzameling dorpen in het groen met allemaal een eigen karakter. Voor het karakter van veld 3 zijn het duurzame thema en de landschappelijke ligging het uitgangspunt. Hiervoor geldt dat gestreefd wordt naar een toekomstbestendige aangename en groene woonomgeving.

Voor de beeldregie van het plan zijn de volgende aspecten van belang.

1. Structuur van de wijk
2. Sferen binnen het veld
3. Materiaalgebruik en detaillering
4. Natuurinclusief bouwen
5. Overgang tussen openbaar en privé
6. Inrichting van het openbaar gebied

Voor de noordelijke velden geldt dat zij de overgang vormen van het stedelijke gebied naar het rivierenlandschap. Het is de bedoeling hierbij dat de dichtheid verdund in noordelijke richting. Dit heeft ook invloed op de uitstraling. Voor veld 3 betekent dit een meer stedelijke uitstraling in het zuidelijke deel van veld 3 met een verloop naar een landelijk karakter voor de bebouwing aan de Achterstraat.

Wat betreft de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de aansluiting op het zuidelijke deel van veld 3. Voor de uitstraling is het ook de bedoeling om hierop aan te haken. De structuur van veld 3 noord bestaat uit 4 verschillende onderdelen die reageren op de omgeving. Deze onderdelen zijn:

- Wonen aan de groene wiggen
- Wonen in het bos
- Wonen aan de Achterstraat
- Wonen op het erf

De positionering en de ruimtelijke opzet van deze onderdelen vraagt om een specifieke uitstraling per deelgebied. Deze sferen worden hieronder afzonderlijk beschreven.

3.2 SFEREN BINNEN HET VELD

Wonen aan de groene wiggen

Bij stedenbouwkundige verkavelingen is het altijd een zoektocht om te komen tot de goede balans tussen samenhang en variatie. Ook voor veld 3 is dit aan de orde. De bebouwing aan de groene wiggen zoekt in volume en structuur aansluiting op de bebouwing in veld 3 zuid. Hier dient te worden gekeken naar ruimtelijke opbouw, kaprichting, kapverdraaiingen, begeleiding van de weg etc om zo te zorgen dat veld 3 als totaal een geheel gaat vormen. Een goede manier van aansluiting is door op dezelfde manier als in veld 3 zuid variatie aan te brengen in de gevel. Dit gebeurt door middel van het toepassen van kapverdraaiingen en kleuraccenten. Voor de ligging aan de groene wiggen is de overgang van privé naar openbaar de belangrijkste opgave. Het is de uitdaging om de woning zo maximaal mogelijk te oriënteren op de autovrije wiggen en daarbij de overgang van openbaar naar privé als geheel mee te ontwerpen. Een goede oplossing hiervoor zijn pergola's zoals toegepast in veld 3 zuid. Dit zorgt voor een aantrekkelijk samenhangend beeld en biedt ruimte voor een groene en natuurinclusieve invulling van de buitenruimte.

Wonen in het bos

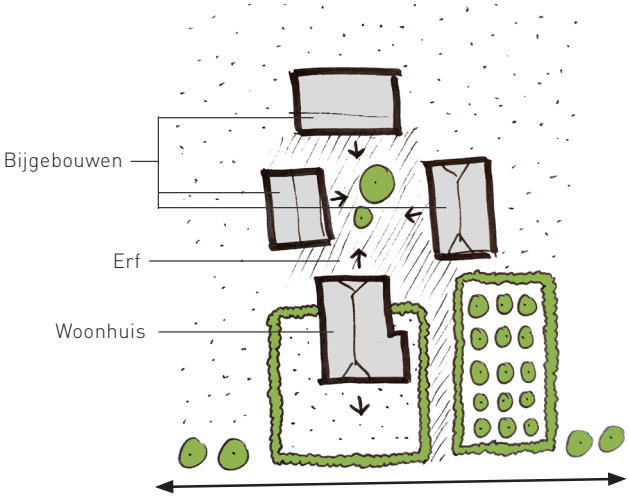
Ten oosten van de ruggengraat bevindt zich het deelgebied "wonen in het bos". Binnen het deelgebied zijn 3 woningtypen gesitueerd die allen op een andere manier een relatie aan gaan met het bos en de groene omgeving. Het betreffen boskavels, boswoningen en bospatio's zoals beschreven bij het ruimtelijk raamwerk. Hierin is de overeenkomst dat voor alle woningen geldt dat er een oriëntatie van het wonen is op het groen en dat veel aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing van de woningen. Dit komt terug in de uiterlijke verschijningsvorm middels de vorm van het bouwvolume, de keuze van (natuurlijke) materialen, de groene inrichting van de kavels en de overgang tussen openbaar en privé. Zo hangen de allure en ruimtelijkheid van het deelgebied in grote mate af van de inrichting van de tuinen. Voor de boskavels geldt dat overzichtelijke tuinen met goed ingepaste beplanting in een losse setting bijdragen aan de landschappelijke groene uitstraling van dit gebied. Het toepassen van natuurlijke erfafscheidingen in de vorm van gemengde hagen en bomen op de kavels draagt bij aan de groene uitstraling. Voor de boswoningen met een kleine eigen buitenruimte is het belangrijk om nauwkeurig te kijken naar een fraaie en duidelijke begrenzing van het privé-domein zodat deze grens, naar verloop van tijd, niet verlegd kan worden. Dit kan enerzijds middels een duidelijke gebouwde afscheiding die onderdeel uitmaakt van het ontwerp van de woning of anderzijds middels lage bosschages die onderdeel vormen van het parkontwerp.

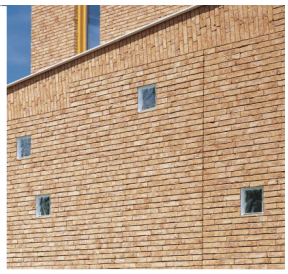
Wonen aan de Achterstraat

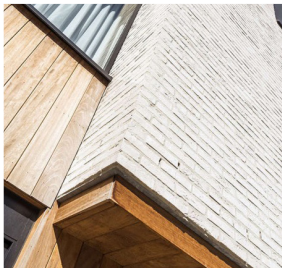
De bebouwing aan de Achterstraat hee t door de ligging een bijzondere positie binnen h t plan. Hier sluit Schuytgraaf aan op het rivierenla dschap. Om het karakter van dit oude lint niet te ve storen wordt de bebouwing hier ingepast binnen de estaande karakeristiek van de hier aanwezige be ouwing. De inspiratie hiervoor wordt gevonden in d e wederopbouw boerderijen, veelal bes aand uit 1,5 laag met symmetrische kap. Door de ije ligging van de woningen ontstaat er ruimte or bijzondere uitdrukking te geven aan de detaillering n erfinrichting aansluitend bij de Achterstraat.

Wonen op het erf

Samen met hoeve de Kroon gaat de nieuwe bebouwing een ensemble vormen zoals op een boerenerf. Bij de oorspronkelijke traditionele opzet van een erf heeft de taakverdeling tussen de boer en boerin een belangrijke invloed gehad. Hierdoor worden de voor- en achterkant van het erf nog altijd door een denkbeeldige lijn tussen de verschillende gebouwen van elkaar gescheiden. Deze lijn kan globaal over het gehele erf worden doorgetrokken, waardoor de scheiding tussen het oorspronkelijke wonen (voor) en het oorspronkelijke werken (achter) goed zichtbaar wordt. De nieuwe bebouwing komt te liggen rondom een gezamenlijk erf en is hierop ook georiënteerd. Hierbij komt er een hiërarchie in bebouwing met een hoofdgebouw (boerderijwoning) en de (woon)schuren. Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijk opzet is de erfbeplanting. Erven zijn de verbindende schakels die ervoor zorgen dat dieren zich in een gebied kunnen verplaatsen en leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Een evenwichtig erf zorgt voor voedsel en beschutting zodat soorten kunnen overleven. Daarnaast draagt een erf met streekeigen landschapselementen bij aan de identiteit van de streek, in dit geval het kommenlandschap. Ook is in de beplanting een duidelijk onderscheid te zien tussen voor en achter. De voorzijde is onderdeel van het wonen met een siertuin, leibomen als zonwering en boomgaard en/of moestuin voor de voedselvoorziening. Dit gedeelte wordt omkaderd met een knip- en scheerheg van veldesdoorn of sleedoorn. Landschappelijke elementen die typisch op 'het achter' horen zijn houtsingels, geriefbosjes en struweelhaag (sleedoorn en hondsroos), oorspronkelijke voor de veekering. Door deze elementen op een eigentijdse manier toe te passen, met respect voor de omgeving en de erfopzet, ontstaat er een modern (boeren) woonerf.







3.3 MATERIAALGEBRUIK & DETAILLERING

Voor het gehele veld geldt dat materialen worden toegepast die hoogwaardig zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met aandacht voor de herbruikbaarheid. De voorkeur gaat hierbij tevens uit naar lokale, streekgebonden materialen. Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij. Er kan worden afgeweken aan de hiervoor gestelde eisen aan het materiaalgebruik als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de inzet van innovatieve materialen en technieken.

Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend en heeft een natuurlijke uitstraling. Lichte kleuren hebben de voorkeur in verband met hittestress.

De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit geldt zowel voor het gevelmateriaal als voor de kozijnen. Essentieel hierbij is een zorgvuldige en bijzondere detaillering die past bij de keuze van de materialen.

Het toepassen van groene gevels en groene of bruine daken wordt gestimuleerd. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding, de natuurinclusiviteit, het tegengaan van hittestress en de groene, duurzame uitstraling van het veld. Daarom maakt dit ook onderdeel uit van het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen

Circulair bouwen is een belangrijk thema bij de toepassing van materialen. Het is het uitgangspunt om grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken. Dit betekent concreet dat per ontwikkeling minimaal 10% van de materialen bewezen circulair is. Bij hoogwaardig hergebruik is een gedetailleerd inzicht in de materiaalstromen van de gebouwen vereist. Bijvoorbeeld informatie over de hoeveelheden, kwaliteit en de herbruikbaarheid. Randvoorwaarde voor de ontwikkeling is daarom een grondstoffenpaspoort of materialenpaspoort als dossier voor bewoner, zodat die weet hoe de materialen van zijn woning zijn geproduceerd en in welke mate ze herbruikbaar zijn.

Naast het toepassen van herbruikbare materialen en het opnemen van de materialen in een materialenpaspoort is ook de toepassing van innovatieve duurzame oplossingen voor bijvoorbeeld energieopwekking of warmteopslag een manier om het duurzame karakter van de wijk uit te dragen. Door deze oplossingen mee te nemen in het ontwerp worden ze op een mooie manier geintegreerd in het geheel.

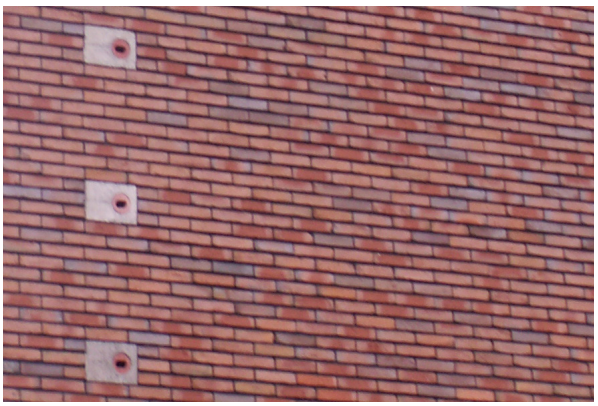


Foto: Bureau Waardenburg

Foto: Bureau Waardenburg

3.4 NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Aanvullend op het materiaalgebruik is het de ambitie om zodanig te bouwen dat de wijk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Daarom is natuurinclusief bouwen opgenomen in de uitgangspunten van de beeldregie. Hieronder wordt beschreven welke maatregelen genomen kunnen worden om de verschillende diersoorten te faciliteren. In de bijlage is het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen toegevoegd waar iedere ontwikkeling aan getoetst zal worden.

Zwarte roodstaart
De zwarte roodstaart is een pioniersoort die een voorkeur heeft voor warme en droge plaatsen. De afgelopen 5 jaar zijn 69 waarnemingen verzameld in en rondom Schuytgraaf. De meeste waarnemingen hebben betrekking op zingende dieren en zijn daarmee indicatief voor een broedterritorium. Grootschalige nieuwbouwlocaties, zoals veld 3, zijn kansrijke broedlocaties. De soort maakt gebruik van nissen en holtes in gebouwen om in te broeden. Doorgaans verdwijnt de soort weer als het groen in een wijk zich verder ontwikkeld en het pionierstadium verdwijnt. Door het plaatsen van enkele nestkasten in het zuidelijk deel van het bouwveld, kan de soort hier voor langere tijd blijven.

Huismus
De huismus verblijft jaarrond in Nederland en is net als de gierzwaluw een koloniebroeder. Ze broeden in los kolonieverband onder dakpannen, in gaten en kieren in gebouwen of speciale mussenkasten. In tegenstelling tot de gierzwaluw is de inrichting van de directe omgeving van belang voor het vinden van zijn voedsel. Groene tuinen of pleintjes, liefst een beetje rommelig en voorzien van wat hagen of groenwanden om te schuilen vormen een geschikt leefgebied. In veld 3 is dit te vinden rondom de groene wiggen en bij het erf. Dit kan aangevuld worden met voorzieningen voor de huismus, zoals o.a. nestkasten op de daken van woningen.

Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is een typische gebouwbewonende soort die zich geheel heeft aangepast aan de stedelijke omgeving. In de droge ecozone vindt hij zijn voedsel, dat voornamelijk bestaat uit muggen. Dwergvleermuizen hebben meerdere verblijfplaatsen die ze verspreidt door het jaar kunnen gebruiken, zogenaamde zomer-, paar-, winter- en kraamverblijfplaatsen. Spouwmuren voorzien in al deze verblijfplaatsen, maar stellen wel elk specifieke eisen. Een kraamverblijf is op zuidwesten georiënteerd (warm), terwijl een winterverblijf op het noordoosten is gesitueerd (kouder). Het maken van dergelijke inbouwverblijfplaatsen is maatwerk en kan goed toegepast worden in nieuwbouw. Zomer- en paarverblijven kunnen op woonhuizen aangebracht worden in de vorm van kasten. Ga daarbij uit van circa 5-10 stuks. Hiervan zijn verschillende types beschikbaar.

Egel
Het leefgebied van een egel varieert van 10-20 ha voor een vrouwtje en 20-40 ha voor een mannetje. Per nacht kan een egel enkele kilometers afleggen. Een schutting met een onderdoorgang van 15x15 cm is voldoende om de volgende tuin te bereiken en een strook groen van 1-2 meter in de tuin maakt het aantrekkelijk om voedsel en nestgelegenheid te vinden.

Wilde bijen en vlinders
Wilde bijen en vlinders hebben drachtplanten nodig voor voedsel. Bekend is dat hun voedselvoorzieningen in het buitengebied steeds meer zijn afgenomen en dat particuliere tuinen en bloemrijke bermen kansen bieden voor zowel voedsel als schuilgelegenheid. Door een groen lint van drachtplanten (bloemrijke bermen, groene gevels, drachtbomen, bloemen in de tuinen en op terrassen) in de wijk te creëren ontstaat leefruimte voor wilde bijen en vlinders.

- Gierzwaluw
- Groene gevels
- Wilde bijen en vlinders
- Huismus
- Egel
- Gewone dwergvleermuis

3.5 OVERGANG OPENBAAR-PRIVÉ

Een zorgvuldige uitvoering van de overgang van openbaar naar privé is van belang voor de gewenste ontspannen en duurzame uitstraling. Er wordt gestreefd naar een zachte groene overgang die bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat en past bij het duurzame groene karakter van het veld. Daarbij worden ook inspanningen op eigen terrein gevraagd. Door de diversiteit in woningtypen is er geen universele manier van omgaan met de erfafscheidingen tussen de woningen. Uitgangspunt is wel dat in het gehele veld groene voortuinen worden toegepast met beplanting die bijdraagt aan natuurinclusiviteit. Voortuinen met een diepte tot 2,0m van gevel tot openbare ruimte moeten worden voorzien van voortuin met heesters en vaste planten en waar mogelijk gevelgroen. Het betreft kleine oppervlakken, maar door de collectiviteit kan een bloemrijk lint ontstaan die bewoners een hoge belevingswaarde geeft en extra's biedt voor insecten. Diepere voortuinen worden voorzien van gemengde hagen. Regel hierbij is continuïteit, dus hagen worden aangeplant bij een heel blok of een hele rij. Om een groen karakter te realiseren en te behouden wordt een maximale hoeveelheid verharding van de kavels van 50% vastgelegd. De overige 50% krijgt een groene natuurlijke inrichting

De erfafscheidingen naar het openbaar gebied bestaan uit gemengde hagen van landschappelijke mix. Bij de boskavels geldt dat alle erfafscheidingen groen worden uitgevoerd, ook degene tussen de woningen. Deze hebben een belangrijke bijdrage in het ecologische systeem omdat kleine zoogdieren zich langs deze afscheidingen kunnen verplaatsen en vogels hier kunnen schuilen, voeden en nestelen. Het verplaatsen langs de haag moet mogelijk worden gemaakt door onderdoorgangen tussen de tuinen aan te brengen. Als maatvoering kan de egel worden gehanteerd.

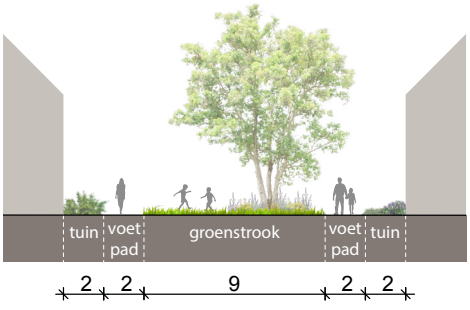
De bebouwing aan de randen van het veld wordt georiënteerd op de landschappelijke omgeving. Dit betekent dat de bebouwing in uitstraling en woonkwaliteit is gericht op het landschap. Daarnaast wordt het landschap zover mogelijk doorgetrokken de wijk in, waar mogelijk tot aan de voordeur. Op deze manier wordt een verweving gecreëerd van het woongebied met het omliggende landschap. Dit vraagt extra aandacht voor zowel het ontwerp van de bebouwing als de aanliggende tuinen.

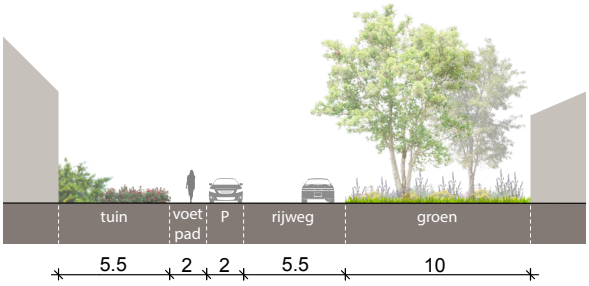
3.6 OPENBARE RUIMTE

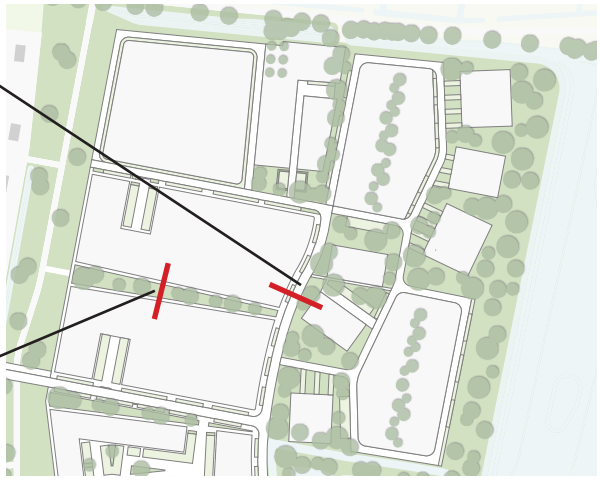
Samenhang
In een gefaseerd uitgevoerd plan, loert het gevaar van verrommeling in het straatbeeld. Een heldere, goed ontworpen en zorgvuldig en eenduidig gematerialiseerde openbare ruimte kan dan als bindende factor functioneren. Daarom wordt gekozen voor (bestratings-)materialen die in het hele veld worden toegepast en tevens aansluiten op de inrichting van veld 3 zuid. Hierbij wordt uitgegaan van een eenvoudige inrichting met duurzame materialen. Parkeervakken worden waar mogelijk in open verharding of versterkt gras uitgevoerd om het groen karakter van de wijk extra te benadrukken.

Woonstraten
De woonstraten in het veld zijn niet breder dan nodig en de verharding ligt (zo veel mogelijk) in één vlak. Er zullen dus geen trottoirbanden zijn, de verschillende gebruikstypen van de openbare ruimte worden helder door belijning en afwijkende steenformaten en verbanden.

In het noorden van het plan is de auto te gast en wordt bestrating ingericht op het gebruik voor langzaam verkeer, aan de groene wiggen kan zelfs geen auto komen. Wanneer de situatie dat toelaat, worden de straten ingericht t.b.v. éénrichtingsverkeer zodat de hoeveelheid verharding beperkt kan blijven.







4 Verkaveling

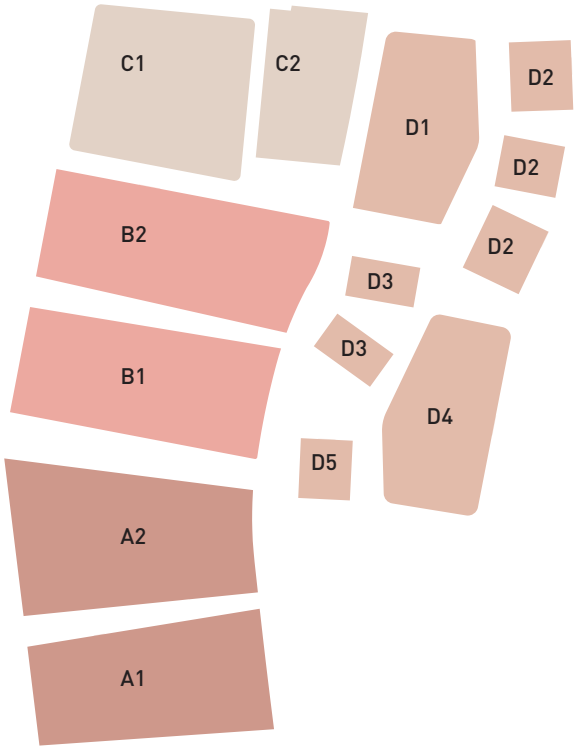
4.1 VOORBEELDVERKAVELING

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan de ontwikkeling van het veld. Bij de configuratie van bouwvelden is flexibiliteit een van de belangrijkste uitgangspunten geweest. De afmetingen van de velden zijn zodanig (bij voorkeur ca 50 m diep) dat de velden verschillende typen woningen kunnen accommoderen en er kan in de tijd ook gewisseld en gevarieerd worden. De voorbeeldverkaveling is dus slechts een indicatie van wat mogelijk is binnen deze verdeling in bouwvelden, er is ruimte voor andere invullingen.

Binnen het veld is aangegeven waar het programma voor de sociale huurwoningen gerealiseerd wordt. Dit programma bestaat uit zowel grondgebonden woningen als appartementen. Aanvullend is er de ruimte om binnen het aangegeven "zoekgebied appartementen" het programma te intensiveren wanneer de ruimtelijke kwaliteit en het parkeerbeleid dit toelaten.

4.2 BOUWVELDEN & FASERING

Een goede en logische faseerbaarheid van de ontwikkeling is belangrijk vanuit zowel de optiek van de ontwikkelende partijen (gemeente en ontwikkelaars) als de toekomstige bewoners. De ontwikkelende partijen hebben baat bij een logische bouwstroom en een flexibele fasering, die in kan spelen op de behoefte die er op dat moment is in de markt. Voor de bewoners is het zaak de ontwikkeling zo snel mogelijk af te ronden, het woongenot zo snel mogelijk op niveau te brengen en de overlast gedurende de bouw van de diverse fases te beperken.



GEMEENTE Arnhem

20 april 2021

de Boskamer

"Lommerijk wonen in De Park"

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf veld 23

de Boskamer

"Lommerijk wonen in De Park"

GEMEENTE Arnhem

23 april 2021

Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf veld 23

INHOUD

INLEIDING

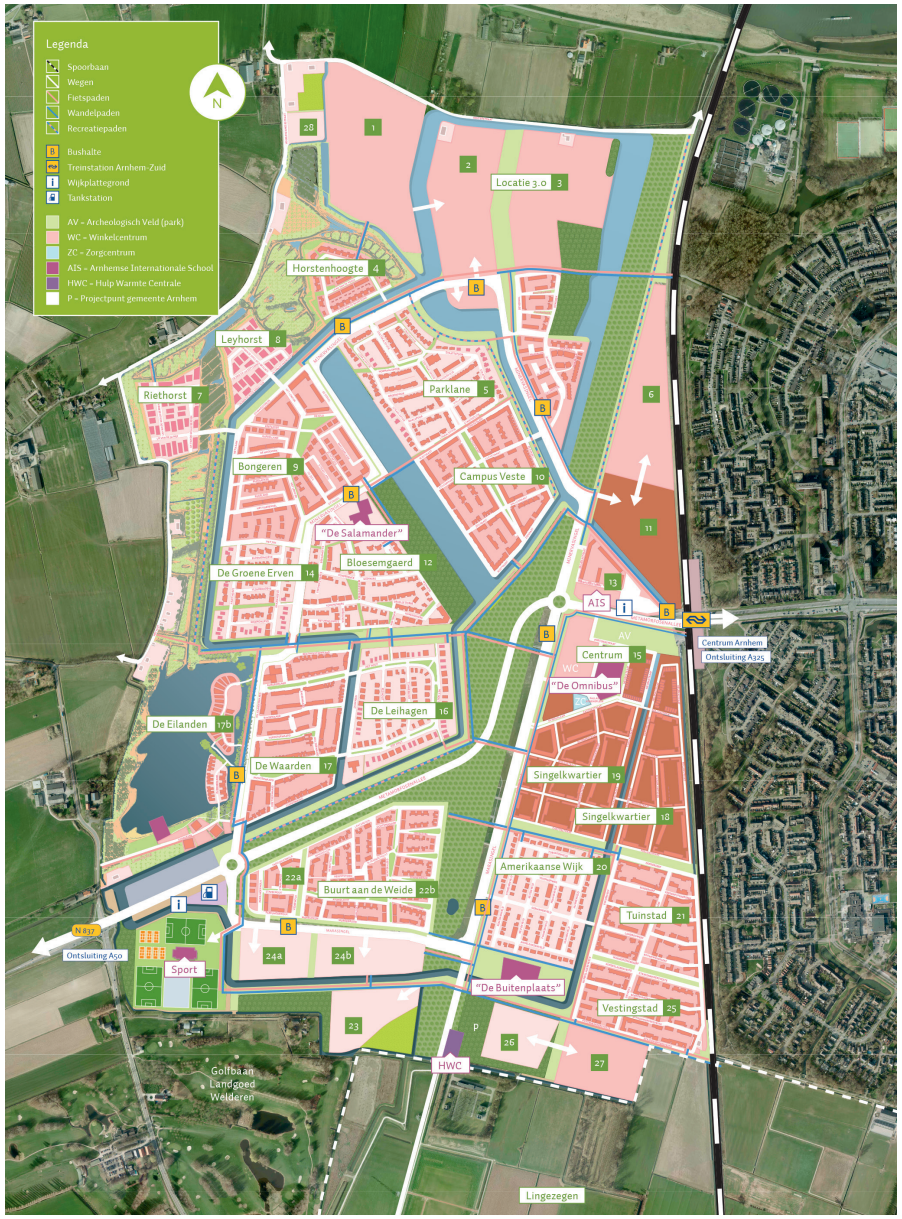
	Aanleiding	7
	Rol Kwaliteitsteam	7
	Opbouw van het document	7

1.	**AMBITIE**	
1.1	Context	10
1.2	Veerkrachtige wijk	12
1.3	Bouwstenen	14

2.	**RUIMTELIJK RAAMWERK**	
2.1	Groen raamwerk	19
2.2	Verkeersluwe straten	20
2.3	Bouwvlak	21
2.4	Maat tussen woningen	21
2.5	Bouwhoogte	22
2.6	Bouwvolume	22
2.7	Eenduidig hoofdvolume	23
2.8	Parkeren	23

3.	**BEELDREGIE**	
3.1	Dak	26
3.2	Materialen en details	27
3.3	Landschappelijke tuin	28

4.	**VERKAVELING**	
4.1	Voorbeeldverkaveling	33


Legenda
Spoorbaan
Wegen
Fietspaden
Wandelpaden
Recreatiepaden
Bushalte
Treinstation Arnhem-Zuid
Wijkplattegrond
Tankstation
AV = Archeologisch Veld (park)
WC = Winkelcentrum
ZC = Zorgcentrum
AIS = Arnhemse Internationale School
HWC = Hulp Warmte Centrale
P = Projectpunt gemeente Arnhem
N
28
1
2
Locatie 3.0 3
Horstenhoogte 4
Leyhorst 8
Riethorst 7
Parklane 5
6
Bongeren 9
Campus Veste 10
11
"De Salamander"
Bloesemgaerd 12
De Groene Erven 14
13
AIS
Centrum Arnhem
Ontsluiting A325
AV
Centrum 15
WC
"De Omnibus"
25
De Leihagen 16
De Eilanden 17b
De Waarden 17
Singelkwartier 19
Singelkwartier 18
Amerikaanse Wijk 20
22a
Buurt aan de Weide 22b
Tuinstad 21
N837
Ontsluiting A50
Sport
24a
24b
"De Buitenplaats"
Vestingstad 25
23
P
26
27
HWC
Golfbaan
Landgoed
Welderen
Lingezegen

INLEIDING

AANLEIDING

Voor u ligt het ruimtelijk raamwerk van veld 23. In dit raamwerk zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkeling van het veld. Het raamwerk geeft richting aan de elementen die dit veld structureren en hierin is tevens de kwaliteit van het openbaar gebied verankerd. Aanvullend op het raamwerk is de beeldregie vastgelegd, hiermee wordt de kwalitatieve uitstraling voor de bebouwing gewaarborgd. Het ruimtelijk raamwerk en de beeldregie zijn op elkaar afgestemd, zodat bebouwing en openbare ruimte tezamen een aantrekkelijke woonomgeving opleveren. In voorliggend document komen deze onderdelen samen.

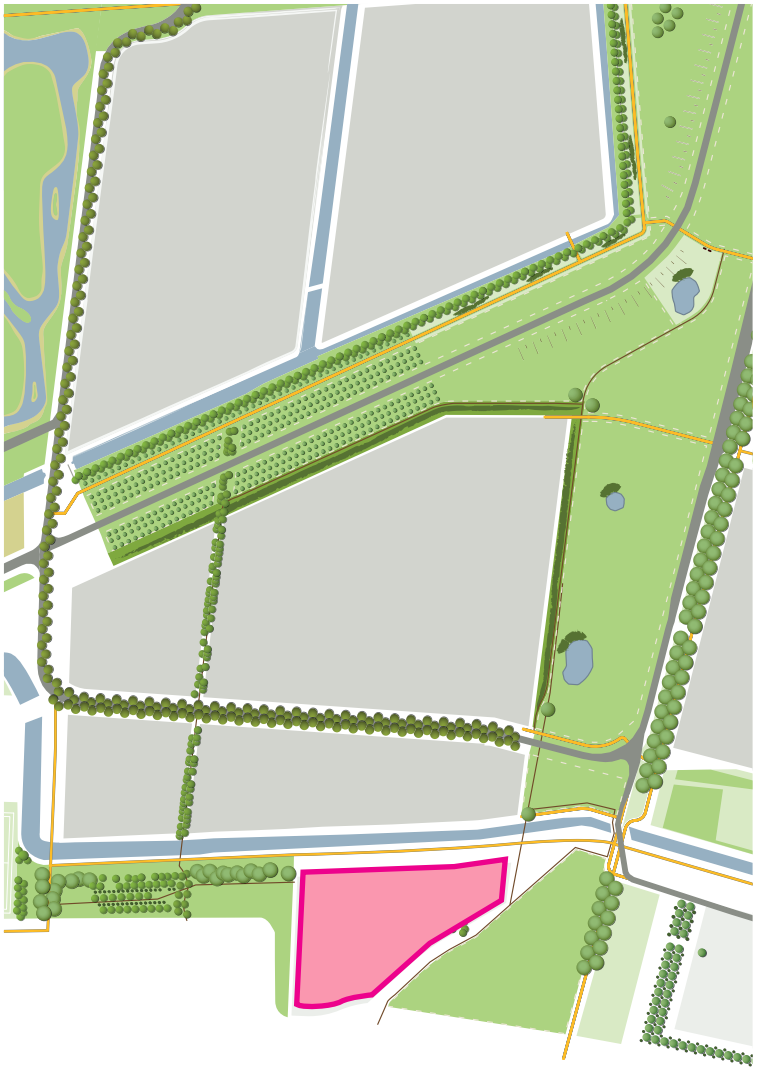
ROL VAN HET KWALITEITSTEAM

Dit document dient gelezen te worden als een richtinggevend kader. De deeluitwerkingen worden, door de ontwikkelende partijen, in overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundige opgesteld en uiteindelijk getoetst door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf, conform de werkwijze van het kwaliteitsteam. Dit document vormt daarvoor het toetsingskader.

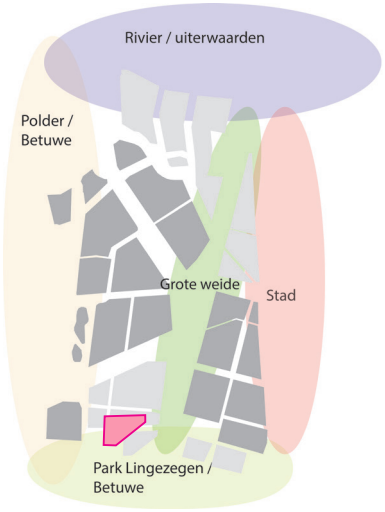
OPBOUW VAN HET DOCUMENT

In het document wordt eerst de ambitie beschreven, welke is opgebouwd uit de ruimtelijke context, de duurzaamheidsambitie en de bouwstenen voor het plan. Vervolgens komen de ruimtelijke raamwerk en de beeldregie aan de orde. Deze vormen samen de ruimtelijke toetsingskaders voor een kwalitatieve ontwikkeling van het veld 23.

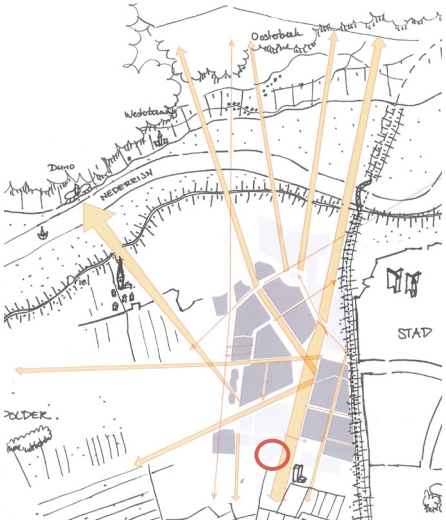
1 Ambitie



hoofdgroenstructuur Schuytgraaf



landschapsstijlen in Schuytgraaf



zicht op omliggend landschap

1.1 RUIMTELIJKE INPASSING

Context

Veld 23 is gelegen in de zone tussen het woongebied van Schuytgraaf en het landschap van Park Lingezegen. Het is de bedoeling dat hier een kwalitatief hoogwaardige overgangszone wordt gerealiseerd waar wijk en park op een optimale manier samen komen. Hieronder worden Schuytgraaf, Park Lingezegen en de opzet van de zuidelijke velden kort toegelicht.

Schuytgraaf

De stedenbouwkundig opzet van Schuytgraaf gaat uit van het principe van dorpjes in de Betuwe die ingebed zijn in het bestaande landschap. Hierbij is uitgegaan van een stoer onderliggend Betuws landschap waarop de hoofdplanstructuur is bepaald. Deze landschappelijke hoofdplanstructuur zorgt niet alleen voor een optimale inbedding in de Betuwe, maar zorgt tevens voor een optimale beleving hiervan. Het is de bedoeling dat voor alle woningen 'het groen om de hoek is'.

De aanwezige landschappelijke kenmerken zijn de dragers van de stedenbouwkundige hoofdopzet van de wijk. Bestaande groenelementen en waterlopen (Eldensche Zeeg) worden daarbij zoveel mogelijk in het plan opgenomen. Een belangrijk onderdeel vormt het ontwerp van de lineaire ruimten in het plan; de groene ruimtes tussen de woonvelden.

Deze opzet heeft ervoor gezorgd dat tussen de woonvelden telkens doorzichten naar het omgevende landschap worden geboden. Daarbij zijn bestaande landschappelijke elementen ingepast. De groenstructuur heeft ook een ecologische betekenis; binnen het plangebied wordt een droge en een natte ecologische verbindingszone gerealiseerd.

Park Lingezegen
Park Lingezegen is een ca.1500 ha groot regionaal park in aanleg tussen Arnhem en Nijmegen. De ontwikkeling van dit grote groengebied is een antwoord op de sterke groei van de steden en dorpen in dit gebied; het beoogd een sterke groene buffer te zijn in dit dynamische stedelijke gebied.

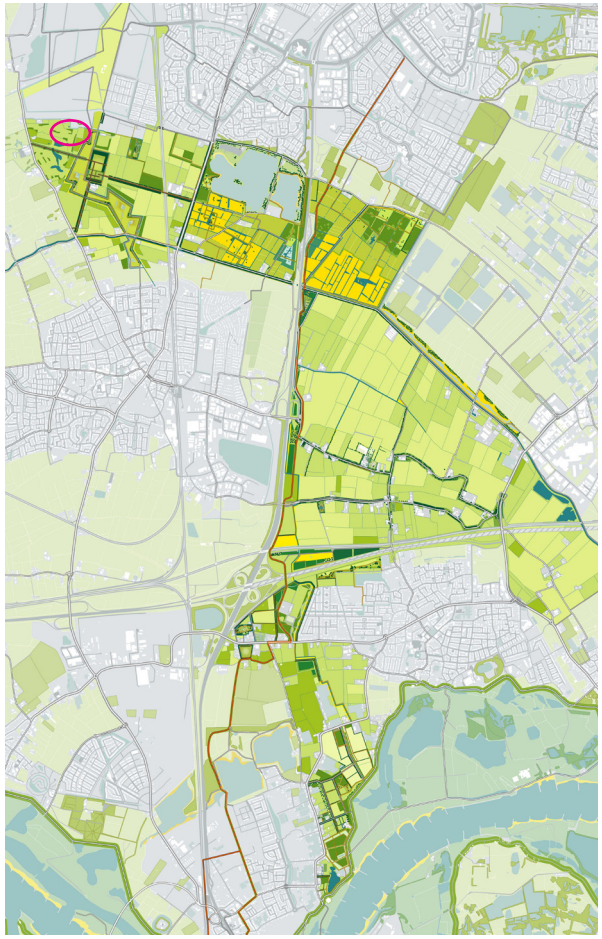
Het plan voorziet in de ontwikkeling van een omvangrijk natuur- en recreatiegebied geënt op de bestaande landschappelijke karakteristieken. Het Betuwse landschap vormt, in al zijn veelzijdigheid, de basis voor het park. Binnen Lingezegen worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Tussen Schuytgraaf en Elst ligt het deelgebied De Park. Het ontwerp voor De Park heeft een hoofdopzet die bestaat uit het kasteelterrein met de lanen, het Romeinse lint en het mozaïeklandschap. Dit mozaïeklandschap is een gevarieerd landschap van bosblokken, houtsingels en boomgaarden afgewisseld met open ruimtes.

Zuidelijke Velden
Daar waar in andere delen van Schuytgraaf wordt gekozen voor tamelijk compacte woonvelden met het groen geconcentreerd in de omliggende 'hoofdgroenstructuur', geldt voor de zuidelijke velden dat deze worden ontwikkeld tot 'woonlandschappen'. Om die reden wordt voorgesteld om te werken met 'woonlandschappelijke bouwstenen' of woonlandschappelijke typologieën. Dit betekent dat binnen deze velden 'rood' en 'groen' in één samenhangend ruimtelijke concept worden ontwikkeld. Veld 23 is een van deze zuidelijke velden.

Hierbij geldt dat de opgave niet wordt benaderd als 'het vergroten van het woongebied van Schuytgraaf', maar vooral juist het 'vergroten van het Park Lingezegen'. Belangrijk hierbij is dat er over de grenzen heen wordt ontworpen. Van oudsher is er namelijk sprake van een kleinschalig en gevarieerd landschap; een landschapsmozaïek. Dit leidt er toe dat er verschillende structuren en lijnen zijn te vinden die doorlopen in beide werelden. Dergelijke structuren bieden waardevolle aanknopingspunten voor de planvorming van veld 23.
Dit betekent dat het landschapsmozaïek van De Park wordt doorgetrokken in het gehele veld. De woningbouw sluit aan op het mozaïek in zowel uitstraling, structuur als schaal zodat er een aantrekkelijk woonlandschap ontstaat.

doortrekken lijnen

vergroten De Park



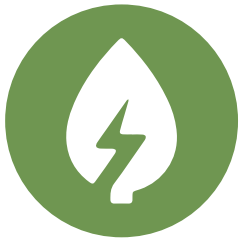
Park Lingezegen

1.2 DUURZAAMHEID AMBITIES

Het is de ambitie om voor veld 23 een aangenaam woonklimaat te realiseren dat toekomstbestendig en klimaatadaptief is. Om dit voor elkaar te krijgen wordt onder andere gekeken naar het gebruik van natuurlijke energiebronnen, herbruikbare materialen, toekomstbestendig waterbeheer, natuurinclusief bouwen maar ook het maken van aangename verblijfsplekken en goede verbindingen met de omgeving. Het veld wordt een veerkrachtige buurt, aantrekkelijk, bestendig en comfortabel. Dit alles wordt beschreven in de volgende ambities:

WATER & GROEN

In Schuytgraaf ontwerpen we water-en groensystemen gericht op het zuiveren en onderhouden van onze leefomgeving. Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve wijk die bestendig is ingericht en klimaatontwikkelingen zoals hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen. Dit komt de gezondheid van de bewoners ten goede. De ambitie is zo min mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen in de wijk toe te passen, zowel openbaar als privé. Tevens is het de bedoeling om de biodiversiteit te verbeteren door bijvoorbeeld de bodempassages aan te leggen als kruidenrijke stroken. Het is belangrijk om te zorgen voor goede verbindingen met de groene omgeving, zowel vanuit belevingswaarde als door middel van daadwerkelijke langzaam verkeersverbindingen.



ENERGIE

In veld 23 wordt stadswarmte toegepast. Aanvullend gebruiken we natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron. De ambitie is om een energie-neutrale wijk te realiseren. Hierbij gaat het om ambities en randvoorwaarden ten aanzien van energieproductie en -opslag, warmte, elektriciteit en gebruikskwaliteit. Door een zo passief mogelijke bouwwijze en klimaatbeheersing (tevens gebruik van natuurlijk licht, ventilatie, groen en zonwering) kan de warmte- en koude-vraag beperkt blijven en daardoor zijn minder of kleinere installaties nodig om te voorzien in warmte, koude en frisse lucht in een comfortabele duurzame woning.

MATERIALEN

We gebruiken en verwerken onze grondstoffen zodanig dat zij nooit verloren gaan. We produceren in voortdurende kringlopen. Voor veld 23 betekent dit dat bij elke toepassing het juiste materiaal wordt gekozen en in wordt gezet op een zo lang mogelijke levensduur van dat materiaal. Ontwerp geen eindproduct, maar ontwerp een gebouw dat kan veranderen, dat goed beheerd en onderhouden kan worden.

Ontwerp natuurinclusief. Dit is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de stad.

MOBILITEIT

Met betrekking tot mobiliteit passen we systemen toe die bijdragen aan ons economische, ecologische en sociale welzijn. Dit betekent goede toegankelijkheid voor iedereen. Het veld moet goed aangetakt worden op de omgeving voor alle verkeersstromen. Het is hierbij de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op voorzieningen voor voetganger en fietser. Dit door een intensief netwerk voor wandelen, fietsen en een goede connectie met het OV. Het openbare parkeren gebeurt in een groene sfeer met verstevigd gras.

1.3 BOUWSTENEN VOOR ONTWIKKELING

Bij het ontwerp voor veld 23, wordt ingezet op het versterken van de ruimtelijke opzet van het park. Hiermee wordt een aantrekkelijk woonlandschap gecreeërd. Dit betekent een ruimtelijk concept waar rood en groen in samenhang ontwikkeld worden. Gezien het beoogde programma voor veld 23 en de bijzondere ligging wordt bij dit veld ingezet op een ontwikkeling met een duidelijk groen karakter. Hieronder zijn de belangrijkste bouwstenen van de opgave van veld 23 benoemd.

Groene omgeving

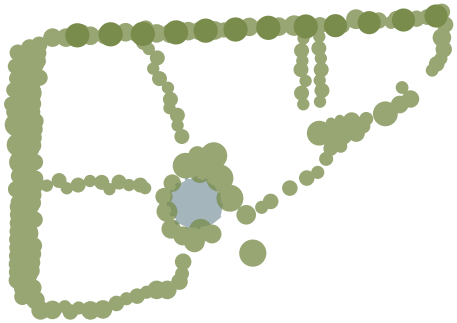
Om het veld goed in te passen in de landschapsmozaïek structuur van De Park is als eerste gekeken naar de bestaande setting. De groene omgeving en de aanwezige groenstructuren in het veld (eendenpoel en paddenpoel) bieden een prachtig decor en vormen daarom de basis voor een goede inpassing.

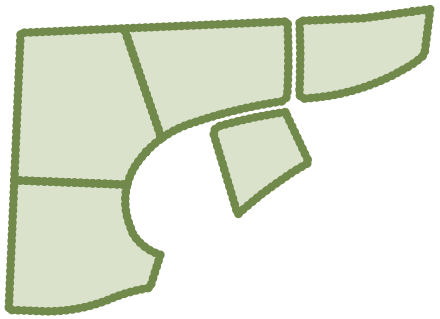
Groene casco

Als woonschappelijke typologie is "Boswonen" gekozen. Een sterk groen casco is hierbij essentieel. Dit casco wordt gevormd uit het bestaande groen dat wordt behouden en versterkt met nieuwe aanplant op specifiek aangeduide plekken. Op deze manier wordt de groene en bosrijke uitstraling verder verwezenlijkt.

Kamers

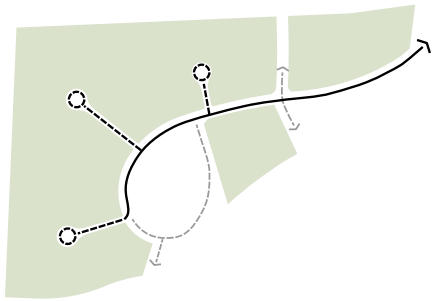
Het groene casco vormt 5 dudelijke kamers waarbinnen de kavels ontwikkeld worden. De kamers zorgen voor geborgenheid, privacy maar anderzijds ook juist verbondenheid per kamer. Het streven is om de kamers zo groen en landschappelijk mogelijk in te richten.





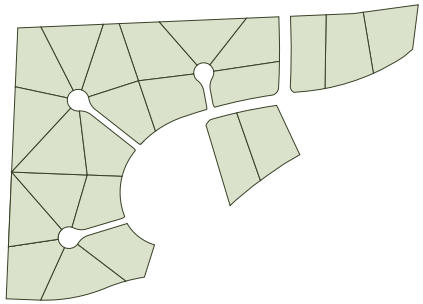
Ontsluiting

Gezien het gering aantal kavels kan de ontsluiting op een simpele manier opgelost worden. Een slinger het veld in met daarbij 3 inprikkers voor de grotere kamers. Voor de hulpdiensten wordt de slinger afgemaakt met een lus rondom de eendenpoel. Op deze manier kan de ontsluiting zo beperkt mogelijk blijven. Daarnaast wordt er gezorgd voor een goede verweving met de omgeving voor langzaam verkeer.



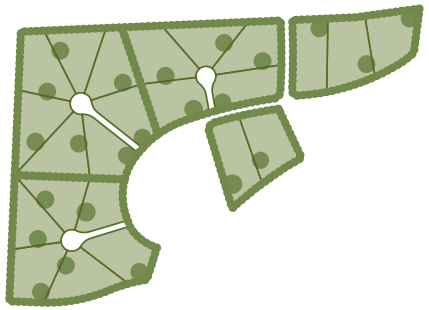
Kavels

De 5 kamers worden onderverdeeld in verschillende kavels. De 3 grotere kamers krijgen een stervormig patroon rondom de inprikker terwijl de overige 2 kamers met de kavels georiënteerd zijn op de slingerweg.



Vergroenen

Om het boskarakter extra kracht bij te zetten worden de kavels vergroend door hagen aan te planten tussen de kavels en door het plaatsen van een boom op ieder kavel. De bedoeling is dat hierdoor een sterk robuust groen raamwerk ontstaat dat het karakter van het veld bepaald en zorgt voor een excellent aangenaam woonklimaat.



2 Ruimtelijk raamwerk

Image Courtesy © Reiulf Ramstad Arkitekter

2.1 GROEN RAAMWERK

Groene setting

Het groene raamwerk voor de boskamers is opgebouwd uit verschillende groen elementen, te beginnen bij het aanwezige groen op en rondom het veld. Dit bestaat de eikenlaan, de bosschages rondom de eendenpoel en het struweel richting de golfbaan.

Groene randen

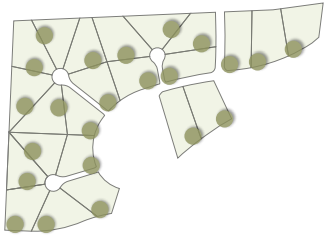
Het bestaande groen wordt aangevuld met nieuwe groene structuren aan de randen van het veld. Daarmee krijgt het veld een goede groene omzoming. De bestaande eikenlaan aan de noordzijde wordt aangevuld met een 2e laag (kleinere bomen en struiken) en 3e laag (zoomvegetatie). Dit principe wordt ingezet om een bosrand te creëren. In de ecozone worden boomgroepen (wilgen, iepen, populieren) toegevoegd. Hierdoor ontstaat een biotoop van open en besloten delen die interessant is voor de biodiversiteit.

Groene kamers

De randen van de groene kamers worden beplant met gemengde hagen en struweel. De strakkere hagen komen aan de zijde van de toegangsweg en de bredere zones komen op drie plekken tussen de kamers. Deze struweelzone kan qua beeld en sortiment worden vergeleken met de houtwal langs de ecozone, maar zal compacter zijn zodat de privacy op de aangrenzende kavels is gegarandeerd. De hagen bestaan uit de soorten uit het struweel die geschoren kunnen worden tot een compacte gemengde haag.

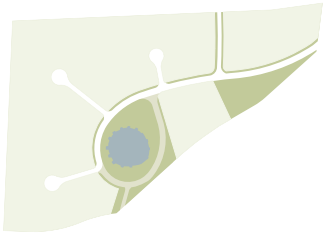
Groene erfgrenzen

Voor de erfgrenzen tussen de kavels zijn groene erfafscheidingen verplicht. Dit worden dezelfde hagen als de hiervoor beschreven hagen langs de toegangsweg. Zo krijgt iedere kavel een groene afkadering met hetzelfde gemengde sortiment die het karakter van wonen in het bos versterkt.



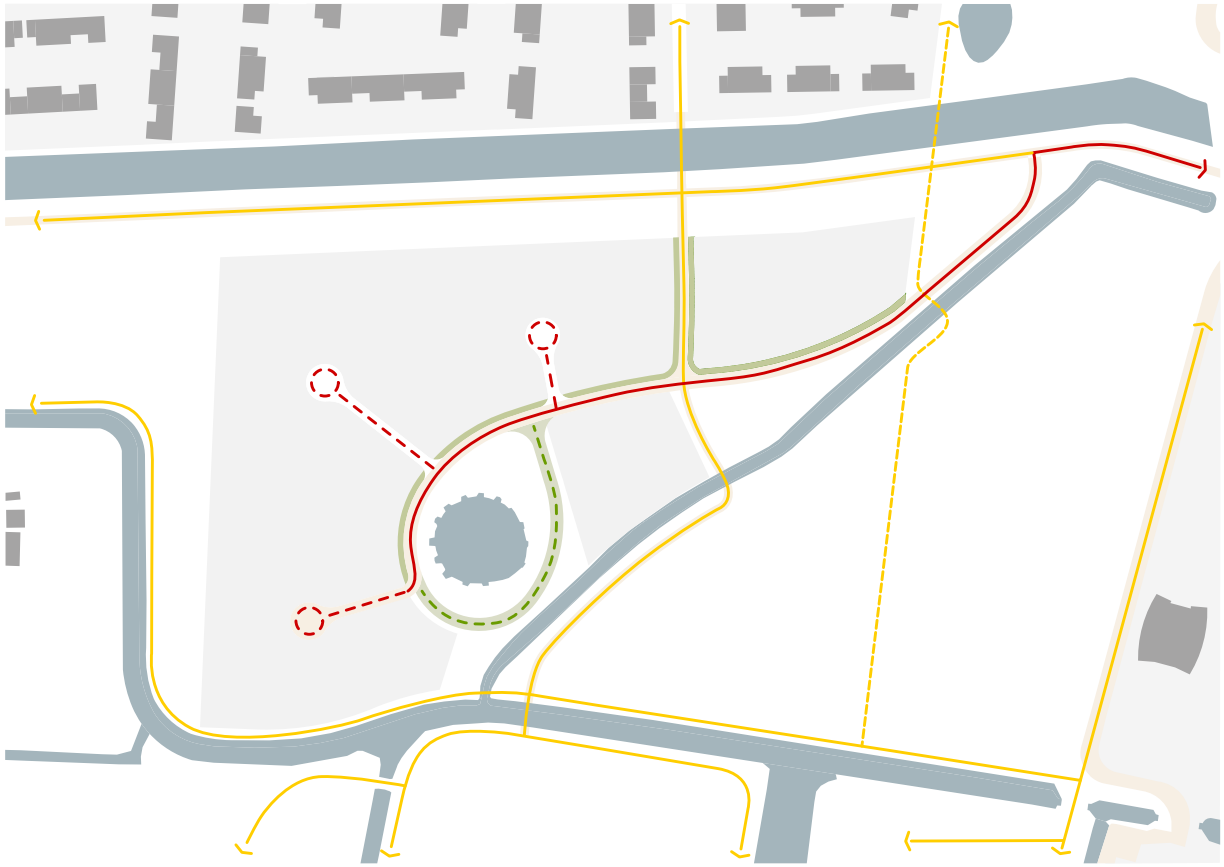
Groene kavels

Zoals bij de bouwstenen al aangegeven wordt op ieder kavel een boom geplant. De positionering wordt zorgvuldig gekozen om te zorgen voor een goed evenwicht met de totale groenstructuur.



Groene bermen

Als laatste krijgt ook de infrastructuur een groen karakter. Naast de smalle rijweg komt een groene berm die ook dient als parkeerstrook voor bezoekers en welke overloopt in de groene ruimte rondom de vijver.



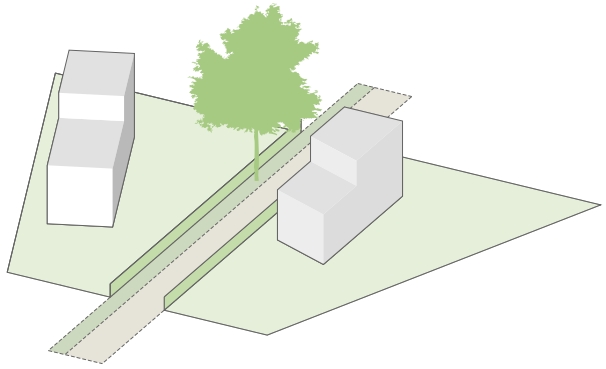
2.2 VERKEERSLUWE STRATEN

De verkeerskundige opzet van veld 23 is simpel, een ontsluitingsweg met inprikkers naar de boskamers. De weg in veld 23 is landschappelijk ingericht. De verharding is minimaal, zodat gras en bomen het beeld overheersen. Door het ontspannen karakter van de wijk zijn de wegen ingericht als 30km zone waar ook fietsers en wandelaars gebruik kunnen maken van dezelfde weg.

De straten in veld 23 zijn 6,5 meter breed, bestaande uit een verharde rijstrook van 4,5 meter verharding met aan 1-zijde een strook van ruim 2 meter gras.

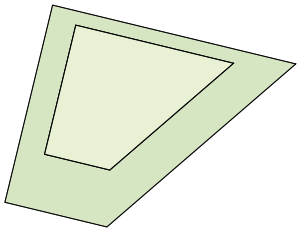
De openbare ruimte wordt begrensd door de hagen en de groene inrichting van de kavels.

Ieder kavel krijgt een inrit met een maximale breedte van 4 meter. Hoekkavels hebben, als uitzondering hierop, een extra mogelijkheid voor een doorgang naar de voordeur. De plaats van deze doorgang is vrij, in samenhang met het woning- en tuinontwerp.



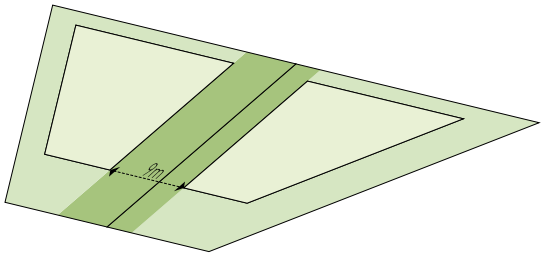
2.3 BOUWVLAK

Voor alle woningen geldt dat ze gelegen zijn in 1 van de 5 boskamers waardoor een parkachtige groene woonomgeving ontstaat. Vervolgens is er per kavel een bouwvlak aangegeven waarbinnen de woning gebouwd dient te worden. Van dit bouwvlak mag maximaal 180 m^2 bebouwd worden.



2.4 MAAT TUSSEN WONINGEN

De woningen hebben een vrije ligging op de kavel en staan als volume in de tuin. De ruime tuinen dragen bij aan de ruimtelijke opzet van veld 23 en maken deel uit van het grotere parkachtige landschap waarin de woningen zijn opgenomen.
Om dit te bereiken dient er voldoende ruimte tussen de woningen te bestaan. Hierbij geldt altijd een minimale afstand van 9 meter tussen 2 woningen.

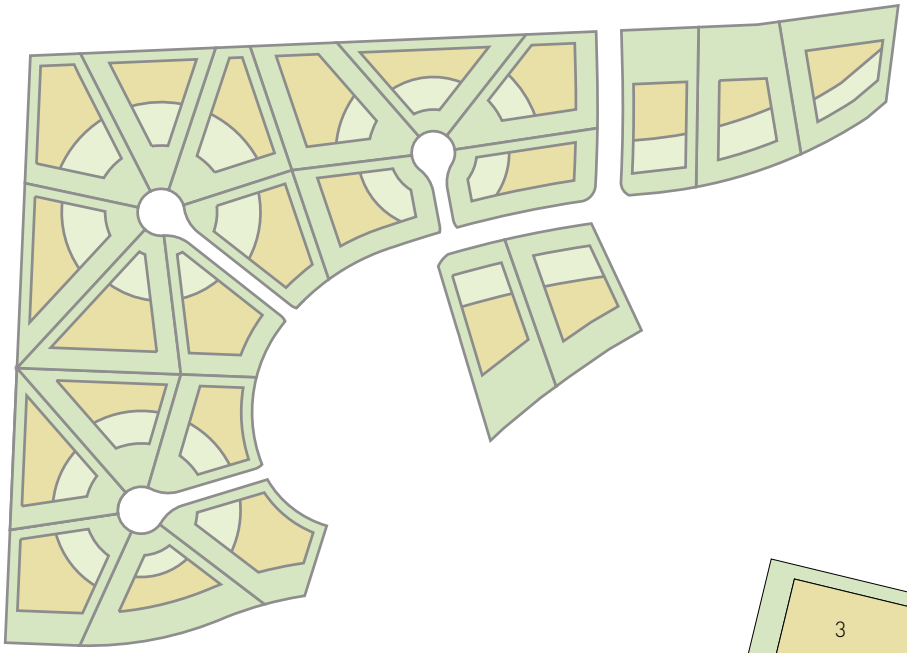


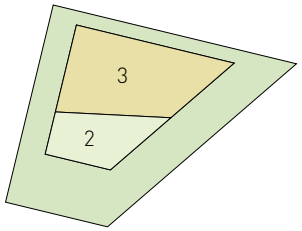
2.5 BOUWHOOGTE

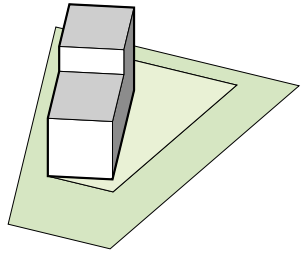
Het bouwvlak is opgedeeld in een zone van max 2 lagen (max 7m hoog) en een zone van 3 lagen (max 10 m hoog). De zone van 3 lagen ligt verder van de weg als de zone van 2 lagen. Dit om een ontspannen en groen straatbeeld te stimuleren.

2.6 BOUWVOLUME

Om een goede verhouding te vinden tussen bebouwing en open ruimte geldt een maximaal bouwvolume van 1.400 m^3. Dit volume past enerzijds bij de ruime opzet van het plan met grote kavels en zorgt er anderzijds voor dat er nog voldoende ruimte is om het boskarakter van het veld overeind te houden.





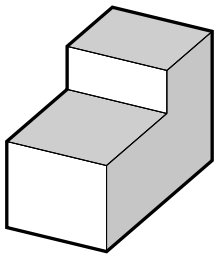


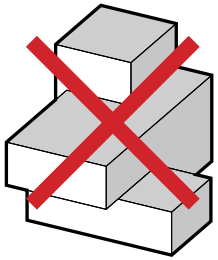
2.7 EENDUIDIG HOOFDVOLUME

De ruimtelijke parkachtige opzet van veld 23 wordt versterkt door een eenduidige hoofdvorm van de woning; hoe duidelijker deze vorm herkenbaar is, hoe beter het past in de groene boskamers. Met een eenduidige hoofdvorm wordt bedoeld een gebouw als compositorische eenheid waarin geen onderscheid gemaakt kan worden tussen hoofdvolume en aanbouwen.

Aan deze hoofdvorm kunnen in ondergeschikte architectonische elementen als erkers, trappen en balkons worden toegevoegd onder voor behoud dat de hoofdvorm herkenbaar en eenduidig blijft.

Een eenduidige hoofdvorm betekent niet dat er geen ruimte is voor een bijzondere vormentaal. De plannen zijn bij voorkeur eigentijds en innovatief maar wel altijd duidelijk in de beeldtaal.



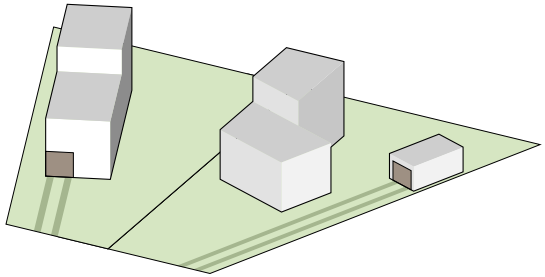


2.8 PARKEREN

Het parkeren van auto's wordt voor een groot deel op de kavels zelf opgelost. Op deze manier blijft het straatbeeld open en groen. Per kavel dienen er daarom twee parkeerplaatsen voorzien te worden in een garage en/of op de oprijlaan.

De garages zijn inpandig als onderdeel van het hoofdvolume of staan geheel los van de woning achter op de kavel. Een garage in het hoofdvolume waardeert de garage op tot een volwaardig onderdeel van de woning en laat de kavel zoveel mogelijk open. De garage achter op de kavel geeft vanaf de straat gezien diepte aan de tuin en levert een lange oprijlaan op.

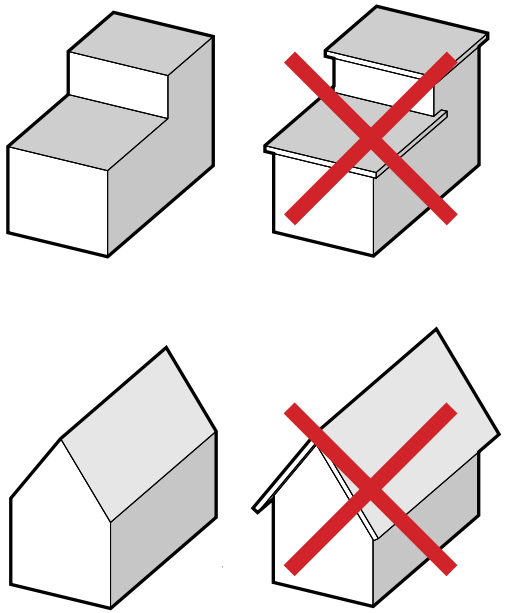
Het bezoekersparkeren wordt opgelost in de grasstrook van 2 meter langs de ontsluitingsweg.



3 Uitstraling

3.1 DAK

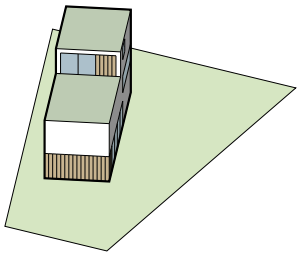
Daken zijn een van de meest beeldbepalende onderdelen van de architectuur van woningen. Binnen veld 23 zijn ze onderdeel van de eenduidige hoofdvorm en daarom zijn prominente overstekken, boeiboorden etc. niet passend bij de gewenste uitstraling. Doordat alleen een maximale helling is aangegeven zijn ook platte daken mogelijk. Bij toepassing van een kap is de dakhelling maximaal 65º en dient de kap te worden uitgevoerd als zadeldak, hier ook zonder overstek.

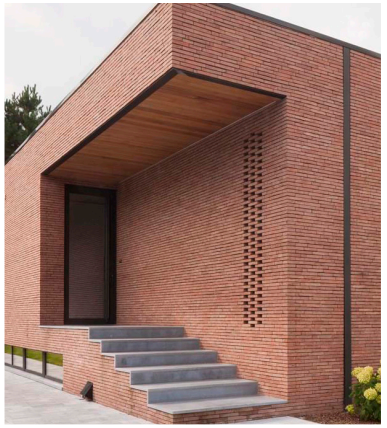


3.2 MATERIALEN EN DETAILS

Veld 23 heeft grote kavels waarbij ruimte is om ruime woningen te bouwen. Bij deze luxe landschappelijke opzet passen materialen die hoogwaardig zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt gedacht aan duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met aandacht voor de herbruikbaarheid.
Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij. Er kan worden afgeweken aan de hiervoor gestelde eisen aan het materiaalgebruik als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de inzet van innovatieve materialen en technieken.

Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit geldt zowel voor het gevelmateriaal als voor de kozijnen. Belangrijk hierbij is een zorgvuldige en bijzondere detaillering die past bij de keuze van de materialen.



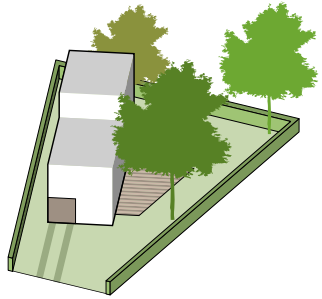


3.3 LANDSCHAPPELIJKE TUIN

De allure en ruimtelijkheid van het veld hangen in grote mate af van de inrichting van de tuinen. Overzichtelijke tuinen met goed ingepaste beplanting in een losse setting dragen bij aan de landschappelijke groene uitstraling van veld 23.

Door natuurlijke erfafscheidingen in de vorm van gemengde hagen in bescheiden hoogte wordt bovendien bereikt dat de som der tuinen meer is dan het geheel der delen.

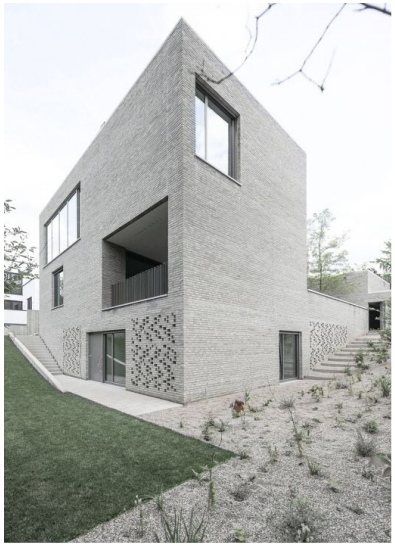
Het ruimtelijk raamwerk legt op zich niets vast voor de inrichting van de tuin. Maar in overleg met het kwaliteitsteam Schuytgraaf kan worden gezocht naar landschappelijke en samenhangende oplossingen.

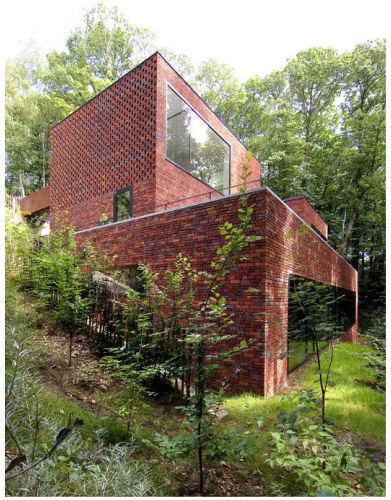


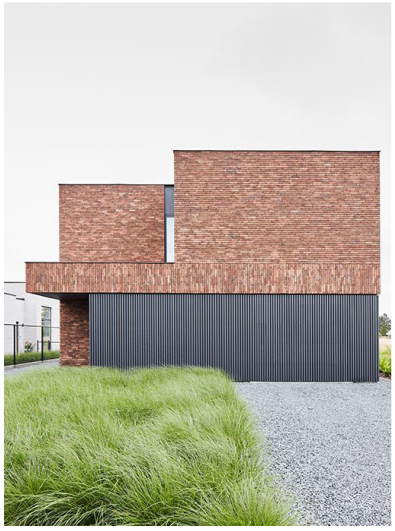
4 Verkaveling

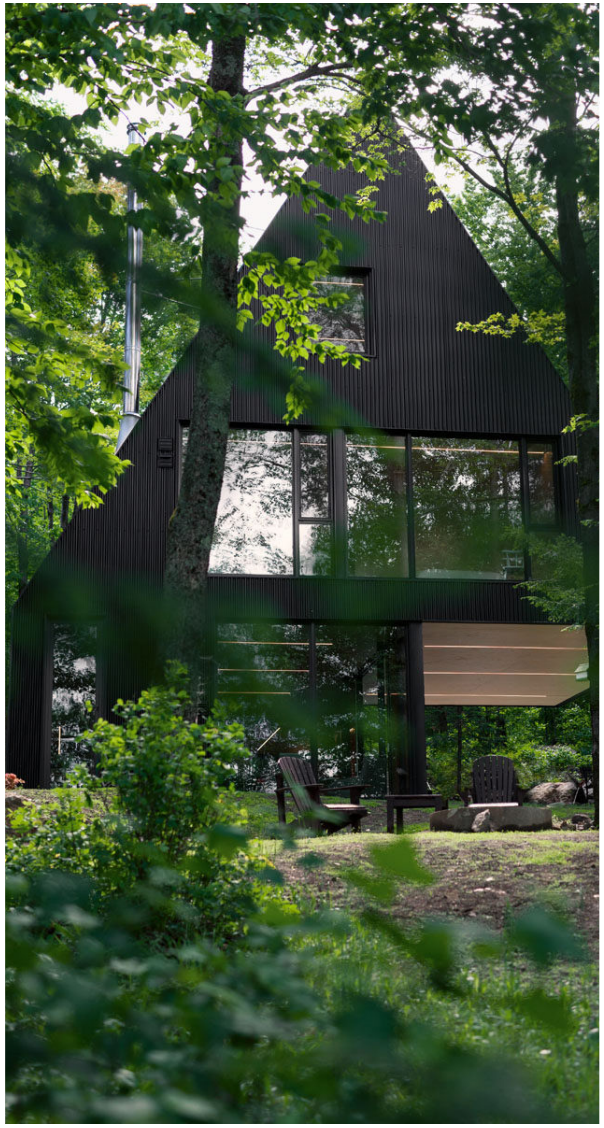
4.1 VOORBEELDVERKAVELING

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten is een voorbeeldverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan de ontwikkeling van het veld. Bij de configuratie van bouwvelden is flexibiliteit een belangrijk uitganspunten geweest. De voorbeeldverkaveling is het wensbeeld maar biedt wel nog ruimte voor andere invullingen. De ontspannen woonsfeer met een groene landschappelijke uitstraling blijft wel het uitgangspunt.









BRONNEN BEELDMATERIAAL

Pagina 1:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

Pagina 2:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

Pagina 9:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

Pagina 17:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

Pagina 27:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

Pagina 28:
Foto 1: Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/
Foto 2: Tim, 2017, geraadpleegd van https://upnord.nl/drie-mooiste-kustplaatsen-zweden/
Foto 3: Hemma hos Tommy Hilfiger. Gepubliceerd 5 februari 2019 Geschreven door Eva Broman , geraadpleegd van https://skonahem.com/category/inspirerande-hem/

Pagina 30:
Foto 1: Hemma hos Tommy Hilfiger. Gepubliceerd 5 februari 2019 Geschreven door Eva Broman , geraadpleegd van https://skonahem.com/category/inspirerande-hem/
Foto 2: Geraadpleegd van https://www.natuurlijknoorderpolder.nl/tijdlijn/
Foto 3: Geraadpleegd van https://www.eternit.nl/nl-nl

Pagina 31:
Foto 1: Geraadpleegd van http://agnova.eu/vlonderwoningen-aalsmeer-na-de-zomer-in-verkoop/

Pagina 33:
Emma Sundh, geraadpleegd van http://emmasundh.com/category/torpet-pa-gotland/page/5/

GEMEENTE Arnhem

23 april 2021

Kon pagina 1 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 17 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 18 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 19 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 20 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 21 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 22 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 23 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 24 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 25 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 26 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 27 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 28 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 29 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 30 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 31 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 32 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 33 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 34 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 35 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 36 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 37 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 38 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 39 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 40 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 41 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 42 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 43 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 44 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 45 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 3 Toelichting Akoestisch onderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Bijlage 4 Onderbouwing Hogere Waarden

Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft de herziening van het bestemmingsplan Schuytgraaf veegplan 2017 betrekking op veld 3 noord en veld 23. Veld 23 ligt aan de zuidzijde van Schuytgraaf en voldoet aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. Voor veld 3 noord wordt niet aan de voorkeurswaarde voldaan.

Veld 3 noord ligt in het noorden van de wijk Schuytgraaf in Arnhem Zuid. De spoorlijn Arnhem – Nijmegen is aan de oostzijde van het plan gesitueerd op een talud. Als gevolg van het railverkeer wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. Ten zuiden van het plangebied ligt de Minervasingel. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Minervasingel op het plangebied de voorkeurswaarde niet overstijgt.

De planologische regeling voor veld 3 noord voorziet in de ontwikkeling ten behoeve van woningbouw. De exacte locatie van de te ontwikkelen woningen is niet vastgelegd. Bij de aanvraag hogere grenswaarde wordt uitgegaan van de, vanuit akoestisch oogpunt bezien, slechts mogelijke situatie, het geen inhoudt dat is uitgegaan van de hoogste belasting op de bestemmingsgrens voor 'Wonen'.

De voorkeurswaarde van 55 dB wordt ter plaatse van veld 3 noord overschreden vanwege belasting door het railverkeer. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet hiervoor een hogere waarde worden verleend zoals weergegeven in onderstaande tabel. Het bestemmingsplan maakt voor veld 3 noord de bouw van ongeveer 270 woningen mogelijk.

locatie (inclusief kadastraal nummer)	**Ter plaatse van de aanduiding**	**vast te stellen hogere geluidsbelasting in dB**	**Gevel-aanduiding**	**Geluidafkomstig van:**
Arnhem, Schuytgraaf veld 3 Noord AHM05AF 04248, 00069, 00071 en 00072	'overige zone – hogere waarde'	58 dB	oost	Spoorweg Arnhem - Elst

Op dit moment treft ProRail in opdracht van de gemeente Arnhem de eerste voorbereidingen voor een geluidsscherm ten noorden van station Arnhem-zuid. De verwachting is dat de bouw van dit scherm over 3 tot 5 jaar plaats zal vinden. Deze wordt gedurende de planperiode van het bestemmingsplan gerealiseerd. De gemeenteraad van Arnhem heeft op 15 maart 2021 besloten dit scherm uit te laten voeren met een lengte van ongeveer 1350 meter. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan van veld 3 noord wordt daarom bij de toetsing aan de Wet geluidhinder en het verlenen van de hogere waarde uitgegaan van een scherm met deze lengte. Deze minimale variant veroorzaakt nog steeds een beperkte overschrijding van de voorkeurswaarde van 55 dB ter plaatse van veld 3 noord.

In deze overweging wordt aan de hand van een aantal criteria afgewogen of er een hogere waarde kan worden verleend. Bij deze afweging worden criteria gehanteerd die genoemd zijn in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid.

1. Beoordeling aan de hand van de hoofdcriteria volgens de Wet geluidhinder

De geluidbelasting op basis van de Wet geluidhinder mag in eerste instantie niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Wanneer hier niet aan kan worden voldaan is het mogelijk om een hogere waarde vast te stellen tot maximaal 68 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 58 dB. Op basis hiervan zou daarom een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld. Voor het vaststellen van een hogere waarde moeten maatregelen zijn afgewogen. Deze afweging wordt hieronder beschreven.

Bron- en overdrachtsmaatregelen railverkeer

Aan de westzijde van het spoor ten noorden van station Arnhem Zuid wordt een geluidscherm gerealiseerd met een lengte van ongeveer 1350 meter. Maatregelen worden dus genomen in de vorm van een 1350 meter lang geluidscherm.

Afstand vergroting

In het ruimtelijk ordeningsproces is er voor gekozen om de exacte locatie voor woningen niet vast te leggen, zodat er in een later stadium ruimte is om de beste plek voor de woningen binnen het bouwvlak, te onderzoeken. Naast geluidsaspecten spelen er andere criteria op

basis waarvan de keuze gemaakt gaat worden. Vanwege deze onzekerheid zijn voorschriften aan het Besluit hogere waarde verbonden met betrekking tot het stedenbouwkundig ontwerp.

Conclusie

Hierboven is een integrale afweging gemaakt met betrekking tot het nemen van bron- en overdrachtsmaatregelen. Maatregelen stuiten op bezwaren van civieltechnische aard en/of zijn financieel niet doelmatig. Na deze afweging kan een hogere grenswaarde worden verleend. Hierbij moeten de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van gevels te allen tijde in acht worden genomen.

2. Toetsing aan de gebiedsgerichte aanpak volgens het beleidsplan Geluid

In augustus 2008 is het 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. De beleidslijnen hiervoor zijn opgenomen in het Structuurplan Arnhem 2040. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naar mate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe. In verband met de wijziging van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is aanvullend op het beleidsplan Geluid op 27 maart 2007 de Nota Uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden gemeente Arnhem vastgesteld door het college van B&W.

De gebiedsgerichte aanpak zoals opgenomen in het Beleidsplan Geluid is overgenomen in Nota Uitvoeringsbeleid. Dit beleid houdt in dat op basis van de uitgangspunten van het structuurplan 2040 gewerkt wordt met zeven gebiedstypen die elk een eigen ambitie hebben. Van deze ambitie kan na motivering afgeweken worden.

Gebiedstypering

Voor de veld 3 noord is het gebiedstype 'Stadswijk' van toepassing. De ambitiewaarde voor dit gebiedstype komt overeen met de geluidklassen “rustig” en “redelijk rustig”. Het beleid kent ook een geluidsklasse 'incidenteel' en 'plafondwaarde'. Deze geluidsklassen wordt bij uitzondering toegepast in combinatie met daarbij vereiste akoestische compensatie.

In onderstaande tabel zijn de bij dit gebiedstype behorende ambitie-, incidentele en plafondwaarden weergegeven.

Tabel: Gemeentelijke ambitie- incidentele en plafondwaarden voor “Stadswijk”

Bron	Ambitie Rustig – Redelijk rustig	Incidenteel Onrustig – Zeer onrustig	Plafond Lawaaiig
Railverkeer	45 – 55 dB	55 - 63 dB	63 – 68 dB

Railverkeer

Voor railverkeer wordt met een geluidbelasting van 58 dB niet aan de ambitiewaarde van het gemeentelijk geluidbeleid vanwege de spoorweg Arnhem - Elst voldaan. Voor de situering van de toetspunten en een bijhorende contourberekening, waarin de grootte van het gebied waar niet aan de ambitiewaarde van 55 dB wordt voldaan wordt weergegeven, wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en als bijlage is toegevoegd. Waar niet aan de ambitiewaarde wordt voldaan, wordt wel voldaan aan de incidentele waarde van 63 dB. Vanwege de dominante woonfunctie in de stadswijken is de na te streven geluidbelasting laag. Alleen

aan de randen van de stadswijken, waar deze grenzen aan verkeerswegen, wordt een hogere geluidsbelasting toegestaan (-1, onrustig tot –2, zeer onrustig). Veld 3 noord is niet direct tegen de spoorweg aangelegen, maar omdat de spoorweg op hoogte ligt zorgt de ruimte tussen veld 3 en de spoorweg minder voor afscherming, waardoor het geluid verder de wijk in komt. Dit effect wordt voor een groot deel ondervangen door het plaatsen van een geluidscherm. Voor de bepaling van de lengte en hoogte van het scherm wordt echter een afweging gemaakt tussen geluidreductie en kosten (financiële doelmatigheid), waardoor voor veld 3 noord de voorkeurswaarde van 55 dB voor een deel wordt overschreden. Vanwege de financiële doelmatigheidstoets achten wij dit echter acceptabel.

Cumulatie

Cumulatie van geluid is alleen aan de orde wanneer de locatie door meerdere geluidbronnen wordt belast tot boven de voorkeurswaarde. Dit is voor de veld 3 noord niet het geval.

Conclusie

De geluidbelasting binnen veld 3 noord overschrijdt het ambitieniveau van 55 dB voor railverkeerslawaai zoals verwoord in het gemeentelijk beleidsplan. Wel wordt voldaan aan de incidentele waarde van 63 dB. Bij de nadere uitwerking zal aan de voorwaarden uit de 'Nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden gemeente Arnhem' moeten worden voldaan. Daarnaast moet de geluidwering van de gevels van de nieuw te bouwen woningen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit om een acceptabel binnenniveau te garanderen. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan ontstaat er een acceptabele situatie.

3. Beoordeling aan de hand van de Nota Uitvoeringsbeleid Hogere Grenswaarden

3a. Locatiespecifieke criteria

De onderstaande locatiespecifieke kenmerken worden in de overwegingen als positief aspect meegenomen meegenomen.

- Veld 3 noord bevindt zich in de nabijheid van een bushalte;

3b. subcriteria

De onderstaande criteria zijn conform de 'Nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden gemeente Arnhem' bij de afweging betrokken. Het gaat om de criteria die horen bij de geluidklasse 'onrustig'. Voor de bron- en overdrachtmaatregelen wordt verwezen naar de beoordeling aan de hand van de hoofdcriteria volgens de Wet geluidhinder.

Op dit moment is er nog geen invulling gegeven aan het stedenbouwkundig ontwerp. De criteria kunnen in dit stadium niet worden getoetst. De meest relevante criteria zijn daarom als voorschriften aan dit bestemmingsplan verbonden. Het gaat om de volgende criteria:

- Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een woning moet men door middel van een akoestisch onderzoek geluidwering gevels aantonen of wordt voldaan aan de eisen voor geluidwering uit het Bouwbesluit;
- Het stedenbouwkundig ontwerp vorm geven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;

4. Eindconclusie

De geluidbelasting in het gebied voldoet aan het gemeentelijk beleid. Daarnaast is er sprake van stedenbouwkundige overwegingen om ter plaatse nieuwbouw te realiseren. Het verlenen van een hogere waarde waarbij voorschriften worden vastgelegd past binnen de kaders zoals deze zijn gesteld in de Wet geluidhinder en in de gemeentelijke beleidsnotities.

Kon pagina 1 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 4 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 5 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 6 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 7 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 8 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 9 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 10 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 11 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 12 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 13 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 14 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 15 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 16 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 17 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 18 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 19 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 20 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 21 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 22 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 23 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 24 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 25 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 26 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 27 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 28 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 29 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 30 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 31 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 32 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 33 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 34 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 35 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 36 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 37 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 38 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 39 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 40 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 41 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 42 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 43 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 44 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 45 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 46 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 47 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 48 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 49 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 50 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 51 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 52 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 53 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 54 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 55 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 56 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 57 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 58 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 59 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 60 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 61 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 62 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 63 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 64 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 65 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 66 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 67 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 68 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 69 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 70 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 71 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 72 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 73 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 74 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 75 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 76 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 77 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 78 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 79 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 80 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 81 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 82 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 83 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 84 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 85 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 86 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 87 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 88 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 89 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 90 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 91 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 92 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 93 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 94 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 95 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 96 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 97 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 98 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 99 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 100 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 101 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 102 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 103 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 104 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 105 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 106 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 107 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 108 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 109 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 110 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 111 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 112 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 113 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 114 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 115 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 116 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 117 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 118 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 119 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 120 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 121 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 122 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 123 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 124 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 125 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 126 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 127 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 128 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 129 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 130 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 131 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 132 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 133 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 134 uit document 1c bijlagen BP Bijlage 5 Toelichting Stikstofonderzoek niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Bijlage luchtfoto's

Schuytgraaf veld 1, 3 en 23

Onderzoek stikstofdepositie Wet natuurbescherming
Rapport: M. 2019.1208.07.R001

1. Luchtfoto's 1999

Veld 1 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 1999

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 3 noord Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 1999

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 23 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 1999

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 1 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 2003

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 3 noord Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2003

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:6,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 23 Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2003

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 1 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 2008

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 3 noord Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2008

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 23 Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2008

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 1 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 2011

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 3 noord Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2011

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:6,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 23 Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 2011

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 1 Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2015

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 3 noord Schuytgraaf

Legenda

Luchtfoto 2015

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

Veld 23 Schuytgraaf

GEMEENTE Arnhem

Legenda

Luchtfoto 2015

- Red: Band_1
- Green: Band_2
- Blue: Band_3

Auteur:	GeoWeb
Datum:	03-05-2021
Schaal:	1:3,000

GeoWeb versie 5.2
Copyright © 2017 Gemeente Arnhem

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2017
Alle rechten voorbehouden

LEGENDA

- GRENS VAN HET PLAN
- GEMEENTEGRENS
- 't VLOT — PLAATSELIJKE AANDUIDING
- 822 — KADASTRAAL PERCEELSNUMMER
- GRENS KADASTRAAL PERCEEL
- FUNCTIEGRENS BINNEN KADASTRAAL PERCEEL
- 22 — WONING MET HUISNUMMER
- Nu — NUTSVOORZIENING
- Hk — HUISKAVEL
- Fb — FRUITTEELT BEDRIJF
- Kw — KWEKERIJ
- Au — AUTOHANDEL
- Bld — BOUWLAND
- Gld — GRASLAND
- Bgd — BOOMGAARD
- B — BOS
- Vt — VOLKSTUINEN (niet meer in gebruik)

OVERIGE GEBRUIKSVORMEN:
als op de kaart aangegeven.

DRIELSE RIJNDIJK
ACHTERSTRAAT
VOGELENZANGSESTRAAT
SCHUYTGRAAF
GROTE MOLENSTRAAT
ZESSELING
DE LAAR
Arnhem - Wijchen
rivier de Rijn
"VOGELENZANG"
"DE HAMSE BOOMGAARD"
"DE DUIVENKAMP"
"RUTGERSHOEVE"
"SCHUYTGRAAF"
"DE LAAR"
"DE KROON"
't VLOT
gemeente Heteren
gemeente Elst
Waterloop
Weg
Fietspad
Fietspad + Bomenrij
Fietspad "'t Poortje"
Fietspad "Eldenseezeeg" + Bomenrij
Fietsbrug
Ontsluitingspad
Spoorlijn + Fietspad/-tunnel
Schouwpad
Stacaravan
Ponyweiden en verlaten volkstuinen
Boomkwekerij
Moestuin
Dijk Grasland
Windturbine
Gemaal
Tuin
Groen
Bos
Gld / Water
Gld + Bomen
Zuidelijke Laarsche Pijp
JACOBSTRAAT
LOUISE MICHELSTRAAT
SIMONE DE BEAUVOIRSTRAAT
BURG. MAUSENSINGEL

SCHUYTGRAAF
Bijlage 1: functiekaart huidig gebruik

tekeningnummer 98-09.01-06

gewijzigd	datum
a JWe	okt.'98
b	
c	
d	
e	

formaat	getekend	gezien	datum	schaal
90x133	JWe		20 mei'98	1:2500

© Nadruk verboden

Dienst Stadsontwikkeling
sector ontwikkeling, afdeling ruimtelijke ordening
Eusebiusbuitensingel 49, 6828 HZ ARNHEM, tel.: 026-3773333, fax: 026-3773450

GEMEENTE Arnhem

Maatregelencatalogus Natuurinclusief Bouwen Arnhem

In deze Maatregelencatalogus staan maatregelen benoemd die in, aan en om het huis en in de openbaar toegankelijke ruimte kunnen worden toegepast om natuurinclusief te bouwen. Daardoor ontstaat niet alleen een geschikte leefomgeving voor mensen, maar juist ook voor dieren en planten. De basisprincipes zijn eenvoudig: dieren zoeken een plek om te broeden (bijvoorbeeld in een neststeen of, ze zoeken beschutting (bijvoorbeeld in hoog gras of in hagen en struiken), ze moeten eten kunnen vinden (insecten, rupsen, bessen etc.) en het is fijn als er water beschikbaar is. Onderstaande maatregelen leveren, naast het vergroten van de biodiversiteit, vaak ook nog een heleboel andere voordelen op. Ze dragen bijvoorbeeld bij aan natuurbeleving en een klimaatbestendige stad. Samen bouwen we aan een groene stad.

De maatregelen zijn verdeeld in:

A. Verblijven voor gebouwbewonende soorten (neststenen)

A1. *Neststeen gierzwaluw* - 1 punt
A2. *Nestplaats huismus* - 1 neststeen/kast/pan = 1 punt, 5 meter verplaatste vogelschroot = 2 punten, 1 vogelvide = 2 punten
A3. *Neststeen (gewone dwerg)vleermuis* - 1 punt
A4. *Neststeen zwarte roodstaart* - 1 punt
A5. *Insectensteen* - 1 punt. Professioneel insectenhotel - 5 punten
A6. *Neststeen huiszwaluw* - 1 punt per neststeen met 2 kommetjes
A7. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

B. Opstalgebonden maatregelen

Gevel/dak:

B1. *Groen plat dak* - 15 punten per 50m^2 bij sedum, + 3 punten voor toevoeging grassen en kruiden, +3 punten voor toevoeging dwergheesters en/of struiken
B2. *Hellend sedumdak* - 15 punten per 50m^2
B3. *Groene gevel* - 5 punten per gevel
B4. *Geveltuin* - 1 punt per tuintje
B5. *Beperken verlichting* - 1/3/5/10 ptn*
B6. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

Tuin:

B7. *Groene haag als erfafscheiding* - per huis met 25% groene erfafscheiding 1 punt (huis met volledige groene erfafscheiding = 4 punten)
B8. *Egelpassages* - alle tuinen egelpasseerbaar d.m.v. groene erfafscheidingen/openingetjes = in totaal 1/3/5/10 punten*
B9. *1 inheemse boom van 2e of 3e orde grootte in tuin óf 3 struiken* - 3 punten
B10. *Beperkte verharding* - 1/3/5/10 punten* als hier in hele project rekening mee is gehouden
B11. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

C. Omgevingsgebonden maatregelen:

Verblijven voor niet-gebouwbewonende soorten (nestkasten):

C1. *Nestkast boomklever* - 1 punt
C2. *Nestkast grote bonte specht* - 1 punt
C3. *Nestkast steenuil* - 2 punten
C4. *Nestkast bosuil* - 2 punten
C5. *Vleermuiskast* - 1 punt
C6. *Nestkast ooievaar* - 25 punten
C7. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

**Afhankelijk van grootte project (project met 1-10 woningen = 1 punt, 11-50 woningen = 3 punten, 51-100 woningen = 5 punten, >100 woningen = 10 punten).*

Groene omgevingsmaatregelen:

C8. *Toepassen extensief maaibeheer in hele projectgebied* - 5 punten
C9. *Vergroenen en verfraaien van bermen* - 5 punten per berm
C10. *Cluster van 3 inheemse bomen aanplanten of behouden* - 3 punten
C11. *Rij van >10 inheemse bomen aanplanten of behouden* - 10 punten
C12. *Takkenril/ stobbenwal* - 2 punten per 10 meter
C13. *Aanplant vogel- of vlinderbosje* - 3 punten per 25m2 inheemse struiken/bomen
C14. *Hagen aanplanten* - 5 punten per haag van minimaal 100 meter
C15. *Faunapassage* - 15/25 punten
C16. *Pocketpark (minipark) aanplanten* - 25 punten
C17. *Verbinden groenstructuren op zelfgekozen manier* - 5-25 punten
C18. *Beperkte verharding* - 10 punten
C19. *Geen buitenverlichting bij of op groen* - 10 punten
C20. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

Blauwe omgevingsmaatregelen:

C21. *Natuurvriendelijke oevers* - 10 punten
C22. *Ecologische bodempassage of wadi* - 5-10 punten afhankelijk van grootte
C23. *Amfibieënpoel* - 25 punten
C24. *IJsvogelwand* - 15 punten, ijsvogelvriendelijke oever- 10 punten
C25. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

D. Bewustwordingsmaatregelen:

D1. *Aanleg groene voorbeeldtuin* - 3 punten
D2. *Tuinklaarpakket* - 2 punten x aantal bestelde natuurlijke tuinklaarpakketten
D3. *Faciliteren van tuinontwerpsessies* - 1 punt x aantal gegeven tuinontwerpsessies
D4. *Biodiversiteitspakket aanbieden* - 0.5 punt x aantal pakketjes
D5. *Eigen initiatief: in overleg* - 1 tot 25 punten

A. VERBLIJVEN VOOR GEBOUWBEWONENDE SOORTEN

Bij nieuw- en herbouw zijn volop kansen voor het creëren van verblijfsplaatsen voor gebouwbewonende soorten. Neststenen zijn vaak zeer eenvoudig en tegen lage kosten in te passen.

Bij een huis in het Waterkwartier in Nijmegen zijn 18 neststenen voor gierzwaluwen (zie maatregel A1) ingebouwd. De neststenen werden in eerste instantie bewoond door huismussen.

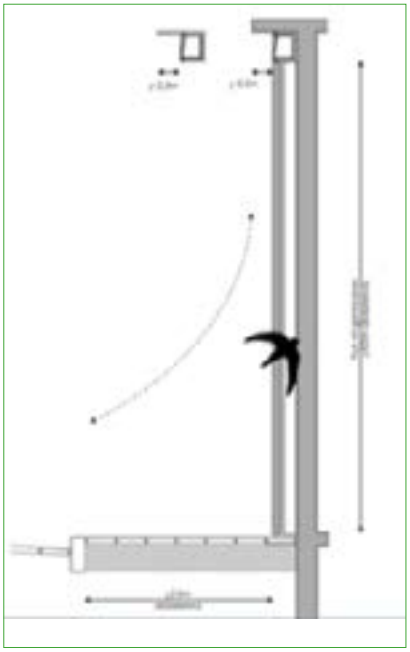
(bron: Jochem Kühnen).

A1. Neststeen gierzwaluw

1 punt

Het kan jaren duren voordat een gierzwaluw een neststeen bezet. Tot het zover is vormt de neststeen een welkome broedplaats voor andere soorten. En als er eenmaal één steen door een gierzwaluw bezet raakt, zullen er snel meer volgen. Gierzwaluwen zijn immers koloniebroeders. Ze zijn erg trouw en keren generaties lang terug naar hetzelfde nest. De omgeving rondom de nestplaats is minder relevant, omdat de gierzwaluw zijn voedsel in de lucht vangt. Wel moeten er voldoende insecten zijn. Insecten worden aangetrokken door verschillende soorten inheemse planten te plaatsen die afwisselend bloeien.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 28,- per neststeen



Baten:

Biodiversiteit

- gierzwaluw en gastbewoners (vooral huismussen en spreeuwen maar ook koolmezen, zwarte roodstaartjes en zelfs boomkruipers)

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Plaats meerdere stenen (liefst 6-20 stuks) vlak bij elkaar. Oriëntatie Invliegopening op oostelijke of noordelijke richting
Hoogte/lengte:	Plaats de neststeen zo hoog mogelijk, minimaal op 4 meter hoog. De gierzwaluw broedt graag hoog, dus nesten kunnen tot 40 meter hoog worden ingemetseld.
Overige:	De invliegopeningen moeten minimaal 40 cm van elkaar verwijderd zijn. Blinde, monotone zijkanten van gebouwen zijn het meest geschikt. Aanvliegroute van 2-4m onder de steen vrijhouden van obstakels (bomen, gebouwen, schoorstenen, vlaggenstokken, elektriciteitsdraden, naar buiten opendraaiende ramen, balkons, gevelbegroeiing).

Aanbevelingen

Gierzwaluwen geven geen overlast. Ze gebruiken weinig nestmateriaal en maken ook geen vieze strepen op de gevel. De inbouwstenen hoeven niet schoon gemaakt te worden.

Naast neststenen zijn er ook nestkasten. Hang ze bij elkaar en onder een dakgoot of overstek, zodat de temperatuur niet te ver kan oplopen.

Foto's links: Vivara Pro, Jochem Kühnen

Bron tekst: o.a. Mourmans-Leinders, M. (2004). Gierzwaluwen en nestkasten; (2005). Bouwen voor gierzwaluwen.

A2. Nestplaats huismus

1 neststeen/kast/pan = 1 punt, 5 meter verplaatste vogelschroot = 2 punten, 1 vogelvide = 2 punten

De huismus is een honkvaste en sociale vogel die jaarrond in groepen leeft. Er moet voldoende nestgelegenheid zijn voor een hele groep. De nestgelegenheden zijn alleen functioneel als in de nabije omgeving voldoende leefgebied aanwezig is en/of wordt gerealiseerd. Het is essentieel dat er binnen een afstand van vijf meter van de nestlocatie ten minste drie meter hoog opstaand groen aanwezig is. Bijvoorbeeld gevelgroen en/of een haag of (stekelige) struik. Ideaal zijn groene tuinen met hoge hagen of heesters, dichte struiken, rommel- en onkruidhoekjes, water en zanderige grond om een zandbad te nemen. Combineer dus het liefst met andere maatregelen die ten gunste zijn van het leefgebied van de huismus zoals ***'groene gevels' (B3), 'geveltuintjes' (B4) of 'groene erfafscheiding' (B7).***

Baten:
Biodiversiteit
- huismus

Optie 1: Vogelschroot verplaatsen. Gebouw met minimaal 5 meter verplaatste vogelschroot = 2 punten
Breng vogelschroot aan bij de panlat waar de tweede pan aanhaakt. Zo kunnen de eerste twee panlatten dienen als broedlocatie voor huismussen.
Let op! Maatregel is alleen zinvol bij dakpannen waar dakbeschot toegankelijk is bij de eerste rij dakpannen (bijvoorbeeld holle pannen).

Geschatte kosten geen extra kosten

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Bij minimaal 5 meter lengte dak toepassen, maar bij voorkeur over de hele breedte van het huis.
Oriëntatie:	Noorden of oosten, zodat de temperatuur niet te ver kan oplopen.
Hoogte/lengte:	Hoogte tussen dakbeschot en dakpan (bij bolling) dient minimaal 7,5 centimeter te zijn.

Aanbevelingen
Om beschadiging van dampfolie te voorkomen, houten platen aanbrengen boven de gootplank.

De MONIER Vogelvide

Optie 2: Vogelvide(s). 1 vogelvide = 2 punten
Vogelvides zijn speciaal ontwikkelde mussennestkasten die onder de eerste rij dakpannen kunnen worden geplaatst in plaats van vogelschroot. De vogelvide kan over het algemeen zonder bouwkundige aanpassingen worden gemonteerd. Hij past onder vrijwel alle soorten dakpannen en op vrijwel alle soorten pannendaken.

Geschatte kosten (excl. btw): een vogelvide van 1 meter kost vanaf € 24,50.

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	-
Oriëntatie:	Noorden of oosten, zodat de temperatuur niet te ver kan oplopen.
Hoogte/lengte:	1 vogelvide is een meter lang.

Optie 3: Mussenstenen. 1 neststeen = 1 punt

Inmetselen van neststenen in de gevel of als dat niet mogelijk is plaatsen van mussenkasten aan de buitenmuur onder een overstek of dakgoot.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 24,- per neststeen

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Plaats meerdere stenen (bij voorkeur clusters van 6-20 nestgelegenheden, met invliegopening 34mm bij elkaar. Mussen broeden in kolonies.
Oriëntatie:	Noorden of oosten of in schaduw van dakgoot/overstek van 30cm, zodat de temperatuur niet te ver kan oplopen.
Hoogte/lengte:	Minimaal op 2 en maximaal op 15 meter hoog

Aanbevelingen

De nesten hoeven niet schoongemaakt te worden.

Optie 4: Nestpannen. 1 nestpan = 1 punt

Aanbrengen van nestpannen voor huismus op het dak.

Let op! Daken met dakisolatie zijn niet geschikt, het wordt onder de dakpannen te heet. Op niet-geïsoleerde daken van met name historische gebouwen kunnen nestpannen doorgaans wel worden toegepast.

Geschatte kosten onbekend

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Mussen broeden in kolonies, dus plaats bij voorkeur clusters van 6-20 nestpannen vlak bij elkaar.
Oriëntatie:	Noorden of oosten
Hoogte/lengte:	Minimaal op 2 en maximaal op 15 meter hoog

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om te inventariseren of in plaats van het plaatsen van nestpannen, het vogelschroot verplaatst kan worden of neststenen ingebouwd kunnen worden. Het vogelschroot verplaatsen is namelijk eenvoudiger en levert meer nestruimte op. Neststenen inbouwen in de gevel is vaak ook beter, omdat het onder de pannen te heet kan worden voor de mussen.

Foto: Checklist Groen Bouwen
Bron tekst: gemeente Ede

A3. Neststeen / open stootvoeg / entreesteen (gewone dwerg)vleermuis

1 punt

De gewone dwergvleermuis komt vooral voor in gebieden met bebouwing nabij een groene omgeving. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Het plaatsen van inmetselstenen of andere vleermuisvoorzieningen is van groot belang om deze en andere vleermuissoorten te helpen bij het bieden van een verblijfplaats.
Let op! Het punt is ook te behalen door op een andere manier ruimtes in het gebouw vrij te laten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen (minimaal 1,5cm breed en 4cm hoog) of entreestenen om een niet-geïsoleerde spouwmuur of tussenspouw (ruimte tussen twee nieuwbouwwoningen) toegankelijk te maken. Of door ruimte achter de gevelbetimmering te laten of onder of in (dubbele) daklijsten ruimte te maken. Alle maatregelen t.b.v. vleermuizen genoemd op https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/ tellen.
Let op! Rond verblijfplaatsen dient voldoende beschut en insectenrijk habitat aanwezig te zijn: voedsel voor de vleermuizen! Plant binnen het project dus ook inheemse bomen, struiken en bloemen waarin ook insecten voedsel zoeken en zich voortplanten.

Geschatte kosten (excl. btw): per inbouwsteen vanaf € 28,-
per entreesteen (om vleermuizen toegang te geven tot een spouwmuur) vanaf € 16,-

Baten:
Biodiversiteit
- (gewone dwerg) vleermuis

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Meerdere stenen per locatie heeft de voorkeur, eventueel aan elkaar geschakeld.
Oriëntatie:	Voorkeur voor de zonnige zuidwestzijde
Hoogte/lengte:	Tussen de vier meter (ondergrens) en vijftig meter (bovengrens) hoogte.
Overige:	De aanvliegroute naar de kast vrij houden, dus niet boven ramen inbouwen, geen bomen of struiken voor de muur laten groeien en geen zonwering of iets dergelijks. De kasten moeten vrij zijn van lichtverstoring.

Aanbevelingen

Foto 1: Deze inbouwsteen kan gebruikt worden in de spouw als schuilplaats voor één of enkele exemplaren of als paarplek. De inbouwsteen is ook geschikt als kraamverblijf, hiervoor moeten wel meerdere stenen aan elkaar geschakeld worden zodat er een grotere ruimte ontstaat. Hiervoor kan men links en/of rechts het houten schot wegnemen. De vleermuizen kunnen op deze manier van de ene naar de andere steen kruipen.

Foto 2: Deze entreesteen is gemaakt om vleermuizen toegang te geven tot een spouwmuur.

Waar vleermuizen zitten kan men uitwerpselen vinden. De inbouwstenen dus beter niet boven een deur, raam of balkon plaatsen.

Bron: Vivara Pro

A4. Neststeen zwarte roodstaart

1 punt

De zwarte roodstaart leeft het grootste deel van het jaar solitair of in paren en zingt vanaf een hoge zangpost. Het is cruciaal voor de zwarte roodstaart dat er in de omgeving van het nest open, zonnige, droge, niet ingerichte terreinen aanwezig zijn. De zwarte roodstaart heeft een voorkeur voor grootschalige nieuwbouw en houdt niet zo van een groene en begroeide omgeving. Behoud dus kleine stukjes braakland met korte vegetatie.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 20,- per inbouwsteen/kast

Baten:

Biodiversiteit

- zwarte roodstaart e.a. (bijvoorbeeld kwikstaart, roodborst, winterkoning, grauwe vliegenvanger)

Eisen en randvoorwaarden

Oriëntatie:	Noorden of oosten
Hoogte/lengte:	Plaats de nestkast of -steen boven de 3 meter hoogte

Aanbevelingen

De zwarte roodstaart is een insecteneter. Door deze maatregel te combineren met maatregelen die insecten trekken (zoals het planten van inheemse hagen, heesters, bloemen en planten), kan het succes van de nestkasten worden vergroot.

De zwarte roodstaart mijdt natte gebieden en gebieden met dichte en hoge gewassen.

Foto's: Vivara Pro

Bron Factsheet Zwarte Roodstaart, Vogelbescherming (2018)

A5. Insectensteen

1 punt. Professioneel insectenhotel - 5 punten

Inbouwstenen dragen bij aan een gezonde wilde bijen- en vlinderpopulatie in de stad. Bijen en vlinders zijn een belangrijke schakel in de voedselketen. Bij grotere projecten mag er als alternatief ook een groot insectenhotel met een oppervlakte van minimaal 1 m^2. worden geplaatst op een zonnige, beschutte plek in de omgeving. Combineer met bijvoorbeeld **'groene gevels' (B3) of 'geveltuintjes' (B4).**

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 28,- per neststeen

Baten:

Biodiversiteit

- wilde bijen, hommels, vlinders en allerlei andere insecten zoals spinnen, lieveheersbeestjes en oorwormen.

Eisen en randvoorwaarden

Oriëntatie:	Zonzijde: zuid, zuidoost, zuidwest, west. Beschut tegen regen en wind.
Hoogte/lengte:	Plaats stenen op minimaal 50 cm en maximaal 2m hoogte.
Beplantingseisen:	Dichtbij inheemse nectar- en stuifmeeldragende bloemen, planten en/of struiken.
Overige:	De neststenen kunnen zowel groepsgewijs als afzonderlijk aangebracht worden.

Aanbevelingen

Plaats insectenhotels op luwe, zonnige en bloemrijke plek (dus niet in de schaduw van een gebouw of boom!). Bijenhotels kunnen ook op het dak worden geplaatst.

Afbeeldingen: Vivara / Veldshop

A6. Neststeen huiszwaluw

1 punt per neststeen met 2 kommetjes

De huiszwaluw is een sociale vogel die in kolonies broedt. Vooral nabij open en waterrijk gebied, in de omgeving van allerlei typen gebouwen en bruggen, die voor de huiszwaluw als alternatieve rotspartijen kunnen dienen.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 19,- per steen met 2 kommetjes

Baten:

Biodiversiteit

- huiszwaluw

Eisen en randvoorwaarden

Oriëntatie:	De huiszwaluw heeft geen duidelijke voorkeur voor nestplekken op een bepaalde windrichting, maar gevels op het noordwesten zijn het minst favoriet.
Hoogte:	Plaats op minstens 4 en maximaal 10 meter hoog.
Overige:	Plaats onder een overstekende, liefst witte / wit geverfde dakrand. Plaats in ieder geval een deel van de nestkommetjes bij elkaar. Zorg voor een vrije aanvliegroute voor de zwaluwen naar het nest, dus geen hoge struiken of andere bebouwing vlakbij de nesten. Voor de huiszwaluw moet er water en klei in de buurt van de nestlocatie zijn.

Aanbevelingen

Plaats de nesten in combinatie met een mestplankje. Dit voorkomt overlast door uitwerpselen.

Een waterrijke omgeving en insectenrijk grasland binnen 500m van het nest heeft de voorkeur. Binnen die afstand wordt namelijk naar voedsel gezocht. En rond het water houden de grootste aantallen vliegende insecten (muggen) zich op.

Een modderpoel binnen een straal van 200 meter van de nestgelegenheid zorgt ervoor dat de huiszwaluwen zelf aanvullende nesten kunnen bouwen.

Foto's: Vivara
Bron: Vogelbescherming (2018), Factsheet Huiszwaluw

A7. Eigen initiatief: in overleg

1 punt

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd - voor één van bovenstaande soorten of voor een andere gebouw-bewonende soort. Zo zijn gebouwen hoger dan tachtig meter geschikt als broedplaats voor de slechtvalk. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.

B. OPSTALGEBONDEN MAATREGELEN

Met alleen het creëren van verblijfsplaatsen voor gebouwbewonende soorten zijn we er nog niet! Om dieren voldoende leefgebied te geven moeten er ook groene maatregelen worden getroffen in de directe omgeving van het gebouw.

Een groen dak in Arnhem Groen West AAN /
Een net aangelegde geveltuin in het Spijkerkwartier © Marleen Michels

Ook in de tuin zijn volop opties: bijvoorbeeld groene hagen als erfafscheiding (B7), het realiseren van kleine openingetjes in die erfafscheiding voor de egel (B8), inheemse boompjes of struiken planten (B9) en de verharding beperken (B10).

Bij grotere projecten kunnen er ook punten gehaald worden met het bewust maken van toekomstige bewoners, zoals door als ontwikkelaar de nieuwe bewoner de mogelijkheid te geven een groene tuin mee te kopen (tuinontwerp, -ontwikkeling en -aanleg) en zo onderdeel te laten zijn van de hypotheek (zie categorie C). Volop mogelijkheden dus!

In de openbaar toegankelijke ruimte is ook van alles mogelijk, zoals de aanleg van nestkasten voor niet-gebouwbewonende soorten, het toepassen van extensief maaibeheer, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en nog veel meer (zie maatregelen in categorie D).

B. Gevel/Dak

B1. Groen plat dak

15 punten per 50m2 bij sedum, + 3 punten voor toevoeging grassen en kruiden, +3 punten voor toevoeging dwergheesters en/of struiken. Groene daken met inheemse grassen en kruiden bieden een prima plek voor allerlei dieren en planten en hebben legio andere voordelen.

Geschatte kosten (excl. btw): € 35,- tot € 80,- per m² voor een groen sedumdak tot € 50,- tot € 100, - per m² voor een meer intensief groen dak met struiken, planten en bomen. Bij een gemiddeld dakoppervlak (50 m²) kost een groen sedumdak dus tot € 4.000,-.

Baten:

Biodiversiteit

- Leefgebied voor wilde bijen, vlinders en vogels.

Klimaatverandering

- Een groen dak draagt flink bij aan infiltratie. Een win-win dus. Want ontwikkelaars zijn wettelijk verplicht om hemelwater op eigen terrein te verwerken.
- Verkoeling in en om het huis door verdamping
- Energiebesparing: in de zomer blijft het langer koel in huis, in de winter zorgt het groene dak er juist voor dat warmte in huis niet ontsnapt via het dak
- CO2-vastlegging

Natuurbeleving

- Het groene dak creëert een rustgevende en stress-verlagende omgeving

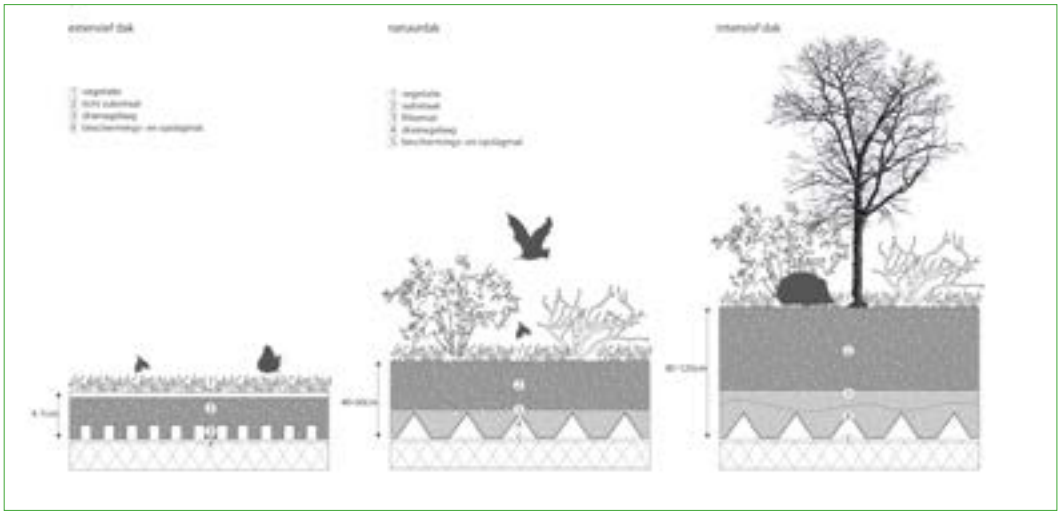
Overig

- Verhoging waarde onroerend goed
- Verbetering luchtkwaliteit (een groen dak bindt 1 kg fijnstof/m²)
- Zonnepanelen leveren een hoger rendement doordat ze minder heet worden
- Verdubbeling levensduur dak: de begroeiing beschermt het dakbedekkingsmateriaal tegen UV en zoninvloeden.

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	De 50 m² moet bij voorkeur aaneengesloten te zijn (dus liever op het dak dan op schuurtjes).
Hoogte/lengte:	Hoe dikker de substraatlaag, hoe beter. Bij 5-7cm kan alleen sedum geplaatst worden, bij 7-15cm ook grassen/kruiden, bij 15-30cm ook dwergheesters en bij 30-50 cm ook struiken. Wel aanpassen op de draagkracht van het dak.
Beplantingseisen:	Het dak dient aangeplant te worden met zo veel mogelijk verschillende soorten inheemse sedum, kruiden e.d. met variatie in bloeitijd.
Overige:	Een groendakopbouw bestaat uit een vegetatiemat met daaronder een substraat- en drainagelaag.

Aanbevelingen



Extensieve groene daken hebben nauwelijks onderhoud nodig.

Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

B2. Hellend sedumdak

15 punten per 50m²

Groen dak met leefgebied voor insecten. Extensieve groendaken zijn geschikt voor daken met een helling van soms wel 35°. Bij een hellingsgraad van meer dan 35° moeten speciale verankeringen worden voorzien.

Geschatte kosten (excl. btw): € 35,- tot € 80,- per m² voor een groen sedumdak. Bij een gemiddeld dakoppervlak (50 m²) dus tot € 4.000,-.

Baten:

Biodiversiteit

- Leefgebied voor wilde bijen, vlinders en vogels.

Klimaatverandering

- Een groen dak draagt flink bij aan infiltratie. Een win-win dus. Want ontwikkelaars zijn wettelijk verplicht om hemelwater op eigen terrein te verwerken.
- Verkoeling in en om het huis door verdamping
  Energiebesparing: in de zomer blijft het langer koel in huis, in de winter zorgt het groene dak er juist voor dat de warmte in huis niet ontsnapt via het dak
- CO2-vastlegging

Natuurbeleving

- Het groene dak creëert een rustgevende en stress-verlagende omgeving

Overig

- Verhoging waarde onroerend goed
- Verbetering luchtkwaliteit (een groen dak bindt 1 kg fijnstof/m²)
- Zonnepanelen leveren een hoger rendement doordat ze minder heet worden
- Verdubbeling levensduur dak: de begroeiing beschermt het dakbedekkingsmateriaal tegen UV en zoninvloeden.

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Om de volledige 15 punten te scoren moet 50 m² dak beplant zijn met zo veel mogelijk verschillende soorten sedum
Hoogte/lengte:	Dakhelling tot maximaal 45 graden.
Beplantingseisen:	Veel verschillende soorten sedum om een diversiteit in bloeitijd te creëren.
Overige:	Het draagvermogen van de dakconstructie dient minimaal 100 kg/m² te bedragen.

Aanbevelingen

Hoe meer diversiteit aan soorten worden aangeplant, hoe meer insecten gebruik kunnen maken van het dak.
Gaat uitstekend samen met zonnepanelen.

Een sedumdak heeft een laag gewicht. Het is onderhoudsarm.

Ook op monumenten kan in overleg met een erfgoedadviseur een groen dak worden aangelegd als hiervoor een omgevingsvergunning is afgegeven.

Foto: groene daken in de wijk Nieuw-Monnikenhuizen in Arnhem © Anne Luijten, gemeente Arnhem

B3. Groene gevel

5 punten

Aanplant van beplanting die tegen de gevel groeit (al of niet op een losse constructie) op een muur met weinig of geen ramen.

Een groene gevel (een gevel die groenbedekt is) kan bestaan uit:
1. Zelfhechtende klimplanten, bijvoorbeeld klimop en driedelige wingerd;
2. Klimplanten die een steunconstructie nodig hebben om te groeien en klimmen, zoals blauwe regen, bosrank, kamperfoelie en wilde hop. Een rek voor klimplanten kan het best minimaal 6 cm van de muur worden geplaatst. Dit geeft voldoende ruimte en steun voor vogelnesten én volop groeiruimte voor de planten;
3. Een groene muur: planten groeien vanuit bakken aan de gevel of op een substraat dat aan de gevel is bevestigd. Bijvoorbeeld bitterzoet, heggerank, varen, kruiden.

Optie 1 & 2 (grondgebonden) hebben de voorkeur.

Geschatte kosten (excl. btw): tussen de € 50,- en € 350,- per vierkante meter (frames en beplanting).

Baten:

Biodiversiteit
- Huismussen en andere vogels (dekking, voedsel, nestgelegenheid), vleermuizen, vlinders, wilde bijen

Klimaatverandering
- Verbetert wateropvang en infiltratie
- Verkoeling in en om het huis door verdamping
- Energiebesparing dankzij natuurlijke isolatie
- CO2-vastlegging

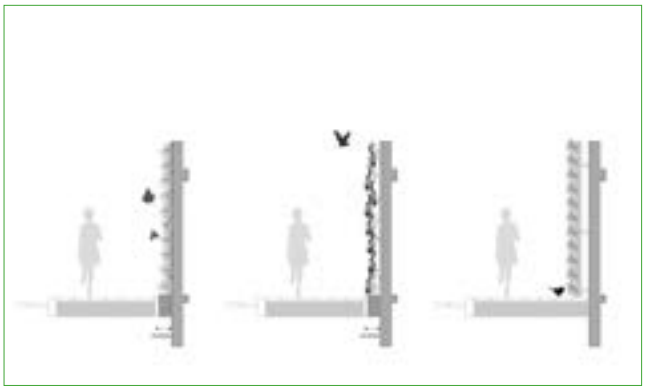
Natuurbeleving
- De groene gevel creëert een rustgevende en stress-verlagende omgeving en verfraait het straatbeeld

Overig
- Verhoging waarde onroerend goed
- Verbetering luchtkwaliteit
- Minder geluidsoverlast

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	De minimale eenheid is 3m breed, 2m hoog.
Hoogte/lengte:	De groene gevel moet zo worden aangelegd dat planten tot minimaal 2 meter hoog kunnen groeien.
Beplantingseisen:	De oriëntatie van de gevel (zon/schaduw) bepaalt welke soorten gevelbeplanting geschikt zijn. Gebruik vogel- en vlindervriendelijke klimplanten die bij voorkeur zelfvoorzienend zijn wat betreft water en voeding. Bijvoorbeeld klimop, bosrank, kamperfoelie, wilde hop, bruidsluier, wingerd, vuurdoorn, of clematis. Zie ook https://www.arnhemklimaatbestendig.nl/maatregelen/groene-gevels/

Aanbevelingen



Mussen houden ervan zich te verstoppen in hoog, gesloten gevelgroen. Kies bijvoorbeeld voor klimop (hedera). Klimop is een makkelijke plant die bijna overal groeit en weinig eisen stelt. In een mum van tijd heb je een groenblijvende gevel en tegelijkertijd een plek waar mussen en andere vogels veilig kunnen schuilen én kunnen eten van de heerlijke besjes. Bovendien kleurt hij het hele jaar door de tuin groen. Deze klimplant doet het overal goed, ook in kleine en schaduwrijke tuinen.

Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

B4. Geveltuin

1 punt

Een geveltuin is beplanting die voor de gevel staat: een strook begroeide (openbare) ruimte, die gelegen is voor een bouwblok en onderhouden wordt door een bewoner of eigenaar van het pand. De beplanting is een bron van voedsel zoals nectar, stuifmeel of bessen, biedt nestgelegenheid voor vogels en kan ook functioneren als steppingstone tussen grotere groengebieden.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 50 per strekkende meter (grond, planten).

Baten:

Biodiversiteit
- Huismus, egel, vlinders, bijen

Klimaatverandering
- Verbetert wateropvang en infiltratie
- Verkoeling in en om het huis door verdamping
- Energiebesparing dankzij natuurlijke isolatie
- CO2-vastlegging

Natuurbeleving
- Zorgt voor een rustgevende en stress-verlagende omgeving en verfraait het straatbeeld

Overig
- Verhoging waarde onroerend goed
- Verbetering luchtkwaliteit
- Minder geluidsoverlast

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	-
Hoogte/lengte:	Een goed functionerende geveltuin is ongeveer 45cm diep (ca 1,5 stoeptegel) en 120cm breed.
Beplantingseisen:	Kies voor vogel- en vlindervriendelijke klimmers en planten .

Aanbevelingen

Een geveltuin is de minst onderhoudsintensieve vorm van verticaal groen: bewatering en bemesting zijn nauwelijks nodig.

Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

B5. Geen lichtuitstraling bouwblok dankzij vleermuis-vriendelijke verlichting of geen verlichting

1/3/5/10 ptn*

* Afhankelijk van grootte project (project met 1-10 woningen = 1 punt, 11-50 woningen = 3 punten, 51-100 woningen = 5 punten, >100 woningen = 10 punten).
Hoe minder verlichting wordt toegepast aan bebouwing, hoe beter het is voor vogels en vleermuizen. Als het weglaten van verlichting geen optie is moet vogel-en vleermuisvriendelijke verlichting toegepast worden. De volle punten worden verdiend als over het hele project aantoonbaar rekening gehouden is met het bepeerken van de lichtuitstraling.

Baten:

Biodiversiteit

- vleermuizen, vogels

Eisen en randvoorwaarden

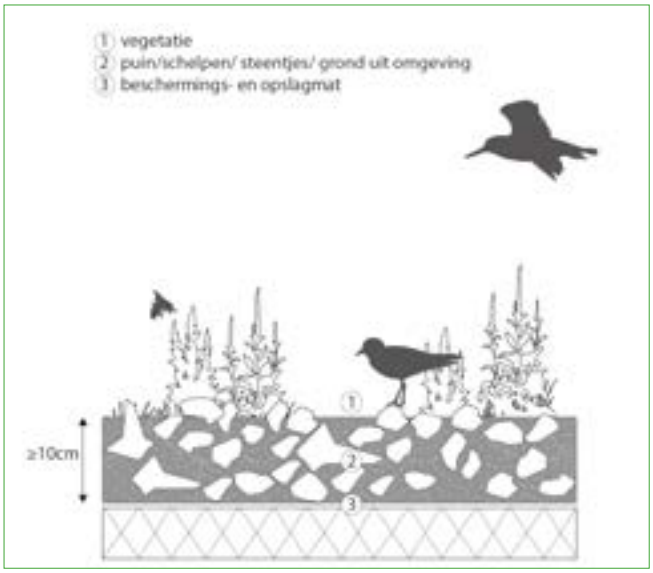
Eis:	Als weglaten van buitenverlichting geen optie is, dan vleermuisvriendelijke verlichting plaatsen. Gebruik van bewegingsmelder. Tegengaan van uitstraling binnenverlichting (afscherming), zeker op plaatsen waar de bouwblokken grenzen aan groene omgeving (openbaar groen).
Overige:	Vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting is verlichting met aangepast armatuur, waardoor geen uitstraling naar boven plaatsvindt, of speciale lampen zoals de LED Batlamp.

Afbeelding: gemeente Ede

B6. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd om gevels en/of daken geschikt te maken voor dieren, mits goed beargumenteerd hoe deze maatregel de biodiversiteit binnen het project vergroot. Bijvoorbeeld een bruin dak, bestaande uit zand met fijn puin, schelpen en steentjes en zeer geschikt als leefgebied voor de zwarte roodstaart en andere vogelsoorten. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.



Foto's: Nina Kopp, Marleen Michels, Nanda Sluijsmans

B. Tuin

B7. Groene erfafscheiding

per huis met 25% groene hagen als erfafscheiding 1 punt (huis met volledige groene hagen als erfafscheiding = 2 punten)

Nieuwbouw: plant groene hagen aan als erfafscheiding.
Herbouw: vervang een 'harde' erfscheiding (een schutting, hekwerk of muur) door een groene haag.
Als alternatief mogen afscheidingen ook als takkenril worden uitgevoerd.
Groene klimplanten tegen omheining ipv haag is helft van de punten. Een gemengde haag (2 of meer soorten) is dubbele punten.

Geschatte kosten (excl. btw): Bij nieuwbouw is er normaal gesproken geen meerprijs voor natuurlijke erfafscheidingen t.o.v. een hekwerk of muur. De kosten zijn afhankelijk van het soort en de grootte. Volwassen hagen zijn duurder in aanschaf dan kleinere hagen die nog moeten groeien. Een groene erfafscheiding kun je al aanschaffen vanaf € 30 per meter.
Zie ook: https://klimaatklaar.nl/jij/leg-groene/
https://www.milieucentraal.nl/in-en-om-het-huis/tuinieren/tuinontwerp/haag-of-schutting-om-je-tuin/
https://www.arnhemklimaatbestendig.nl/maatregelen/groene-grens/

Baten:

Biodiversiteit

- Huismussen (schuilplek + voedsel in de vorm van besjes), egels (schuilplek, doorgang), insecten.

Klimaatverandering

- Een groene haag neemt regenwater op, vangt fijnstof uit de lucht en zorgt voor verkoeling in hete periodes.

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Als er geen ruimte is voor een haag, kan er gekozen worden voor groene klimplanten tegen een omheining. Bijvoorbeeld een hek van betongaas of een natuurlijk tuinscherm (wilgenhout) met begroeiing. Dit levert de helft van de punten van een groene haag op. Een gemengde haag (2 of meer soorten die aantrekkelijk zijn voor vlinders en insecten) is dubbele punten
Hoogte/lengte:	Hoogte van minsten 80 cm en breedte van minstens 50 cm.
Beplantingseisen:	Klimop (hedera), liguster, Spaanse aak, zuurbes, hulst, gele kornoelje, meidoorn, sleedoorn, taxus, beuk, haagbeuk of andere soorten die aantrekkelijk zijn voor vlinders en insecten (vrucht- en besdragende of nectarproducerende soorten).

Aanbevelingen

Afbeelding: gemeente Ede

B8. Egelpassages

alle tuinen egelpasseerbaar d.m.v. groene erfafscheidingen/peningetjes = in totaal 1/3/5/10 punten*

*Afhankelijk van grootte project (project met 1-10 woningen = 1 punt, 11-50 woningen = 3 punten, 51-100 woningen = 5 punten, >100 woningen = 10 punten).
Realiseren van minstens één opening in/onderaan schutting/hekwerk/haag per perceelscheiding tussen tuinen of aansluitend op openbaar groen. Om dit punt te halen moet elke perceelscheiding hiervan zijn voorzien.
Ook projectgebieden zonder tuinen kunnen dit punt behalen, door het realiseren van openingen in/onderaan schuttingen/hekwerken verspreid over het terrein.

Baten:

Biodiversiteit

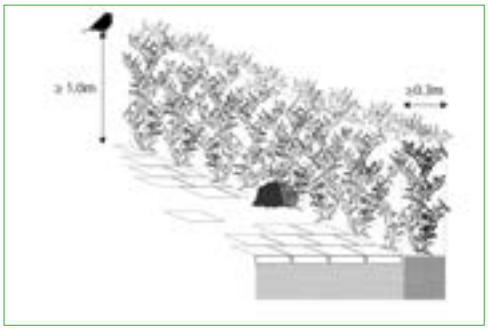
- Kleine fauna zoals egels

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Voor alle schuttingen binnen het project geldt: geef dieren een doorgang.
Hoogte/lengte:	Opening van minimaal 15 x 15 cm.
Overige:	Een egelsnelweg is van belang in woonwijken en overige projectgebieden waar voornamelijk 'harde' perceelscheidingen zijn zoals schuttingen.

Aanbevelingen

Zie de website van de egelwerkgroep voor meer tips en tricks voor egels: www.egelwerkgroep.com



Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

B9. 1 inheemse boom van 2e of 3e orde grootte in tuin óf 3 verschillende soorten struiken

3 punten

Plaats minstens één boom of minstens 3 verschillende soorten struiken in de tuin.

Baten:

Biodiversiteit

- Vogels, vlinders, wilde bijen

Klimaatverandering

- Verbetert wateropvang en infiltratie
- verkoeling door verdamping en meer schaduw
- CO2-vastlegging, energiebesparing

Natuurbeleving

- Het groen creëert een rustgevende en stress-verlagende omgeving

Overig

- Verbetering luchtkwaliteit

Geschatte kosten boom 2e of 3e orde grootte: vanaf € 55 /stuk

Eisen en randvoorwaarden

Hoogte/lengte:	Boom met groeiplaats voor 25 jaar optimale groei
Beplantingseisen:	Inheemse fruit- of knopbomen of struiken. Bomen van de tweede en derde orde grootte (hoogte 8-15 meter volwasdom) zijn bijvoorbeeld gewone lijsterbes, krentenboompje, rode esdoorn, gele kornoelje, Chinese vernisboom of blazenboom, kersappel, zwarte kers, sierpeer, mispel. Aan te bevelen struiken zijn meidoorn, vuilboom, hazelaar, sleedoorn, Gelderse roos, sporkehout of andere soorten die aantrekkelijk zijn voor vlinders en insecten (vrucht- en besdragende of nectarproducerende soorten).
Overig:	Aanbevolen wordt om biologisch en duurzaam geteeld plantmateriaal toe te passen.

B10. Beperkte verharding

1/3/5/10 punten* als hier in hele project rekening mee is gehouden

*Afhankelijk van grootte project (project met 1-10 woningen = 1 punt, 11-50 woningen = 3 punten, 51-100 woningen = 5 punten, >100 woningen = 10 punten).
Beperk de verharding in tuinen bij nieuwbouw. Vervanging van bestrating door inheems groen of waterpasserende verharding bij herbouw.
Punten worden gehaald als er over het gehele project aantoonbaar rekening gehouden is met het beperken van de verharding.

Geschatte kosten (half-)open verharding: € 64 - 100 /m² (Provincie Gelderland, 2020). Er zijn weinig meerkosten voor waterpasserende verharding t.o.v. gesloten verharding.

Baten:

Biodiversiteit

- Insecten

Klimaatverandering

- Verbetert wateropvang en infiltratie
- verkoeling door verdamping

Aanbevelingen

Waar verharding gewenst is, ga voor:

- open verharding: het toepassen van bestrating met ruimte ertussen. Geschikt voor een terras, oprit of tuinpad (foto 1).
- halfverharding: grind, schelpen, of olivijn (een steen die CO2 uit de lucht haalt) laat het water door (foto 2).

Door stapstenen (open verharding) kan water beter weglopen © Le Far West / Halfverharding in de vorm van olivijn © Tinka Chabot

B11. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd om de tuin geschikt te maken voor dieren, mits goed beargumenteerd hoe deze maatregel de biodiversiteit binnen het project vergroot. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.

C. OMGEVINGSGEBONDEN MAATREGELEN

De omgevingsgebonden maatregelen hebben betrekking op de buitenruimte van een project. We hebben ze verdeeld in verblijfsplaatsen, groene maatregelen en blauwe maatregelen.

Bij verblijfsplaatsen gaat het om nesten voor niet-gebouwgebonden soorten.

Bij groene maatregelen gaat het bijvoorbeeld om het aanplanten van bomen, takenrillen, groene hagen of vogel- en vlinderbosjes of het aanpassen van het maaibeheer. Als die maatregelen bestaande groenstructuren met elkaar verbinden is dat helemaal mooi.

Blauwe maatregelen zijn water-gerelateerd. Het nemen van blauwe maatregelen, zoals de aanleg van amfibieënpoelen, draagt flink bij aan het vergroten van de biodiversiteit in een gebied.

C. VERBLIJFSPLAATSEN VOOR NIET-GEBOUWGEBONDEN SOORTEN

C1. Nestkast boomklever

1 punt

Veel vogelsoorten, waaronder de boomklever, maken hun nest in boomholtes. Soortenrijke oudere bossen met loofbomen zijn uitstekend geschikt voor de boomklever. Boomklevers maken zelf geen holte. Ze zijn afhankelijk van natuurlijke holtes of verlaten spechtengaten, waarin ze hun nestopening precies op maat hakken of metselen met modder zodat grotere soorten er niet in kunnen. Deze zogeheten holenbroeders kunnen echter als alternatief ook gebruik maken van nestkasten. Die kasten moeten dan wel in een bosrijke omgeving hangen.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 20 per nestkast

Baten

Biodiversiteit

- boomklever e.a. (mussen, mezen, bonte vliegenvanger).

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Alleen nestkasten plaatsen in een omgeving met veel (oude loof)bomen.
Oriëntatie:	Oosten of noorden, of in ieder geval nooit in de zon.
Hoogte/lengte:	De nestkast op minimaal 2 meter hoogte op de gewenste plek hangen (boom, schutting, huis).
Overige:	Boomklevers broeden solitair, dus verspreid de nestgelegenheden.

Aanbevelingen

Voorbeeldnestkast boomklever (invliegopening 32mm)

(bron: Vivara Pro)
Foto boomklever: Pixabay

C2. Nestkast grote bonte specht

1 punt

Veel vogelsoorten, waaronder de grote bonte specht, maken hun nest in boomholtes. De grote bonte specht broedt overal waar bomen zijn: in bos, park of tuin. Loofbossen en gemengde bossen met een diverse opbouw (jonge en oude bomen, dicht en open bos) zijn favoriet. Het nest wordt uitgehakt in een wat zachtere boomsoort, vanaf enkele meters hoogte aan te treffen. Deze zogeheten holenbroeders kunnen echter als alternatief ook gebruik maken van nestkasten.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 20 per nestkast

Baten:

Biodiversiteit

- grote bonte specht (de specht zal waarschijnlijk niet terugkeren naar dezelfde nestkast. De nestkast biedt dan prima broedgelegenheid voor andere vogels zoals boomklevers, spreeuwen en mezen)

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Alleen nestkasten plaatsen langs een bosrand of in het bos.
Oriëntatie	Vliegopening niet naar het zuid/westen
Hoogte/lengte:	De nestkast op minimaal 2 meter hoogte ophangen

Aanbevelingen

Voorbeeldnestkast (bron: Vivara Pro)

C3. Nestkast steenuil

2 punten

Veel vogelsoorten, waaronder de grote bonte specht, maken hun nest in boomholtes. De grote bonte specht broedt overal waar bomen zijn: in bos, park of tuin. Loofbossen en gemengde bossen met een diverse opbouw (jonge en oude bomen, dicht en open bos) zijn favoriet. Het nest wordt uitgehakt in een wat zachtere boomsoort, vanaf enkele meters hoogte aan te treffen. Deze zogeheten holenbroeders kunnen echter als alternatief ook gebruik maken van nestkasten.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 120 per nestkast

Baten:

Biodiversiteit

- steenuil (mees, spreeuw)

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Plaats nestkasten in kleinschalige (half)open cultuurlandschappen, bijvoorbeeld op (boeren) erven. Ophangen langs de bosrand aan een schuur, in een fruitboom of knotwilg of tegen de gevel van een gebouw. Laat een kast indien mogelijk in een boom steunen op een tak, de jonge uilen kunnen dan vanuit de kast de boom in lopen.
Oriëntatie	Schaduwzijde. Invliegopening dus niet op het zuidwesten/westen.
Hoogte/lengte:	De nestkast tussen de 1,5 en 6 meter hoogte ophangen
Overige:	Hang de kast niet boven water (bijv. sloot of kikkerpoel), de jongen zullen al in een vrij vroeg stadium de kast gaan verlaten en kunnen dan verdrinken. Vermijd locaties nabij (drukke) wegen. Leg altijd iets van nestmateriaal (bv. houtsnippers vermengd met turf of tuinaarde) in de nestkast (uilen maken namelijk zelf geen nest).

Aanbevelingen

bron: Vivara Pro

C4. Nestkast bosuil

2 punten

Veel vogelsoorten, waaronder de bosuil, maken hun nest in boomholtes. Deze zogeheten holenbroeders kunnen echter als alternatief ook gebruik maken van nestkasten.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 55 per nestkast

Baten:
Biodiversiteit
- bosuil (kauwen en holenduiven maken ook gebruik van deze nestkast)

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Plaats nestkasten in of aan bosrijk gebied.
Oriëntatie	Vliegopening niet op het zuiden/westen
Hoogte/lengte:	De nestkast op minimaal 4 meter hoogte ophangen .

Aanbevelingen

bron: Vivara Pro

D5. Vleermuiskast

1 punt

Vleermuizen hebben baat bij jouw kast omdat je hiermee helpt hun netwerk van verblijfplaatsen in stand te houden. In gebieden met weinig groen zal wellicht alleen de gewone dwergvleermuis en mogelijk ook de ruige dwergvleermuis gebruik maken van de vleermuiskast, maar in groenere wijken en/of dichterbij parken of het buitengebied zijn ook soorten als gewone grootoorvleermuis, franjestaart en rosse vleermuis mogelijke gebruikers. Verrassingen (lees: andere soorten) zijn niet uit te sluiten.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 15 per nestkast

Baten:
Biodiversiteit
- Verschillende soorten vleermuizen

bron: Vivara Pro

Eisen en randvoorwaarden

Eis:	Meer is beter. Eén vleermuiskast is goed, twee of meer is fantastisch.
Oriëntatie:	Voorkeur voor de zonnige zuidwestzijde
Hoogte/lengte:	Bevestig op minimaal 4 meter hoogte.
Overige:	Zorg voor minimaal 3 meter vliegruimte voor en onder de kast in verband met het aanvliegen. De kasten moeten vrij zijn van lichtverstoring.

Aanbevelingen

Vleermuizen kiezen graag de kast met de beste klimaatomstandigheden in die periode. In de kraamtijd, van half mei tot begin augustus, gebruiken de vrouwtjes vooral de warme kasten, daarbuiten graag koelere kasten. Hang dus meerdere kasten op verschillende windrichtingen of experimenteer eens met verschillende kleuren [donkere en lichte kasten].

C6. Nestkast ooievaar

25 punten

De ooievaar houdt van extensief beheerde weilanden en uiterwaarden.

Geschatte kosten (excl. btw): vanaf € 595,- per nest

Baten:
Biodiversiteit
- ooievaar

bron: Pixabay

C7. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd die een geschikte verblijfsplaats voor bepaalde vogels creëert binnen het project-terrein, mits goed beargumenteerd hoe deze maatregel de biodiversiteit binnen het project vergroot. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.

C. Groene maatregelen in de buitenruimte

C8. Toepassen extensief maaibeheer

5 punten als het standaard overal in het projectgebied wordt toegepast
(tenzij goed beargumenteerd waarom dit op bepaalde plekken niet kan/wenselijk is)

Deze beheermaatregel kan eenvoudig worden gerealiseerd door plekken als grasvelden, bermen, akkerranden en overhoekjes slechts 1-3x per jaar gefaseerd te maaien, het maaisel na enkele dagen af te voeren en spontane plantenontwikkeling zijn gang te laten gaan.

Geschatte kosten van gefaseerd gemaaid bloemrijk grasland: € 1,10 /m^2 voor de aanleg, € 0,15/m^2 voor jaarlijks onderhoud (Provincie Gelderland, 2020)

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, insecten, inheemse vegetatie,
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling door verdamping, meer schaduw,
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging, energiebesparing
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

C9. Vergroenen en verfraaien van bermen

5 punten per berm

Veel bermen zijn nu nog onnodig verhard. Er kunnen A) groene bermen aangelegd worden of bestaande verharde bermen kunnen vergroend worden en vervolgens (deels) extensief beheerd. Nog beter is het B) als de berm gelijk geschikt wordt gemaakt voor afwatering. Voor beide maatregelen kunnen 5 punten verdiend worden per berm.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, insecten, inheemse vegetatie
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling door verdamping
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

Geschatte kosten van:

** het vergroenen van bermenAanbevelingen*

Opschonen: € 7,50 /m² (verwijderen + afvoeren verharding incl. zandfundatie)
Grondwerk: € 5,50 /m² (leveren en aanbrengen teelgrond)
Vaste inheemse planten: € 30,00 /m² (leveren en planten incl. grondbewerking)

** bermen geschikt maken voor afwatering (StAB Arnhem, 2017):*
€ 9,50 /m1 (verwijderen + afvoeren zode)
€ 20,00 /m1 (verwijderen en afvoeren zandgrond)
Bloemrijk gras: € 5,50 /m²

Foto's: StAB

Aanbevelingen -

C10. Cluster van 3 inheemse bomen aanplanten of behouden

3 punten

In clusters aanplanten/behouden van minimaal 3 inheemse bomen, zoals zomereik, wintereik, linde, berk, zwarte els, (haag)beuk, veldiep, zoete kers, gewone appel en/of lijsterbes.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, insecten, inheemse vegetatie
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling door verdamping
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

C11. Rij van >10 inheemse bomen aanplanten of behouden

15 punten

Aanplanten/behoud van minimaal 10 inheemse bomen in bomenrij of bomengroep, zoals zomereik, wintereik, linde, berk, zwarte els, (haag)beuk, veldiep, zoete kers, gewone appel en/of lijsterbes. Liefst meerdere soorten.

Baten & kosten: zie maatregel hierboven

Aanbevelingen

Er kan ook gekozen worden voor een boomgaard met >10 fruitbomen zoals appel, kers, peer, pruim en/of walnoot.

C12. Takkenril/ stobbenwal

2 punten per 10 meter

Realiseren van een takkenril en/of stobbenwal waarbij takken en stammen - al of niet in de loop van enkele jaren - gestapeld worden in een constructie van een dubbele rij met palen.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren (egel, woelmuis en bosmuis); vogels (winterkoninkje, roodborst en heggenmus), insecten ,

Aanbevelingen

Lengte 1,5m, waarvan 50 cm in de grond; onderlinge afstand ongeveer 3m in de lengte van de ril en 1m in de breedte

C13. Aanplant vogel- of vlinderbosje

3 punten per 25m2 inheemse struiken/bomen

In clusters aanplanten/behouden van minimaal 3 inheemse bomen, zoals zomereik, wintereik, linde, berk, zwarte els, (haag)beuk, veldiep, zoete kers, gewone appel en/of lijsterbes.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, vlinders en overige insecten, verbetering bodemkwaliteit
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling en verdamping, meer schaduw
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

Kosten:

Geschatte kosten inheemse heesters: € 18/m²
Geschatte kosten onderhoud per jaar: € 1,60 /m² (Provincie Gelderland, 2020)

Aanbevelingen

Kies liefst voor verschillende nectarrijke of besdragende planten, waardoor een rijke variatie aan voedsel voor vlinders en vogels ontstaat: bijvoorbeeld lijsterbes, Gelderse roos, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vlier, hulst, taxus, egelantier, vuilboom en/of krentenboompje.
Als plantafstand kan 1,5 bij 1,5m worden gehanteerd. Plant soorten in groepjes van 5-7 stuks per soort om overgroei door sneller groeiende soorten te voorkomen. Na een paar jaar zal het bosje meer gesloten raken. Snoeien hoeft alleen wanneer takken problemen geven.

C14. Hagen aanplanten

5 punten per haag van minimaal 100 meter

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, vlinders en overige insecten
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling en verdamping
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

Kosten:

Geschatte kosten inheemse haagplanten: € 40 /m²
Geschatte kosten onderhoud per jaar: € 5,50 - 7 /m² (Provincie Gelderland, 2020)

Aanbevelingen

Afbeelding: Groene afscheiding Zijpendaalseweg © Marleen Michels, Arnhem Klimaatbestendig

C15. Faunapassage

15/25 punten

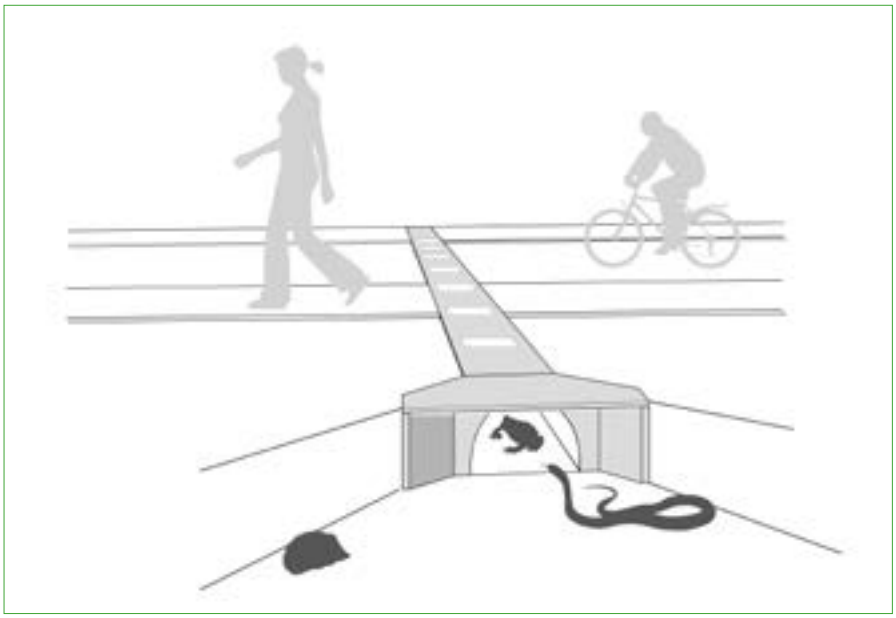
In en om de stad voelen veel dieren zich thuis. Om zich te kunnen verplaatsen is een goede ecologische (infra) structuur nodig, zonder barrières. Bij de aanleg of reconstructie van een weg kan gekozen worden om een faunapassage, in de vorm van een tunnel (15 punten) of brug over de weg (25 punten), aan te leggen. Ook kunnen hekken of andere obstakels weggehaald worden of toegankelijk worden gemaakt voor dieren (15 punten).

Baten:

- ***Biodiversiteit*** alle in de stad voorkomende dieren

Aanbevelingen

Ontwerp van een faunapassage betreft altijd maatwerk en moet in samenwerking met deskundige ecologen worden ontworpen.



Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

C16. Pocketpark (minipark) aanplanten

25 punten

Belangrijkste kenmerk is dat wandelpaden, zitbankjes en stadsbomen (zoals iep en linde), op creatieve en harmonieuze wijze worden afgewisseld met (lage) inheemse struiken en/of kruiden. Minimaal 250m^2.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** insecten, kleine zoogdieren, vogels en amfibieën
- ***Klimaatadaptatie:*** verlicht druk op riool, verbetering wateropvang en infiltratie, vertraagde waterafvoer, verkoeling en verdamping
- ***Klimaatmitigatie:*** CO2-vastlegging
- ***Overig:*** verbetering water- en luchtkwaliteit, geluidsreductie, verhoging sociale cohesie, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

Aanbevelingen

Pocketpark 'De Poel' in Bemmel ligt tussen Arnhem en Nijmegen in park Lingezegen. Een voormalige vijver en tuin is omgevormd naar een parkje. Hier kan gewandeld en gespeeld worden en de natuur is volop aanwezig. Er zijn schelpenpaden aangelegd en ondom het eilandje met de treurwilg zijn speelaanleidingen van natuurlijk materiaal geplaatst.

Bron: SmitsRinsma

C17. Verbinden groenstructuren

5-25 punten

Fysiek verbinden van twee reeds bestaande groenstructuren op een zelf gekozen manier (maatwerk). Maatregel kan op vele manieren tot uitvoering worden gebracht. Reeds bestaande groenstructuren die verbonden kunnen worden zijn bijvoorbeeld: twee bosjes met een weiland ertussen worden verbonden door een haag (zie C8) of een strook extensief gemaaid gras (zie C2). Een wijk huizen kan verbonden worden met een groenstrook via een wadi (C12). Etc.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** zoogdieren, vogels, amfibieën en insecten

C18. Beperkte verharding

10 punten

Tegengaan van betegeling. Waar het toch nodig is, gebruik halfverharding of natuurlijke verharding (houtsnippers of grind). Bij bijvoorbeeld voetpaden / loopverbindingen door het projectgebied en parkeervakken. Tussen de half groene verharding kunnen bloeiende planten en zaadvormers groeien die een voedselbron kunnen zijn voor insecten en vogels. Punten worden gehaald als er over het gehele project aantoonbaar rekening mee gehouden is met het beperken van de verharding.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** insecten, kleine zoogdieren, vogels en amfibieën
- ***Klimaatadaptatie:*** verkoeling door verdamping, verlicht druk op riool, verbetering infiltratie, vertraagde waterafvoer

Kosten:

Geschatte kosten aanleg (half-)open verharding: € 36 tot 100,- per m^2 (Provincie Gelderland, 2020, Stab, 2018)

Geschatte kosten onderhoud/jaar: € 0,18 - 0,30 /m^2 (Provincie Gelderland, 2020)

C19. Geen buitenverlichting bij of op groen

10 punten

Het weglaten van verlichting is de beste maatregel voor vleermuizen en vogels zoals uilen. Vooral het weglaten van verlichting op plekken waar wegen of fietspaden kruisen met groenstructuren als een laan of een houtwal, is waardevol voor vleermuizen in verband met hun vliegroute. Als het weglaten van verlichting echt geen optie is, werk dan met vogel- en vleermuisvriendelijke straatverlichting:

- Intelligente verlichting met een bewegingsmelder
- Aangepaste armaturen, waarbij er minimale uittreding van licht is naar de omgeving en naar boven toe.
- Het toepassen van speciale lampen zoals de LED Batlamp.

Houd rekening met de lichtuittreding zodat de lampen alleen de straat verlichten en niet de omgeving.

C20. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Afbeelding:
Van Nina Kopp, Gem Amsterdam

Er kan ook een eigen groene omgevingsmaatregel worden geformuleerd, mits goed beargumenteerd hoe deze maatregel de biodiversiteit en/of klimaatbestendigheid binnen het project vergroot. Bruggen kunnen bijvoorbeeld zo ontworpen worden dat ook vleermuizen en huiszwaluwen hier een verblijfplaats in vinden. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.

C. Blauwe maatregelen in de buitenruimte

C21. Natuurvriendelijke oever

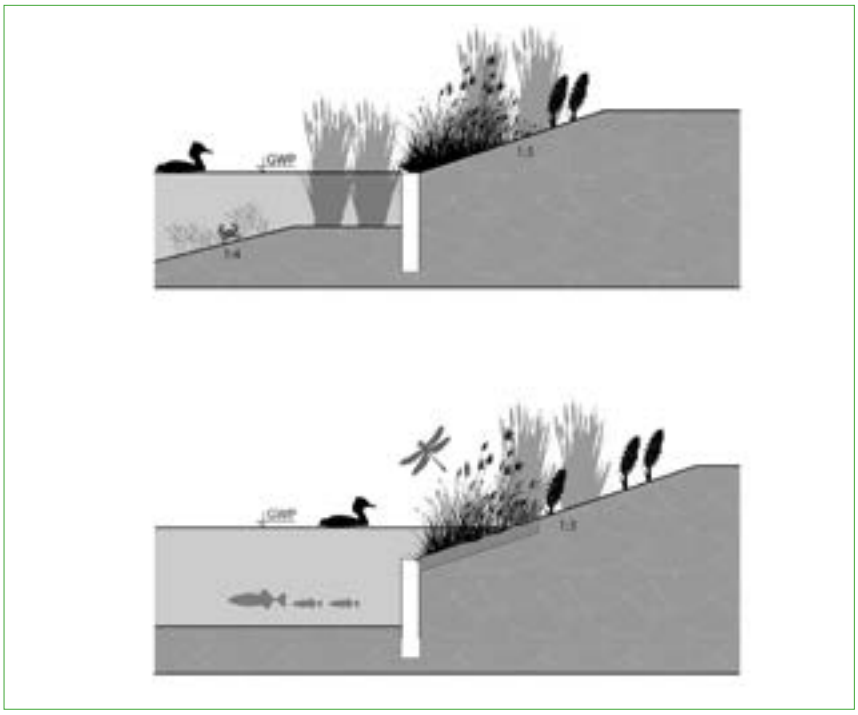
Het vervangen van beschoeiing door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers in het hele gebied (waar mogelijk).

Baten:

- ***Biodiversiteit*** vissen, waterplanten, amfibieën en insecten

Aanbevelingen

Het talud dient zo flauw mogelijk te zijn om de plas-draszone zo groot mogelijk te maken. Minimaal wordt een verhouding van 1:3 aangehouden maar bij voorkeur een talud van 1:10.
Sloten en beken met een steile oever hebben een lage natuurwaarde en voeren het water snel af. Om de biodiversiteit te vergroten hebben deze oevers daarom de meeste prioriteit om aan te passen naar een natuurvriendelijke oever.
Maatregelen rond water, zoals natuurvriendelijke oevers, moeten door de gemeente altijd eerst afgestemd worden met het Waterschap. Een natuurvriendelijke oever betekent namelijk iets voor het onderhoud, waarvoor het Waterschap verantwoordelijk is.



Afbeelding: Nina Kopp, Gemeente Amsterdam

C22. Ecologische bodempassage of wadi

5-10 punten afhankelijk van grootte

Een wadi (waterdoorlating door infiltratie) is een beplante greppel of sloot met een waterdoorlatende bodem. Bij een wadisysteem stroomt het water van de daken en de wegen niet in het riool, maar via de bovengrondse goten en/of greppels in de wadi en vervolgens naar het grondwater in de bodem. Ecologische wadi's (dus wadi's die natuurlijk zijn ingericht en niet alleen uit gras bestaan) met hoog opgaande planten versterken de ecologische infrastructuur omdat ze dienstdoen als ecologische verbindingszone of steppingstone. Ze zorgen ook voor meer biodiversiteit. Wadi's zijn niet gewenst op klei (Presikhaaf, 't Broek, Arnhem-Zuid). Daar moet gekozen worden voor bodempassages (water wordt gefilterd en gaat dan niet naar beneden, de grond in, maar wordt ergens heengeleid, bijvoorbeeld naar oppervlaktewater).

Baten:

- ***Biodiversiteit*** kleine zoogdieren, vogels, amfibieën, vissen, vlinders, wilde bijen, inheemse vegetatie
- ***Klimaatadaptatie:*** verkoeling door verdamping, verlicht druk op riool, verbetering wateropvang, verbetering infiltratie, vertraagde waterafvoer
- ***Overig:*** verhoging waarde onroerend goed, verbetering waterkwaliteit, minder criminaliteit, bijdrage gezond leefklimaat

Aanbevelingen

Is wenselijk om zo veel mogelijk dood hout, losse stenen en andere natuurlijke materialen aan te brengen die zorgen voor beschutting voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren. Denk voor de beplanting aan:

- Helofyten voor de natte zone: zwanenbloem, riet, mattenbies, grote lisdodde.
- Hoog opgaande plantensoorten voor de oever: wilgenroosje, moerasspirea, gewone kattenstaart, watermunt.
- Laag blijvende planten voor de droge zone: gewoon ereprijs, grasmuur, kruipend zenegroen, pinksterbloem.
- Struiken en bomen voor de droge zone: boswilg, els.

Kosten:

Geschatte kosten aanleg: 5 - 6 /m^2.
Geschatte kosten onderhoud/jaar: € 0,15 - 0,45 /m^2 (Provincie Gelderland, 2020)

Aanbevelingen

Het is wenselijk om zo veel mogelijk dood hout, losse stenen en andere natuurlijke materialen aan te brengen die zorgen voor beschutting voor insecten, amfibieën en kleine zoogdieren. Denk voor de beplanting aan:

- Helofyten voor de natte zone: zwanenbloem, riet, mattenbies, grote lisdodde.
- Hoog opgaande plantensoorten voor de oever: wilgenroosje, moerasspirea, gewone kattenstaart, watermunt.
- Laag blijvende planten voor de droge zone: gewoon ereprijs, grasmuur, kruipend zenegroen, pinksterbloem.
- Struiken en bomen voor de droge zone: boswilg, els.

Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

C23. Amfibieënpoel

25 punten
Minimaal 30 m².

Baten:

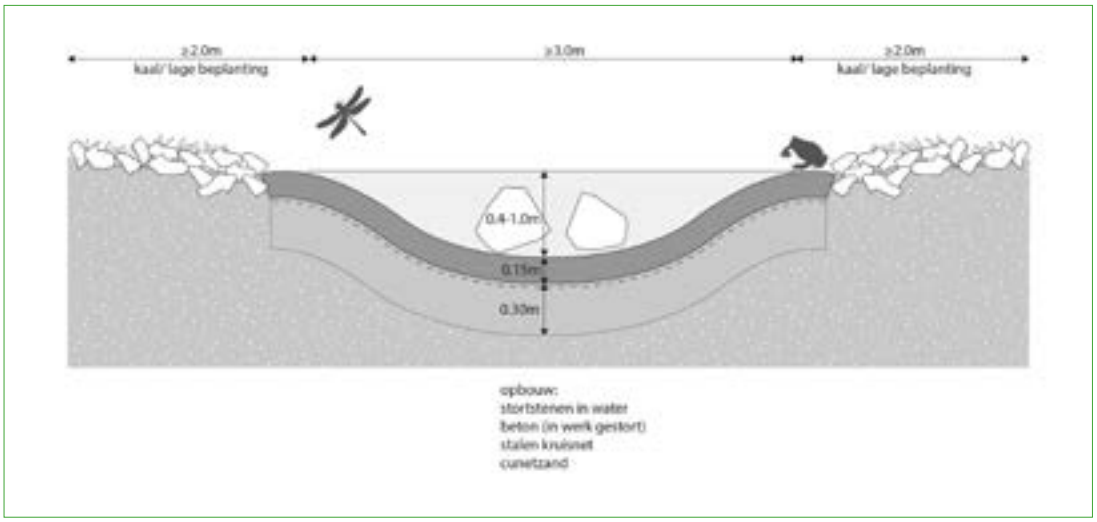
- ***Biodiversiteit*** boomkikker, heikikker, kamsalamander, insecten
- ***Klimaatadaptatie:*** verkoeling door verdamping

Eisen en randvoorwaarden

Oppervlakte:	Minimaal 30 m2 en maximaal 500 m²
Hoogte/lengte:	Niet dieper dan 2 meter onder het maaiveld.
Overige:	Noordoever talud zo flauw mogelijk maken, bij voorkeur 1:8 of 1:10 en het diepste punt moet zich op 50 cm onder de laagste grondwaterstand te bevinden. De poel moet natuurlijk te zijn en daarom onder de grondwaterstand liggen. Met deze maatregel wordt niet een vijver met een kunstmatige waterkerende laag bedoeld (zoals een beton of vijverfolie).

Aanbevelingen

Houd rekening met eventuele aanvullende gemeentelijke vergunningplicht bij het graven van een poel.
Van belang is dat er geen vissen worden uitgezet in de poel, dit komt niet ten goede van de biodiversiteit.
Poelen zijn bij voorkeur niet beschaduwd en liggen in grasland of enkele meters van de bosrand. Veel soorten profiteren van deze specifieke combinatie van water en groen.



Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

C24. IJsvogelwand

15 punten, ijsvogelvriendelijke oever- 10 punten

Broedgelegenheid voor ijsvogels creëren door aanleg van een ijsvogelwand d.m.v. betonnen keerwand met gaten of steile natuurlijke wand langs beken, plassen en meren; en/of ijsvogelvriendelijke oever.

Baten:

- ***Biodiversiteit*** ijsvogels (de oever biedt ook schuilmogelijkheden voor eenden, meerkoeten en waterhoentjes)

Geschatte kosten: onbekend

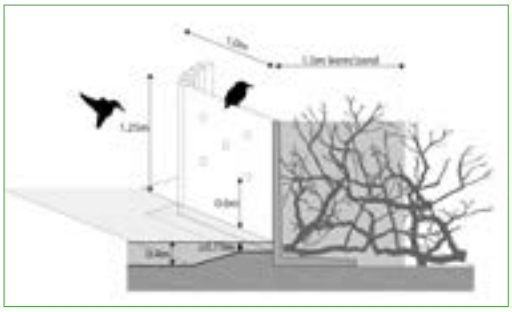
IJsvogelwand

Eisen en randvoorwaarden

Hoogte/lengte: Steilwand tussen 50 cm en 2 meter hoog en tussen de 1 en 3 meter breed.

Overige: IJsvogels graven zelf gangen in steile wandjes van zand of klei. Zo'n steile wand kan worden gemaakt door het afsteken van een stuk oever.
Of er kan een betonnen wand worden gebruikt. De wand liefst minimaal 1 meter boven het water laten uitsteken.
IJsvogels zijn schuwe vogels. Daarom alleen effectief als er niet teveel verstoring plaatsvindt. Liefst 25 meter van plekken af waar veel mensen komen, zoals wandelpaden en speelvelden. Of bijvoorbeeld met sleedoornstruweel afschermen.

Aanbevelingen



Bij voorkeur een tak in de wand steken die boven het water hangt. De maatregel wordt bij voorkeur gecombineerd met het aanleggen van een ijsvogelvriendelijke oever. Zie ook bijvoorbeeld: Harder J. 2012. IJsvogelhandleiding, aanleg, controle en onderhoud van ijsvogelwanden. Afbeelding: Nina Kopp, gemeente Amsterdam

IJsvogelvriendelijke oever: door aanplanten van struweel en bomen langs oppervlaktewater.

Eisen en randvoorwaarden

Hoogte/lengte: Minimale lengte van 20 meter

Beplantingseisen: Inheemse struweelvormers en houtige gewassen als wilgen en elzen

Overige: Struweelvormers of bomen binnen 1,5 meter van de oever van sloten of ander oppervlaktewater planten. Het doel is om hierdoor zowel beschutte plekken langs water te creëren, als het creëren van over het water hangende takken, die door ijsvogels gebruikt worden om te jagen.

C25. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd! Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeentelijke ecoloog.

D. BEWUSTWORDING

D1. Aanleg groene voorbeeldtuin

3 punten

Maximaal 1 tuin per project. De tuin dient dusdanig ingericht te worden dat deze aantrekkelijk is voor insecten en vogels en met minimale verharding. Alle huurders/kopers krijgen bovendien een voorlichtingsfolder over de natuurinclusieve tuin bij de overdracht (voorbeeldfolder beschikbaar via de gemeente).

Eisen en randvoorwaarden

Beplantingseisen:	Aan minimaal 2 zijdes perceel een groene afscheiding en minstens 2 openingen voor egels. Minimaal 2 klimplanten, 1 boom 2e of 3e grootte en 3 struiken en meerdere vaste planten met een variatie aan bloeitijd.
Overige:	Plaats minstens 3 verschillende vogelhuisjes, zorg voor watervoorziening en leg een rommelhoekje van bladeren/stenen/takken aan. Voeg een informatiepaneel toe en/of brochures over de natuurinclusieve tuin (de gemeente heeft een voorbeeld).

Aanbevelingen

Arnhem Zoemt en Arnhem Klimaatbestendig kunnen advies geven / helpen met de aanleg.

D2. Tuinklaarpakket

2 punten

Met Tuinklaar wordt de tuin van een nieuwbouwwoning al binnen het reguliere bouwproces uitgevoerd, waardoor kopers bij oplevering een volledig aangelegde tuin hebben. Om de punten te halen moet hier minstens 1 optie voor een groene, natuurlijke tuin bijzitten. De tuin (tuinontwerp, - ontwikkeling en - aanleg) van een nieuwbouwwoning kan zo meegefinancierd worden in de hypotheek.

Eisen en randvoorwaarden

Eisen:	Er moet een optie zijn voor een tuinklaarpakket voor een groene, natuurlijke tuin. Deze optie moet beoordeeld en goedgekeurd worden door Arnhem Klimaatbestendig

Aanbevelingen

Arnhem Klimaatbestendig kan advies geven.

Foto: Gemeente Ede

D3. Faciliteren van tuinontwerpsessies

1 punt x aantal gegeven tuinontwerpsessies

Per huishouden wordt een tuinontwerpsessie aangeboden van minstens 1 uur. De sessie is gericht op een groene tuininrichting met minimale verharding en aantrekkelijk voor insecten en vogels en afgestemd op de te realiseren opstallen. Alle huurders/kopers krijgen bovendien een voorlichtingsfolder over de natuurinclusieve tuin bij de overdracht.

Geschatte kosten: ongeveer € 75.- per uur. In een uur kan het volgende worden bereikt: het maken van een schets met een snelle indeling van de tuin en wat suggesties voor materialen en beplanting. Dan ligt er dus nog geen ontwerp. Het is een eerste idee, welke nog nader uitgewerkt moet worden door ontwerper of hovenier (als je echt een volledig ontwerp wil ben je zeker een dag bezig) (bron: Arnhem Klimaatbestendig, 2020).

Aanbevelingen
Arnhem Klimaatbestendig kan helpen met de organisatie hiervan.

D4. Biodiversiteitspakket aanbieden

0.5 punt x aantal pakketjes

Elk huishouden krijgt een biodiversiteitspakket. Dit pakket is verkrijgbaar bij het Natuurcentrum Arnhem of informeer bij de gemeente. Het bestaat uit een vogelhuisje gevuld met o.a. een inheems bloemmengsel voor in de (gevel)tuin/boompspiegel, een brochure over het groen aanleggen van de eigen tuin, een zoekkaart met bekende vogelsoorten en een boek over natuur in Schuytgraaf.

Geschatte kosten: ongeveer € 17.- per pakket.

Ten gunste van:
- ***Biodiversiteit*** *(via bewustwording bewoners)*
- ***Klimaatadaptatie*** *(via bewustwording bewoners)*

Aanbevelingen

Voorbeeld biodiversiteitspakketje

D5. Eigen initiatief: in overleg

1 tot 25 punten

Er kan ook een eigen maatregel worden geformuleerd die de bewustwording rond biodiversiteit en klimaatadaptatie bij (toekomstige) inwoners vergroot. Denk bijvoorbeeld aan het aanbieden van korting op inheems plantmateriaal aan bewoners. Het aantal punten wordt nader bepaald, in samenspraak met de gemeente.

Bronnen:

Gemeente Amsterdam (2018). *Natuurinclusief bouwen en ontwerpen in twintig ideeën.*

Gemeente Ede (2020). *Maatregelencatalogus* https://www.ede-natuurlijk.nl/natuurinclusief

Provincie Gelderland (2020). *Hoe vergroenen we woonwijken? Meer ruimte voor biodiversiteit en klimaatadaptatie in woonwijken*. https://www.gelderland.nl/Natuur/Biodiversiteit-meer-groen-in-Gelderland

StAB, stichting Arnhemse bedrijventerreinen. (2017). Vergroening Arnhemse bedrijventerreinen. Catalogus. https://stab-arnhem.nl/wp-content/uploads/2018/10/Catalogus-vergroening.pdf

12E HERZIENING

EXPLOITATIEPLAN SCHUYTGRAAF 2011

GEMEENTE ARNHEM

INHOUD

DEEL A TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Algemeen 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Leeswijzer 6

1.3 Het planologisch besluit waaraan het exploitatieplan is gekoppeld 7

1.4 Doel en functie van het exploitatieplan 7

1.5 Begrenzing van het exploitatieplan 7

1.6 Jaarlijkse herziening en eindafrekening 10

Hoofdstuk 2 Omschrijving van de werken en werkzaamheden 12

2.1 Bouwrijp maken 12

2.2 Aanleg nutsvoorzieningen 12

2.3 Woonrijp maken 12

Hoofdstuk 3 Grondeigenaren 14

Hoofdstuk 4 Toelichting op de exploitatieopzet 15

4.1 Ruimtegebruik 15

4.2 Eigendomssituatie 16

4.3 Programma 16

4.4 Kosten van inbrengwaarden 21

4.4.1 Kosten van inbrengwaarden van grond en te slopen opstallen (artikel 6.2.3.a en b Bro) 21

4.4.2 Totaaloverzicht inbrengwaarden 22

4.5 Overige kosten 22

4.5.1 Stand van de werkzaamheden per 1 juli 2008 22

4.5.2 Stand van de kosten per 1 januari 2021 24

4.5.3 Toerekening Hoofdplanstructuur en Spoorzone 25

4.5.4 Grondwerkzaamheden 26

4.5.5 Bouwrijp- en woonrijp maken (artikel 6.2.4.C Bro) 26
4.5.6 Kunstwerken 27
4.5.7 Plankosten (artikel 6.2.4.f t/m j Bro) 27
4.5.8 Diverse kosten 28
4.5.9 Tijdelijk beheer (artikel 6.2.4.k Bro) 29
4.6 Opbrengsten 29
4.6.1 Grondopbrengsten (artikel 6.2.7.a Bro) 29
4.6.2 Overige opbrengsten (subsidies en bijdragen derden artikel 6.2.7.c Bro) 29
4.7 Eigendommen en analyse ruimtegebruik 29
4.8 Resultaat 31
4.8.1 Parameters 31
4.8.2 Fasering 32
4.8.3 Netto contante waarde 32
4.9 Maximaal te verhalen: totale kosten versus totale opbrengsten 33
4.10 Berekening exploitatiebijdrage 34
4.10.1 Gewogen eenheden 34
4.10.2 Exploitatiebijdrage per eigenaar 35
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels 36
5.1 Algemeen en begrippen 36
5.2 Eisen aan werken en werkzaamheden 36
5.3 Eisen omtrent aanbesteding 37
5.4 Koppelingseisen 37
5.5 Afwijkingsregels 38
5.6 Overtreding 38
Hoofdstuk 6 Toelichting op de bijlagen van deel A en deel B 39
1 Begrenzing van het exploitatiegebied 41
2 Exploitatieopzet 41
3 Regels 41
Artikel 1 Begripsbepalingen 41

Artikel 2 Eisen aan werken en werkzaamheden 43
Artikel 2.1 Toepasselijke eisen 43
Artikel 2.2 Uitvoering werken en werkzaamheden 43
Artikel 3 Aanbesteding 43
Artikel 4 Koppelingseisen 43
Artikel 5 Afwijkings- en uitzonderingsregels 44
Artikel 5.1 44
Artikel 5.2 44
Artikel 5.3 44
Artikel 5.4 44
Artikel 5.5 45
Artikel 6 Citeertitel 45
4 Bijlagen bij het exploitatiegebied, de exploitatieopzet en de regels 46

DEEL A TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

1.1 AANLEIDING

Schuytgraaf is de grootschalige nieuwbouwwijk in het zuidwesten van de gemeente Arnhem. Al jaren wordt gewerkt aan het realiseren van de woonwijk. In juni 1999 is hiertoe het Bestemmingsplan Schuytgraaf vastgesteld, waarna dit in 2003 onherroepelijk werd. Omdat het bestemmingsplan Schuytgraaf aan herziening toe was, is in 2011 een integrale herziening doorgevoerd. In 2011 is dit bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 vastgesteld en in 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Naast de vaststelling van het bestemmingsplan is destijds ook het Exploitatieplan Schuytgraaf 2011 vastgesteld. De gemeente is hiertoe verplicht omdat de grondexploitatiekosten niet anderszins verzekerd zijn (art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening). De wettelijke verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan volgt uit de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008. De wet bevat een grondslag om kostenverhaal te plegen. Indien een particuliere grondeigenaar wenst over te gaan tot zelfrealisatie op gronden gelegen binnen het exploitatiegebied en indien het kostenverhaal niet verzekerd is middels een grondexploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst), kunnen de kosten op basis van het exploitatieplan, via een omgevingsvergunning voor bouwen, op de particuliere grondeigenaar worden verhaald.

Het gaat daarbij om de kosten die in de periode vanaf het moment van inwerkingtreding van de Wro tot aan de gereedkoming van het exploitatieplangebied Schuytgraaf worden gemaakt. Gezien de planvorming voor de ontwikkeling van Schuytgraaf al sinds 1999 loopt, zijn er in de periode tot 1 juli 2008 kosten en opbrengsten gerealiseerd die niet opgenomen mogen worden in de exploitatieopzet. De te verhalen kosten, en daarmee de kosten die meegenomen mogen worden in de exploitatieopzet, betreffen enkel de kosten die gemaakt zijn na 1 juli 2008 binnen de begrenzing van het exploitatiegebied. Conform artikel 6.15 Wro is het exploitatieplan jaarlijks ten minste één keer herzien.

In 2021 wordt wederom een partiële herziening van het bestemmingsplan Schuytgraaf ter vaststelling aangeboden, het betreft het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'. Het exploitatieplan Schuytgraaf is daarbij eveneens herzien. Voorliggend exploitatieplan betreft inmiddels de 12^{e} herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf.

Sinds de 9^{e} herziening is het exploitatieplan volgens een andere structuur opgezet. Hierbij is redactioneel veel aangepast. Dit is gedaan om diverse redenen: per eigenaar is het mogelijk de (voorlopige) exploitatiebijdrage af te leiden, er is aansluiting gezocht bij andere exploitatieplannen van de gemeente Arnhem en er is gezocht naar verbeteringen van de leesbaarheid. Verschillen tussen enerzijds de 12^{e} herziening en anderzijds de 11^{e} en eventueel voorgaande herzieningen kunnen dus worden gezien door de tekst van de herzieningen te vergelijken. Voorliggende 12^{e} herziening betreft een structurele herziening van het exploitatieplan.

De 12e herziening heeft inhoudelijk betrekking op:

1. De velden 3N en 23 zijn - op basis van de ruimtelijke raamwerken- als ontwerp velden opgenomen i.p.v. normatieve velden. Ook is de actualiteit van de overige velden verwerkt.
2. De actualiteit wat betreft grondeigendommen is verwerkt.
3. Het exploitatieplan is herzien naar prijspeil 1-1-2021. Ook zijn de gerealiseerde kosten t/m 31-12-2020 opgenomen.
4. De parameters voor kosten - en opbrengstenstijging zijn geactualiseerd naar de huidige marktsituatie.
5. De kosten van bouw- en woonrijp maken zijn geactualiseerd en aangepast aan de huidige inzichten.
6. De plankostenscan is aangepast aan de actualiteit.
7. De opbrengsten zijn aangepast aan de huidige marktsituatie door aanpassing van de grondprijzen.

1.2 LEESWIJZER

Het exploitatieplan bestaat uit een Toelichtend deel (deel A) en een bindend deel (deel B).

In de navolgende tekst komen in deel A paragraafsgewijs aan de orde:

- In hoofdstuk 1 eerst algemene onderdelen, zoals de koppeling met het ruimtelijk besluit (1.3), doel en functie van het exploitatieplan (1.4), begrenzing van het exploitatieplan (1.5), jaarlijkse herziening en eindafrekening (1.6).
- Vervolgens de omschrijving van werken en werkzaamheden in hoofdstuk 2.
- Grondeigenaren in hoofdstuk 3
- Een toelichting op de exploitatieopzet in hoofdstuk 4
- Een toelichting op de regels van het exploitatieplan in hoofdstuk 5.
- Een toelichting op de bijlagen van zowel deel A (de toelichting) als van deel B (het exploitatieplan) in hoofdstuk 6
- Bijlagen bij de toelichting in hoofdstuk 7.

In deel B komen paragraafsgewijs aan de orde:

- Exploitatiegebied (hoofdstuk 1)
- Exploitatieopzet (hoofdstuk 2)
- Regels (hoofdstuk 3)
- Bijlagen bij het exploitatiegebied, de regels en de exploitatieopzet (hoofdstuk 4)

1.3 HET PLANOLOGISCH BESLUIT WAARAAN HET EXPLOITATIEPLAN IS GEKOPPELD

Het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 is van oorsprong gekoppeld aan het bestemmingsplan “Schuytgraaf 2011”. Sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in 2012, hebben er, ten einde de verdere ontwikkeling van Schuytgraaf mogelijk te maken, meerdere herzieningen plaatsgevonden van het bestemmingsplan.

De 12e herziening van het exploitatieplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'. Het bestemmingsplan kent zowel ontwerp als normatieve velden. Dat betekent dat, zodra er een uitwerkingsplan volgt voor een normatief veld, het exploitatieplan wordt herzien. Dat het exploitatieplan behoort bij een bestemmingsplan met normatieve uit te werken velden betekent overigens niet dat het exploitatieplan in alle opzichten globaal is in de zin van artikel 6.13 lid 3 Wro. Wat de exploitatieopzet betreft is, waar mogelijk, al te grote globaliteit vermeden.

1.4 DOEL EN FUNCTIE VAN HET EXPLOITATIEPLAN

Om te komen tot het bestemmingsplan heeft de gemeente kosten gemaakt. Om tot de realisatie van bebouwing te kunnen komen zijn werken en werkzaamheden nodig, waarvoor ook kosten worden gemaakt. Deze kosten worden gemaakt door de eigenaren. De gemeente is één van de eigenaren. Ook andere partijen hebben grondeigendom. Met niet elk van die partijen zijn grondexploitatieovereenkomsten gesloten, zodat het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet geheel via overeenkomsten en gemeentelijke grondverkoop verzekerd zal zijn. Op grond van artikel 6.12 Wro moet daarom een exploitatieplan worden vastgesteld. Dan kan bij omgevingsvergunningen voor het bouwen een betalingsvoorschrift worden opgenomen op basis van artikel 6.17 Wro.

In een exploitatieplan is het mogelijk regels op te nemen. Regels in een exploitatieplan zijn locatie-eisen voor de werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Dit kunnen ook regels zijn voor fasering van de werkzaamheden of voor koppelingen tussen werken en werkzaamheden of tussen werken, werkzaamheden en bouwplannen. Dit zijn eisen waar grondeigenaren aan gebonden zijn. In het onderhavige exploitatieplan zijn regels opgenomen. Deze hebben betrekking op de uitvoering van werken en werkzaamheden, aanbestedingsregels en koppelingseisen. Bij een herziening in verband met de vaststelling van een uitwerkingsplan kunnen regels worden toegevoegd.

Samengevat dient de vaststelling van dit exploitatieplan ertoe om de noodzakelijke publiekrechtelijke basis te leggen voor het kostenverhaal en voor de locatie-eisen. De berekening van de exploitatiebijdragen vindt, op basis van dit exploitatieplan, plaats in het betalingsvoorschrift bij de te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen of in een exploitatieovereenkomst voor zover deze wordt gesloten na de vaststelling van dit exploitatieplan.

1.5 BEGRENZING VAN HET EXPLOITATIEPLAN

Het plangebied van het exploitatieplan Schuytgraaf is gelegen in het zuidwestelijk deel van Arnhem. De westelijke grens van het plangebied wordt bepaald door de gemeentegrens met de gemeente Overbetuwe die grotendeels samenvalt met de Vogelenzangsestraat, 't Vlot en de Grote Molenstraat. De noordelijke plangrens wordt gevormd door (het hart van) de Drielse Rijndijk. De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de oostelijke (kadastrale) begrenzing van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de gemeentegrens Overbetuwe, die gedeeltelijk het beloop van de Zesseling en De Laar volgt.

De centrale verkeersader, de N837, die als provinciale weg in de aangrenzende gemeente Overbetuwe is aangesloten op de rijksweg A50, doorsnijdt Schuytgraaf. Binnen Schuytgraaf zijn zogenaamde velden gedefinieerd. Deze betreffen de diverse woonwijken die zich binnen het bestemmingsplangebied bevinden. Op de Kaart velden is de definiëring van de velden gevisualiseerd (bijlage 8).

Het plangebied van het geconsolideerde bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, inclusief herzieningen (bijlage 13) betreft een groter gebied dan het exploitatiegebied Schuytgraaf (bijlage 1). Dit komt doordat de te handhaven bebouwing en de velden en kavels, waar op basis van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2003 reeds een omgevingsvergunning voor was afgegeven, geen deel uit maken van het exploitatieplan. Tevens maken gehele velden waar, op grond van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2003, al een bouwtitel aanwezig was en die ongewijzigd zijn overgenomen in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, geen onderdeel uit van het exploitatiegebied. Dit geldt ook voor delen van sommige velden (één en ander is nader toegelicht onder het kopje '*Bouwkavels en bouwblokken'*). Voor andere velden was noch het één, noch het ander aan de orde.

In het moederexploitatieplan zijn alle per 2011 nog te ontwikkelen en te realiseren bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen, met uitzondering van de bouwplannen, die in de vorige alinea zijn beschreven. Dit resulteert in het volgende overzicht van velden en kavels die opgenomen zijn in het exploitatieplan:

	Onderdeel Exploitatieplan			*Status Veld*	
	Veld géén onderdeel van Exploitatieplan	**Veld totaal onderdeel van Exploitatieplan**	**Veld kavels onderdeel van Exploitatieplan**	**Veld - Ontwerp**	**Veld - Normatief**
Veld 1a		•			•
Veld 1b		•			•
Veld 2a		•		•	
Veld 2b		•		•	
Veld 3N		•		•	
Veld 3Z		•		•	
Veld 4		•		•	
Veld 5	•			•	
Veld 6		•		•	
Veld 7			•	•	
Veld 8			•	•	
Veld 9	•			•	
Veld 10	•			•	
Veld 11		•		•	
Veld 12	•			•	
Veld 13		•		•	
Veld 14	•			•	
Veld 15		•		•	
Veld 16			•	•	
Veld 17		•		•	
Veld 18			•	•	
Veld 19			•	•	
Veld 20	•			•	
Veld 21	•			•	
Veld 22A		•		•	
Veld 22B		•		•	
Veld 23		•		•	
Veld 24		•		•	
Veld 25	•			•	
Veld 26		•			•
Veld 27		•			•

Tabel 1: Velden en kavels in het exploitatieplan.

Ontwerp- en normatieve velden

Met ingang van de 9e herziening van het exploitatieplan is onderscheid gemaakt tussen zogenaamde ontwerpvelden en normatieve velden. De ontwerpvelden, zijn per 1/1/2021 al gerealiseerd of de plannen voor realisatie zijn per 1/1/2021 voldoende concreet voor het opnemen van de ontwerpen. De normatieve velden moeten nog (verder) worden ontwikkeld en zijn opgenomen op basis van normen met betrekking tot het ruimtegebruik. Beide typen velden zijn aangegeven op de Kaart ruimtegebruikskaart, bijlage 3.

Bovenstaande heeft de volgende consequenties voor de exploitatieopzet. Met betrekking tot die onderdelen waarvoor nog een uitwerkingsplan moet worden opgesteld en die nog normatief zijn opgenomen in het exploitatieplan, zijn de eisen en de financiële gegevens in dit exploitatieplan nog globaal van karakter. Deze globale onderdelen zullen pas bij de procedure van betreffend uitwerkingsplan een gedetailleerde invulling krijgen in de dan vast te stellen herziening van het exploitatieplan.

Met betrekking tot de kavel van Oostervelden Projecten B.V. wordt opgemerkt dat de kavel onderdeel is van het normatieve veld 1b. Formeel heeft de kavel reeds een eindbestemming.

Bouwkavels en bouwblokken
De velden 7, 8, 16, 18 en 19 zijn niet geheel opgenomen in het exploitatiegebied. Voor deze velden geldt dat slechts enkele bouwkavels / bouwblokken onderdeel uitmaken van het exploitatiegebied. De kavels in veld 7, 8 die opgenomen zijn in het exploitatiegebied, zijn in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 van een nieuwe planologische grondslag voorzien; om die reden zijn deze kavels wel opgenomen in het exploitatiegebied. In veld 16 zijn enkele bouwkavels aanwezig waarvan de bouwtitel op basis van het vastgestelde uitwerkingsplan niet ongewijzigd is overgenomen in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011; om die reden zijn deze kavels wel opgenomen in het exploitatiegebied. In veld 18 en 19 zijn bouwblokken gelegen waarvoor nog geen omgevingsvergunning was verleend bij vaststelling van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011; om die reden zijn deze bouwblokken wel opgenomen in het exploitatiegebied. Voorgaande is conform exploitatieplan Schuytgraaf 2011.

Overige gronden
In het noorden van het bestemmingsplangebied, langs de Achterstraat bevindt zich de agrarische zone, waar enkele uitbreidingen van bestaande opstallen zijn voorzien. Die uitbreidingen zijn echter kleiner dan 1.000 m², waardoor bouwplannen in de zin van art. 6.2.1 Bro niet aan de orde zijn en deze betreffende gronden niet opgenomen zijn in het exploitatiegebied.

Binnenplans bovenwijks
Naast de velden en kavels kent het exploitatieplan nog binnenplanse ontwikkelingen die een bovenwijks karakter hebben. Die binnenplanse bovenwijkse werken betreffen de Hoofdplanstructuur en de Spoorzone, zie (Kaart velden, bijlage 8). De Hoofdplanstructuur vormt de verbinding tussen de velden binnen Schuytgraaf en bevat ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden, bos en groen. De Spoorzone bevat kunstwerken die enerzijds benodigd zijn voor de realisatie van Schuytgraaf en anderzijds de fysieke verbindingen vormen tussen de bestaande stad en de nieuwbouwwijk.

De exacte begrenzing van het exploitatieplangebied is opgenomen op de Kaart exploitatiegebied (bijlage 1).

1.6 JAARLIJKSE HERZIENING EN EINDAFREKENING

De Wro verplicht de gemeente in artikel 6.15 het exploitatieplan ten minste één keer per jaar te herzien. Herziening van het exploitatieplan kan leiden tot een hogere of lagere exploitatiebijdrage, met uitzondering van bijdragen voor die percelen waarvoor dan al een rechtsgeldige omgevingsvergunning voor het bouwen is verstrekt of waarvoor een overeenkomst over grondexploitatie is gesloten.

Herziening kan ook leiden tot het aanpassen, laten vervallen of toevoegen van regels ten aanzien van locatie-eisen of tot wijzigingen ten aanzien van het grondgebruik, hetgeen ook kan doorwerken in de tot het exploitatieplan behorende bijlagen.

Aan het einde van de exploitatie vindt een eindafrekening plaats. Binnen drie maanden na uitvoering van de werken, werkzaamheden en maatregelen, welke voorzien zijn in het exploitatieplan, stellen burgemeester en wethouders een afrekening van het exploitatieplan vast (artikel 6.20 lid 1 Wro) ten aanzien van exploitatiebijdragen die via omgevingsvergunningen voor het bouwen zijn voldaan. Daarbij worden de betaalde exploitatiebijdragen herberekend volgens de methode van artikel 6.20 lid 2 Wro. Lid 3 van dat artikel bepaalt dat, indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, de gemeente het verschil, voor zover het verschil groter is dan vijf procent, naar evenredigheid met rente terugbetaalt aan degene die houder was van de omgevingsvergunning (of aan diens rechtsopvolger).

HOOFDSTUK 2 OMSCHRIJVING VAN DE WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

2.1 BOUWRIJP MAKEN

Voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden voorzien:

- Sanering van de bodem en/of het grondwater;
- Opsporen en opruimen van niet-gesprongen explosieven (NGE);
- Verwijderen van opstallen, bovengrondse en ondergrondse obstakels, bouwresten en verharding;
- Verwijderen van struiken, bomen en overige begroeiing;
- Dempen bestaande watergangen;
- Treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Tijdelijk afvoeren van grondwater;
- Afgraven en afvoeren van grond;
- Aanvoeren en aanbrengen van grond en/of zand;
- Aanleg van bouwwegen;
- Aanleg van riolering.

2.2 AANLEG NUTSVOORZIENINGEN

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen in het exploitatiegebied worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden voorzien:

- Aanleg van en verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor water, elektra, telecommunicatie.
- Aanleg van transformatorhuisjes en regelstations.
- Aanleg warmtenet.

2.3 WOONRIJP MAKEN

Voor het woonrijp maken van het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken aangelegd en werkzaamheden voorzien:

- Plaatsen van lichtmasten;
- Plaatsen van brandkranen;
- Aanleg van wegen;
- Aanleg van parkeerplaatsen;
- Aanleg van fietspaden;
- Aanplant van groenvoorzieningen;
- Aanleg van parken incl. straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- Aanbrengen van bebording, bebakening en uitlijning.

HOOFDSTUK 3 GRONDEIGENAREN

De eigendomssituatie is aangegeven op de Kaart eigenaren en te verwerven gronden (bijlage 6). Hier zijn de eigenaren en eigendommen aangeduid met nummers. Deze nummers staan voor:

1. Gemeente Arnhem
2. Gerealiseerd / uitgegeven
3. Dhr. M.J.H. van Schaik
4. Mw. G.G.W. van Schaik
5. Mw. G.G.W. van Dooijeweert
6. Oostervelden Projecten B.V.
7. Heanima B.V.
8. Mw. W.M. van Lieshout
9. Vervallen
10. Dhr. G.J.M. Knuiman

Bijlage 6 geeft de begrenzing van het exploitatiegebied Schuytgraaf aan met de daarbinnen gelegen percelen die de gemeente nog beoogt te verwerven.

In 2020 is in veld 2 de grond van Dhr. N. de Bruijn (eigenaar 9) door de gemeente verworven.

De meeste nog te verwerven (gedeeltelijke) percelen zijn gelegen binnen de velden waarvoor een uit te werken bestemming is opgenomen in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2017. Uit de nog te vervaardigen uitwerkingsplannen met bijbehorende jaarlijkse herzieningen van het exploitatieplan, zal blijken in hoeverre eventuele zelfrealisatie van die bestemming door de eigenaar al dan niet mogelijk zal zijn. De percelen waarop zelfrealisatie niet aan de orde kan zijn, zal de gemeente zonodig op basis van onteigening trachten in eigendom te verkrijgen. Onteigening van deze gronden is pas mogelijk als een uitwerkingsplan is vastgesteld.

HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEOPZET

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de exploitatieopzet. Volgens artikel 6.13 Wro bestaat een exploitatieopzet uit:

- Een raming van de inbrengwaarden (inclusief peildatum)
- Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie (inclusief peildatum)
- Een raming van de opbrengsten (inclusief peildatum)
- Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden
- Zo nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen
- De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden

Alle genoemde bedragen in dit hoofdstuk betreffen prijspeil 1 januari 2021 en zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

In deze paragraaf worden de kostenposten toegelicht en onderbouwd. De kostensoorten die worden meegenomen in het exploitatieplan zijn limitatief vastgelegd in artikel 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro.

Tenzij anders vermeld leveren de investeringen alleen profijt op voor het exploitatiegebied, worden ze alleen gedaan voor dit exploitatiegebied en zijn om die reden volledig toerekenbaar aan dit exploitatieplan.

Leeswijzer

Om de exploitatiebijdrage te berekenen wordt in dit hoofdstuk achtereenvolgens ingegaan op het ruimtegebruik, de eigendomssituatie, het programma, de kosten en opbrengsten, de grondgebruikanalyse, de gehanteerde parameters en fasering, de maximaal te verhalen kosten en de exploitatiebijdrage op basis van opbrengstpotentie.

4.1 RUIMTEGEBRUIK

Het exploitatieplangebied is 2.574.137 m² groot.

Ruimtegebruik			
Bruto plangebied		2.574.137	m²
Buiten beschouwing		-	m²
Bruto exploitatiegebied		2.574.137	m²
Structuren		154.939	m²
Nader uit te werken (normatief)	153.505	m²	
Openbaar nader uit te werken	1.434	m²	
Elementen in exploitatie		1.891.004	m²
Wegen	185.418	m²	
Parkeerverharding	41.407	m²	
Fietspad	49.947	m²	
Voetpad	78.811	m²	
Groen	1.049.068	m²	
Water	486.353	m²	
Netto exploitatiegebied		528.194	m²
Niet-Woningbouw		96.538	m²
PO	39.902	m²	
Niet-woningbouw	56.636	m²	
Woningbouw		431.656	m²

Tabel 2: Ruimtegebruik exploitatiegebied Schuytgraaf.

Het exploitatiegebied wordt van oorsprong voor agrarische doeleinden gebruikt. Het beoogde ruimtegebruik betreft voornamelijk wonen aangevuld met maatschappelijke, (niet-) commerciële voorzieningen en openbaar gebied (wegen, parkeren en groen). Eén en ander is weergegeven op de Ruimtegebruikskaart (bijlage 3).

Bij de bepaling van de oppervlakten is uitgegaan van digitale inmeting. De hieruit ontstane resultaten kunnen marginaal afwijken van de kadastrale oppervlakken.

4.2 EIGENDOMSSITUATIE

De eigenaren die binnen het exploitatiegebied gronden in eigendom hebben zijn in hoofdstuk 3 weergegeven. In bijlage 6 is de Kaart eigenaren en te verwerven gronden opgenomen.

4.3 PROGRAMMA

In het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 is opgenomen dat minimaal 6.100 woningen en maximaal 6.900 woningen in geheel Schuytgraaf worden gerealiseerd. Ten aanzien van het programma niet-woningbouw is in het bestemmingsplan de locatiekeuze van diverse functies onderbouwd.

Voor de normatieve velden is een normatief programma opgesteld op basis van vier veldtypen die differentiaties kennen op het gebied van dichtheden en thematiek. De typen velden betreffen *'centrum',*

'kernen', 'linten' en 'linten accent'. Onderstaand wordt per veld (indien het veld onderdeel van het exploitatiegebied is) aangegeven welk type veld het betreft.

	Veld differentiatie			
	Centrum	Kernen	Linten	Linten Accent
Veld 1a				•
Veld 1b			•	
Veld 2a		•		
Veld 2b		•		
Veld 3N			•	
Veld 3Z			•	
Veld 4		•		
Veld 6		•		
Veld 7			•	
Veld 8			•	
Veld 11	•			
Veld 13	•			
Veld 15	•			
Veld 16			•	
Veld 17		•		
Veld 18	•			
Veld 19	•			
Veld 22A		•		
Veld 22B		•		
Veld 23				•
Veld 24		•		
Veld 26				•
Veld 27				•

Tabel 3: Veld differentiatie.

Ieder type veld kent zijn eigen normen ten aanzien van de volgende onderdelen: verhouding woningtypologiën, wegen, paden, parkeren en groen. Op basis van de totale oppervlakte van een normatief veld en de veldtypologie is een indicatief woningbouwprogramma bepaald. In de verdere planvorming en uitvoering kunnen aantallen en woningtypologieën nog wijzigen. Dit is afhankelijk van factoren als: stedenbouwkundige visievorming, marktomstandigheden en afzetmogelijkheden. Met de jaarlijkse actualisatie van het exploitatieplan zal ook steeds het bouwprogramma worden geactualiseerd.

Programma woningbouw exploitatieplan Schuytgraaf

Van het totale woningbouwprogramma dat voorzien is binnen Schuytgraaf, maakt slechts een deel van het programma onderdeel uit van het exploitatiegebied. In het exploitatieplan is dat deel van het programma niet opgenomen waarvoor geldt dat:

- De woningen reeds waren gerealiseerd.
- De omgevingsvergunning voor realisatie al was verleend op basis van het bestemmingsplan Schuytgraaf uit 2003.
- Het deel uitmaakte van een uitwerkingsplan dat in werking is getreden vóór de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 2011 en dat onveranderd is overgenomen in het bestemmingsplan 2011.

Onderstaand volgt het woningbouwprogramma zoals dit in het exploitatieplan is opgenomen. Hierbij worden per woningcategorie het totaal aantal woningen weergegeven.

Bestemming/categorie	Aantal
1.1 Sociaal eengezins (huur)	160
1.2 Sociaal appartement (huur)	333
1.3 Sociaal eengezins (huur / koop)	349
1.4 Sociaal appartement (huur / koop)	123
5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	294
5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	759
5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	221
5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	65
5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	349
5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	256
5.3 A App markt standaard	201
5.3 B App markt duur	67
5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	31
5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	13
5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	57
5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	23
5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	10
Totaal woningbouw (stuks)	3311

Tabel 4: Aantallen woningen naar woningcategorie binnen het exploitatieplan Schuytgraaf.

Onderverdeeld naar de velden ziet het woningbouwprogramma binnen het exploitatiegebied er als volgt uit.

Bestemming/categorie	Aantal	veld 1B, 1C	veld 1A, 26, 27	veld 2a	veld 2b	veld 3n	veld 3z	veld 4	veld 6 & 11	veld 7 & 8	veld 13
		Normatief	Normatief	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp
	Totaal	Linten	ten Accent	Kernen	Kernen	Linten	Linten	Kernen	Centrum	Linten	Centrum
1.1 Sociaal eengezins (huur)	160	8	-	11	-	-	26	-	35	-	-
1.2 Sociaal appartement (huur)	333	36	-	-	-	41	-	-	58	-	55
1.3 Sociaal eengezins (huur / koop)	349	24	-	35	-	28	22	-	94	-	-
1.4 Sociaal appartement (huur / koop)	123	4	-	-	-	13	-	-	59	-	-
Totaal sociaal	965	72	-	46	-	82	48	-	246	-	55
5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	294	-	-	4	-	-	-	-	-	-	54
5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	759	58	30	34	-	36	109	58	145	-	-
5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	221	-	-	80	-	64	5	-	-	-	-
5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	65	-	-	5	-	6	13	-	-	-	-
5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	349	-	63	42	-	53	21	33	32	-	-
5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	256	138	-	22	-	23	8	-	-	-	-
5.3 A App markt standaard	201	-	-	-	66	-	-	-	-	-	-
5.3 B App markt duur	67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	57	6	38	5	-	-	8	-	-	-	-
5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	10	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal vrije sector	2346	207	136	192	66	182	164	91	177	10	54
Totaal woningbouw (stuks)	3311	279	136	238	66	264	212	91	423	10	109

Bestemming/categorie	Aantal	veld 15	veld 16	veld 17b	veld 18 & 19	veld 22a	veld 22b	veld 23	veld 24	HPS
		Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	
	Totaal	Centrum	Linten	Kernen	Centrum	Kernen	Kernen	ten Accent	Kernen	
1.1 Sociaal eengezins (huur)	160	-	-	-	-	52	-	-	28	-
1.2 Sociaal appartement (huur)	333	64	-	-	79	-	-	-	-	-
1.3 Sociaal eengezins (huur / koop)	349	10	-	-	96	-	12	-	28	-
1.4 Sociaal appartement (huur / koop)	123	47	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal sociaal	965	121	-	-	175	52	12	-	56	-
5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	294	-	-	-	236	-	-	-	-	-
5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	759	59	-	-	-	-	187	-	43	-
5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	221	-	-	-	-	-	35	-	37	-
5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	65	-	-	-	-	-	35	-	6	-
5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	349	-	-	-	-	-	81	-	24	-
5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	256	-	-	19	-	-	12	-	34	-
5.3 A App markt standaard	201	135	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3 B App markt duur	67	-	20	47	-	-	-	-	-	-
5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	31	-	-	31	-	-	-	-	-	-
5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	13	-	3	-	-	-	-	-	-	-
5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	23	-	-	-	-	-	-	23	-	-
5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal vrije sector	2346	194	23	97	236	-	350	23	144	-
Totaal woningbouw (stuks)	3311	315	23	97	411	52	362	23	200	-

Tabel 5: Aantallen woningen gesitueerd in de velden binnen het exploitatieplan Schuytgraaf.

Programma woningbouw bestemmingsplan Schuytgraaf

Het totale programma voor Schuytgraaf is in de tabel hieronder weergegeven. Dit betreft zowel de woningbouw binnen het exploitatiegebied als de woningbouw buiten het exploitatiegebied.

Woningbouwprogramma Schuytgraaf									
Woningcategorie	1.1	1.2	1.3	1.4	5.1	5.2	5.3	5.4	Totaal
Normatief Linten (velden 1B, 1C)	8	36	24	4	58	138	0	11	**279**
Normatief Linten Accent (velden 1A, 26, 27)	0	0	0	0	30	63	0	43	**136**
veld 2a	11		35		118	69		5	**238**
veld 2b							66		**66**
veld 3n		41	28	13	100	82			**264**
veld 3z	26		22		114	42		8	**212**
veld 4					58	33			**91**
veld 5					69	146	16	29	**260**
veld 6 & 11	35	58	94	59	145	32			**423**
veld 7								34	**34**
veld 8								28	**28**
veld 9	29	29	67	65	172	112	16		**490**
veld 10	53	35	56	12	119	111	56		**442**
veld 12	14	11		28	30	159	15	20	**277**
veld 13		55			54				**109**
veld 14						92		29	**121**
veld 15		64	10	47	59		135		**315**
veld 16						129	20	37	**186**
veld 17a	54	49	19		180	88	16		**406**
veld 17b						19	47	31	**97**
veld 18 & 19	135	79	165		284				**663**
veld 20		21		4	31	150		20	**226**
veld 21	29	42	22	4	167	27	18		**309**
veld 22	52		12		222	128			**414**
veld 23								23	**23**
veld 24	28		28		80	64			**200**
veld 25	24	12	22	10	113	51	6		**238**
Totaal	**498**	**532**	**604**	**246**	**2203**	**1735**	**411**	**318**	**6.547**
%	7,6%	8,1%	9,2%	3,8%	33,6%	26,5%	6,3%	4,9%	
%	15,7%		13,0%		66,4%			4,9%	100,0%

Tabel 6: Aantallen woningen naar woningcategorie binnen het bestemmingsplan Schuytgraaf.

Sociale koop- en sociale huurwoningen

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 28% en maximaal 33% van het totaal aantal woningen dat in Schuytgraaf wordt gerealiseerd, sociale woningbouw dient te betreffen. Binnen het sociale woningbouwprogramma worden sociale koop- en sociale huurwoningen onderscheiden. De maximale koopprijs van een sociale koop- respectievelijk een sociale huurwoning is vastgelegd in artikel 1.1.1 Bro. De maximale koopprijs voor een sociale koopwoning bedraagt € 200.000,- (VON)[1].

Naast het beleid ten aanzien van de totale sociale woningbouwopgave, van minimaal 28%, is in de toelichting van het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017, opgenomen dat van het totaal aantal woningen dat in Schuytgraaf wordt gerealiseerd, minimaal 15,5% een goedkope sociale huurwoning dient te zijn. In tabel 6 wordt aangetoond dat met het totale woningbouwprogramma dat binnen Schuytgraaf zal worden gerealiseerd (incl. het normatieve programma) voldaan wordt aan het beleid met betrekking tot de sociale woningbouwopgave.

Per 1 januari 2019 zijn daarnaast, conform het gemeentelijk beleid, extra sociale huurwoningen toegevoegd in het programma, zodat het programma over de nog te verkopen gronden per 1-1-2019; 30% sociale huurwoningen bevat.

Programma niet-woningbouw exploitatieplan Schuytgraaf

Naast woningbouw wordt binnen het bestemmingsplan ook de realisatie van niet-woningbouw functies mogelijk gemaakt. Onderstaand wordt het niet-woningbouwprogramma dat is opgenomen binnen het exploitatiegebied weergegeven.

Bestemming/categorie	Aantal
Nutskavels (m² kavel)	1.381
Maatschappelijk (m² bvo)	5.000
Scholen (m² bvo)	9.806
Scholen (m² kavel)	4.523
Diverse voorzieningen	2.760
Zorg (m² bvo)	1.000
Winkels (m² bvo)*	8.500
Horecavoorziening (m² bvo)	1.900
Sport (m² kavel)	19.605
Natuurbeleving (m² bvo)	100
Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel)	5.062
Baggerspeciedepot (m² kavel)	10.000
Totaal niet-woningbouw (m²)	69.637

Tabel 7: Aantallen m² niet-woningbouw binnen het exploitatieplan Schuytgraaf.

Niet in alle velden van het exploitatieplan is de realisatie van niet-woningbouw voorzien; onderstaande tabel geeft de verdeling van de niet-woningbouw functies weer over de velden.

[1] Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd (Besluit ruimtelijke ordening, art. 1.1.1 lid 1 onder e).

Bestemming/categorie	Aantal	veld 1B, 1C	veld 1A, 26, 27	veld 2a	veld 2b	veld 3n	veld 3z	veld 4	veld 6 & 11	veld 7 & 8	veld 13
		Normatief	Normatief	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp
	Totaal	Linten	ten Accent	Kernen	Kernen	Linten	Linten	Kernen	Centrum	Linten	Centrum
Nutskavels (m² kavel)	1.381	20	40	18	-	20	-	-	23	-	-
Maatschappelijk (m² bvo)	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000
Scholen (m² bvo)	9.806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Scholen (m² kavel)	4.523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diverse voorzieningen	2.760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zorg (m² bvo)	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Winkels (m² bvo)*	8.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Horecavoorziening (m² bvo)	1.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sport (m² kavel)	19.605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Natuurbeleving (m² bvo)	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel)	5.062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baggerspeciedepot (m² kavel)	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal niet-woningbouw (m²)	69.637	20	40	18	-	20	-	-	23	-	5.000

Bestemming/categorie	Aantal	veld 15	veld 16	veld 17b	veld 18 & 19	veld 22a	veld 22b	veld 23	veld 24	HPS
		Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	Ontwerp	
	Totaal	Centrum	Linten	Kernen	Centrum	Kernen	Kernen	ten Accent	Kernen	
Nutskavels (m² kavel)	1.381	-	-	-	-	-	20	20	20	1.200
Maatschappelijk (m² bvo)	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Scholen (m² bvo)	9.806	9.806	-	-	-	-	-	-	-	-
Scholen (m² kavel)	4.523	-	-	-	-	4.523	-	-	-	-
Diverse voorzieningen	2.760	-	-	-	-	2.760	-	-	-	-
Zorg (m² bvo)	1.000	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Winkels (m² bvo)*	8.500	8.500	-	-	-	-	-	-	-	-
Horecavoorziening (m² bvo)	1.900	-	-	1.900	-	-	-	-	-	-
Sport (m² kavel)	19.605	-	-	-	-	-	-	-	-	19.605
Natuurbeleving (m² bvo)	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100
Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel)	5.062	-	-	-	-	-	-	-	-	5.062
Baggerspeciedepot (m² kavel)	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000
Totaal niet-woningbouw (m²)	69.637	19.306	-	1.900	-	7.283	20	20	20	35.967

Tabel 8: Aantallen m² niet-woningbouw binnen het exploitatieplan Schuytgraaf onderverdeeld naar veld.

Als onderlegger voor het voorgenomen grondgebruik in de exploitatieopzet, is gerekend met uitgeefbare elementen, zoals aangegeven op de Ruimtegebruikskaart, bijlage 3 en met aanleg van openbaar gebied (groen, snelverkeer, parkeren, voetpad).

4.4 KOSTEN VAN INBRENGWAARDEN

4.4.1 KOSTEN VAN INBRENGWAARDEN VAN GROND EN TE SLOPEN OPSTALLEN (ARTIKEL 6.2.3.A EN B BRO)

De raming van de inbrengwaarden van de gronden en opstallen in het exploitatiegebied is verricht door Gloudemans, gevestigd te 5201 GA 's-Hertogenbosch, namens deze is de taxatie uitgevoerd door de heer ir. ing. T.A. te Winkel MRICS RT, register taxateur van onroerende zaken, onder andere ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Kamer Wonen en Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Grootzakelijk Vastgoed onder registratienummer RT586908102, tevens lid van en Registered Valuer bij de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), lidnummer 6207912.

Het volledige taxatierapport is opgenomen als bijlage 15. Een totaaloverzicht van de inbrengwaarde per eigenaar is in tabel 9 toegevoegd.

4.4.2 TOTAALOVERZICHT INBRENGWAARDEN

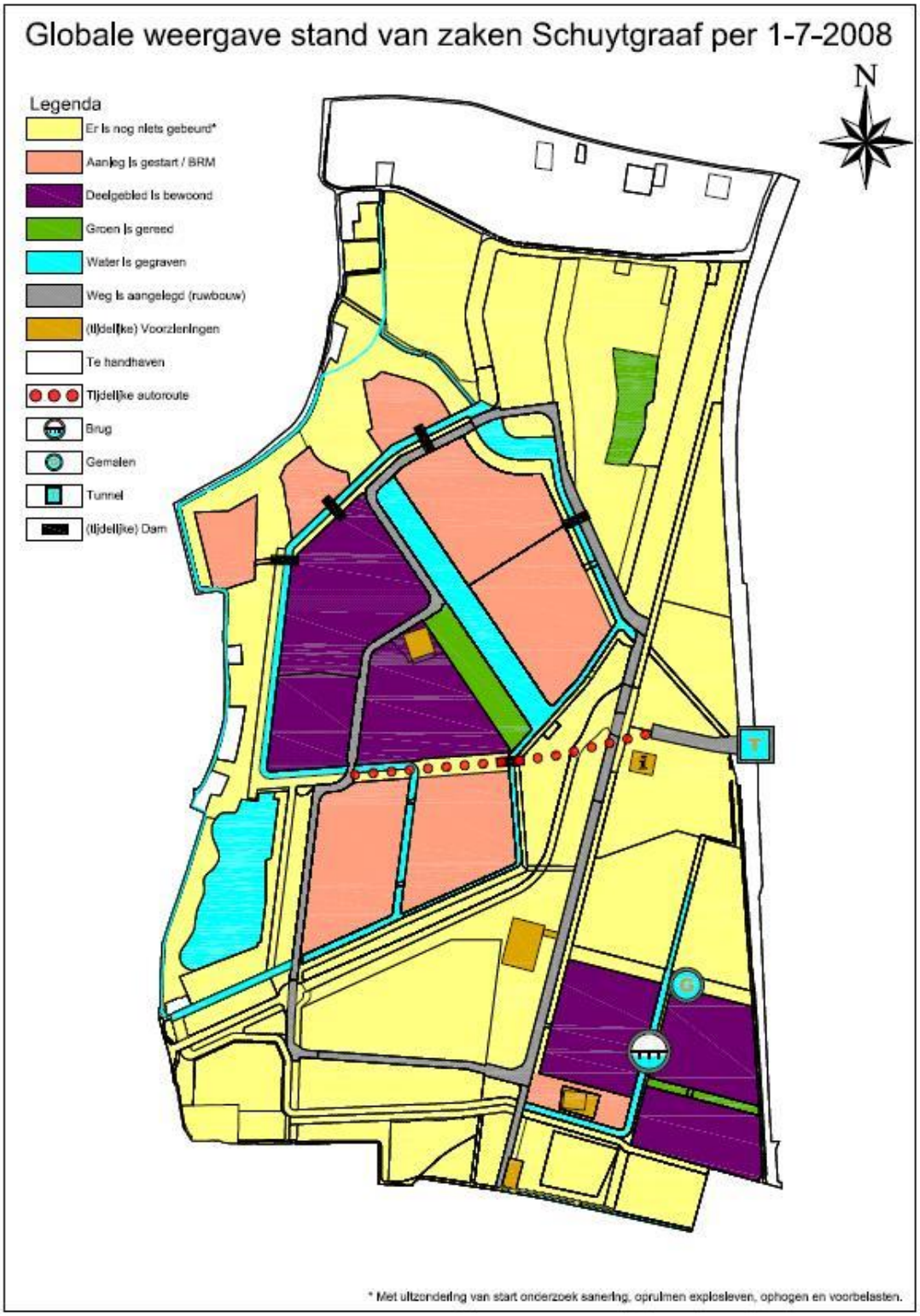
Verwerving en inbrengwaarde	Toekennen aan eigenaar	Bedrag op prijspeil
Inbrengwaarde gronden	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 115.230.000,00
Inbrengwaarde gronden	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 25.050.000,00
Inbrengwaarde gronden	3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	€ 85.000,00
Inbrengwaarde gronden	4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	€ 90.000,00
Inbrengwaarde gronden	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 40.000,00
Inbrengwaarde gronden	6: 6 OOSTERVELDEN PROJECTEN BV	€ 30.000,00
Inbrengwaarde gronden	7: 7 HEANIMA BV	€ 270.000,00
Inbrengwaarde gronden	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 200.000,00
Inbrengwaarde gronden	10: 10 KNUIMAN, GERARDUS JOHANNES MARIA	€ 445.000,00
Rente inbrengwaarde gronden	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 1.152.300,00
Rente inbrengwaarde gronden	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 250.500,00
Rente inbrengwaarde gronden	3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	€ 850,00
Rente inbrengwaarde gronden	4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	€ 900,00
Rente inbrengwaarde gronden	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 400,00
Rente inbrengwaarde gronden	6: 6 OOSTERVELDEN PROJECTEN BV	€ 300,00
Rente inbrengwaarde gronden	7: 7 HEANIMA BV	€ 2.700,00
Rente inbrengwaarde gronden	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 2.000,00
Rente inbrengwaarde gronden	10: 10 KNUIMAN, GERARDUS JOHANNES MARIA	€ 4.450,00
Subtotaal Verwerving en inbrengwaarde		**€ 142.854.400,00**

Tabel 9: Totaaloverzicht van inbrengwaarden.

4.5 OVERIGE KOSTEN

4.5.1 STAND VAN DE WERKZAAMHEDEN PER 1 JULI 2008

Voor alle in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, nog uit te werken velden geldt dat er alleen in delen van deze gebieden al werkzaamheden hebben plaatsgevonden die te maken hebben met bodemsanering, grondwerk of het verwijderen van explosieven. In de inhoud van het exploitatieplan is hiermee rekening gehouden door bijvoorbeeld kosten die zijn gemaakt vóór 1 juli 2008, niet op te nemen in de exploitatieopzet. De datum van 1 juli 2008 hangt samen met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf dat moment geldt voor de gemeente de plicht tot het verhalen van kosten. In onderstaande figuur wordt de stand van de werkzaamheden per 1 juli 2008 visueel weergegeven, waarna een tekstuele toelichting op de figuur volgt.



Figuur 1: Stand van zaken in Schuytgraaf per 1-1-2008

Stand van de werkzaamheden in de *velden* per 1 juli 2008 (zie figuur 1):

- Ten aanzien van de velden die in figuur 1 met een paarse kleur zijn aangeduid, geldt dat deze bouwrijp zijn, de bebouwing geheel of gedeeltelijk is gerealiseerd en het openbaar gebied ook geheel of gedeeltelijk woonrijp is. Deze velden maken geen onderdeel uit van het exploitatieplan.

- Ten aanzien van de velden die in figuur 1 met een oranje kleur zijn aangeduid geldt dat deze bouwrijp zijn en dat daar al gedeeltelijk is gestart met de bouw. Deze velden maken geen onderdeel uit van het exploitatieplan, met uitzondering van enkele kavels waarop het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 nieuwe bouwplannen mogelijk maakt.

- In de met geel aangeduide gebieden hebben alleen voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden. Dit betreft het opruimen van het gebied door het weghalen van bestaande structuren, begroeiing en opstallen, onderzoek naar en opruimen van explosieven samen met sanering van vervuilingen, ophogen en voorbelasten. Deze gronden maken wel onderdeel uit van het exploitatieplan.

Stand van de werkzaamheden in de *Hoofdplanstructuur* per 1 juli 2008 (zie figuur 1):

Voor de Hoofdplanstructuur geldt dat deze in het bestemmingsplan is opgenomen als eindbestemming. De situering van de Hoofdplanstructuur is weergegeven op de Kaart velden (bijlage 8). Voor de visie op de Hoofdplanstructuur en de omschrijving van de bestemmingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan Schuytgraaf 2017. De navolgende omschrijving gaat in op hetgeen gereed was per 1 juli 2008.

- De met lichtblauw weergegeven watergangen zijn gegraven, maar er heeft nog geen afwerking plaatsgevonden. De grond die uit deze watergangen is vrijgekomen, is gebruikt voor het ophogen van diverse velden. Het hierbij vrijgekomen zand is gestort in een zanddepot en wordt gebruikt bij het bouwrijp maken.

- De op de kaart in grijs weergegeven hoofdwegen zijn aangelegd in ruwbouw. Dit betekent dat de bermen nog niet zijn afgewerkt, de verlichting nog niet is aangebracht, de deklaag van het asfalt nog niet is aangebracht, de definitieve belijning niet is aangebracht en het straatmeubilair (bebording e.d.) er nog niet is. De aanleg van het stationsplein is gestart.

- Voor de donkergroen aangegeven bossen geldt dat het noordelijke bos een bestaand bos is. Het bij veld 12 gelegen bos is aangelegd.

- In de gele gebieden hebben alleen voorbereidende werkzaamheden plaatsgevonden. Dit betreft het opruimen van het gebied door het weghalen van bestaande structuren, begroeiing en opstallen, onderzoek naar en opruimen van explosieven samen met sanering van vervuilingen, ophogen en voorbelasten.

4.5.2 STAND VAN DE KOSTEN PER 1 JANUARI 2021

In de periode 1 juli 2008 tot 1 januari 2021 is verder gewerkt aan de verdere ontwikkeling van Schuytgraaf. De kosten die gemaakt zijn in de periode 1 juli 2008 tot 1 januari 2021 zijn verhaalbaar en daarom meegenomen in de exploitatieopzet. Uitzondering hierop betreffen de gemaakte kosten met betrekking tot de Hoofdplanstructuur en de Spoorzone. In de volgende paragraaf wordt daar op terug gekomen. Onderstaand volgt de boekwaarde ontwikkeling van Schuytgraaf tot 1-1-2021.

Boekwaarde	totaal	2008	2009	2010	2011	2012	2013
schadeloosstellingen	42.500	-	-	-	42.500	-	-
sloop gebouwen	42.407	-	42.407	-	-	-	-
voorbereidende werkzaamheden	1.276.041	-	1.360.601	23.817	-154.622	10.317	24.130
groot grondwerk en opschonen	2.050.339	-	2.474.089	-811.626	387.876	-	-
bouw- woonrijp maken	30.614.212	-	375.090	1.322.763	3.514.581	1.493.722	1.091.307
kunstwerken	1.146.267	-	582.248	564.019	-	-	-
spoorzone (fietstunnel dordrechtweg)	135.630	-	9.311	4.582	88.488	-	52.348
diverse	2.268.101	-	717.080	1.034.267	123.611	-	106.603
Totaal kosten	**37.575.498**	**-**	**5.560.826**	**2.137.822**	**4.002.434**	**1.504.038**	**1.274.387**

Boekwaarde	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
schadeloosstellingen	-	-	-	-	-	-	-
sloop gebouwen	-	-	-	-	-	-	-
voorbereidende werkzaamheden	815	2.788	3.409	4.786	-	-	-
groot grondwerk en opschonen	-	-	-	-	-	-	-
bouw- woonrijp maken	1.501.279	2.793.596	2.987.066	3.530.941	3.897.272	3.800.064	4.306.533
kunstwerken	-	-	-	-	-	-	-
spoorzone (fietstunnel dordrechtweg)	-14.771	-4.328	-	-	-	-	-
diverse	-	-	-	42.668	42.942	138.710	62.221
Totaal kosten	**1.487.323**	**2.792.056**	**2.990.475**	**3.578.395**	**3.940.214**	**3.938.774**	**4.368.753**

Tabel 10: Boekwaarde ontwikkeling vanaf 2008.

4.5.3 TOEREKENING HOOFDPLANSTRUCTUUR EN SPOORZONE

Voor de in de vorige paragraaf benoemde kosten binnen de *velden* geldt dat ze worden gemaakt voor het exploitatieplan, dat ze profijt opleveren voor het exploitatiegebied en dat andere gebieden van de meeste van deze investeringen geen profijt hebben, zodat de kosten voor 100% in de exploitatieopzet worden opgenomen als proportionele toerekening. Een uitzondering hiervoor geldt voor de Hoofdplanstructuur en de Spoorzone.

Volgens artikel 6.13 lid 6 Wro geldt dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied profijt heeft, en die toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan, naar rato van proportionaliteit worden opgenomen in de exploitatieopzet. Het gaat hier om de criteria profijt, toerekenbaarheid (causaal verband) en proportionaliteit.

Hoofdplanstructuur

De Hoofdplanstructuur ligt volledig binnen het exploitatiegebied Schuytgraaf. Ten aanzien van het uitgeefbaar gebied ligt een deel binnen het exploitatigebied, maar ook een aanzienlijk gedeelte buiten het exploitatiegebied. Daarmee wordt voldaan aan de eis van toerekenbaarheid en profijt. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de Hoofdplanstructuur is als volgt bepaald:

Toerekening Hoofdplanstructuur	
Aantal woningequivalenten in EP	3.311
Aantal woningequivalenten in gehele BP	6.547
Aandeel toerekening Hoofdplanstructuur	51%

Tabel 11: Toerekening Hoofdplanstructuur

Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor 50% op startwaarde per 1-1-2021.

Spoorzone

De kosten met betrekking tot de Spoorzone (geluidswerende voorzieningen, tunnels) zijn ten behoeve van meerdere ontwikkelingen en (bestaande) gebieden. Deze kosten hebben betrekking op voorzieningen welke zijn gelegen binnen het exploitatiegebied. Het proportionele aandeel van de aan het exploitatiegebied toe te rekenen kosten van de realisatie van de hoofdontsluiting is als volgt bepaald:

Toerekening Spoorzone	
Aantal woningen in Arnhem Zuid (excl. Schuytgraaf)	29.830
Aantal woningen in Schuytgraaf	6.547
Aandeel van Schuytgraaf	18%
Aandeel exploitatieplan in Schuytgraaf	51%
Aandeel toerekening Spoorzone	9%

Tabel 12: Toerekening Spoorzone

Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen proportionele aandeel van de kosten bedraagt daardoor 9% op startwaarde per 1-1-2021. In het exploitatieplan zijn enkel de kosten voor realisatie van de fietstunnel Dordrechtweg opgenomen. De overige voorzieningen worden met subsidies en bijdragen gerealiseerd en zijn derhalve niet in het exploitatieplan opgenomen.

Op basis van bovenstaande resulteert onderstaande tabel ten aanzien van de toerekenbare boekwaarde, oftewel de boekwaarde zoals opgenomen in de exploitatieopzet.

Boekwaarde	totaal	spoor	grondbank	algemeen	hps	velden
		9%	100%	100%	51%	100%
schadeloosstellingen	42.500	-	-	42.500	-	-
sloop gebouwen	42.407	-	42.407	-	-	-
voorbereidende werkzaamheden	1.276.041	-	944.912	295.046	269	35.814
groot grondwerk en opschonen	2.050.339	-	54.228	1.721.353	39.754	235.004
bouw- woonrijp maken	30.614.212	-	-239.278	411.202	7.245.883	23.196.404
kunstwerken	1.146.267	-	-	-	1.146.267	-
spoorzone (fietstunnel dordrechtweg)	135.630	135.630	-	-	-	-
diverse	2.268.101	-	206.068	919.380	708.881	433.772
Totaal kosten	**37.575.498**	**135.630**	**1.008.337**	**3.389.481**	**9.141.055**	**23.900.994**

Tabel 13: Boekwaarde toerekenbaar exploitatieplan.

4.5.4 GRONDWERKZAAMHEDEN

Op basis van ontwerpen van de ontwerpvelden en aannames ten aanzien van het toekomstige ruimtegebruik van de normatieve velden zoals aangegeven in paragraaf 4.3, zijn ten aanzien van de grondwerkzaamheden ramingen opgesteld.

De geraamde bedragen zijn opgenomen in het Overzicht kosten, bijlage 10.

4.5.5 BOUWRIJP- EN WOONRIJP MAKEN (ARTIKEL 6.2.4.C BRO)

Op basis van de ontwerpen van de ontwerpvelden en aannames ten aanzien van het toekomstige ruimtegebruik van de normatieve velden, zoals aangegeven in paragraaf 4.3, zijn ramingen opgesteld van de civieltechnische realisatiekosten.

De geraamde bedragen zijn opgenomen in het Overzicht kosten, bijlage 10.

4.5.6 KUNSTWERKEN

Op basis van de ontwerpen van de ontwerpvelden en aannames ten aanzien van het toekomstige ruimtegebruik van de normatieve velden, zoals aangegeven in paragraaf 4.3, zijn ramingen opgesteld van de civieltechnische realisatiekosten ten aanzien van kunstwerken.

De geraamde bedragen zijn opgenomen in het Overzicht kosten, bijlage 10.

4.5.7 PLANKOSTEN (ARTIKEL 6.2.4.F T/M J BRO)

Onder de plankosten vallen kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, ontwerpcompetities, gemeentelijke apparaatskosten en voorbereiding, directievoering en toezicht (VTU) op de werken inzake bouwrijp maken uitgeefbaar gebied en inrichting openbare ruimte.

Voor de berekening van de verhaalbare plankosten is in het exploitatieplan zoals dat luidt tot en met de 8e herziening, gebruikgemaakt van het ontwerp van de ministeriële regeling plankosten, zoals deze in 2010 gepubliceerd is op de website van het toenmalige ministerie van VROM. In het besluit tot 8e herziening van het exploitatieplan is deze aanpak voortgezet.

Op 6 februari 2017 is door de minister van IenM de definitieve Regeling plankosten exploitatieplan gepubliceerd (Stcrt. 2017, 6470). Deze regeling is in werking getreden per 1 april 2017. De gevolgen van deze inwerkingtreding zijn verwerkt in het besluit tot 12e herziening van het exploitatieplan.

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een forfaitair bedrag van de raming van plankosten, dit met uitzondering van de kosten van VTU die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen gelegen buiten het exploitatiegebied. Verwezen wordt naar bijlage 9 van dit exploitatieplan, waar de uitkomst van de toepassing van de ministeriële regeling is opgenomen. Daarbij is onder meer rekening gehouden met het feit dat het bestemmingsplangebied groter is dan het exploitatiegebied (zie de vragenlijst van de ministeriële regeling).

De toepassing van de ministeriële regeling leidt tot een raming die gebaseerd is op het prijspeil 1 januari 2017.

Het samenvattende overzicht van de resultaatsheet, voorzien van herberekening naar netto contante waarde per 1 januari 2021, is hieronder opgenomen.

Produkt/activiteit	uren	EUR prijspeil 1-1-2017	EUR NCW 1-1-2021	EUR NCW 1-1-2021 excl. bovenw. vrz binnen expl. gebied
Verwerving	444	52.439	56.219	56.219
Stedenbouw	20.282	2.393.254	2.565.767	2.565.767
Ruimtelijke Ordening	3.005	354.641	380.205	380.205
Civiele en cultuur techniek	167.787	16.962.910	18.185.653	12.684.981
planontwikkeling	*3.092*	*364.886*	*391.188*	*391.188*
voorbereiding, toezicht en directievoering sloop	-	-	-	-
voorbereiding, toezicht en directievoering ophoging		*829.321*	*889.102*	*889.102*
voorbereiding, toezicht en directievoering brm/wrm	*164.695*	*15.768.703*	*16.905.364*	*11.404.692*
Landmeten/vastgoedinformatie	1.855	170.692	182.996	182.996
Communicatie	-	-	-	-
Gronduitgifte	-	-	-	-
Management	14.843	1.988.935	2.132.304	2.132.304
Planeconomie	7.421	875.725	938.850	938.850
TOTAAL		**€ 22.798.597**	**€ 24.441.996**	**€ 18.941.323**

Tabel 14: Plankosten op basis van plankostenscan

De toepassing van de ministeriële regeling plankosten leidt hiermee tot een raming van de plankosten op basis van netto contante waarde per 1 januari 2021.

Uit de toepassing van de ministeriële regeling volgt dat de plankosten die betrekking hebben op bovenwijkse voorzieningen die gelegen zijn binnen het exploitatiegebied (Hoofdplanstructuur en Spoorzone), in de toepassing van deze regeling zijn begrepen. De plankosten, uitgezonderd de plankosten die kunnen worden toegerekend aan de Hoofdplanstructuur en de Spoorzone, bedragen € 18.941.323. Het aan het exploitatiegebied toe te rekenen aandeel in de plankosten van de Hoofdplanstructuur en de Spoorzone bedraagt in totaal € 2.638.620. De totale plankosten die in de exploitatieopzet voor Schuytgraaf zijn opgenomen bedraagt hiermee € 21.579.943.

	Omschrijving	Bedrag p.p. 1-1-2021	Toelichting
a	Totale plankosten o.b.v. Regeling Plankosten Exploitatieplan	€ 24.441.996	Totaal max. verhaalbare plankosten (Regeling Plankosten Exploitatieplan) per 1-1-2016
b	Totaal voorbereiding, toezicht en directievoering brm/wrm	€ 16.905.364	O.b.v. Regeling Plankosten Exploitatieplan (product Civiele en Cultuur techniek)
c	Totale kosten bouw- en woonrijpmaken	€ 72.931.379	Excl. sloop, ophoging, bovenwijks buiten plangebied
d	Voorbereiding, toezicht en directievoering %	23,18%	Percentage van totale kosten civiele techniek (b)
e	Kosten aanleg bovenwijks binnen plangebied Spoorzone	€ 1.489.934	Kosten aanleg Spoorzone
f	VTU bovenwijks spoorzone	€ 345.364	d*e
g	Kosten aanleg bovenwijks binnen plangebied Hoofdplanstruc	€ 22.240.499	Kosten aanleg Hoofdplanstructuur
h	VTU bovenwijks hoofdplanstructuur	€ 5.155.308	d*g
i	Totaal VTU bovenwijks binnen plangebied	€ 5.500.672	f+h
j	**Aan EP toe te rekenen VTU excl. bovenwijks**	**€ 11.404.692**	**b-i**
k	Aan toekomstige grondexploitaties toe te rekenen VTU	€ 2.862.052	Op basis van PPT-criteria, naar rato van oppervlakte plangebied
l	Aan EP toe te rekenen VTU bovenwijks binnen plangebied	€ 2.638.620	i-k

Tabel 15: Toerekenbare VTU Hoofdplanstructuur en Spoorzone

4.5.8 DIVERSE KOSTEN

Onder de diverse kosten zijn kosten opgenomen die volgen uit de ontwerpen van de ontwerpvelden.

De geraamde bedragen zijn opgenomen in het Overzicht kosten, bijlage 10.

4.5.9 TIJDELIJK BEHEER (ARTIKEL 6.2.4.K BRO)

Op basis van de ontwerpen van de ontwerpvelden zijn ramingen met betrekking tot tijdelijk beheer opgenomen. Ten aanzien van de normatieve velden zijn de kosten geraamd op basis van een kengetal (4% van de bouwrijp- en woonrijp maken investeringen).

De geraamde bedragen zijn opgenomen in het Overzicht kosten, bijlage 10.

4.6 OPBRENGSTEN

In deze paragraaf worden de opbrengstenposten toegelicht en onderbouwd. Welke opbrengsten mogen worden meegenomen in het exploitatieplan, is vastgelegd in artikel 6.2.7 Bro.

4.6.1 GRONDOPBRENGSTEN (ARTIKEL 6.2.7.A BRO)

De opbrengsten zijn bepaald conform gemeentelijke grondprijsbeleid. De geraamde en gerealiseerde bedragen zijn opgenomen in bijlage 11, opbrengsten.

Voor de vrije sector woningen zijn de grondprijzen gebaseerd op de huidige marktsituatie. Hierbij is een differentiatie aan woningtypologieën gehanteerd met daarbij de marktconforme grondprijs op basis van een analyse van de marktsituatie. De grondprijzen voor sociale woningbouw zijn gebaseerd op de vaste kavelprijzen zoals opgenomen in de grondpijzenbrief van de gemeente Arnhem.

Behalve de opbrengsten uit gronduitgifte ten behoeve van woningbouw zijn er ook opbrengsten uit gronduitgifte in verband met de realisatie van niet-woningbouw.

4.6.2 OVERIGE OPBRENGSTEN (SUBSIDIES EN BIJDRAGEN DERDEN ARTIKEL 6.2.7.C BRO)

Onder subsidies en bijdragen van derden vallen bijdragen ten behoeve van de ontwikkeling van Schuytgraaf.

De geraamde bedragen zijn opgenomen in de bijlage opbrengsten, bijlage 11.

4.7 EIGENDOMMEN EN ANALYSE RUIMTEGEBRUIK

Door per veld het beoogde programma te verdelen naar rato van het grondeigendom, is per veld af te leiden welk voorlopig ruimtegebruik per eigenaar is aangenomen. Per eigenaar is bepaald hoeveel uitgeefbaar gebied op de betreffende percelen is geprojecteerd. Door het aantal woningen per eigenaar te vermenigvuldigen met de betreffende kavelopbrengst in de betreffende uitgiftecategorie, wordt de opbrengstpotentie per eigenaar bepaald. Ten aanzien van de ontwerpvelden is de bedoelde projectie weergegeven op de Kaart woningcategorieën, bijlage 7 en de Ruimtegebruikskaart, bijlage 3.

De resultaten van de analyse van het toekomstige ruimtegebruik zijn in onderstaande tabel 16 aangegeven. Daarbij geldt de kanttekening dat als de eigendomssituatie verandert, dit gevolgen kan hebben voor de opbrengstpotentie per eigenaar.

Ruimtegebruik	Alle eigenaren	1 GEMEENTE ARNHEM	2 Gerealiseerd / uitgegeven	3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA
Bruto plangebied	2.574.137	2.038.622	514.575	1.511	1.599	689
Buiten beschouwing	-	-	-	-	-	-
Bruto exploitatiegebied	2.574.137	2.038.622	514.575	1.511	1.599	689
Structuren	154.939	145.741	-	-	-	689
Nader uit te werken (normatief)	153.505	144.307	-	-	-	689
Openbaar nader uit te werken	1.434	1.434	-	-	-	-
Elementen in exploitatie	1.891.004	1.687.811	195.114	-	-	-
Wegen	185.418	182.374	3.044	-	-	-
Parkeerverharding	41.407	41.400	7	-	-	-
Fietspad	49.947	49.422	525	-	-	-
Voetpad	78.811	78.524	287	-	-	-
Groen	1.049.068	984.194	56.819	-	-	-
Water	486.353	351.897	134.432	-	-	-
Netto exploitatiegebied	528.194	205.070	319.461	1.511	1.599	-
Niet-Woningbouw	96.538	39.411	53.464	1.511	1.599	-
PO	39.902	5.296	30.943	1.511	1.599	-
Niet-woningbouw	56.636	34.115	22.521	-	-	-
Woningbouw	431.656	165.659	265.997	-	-	-

Ruimtegebruik	6 OOSTERVELD EN PROJECTEN BV	7 HEANIMA BV	8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	10 KNUIMAN, GERARDUS JOHANNES MARIA
Bruto plangebied	553	4.961	3.567	8.060
Buiten beschouwing	-	-	-	-
Bruto exploitatiegebied	553	4.961	3.567	8.060
Structuren	-	4.942	3.567	-
Nader uit te werken (normatief)	-	4.942	3.567	-
Openbaar nader uit te werken	-	-	-	-
Elementen in exploitatie	-	19	-	8.060
Wegen	-	-	-	-
Parkeerverharding	-	-	-	-
Fietspad	-	-	-	-
Voetpad	-	-	-	-
Groen	-	3	-	8.052
Water	-	16	-	8
Netto exploitatiegebied	553	-	-	-
Niet-Woningbouw	553	-	-	-
PO	553	-	-	-
Niet-woningbouw	-	-	-	-
Woningbouw	-	-	-	-

Tabel 16: Grondgebruik per eigenaar

Voor de onderdelen waarbij sprake is van normatieve velden, zijn de eisen en de financiële gegevens in dit exploitatieplan nog globaal van karakter. Deze globale onderdelen zullen pas bij de procedure van betreffend

uitwerkingsplan een gedetailleerde invulling krijgen in de dan vast te stellen herziening van het exploitatieplan. Onderstaand worden van de normatieve velden het ruimtegebruik weergegeven.

Ruimtegebruik normatieve velden	Uitgeefbaar	Wegen	Paden	Parkeren	Groen/water	Totaal
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	94.135	14.281	6.720	5.979	23.192	144.307
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	2	-	-	-	-	2
3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	-	-	-	-	-	-
4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	-	-	-	-	-	-
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	440	79	37	33	100	689
6: 6 OOSTERVELDEN PROJECTEN BV	-	-	-	-	-	-
7: 7 HEANIMA BV	3.156	566	266	235	718	4.941
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	2.278	408	192	170	518	3.566
10: 10 KNUIMAN, GERARDUS JOHANNES MARIA	-	-	-	-	-	-
Totaal	100.010	15.334	7.216	6.417	24.528	153.505
%	65%	10%	5%	4%	16%	100%

Tabel 17: Ruimtegebruik normatieve velden.

Bij bovenstaande tabel wordt opgemerkt dat de kavels van de eigenaren 3, 4 en 6 volledig uitgeefbaar zijn en niet als onderdeel zijn opgenomen in het ruimtegebruik van de normatieve velden.

4.8 RESULTAAT

Om het uiteindelijke resultaat van de exploitatieopzet te kunnen bepalen zijn de kosten en opbrengsten in de tijd gefaseerd. In deze paragraaf wordt ingegaan op de fasering en de hierbij gebruikte parameters. Deze leiden uiteindelijk tot het netto contante resultaat per 1 januari 2021. De fasering van kosten en opbrengsten is opgenomen in het overzicht Jaarschijven, bijlage 12.

4.8.1 PARAMETERS

In de onderstaande tabel staan de projectparameters weergegeven waar in de exploitatieopzet mee is gerekend.

Modelfactor (kwartaal, halfjaar of jaar)	**Jaar**
Prijspeildatum	1 januari 2021
Startdatum exploitatie	1 juli 2008
Contante waarde datum	1 januari 2021
Laatste moment kosten of opbrengsten	31 december 2027
Einddatum exploitatie	31 december 2027
Aantal jaar exploitatieduur	20

Aantal jaar contant maken	6
Rente (debetrente, creditrente en discontovoet)	2%
Opbrengstenstijging	Variabel
Kostenstijging	Variabel

Tabel 18: Parameters ten behoeve van exploitatieopzet

De opbrengstenstijging voor de jaren 2021, 2022/2023 en 2024 en verder is respectievelijk 1,5%, 2,5% en 2%. Ten aanzien van de kostenstijging betreft dit respectievelijk, 1%, 1,5% en 2%.

De parameters zijn conform gemeentelijk beleid.

4.8.2 FASERING

Om rekening te kunnen houden met kosten- en opbrengstenstijging en rentekosten en -opbrengsten is een fasering van de kosten en opbrengsten noodzakelijk. De fasering van de kosten en opbrengsten in de tijd heeft uiteindelijk zijn weerslag in het financiële resultaat van de exploitatie. Uitgaande van de hoeveelheid en de diversiteit qua prijscategorieën woningen zijn de kosten en opbrengsten over een periode van twintig jaar (vanaf 1-7-2008) gefaseerd. Uitgangspunt is dat per 31 december 2027 het programma en de daarbij behorende werken en werkzaamheden volledig zijn gerealiseerd. In bijlage 12 is de fasering opgenomen.

4.8.3 NETTO CONTANTE WAARDE

In de onderstaande tabel is het resultaat weergegeven.

FINANCIEEL Investeringen	Bedrag	Opbrengsten Woningbouw	Hoeveelheid	Bedrag
Verwerving en inbrengwaarde	€ 142.854.400,00	Eengezins sociale huur	160	€ 4.918.795,95
Onderzoek en milieukosten	€ 0,00	Eengezins sociale koop	349	€ 10.775.246,62
Sloopkosten	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	294	€ 11.678.486,85
Saneringskosten	€ 0,00	Eengezins midden koop	1650	€ 117.101.762,73
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins dure koop	134	€ 28.218.893,12
Bouwrijpmaken	€ 23.008.709,93	Meergezins sociale huur	333	€ 8.063.765,20
Boekwaarde kosten	€ 37.575.497,79	Meergezins sociale koop	123	€ 2.778.022,65
Niet toerekenbare inbrengwaarde	-€ 42.418.674,17	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Tijdelijk beheer gronden en opstallen	€ 0,00	Meergezins midden koop	201	€ 5.659.588,81
Plankosten	€ 21.579.943,24	Meergezins dure koop	67	€ 2.210.569,25
Voorbereiding en toezicht	€ 0,00			
Planschade	€ 0,00			
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00			
Fondsvorming	€ 0,00			
Fiscale kosten	€ 0,00			
Overige kosten	€ 0,00			
Rente boekwaarde	€ 5.178.618,16			
		Subtotaal woningbouw	**3.311**	**€ 191.405.131,18**
		Niet-woningbouw	**Uitgeefbaar**	**Bedrag**
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	1.900	€ 637.350,03
		Commercieel	14.608	€ 12.585.520,35
		Niet-commercieel	25.386	€ 4.145.520,71
		Overig	9.965	€ 245.407,23
		Subtotaal niet-woningbouw		**€ 17.613.798,32**
		Overige opbrengsten		**€ 304.102,06**
Subtotaal investeringen	**€ 187.778.494,95**	**Subtotaal opbrengsten**		**€ 209.323.031,56**
Kostenstijging	€ 931.219,55	Opbrengstenstijging		€ 5.057.520,20
Te realiseren rentekosten	€ 2.410.787,30	Te realiseren renteopbrengsten		€ 1.496.798,01
Totaal investeringen	**€ 191.120.501,80**	**Totaal opbrengsten**		**€ 215.877.349,78**
Eindwaarde	**€ 24.756.847,98**	**31-12-2027**	**Boekwaarde kosten**	**€ 164.288.637,05**
Contante waarde	**€ 21.552.326,00**	**1-1-2021**	**Boekwaarde opbr.**	**€ 119.263.455,14**
Nominale waarde	**€ 21.544.536,62**		**Boekwaarde saldo**	**-€ 45.025.181,91**

Tabel 19: Financieel resumé

4.9 MAXIMAAL TE VERHALEN: TOTALE KOSTEN VERSUS TOTALE OPBRENGSTEN

De maximaal te verhalen kosten zijn wettelijk begrensd (artikel 6.16 Wro). Als de totale netto contante kosten, na aftrek van bijdragen van derden en bijdragen van andere grondexploitaties, hoger zijn dan de geraamde netto contante opbrengsten uit gronduitgifte, dan kunnen slechts kosten worden verhaald tot maximaal het niveau van de netto contante opbrengsten uit gronduitgifte. Dit wordt de macro aftopping genoemd. Voor het exploitatieplan Schuytgraaf ziet dit er als volgt uit.

Macro-aftopping	NCW per 1-1-2021
Totaal inbrengwaarden van de gronden	€ 142.854.400,00
Totaal andere kosten	€ 44.600.004,69
Bruto te verhalen kosten	€ 187.454.404,69
Totaal van overige opbrengsten	€ 301.831,30
Netto te verhalen kosten	€ 187.152.573,40
Totale opbrengsten uitgiften	€ 208.704.899,40
Maximaal te verhalen kosten	**€ 187.152.573,40**

Tabel 20: Macro-aftopping

Het blijkt dat er geen sprake is van macro aftopping en dat de kosten kunnen worden verhaald tot maximaal het niveau van de netto contante opbrengsten uit gronduitgifte conform de bedragen zoals opgenomen in tabel 20.

4.10 BEREKENING EXPLOITATIEBIJDRAGE

In artikel 6.18 lid 1 tot en met lid 5 en artikel 6.19 van de Wro is aangegeven dat voor de bepaling van de hoogte van de exploitatiebijdragen uitgiftecategorieën, basiseenheden, gewichten en gewogen basiseenheden vastgesteld en berekend moeten worden. De koppeling tussen de berekeningsmethode naar rato van uitgifteprijs en deze wettelijke voorschriften wordt als volgt onderbouwd.

4.10.1 GEWOGEN EENHEDEN

Voor de bepaling van de exploitatiebijdrage in het exploitatieplan wordt gerekend met basiseenheden, gewichten en gewogen eenheden. De uitgiftecategorieën binnen het exploitatieplan betreffen de volgende.

Bestemming/categorie	
Woningbouw	**Niet-woningbouw**
1.1 Sociaal eengezins (huur)	Nutskavels (m² kavel)
1.2 Sociaal appartement (huur)	Maatschappelijk (m² bvo)
1.3 Sociaal eengezins (huur/koop)	Scholen (m² bvo)
1.4 Sociaal appartement (huur/koop)	Scholen (m² kavel)
5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	Diverse voorzieningen
5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	Zorg (m² bvo)
5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	Winkels (m² bvo)*
5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	Horecavoorziening (m² bvo)
5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	Sport (m² kavel)
5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	Natuurbeleving (m² bvo)
5.3 A App markt standaard	Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel)
5.3 B App markt duur	Baggerspeciedepot (m² kavel)
5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	
5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	
5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	
5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	
5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	

Tabel 21: Uitgiftecategorieën exploitatieplan Schuytgraaf.

Als basiseenheid wordt ten aanzien van het segment woningbouw een kavelprijs gebruikt. Een kavelprijs in de woningcategorie *"5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m² of meer)"* heeft een hogere kavelprijs dan een kavelprijs in de woningcategorie "*5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)*"

Ten aanzien van het segment niet-woningbouw wordt een m² prijs als basiseenheid gehanteerd. Hierbij geldt eveneens dat de ene niet-woningbouwcategorie een andere m² prijs heeft, dan de andere niet-woningbouwcategorie.

Het begrip wegingsfactor duidt op het relatieve verschil: de verschillen van de uitgifteprijzen ten opzichte van elkaar. De verschillende uitgiftecategorieën worden qua kavelprijs en prijs per m² met elkaar in verband gebracht, wat een overzicht aan gewichtsfactoren oplevert. Elke categorie wordt vermenigvuldigd met het aantal eenheden, en in geval van het segment niet-woningbouw ook maal het totaal aantal m² kaveloppervlak. Dat levert een totaal op dat het totaal aantal gewogen eenheden uitdrukt. Dat is te vertalen naar de exploitatiebijdrage per gewogen eenheid en, bij wijze van informatie, ook per eigenaar, één en ander zoals weergegeven in bijlage 14.

De brutobijdrage wordt bepaald op het bedrag zoals (op prijspeil 1 januari 2021) opgenomen in bijlage 14 en is opgebouwd door het aantal gewogen eenheden per woningtype (c.q. per m² bij niet woningbouw) per veld per eigenaar. Wanneer een eigenaar voor een veld niet het geheel aanvraagt van het aantal woningen binnen het type waarmee is gerekend, wordt de brutobijdrage bepaald door het bedrag per woning (c.q. per m² bij niet-woningbouw), zoals opgenomen in bijlage 14, maal het aantal aangevraagde woningen. Voor het bepalen van het opleggen van een concrete bijdrage in een omgevingsvergunning welke na 1 januari 2021 wordt verleend, wordt de bijdrage zoals opgenomen in bijlage 14 verhoogd met de rente volgens de in het exploitatieplan opgenomen renteparameter.

4.10.2 EXPLOITATIEBIJDRAGE PER EIGENAAR

Voor het totaalbeeld staat in onderstaande tabel een indicatie van de exploitatiebijdrage voor elke eigenaar (prijspeil 1 januari 2021).

NCW per 1-1-2021	1 GEMEENTE ARNHEM	2 Gerealiseerd / uitgegeven	3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA
Aantal gewogen eenheden	1.310,28	1.808,62	7,55	8,00	2,23
Te verhalen per eenheid	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 59.095,61
Bruto bijdrage	€ 77.432.044,81	€ 106.881.455,19	€ 446.063,23	€ 472.605,45	€ 131.698,99

NCW per 1-1-2021	6 OOSTERVELDEN PROJECTEN BV	7 HEANIMA BV	8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	10 KNUIMAN, GERARDUS JOHANNES MARIA
Aantal gewogen eenheden	2,75	15,98	11,54	0,00
Te verhalen per eenheid	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 59.095,61
Bruto bijdrage	€ 162.251,92	€ 944.639,18	€ 681.814,64	€ 0,00

Tabel 22: Exploitatiebijdrage per eigenaar

De exploitatiebijdrage per eigenaar is voor de percelen waar nog een uitwerkingsplicht voor geldt gebaseerd op een normatief programma. Het werkelijke bedrag kan afwijken van de huidige berekening in geval bij een uitwerkingsplicht een ander programma qua uitgeefbaar en openbaar gebied (en de verhouding tussen die beide) wordt verondersteld. Bij het uitwerkingsplan voor het betreffende perceel zal de exploitatiebijdrage meer afgestemd zijn op het te verondersteld ontwikkelen programma en op het verondersteld aan te leggen openbaar gebied.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE REGELS

5.1 ALGEMEEN EN BEGRIPPEN

De ontwikkeling van het plangebied Schuytgraaf is een project waarvoor veel werkzaamheden moeten worden verricht en dat afhankelijk is van veel factoren. Gelet hierop en op de aanwezigheid van verschillende eigenaren in het exploitatiegebied is het van belang de kwaliteit en de integraliteit van de uitvoering te waarborgen van de werken, werkzaamheden en maatregelen in dit exploitatieplangebied, vooral waar het het openbaar gebied betreft.

De regels hebben onder meer betrekking op de wijze van uitvoering en op kwalitatieve normen. Deze zijn opgenomen in de Globale inrichtingseisen. Aangezien de gemeente verantwoordelijk is voor de juiste naleving van de aanbestedingsregelgeving, zijn daarvoor ook regels opgenomen.

De regels zelf beginnen met artikel 1 waarin de meest relevante begrippen uit dit exploitatieplan zijn gedefinieerd.

5.2 EISEN AAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

In artikel 2 lid 1 zijn eisen opgenomen zoals de Globale eisen voor inrichting van de openbare ruimte en de kavels voor de uitwerkingsvelden en voor zaken zoals bodemonderzoeken, het opsporen van explosieven, het saneren van de bodem en de wijze van archeologisch onderzoek.

Deze locatie-eisen zijn nog slechts globaal gedefinieerd voor de velden die op grond van het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' nog uit te werken zijn. Ten aanzien van de technische uitvoering van civiele werken zijn eveneens slechts globale inrichtingseisen vastgelegd. In Bijlage 2 van deel B, het juridisch bindend gedeelte van dit exploitatieplan, zijn deze globale eisen opgenomen.

In de herziening van het exploitatieplan bij een uitwerkingsplan kunnen aanvullende eisen voor de inrichting van de ondergrondse en bovengrondse openbare ruimte voor het betreffende veld worden opgenomen. De globale eisen blijven overigens gelden. Daarbij zal de volgende werkwijze worden voorgeschreven indien het zelfrealisatie betreft:

- Vooruitlopend op de uitvoering van de werkzaamheden en het opstellen van het bestek/contract zal een definitief stedenbouwkundig plan ter goedkeuring bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Dit kan eventueel vooraf gaan aan een overleg over het voorlopig stedenbouwkundig plan.
- Uiterlijk 12 weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart, moet degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren van het voornemen tot uitvoering een schriftelijke melding en een bestek/contract ter goedkeuring bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Deze melding dient aan te geven welke werkzaamheden worden verricht.
- Op basis van het bestek/contract toetsen burgemeester en wethouders of de voorgenomen werkzaamheden voldoen aan de gestelde inrichtingseisen en voorts om toezicht te houden op de uitvoering hiervan. Na goedkeuring van het bestek kan met de werkzaamheden worden aangevangen.

- Als de werkzaamheden zijn uitgevoerd, dient een voltooiingsverklaring te worden ingeleverd bij het college van burgemeester en wethouders. Daarna toetsen burgemeester en wethouders of de openbare ruimte geheel overeenkomstig de gestelde eisen is aangelegd.

In artikel 2 lid 2 is een verbod opgenomen om werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte uit te voeren in strijd met de eisen zoals aangegeven in artikel 2 lid 1.

5.3 EISEN OMTRENT AANBESTEDING

Op grond van Europees recht en - in lijn daarmee - op grond van gemeentelijk beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen als het gaat om werken, leveringen en diensten, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012. De desbetreffende Europese regels en beginselen zijn voor Nederland vervat in de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit 2012. Ingevolge artikel 6.2.9 Bro zijn deze regels ook van toepassing voor dit exploitatieplan en schrijft de gemeente - aanvullend - haar eigen gemeentelijk aanbestedingsbeleid voor dat ook ziet op openbare aanbestedingen van werken en werkzaamheden beneden de drempelbedragen als bedoeld in de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit 2012.

5.4 KOPPELINGSEISEN

Voor gronden met een uit te werken bestemming is het verboden werken of werkzaamheden uit te voeren voordat een uitwerkingsplan in werking is getreden, met uitzondering van het doen van bodemonderzoeken, het opsporen en verwijderen van explosieven, het saneren van de bodem, het uitvoeren van archeologisch onderzoek, het voorbelasten en in dat verband tevens ophogen van de grond zodat deze voldoende inklinkingstijd heeft, het verwijderen van bomen en struiken en het slopen van gebouwen. Vanwege de voorbereidingstijd die deze werkzaamheden vergen, is deze uitzondering opgenomen ten behoeve van de noodzakelijke continuïteit van de uitvoering. Wat deze werkzaamheden betreft, geldt hiervoor wel dat deze moeten voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in artikel 3 van de regels van dit exploitatieplan.

Naast deze fasering in de ontwikkeling en realisatie van de velden, gelden de volgende bijzondere koppelingseisen:

- Indien er een eindbestemming bestaat of zodra voor een veld een uitwerkingsplan is vastgesteld, geldt dat een omgevingsvergunning pas wordt verleend als de bouwplaats bereikt kan worden via een door de gemeente goedgekeurde (bouw)ontsluiting die in ieder geval moet voldoen aan de in ter zake in bijlage 2 opgenomen eisen;

- een omgevingsvergunning mag niet eerder worden afgegeven dan nadat de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en de aanleg van nutsvoorzieningen ten behoeve van de betreffende opstal(len) zijn afgerond. Onder de aanleg van nutsvoorzieningen wordt in dit verband tevens verstaan de aanleg van het stadswarmtenet voor een heel veld.

- een omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend voor zover het de gronden in veld 2a blok D betreft, nadat voor de laatste woningen van de blok C vergunningen voor het bouwen zijn verleend, één en ander conform de Kaart blokindeling veld 2a, Bijlage 5 bij Deel B. In deze volgorde zullen de bouwaanvragen plaatsvinden. De reden van deze volgorde is dat een ontwikkeling vanuit de noordkant (de Achterstraat) ongewenst is, aangezien dan een (tijdelijke) ontsluiting van en naar de

Achterstraat zou moeten worden aangelegd. Dat verdraagt zich niet goed met de verkeersdrukte en het aantal aansluitingen op de Achterstraat dat er al is. Blok D is niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft daarom privaatrechtelijk geen invloed op de start van de bebouwing op dit blok. Zonder nadere regeling zou dit blok dan tegelijk of eerder dan blok C kunnen worden bebouwd. De ontwikkeling heeft belang bij een goede en logische faseerbaarheid. Een logische en flexibele bouwstroom is gewenst. De ontwikkelende partijen hebben baat bij een logische bouwstroom en een flexibele fasering, die in kan spelen op de behoefte die er op dat moment is in de markt. Ook gezien vanuit de bewoners is sturing op de volgorde van belang. Voor de bewoners is het zaak de ontwikkeling zo snel mogelijk af te ronden, het woongenot zo snel mogelijk op niveau te brengen en de overlast gedurende de bouw van de diverse fases te beperken. Daarom is een koppelingsregel opgenomen; de mogelijkheid van bebouwing van blok D moet niet vooruitlopen op de bebouwing van de blokken C.

Deze eisen kunnen allemaal tegelijk van toepassing zijn op een locatie waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd; dat is altijd het geval voor de eerste en tweede eis.

Met deze eisen wordt een juiste afstemming tussen uitvoering en vergunningverlening zeker gesteld. De in deze paragraaf genoemde koppelingseisen zijn vertaald in regels, opgenomen in deel B van dit exploitatieplan.

5.5 AFWIJKINGSREGELS

In artikel 5 lid 1 en 2 zijn twee algemene mogelijkheden opgenomen voor het verlenen van afwijking van regels en verbodsbepalingen uit dit exploitatieplan ter bevordering van de flexibiliteit van het exploitatieplan.

Artikel 5 lid 4 sub a biedt uitzonderingen op de koppelingsregel van artikel 4 sub a. De koppelingsregel houdt in dat geen werken en werkzaamheden mogen worden verricht in velden waar nog geen uitwerkingsplan geldt. Op een aantal voorbereidende werkzaamheden zou dat verbod echter in die zin vertragend kunnen werken dat een soepele doorloop van voorbereidende werkzaamheden niet mogelijk is. Voor die specifieke voorbereidende werkzaamheden is daarom een uitzondering opgenomen.

Artikel 5 lid 4 sub d biedt een vergelijkbare flexibiliteit voor zaken die in artikel 4 sub b onder 3 aan een koppelingsregel gebonden zijn. Artikel 4 sub b regelt dat geen omgevingsvergunning wordt verleend dan (ten derde) nadat de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en de aanleg van nutsvoorzieningen in een veld zijn afgerond (met de kanttekening dat onder de aanleg van nutsvoorzieningen ook wordt verstaan de aanleg van het stadswarmtenet voor een geheel veld of voor een samenhangend gedeelte daarvan). Van de kopppelingsregel kan worden afgeweken als er goede redenen zijn voor gefaseerde realisatie van een veld waarbij de verlening van de omgevingsvergunning parallel kan lopen aan de werkzaamheden van bouwrijp maken en aanleg van nutsvoorzieningen. Voor kavels aan de noordrand van veld 1, voorzover ze aan de Achterstraat ontsloten zijn, kan eveneens worden afgeweken. Aansluiting op nutsvoorzieningen verloopt dan via de Achterstraat.

Voor de afwijkingen geldt dat een besluit van burgemeester en wethouders nodig is.

5.6 OVERTREDING

Overtreding van de Regels is een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten en daarmee een strafbaar feit.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE BIJLAGEN VAN DEEL A EN DEEL B

Het exploitatieplan kent zowel toelichtende bijlagen als een bindende bijlage. De toelichtende bijlagen horen bij de Toelichting, deel A; de bindende bijlage horen bij het Exploitatieplan, deel B. Hierna worden deze bijlagen toegelicht.

Toelichting bijlagen deel A

1. *Kaart eigenaren en te verwerven gronden, bijlage 6*

   Op deze kaart zijn de eigenaren met nummers aangegeven. Deze nummers corresponderen met de namen zoals genoemd in hoofdstuk 3 van deel A. Op deze kaart is ook aangegeven welke gronden de gemeente wenst te verwerven.

2. *Kaart woningcategorieën, bijlage 7*

   De Kaart woningcategorieën geeft aan op welke plekken met welke prijscategorieën voor woningen is gerekend en op welke plek met niet woningbouw is gerekend.

3. *Kaart velden, bijlage 8*

   Op deze kaart zijn de ontwikkelvelden weergegeven met daarbinnen onderscheid tussen velden waar een eindplan voor geldt en velden waar een eindplan voor geldt. Op deze kaart is ook de Hoofdplanstructuur weergegeven.

4. *Invulling plankostenscan, bijlage 9*

   Deze bijlage geeft inzicht in de wijze waarop de ministeriële regeling, zoals bedoeld in artikel 6.2.6 Bro (in de praktijk wel aangeduid als ‘plankostenscan’), is toegepast.

5. *Overzicht kosten, bijlage 10*

   In deze bijlage is een onderbouwing gegeven van de in de exploitatieopzet geraamde kosten. Hierin zijn ook eenheidsprijzen verwerkt.

6. *Opbrengsten, bijlage 11*

   In deze bijlage zijn de opbrengsten van de gronden voor woningbouw en niet-woningbouw opgenomen.

7. *Jaarschijven, bijlage 12*

   In deze bijlage is de gehanteerde fasering van kosten en opbrengsten opgenomen.

8. *Kaart gebied bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23', bijlage 13*

   Het betreft de verbeelding van het bestemmingsplan.

9. *Bruto-exploitatiebijdragen, bijlage 14*

   In deze bijlage zijn de bruto-exploitatiebijdragen per typen woningn per veld per eigenaar en - waar het niet-woningbouw betreft- de bruto-exploitatiebijdragen per m² opgenomen. Ook zijn hierin de bedragen per woning opgenomen.

10. *Deskundigenadvies Inbrengwaarde Schuytgraaf, bijlage 15*

    Deze bijlage bevat een rapportage van de taxatie van de inbrengwaarden.

Toelichting bijlagen deel B

1. *Kaart exploitatiegebied en te verwerven gronden, bijlage 1*

   Deze kaart geeft de begrenzing van het exploitatiegebied aan. De motivering van de begrenzing is opgenomen in deel A, paragraaf 1.5. Op deze kaart zijn tevens de gronden aangegeven die de gemeente wenst te verwerven.

2. *Globale inrichtingseisen, bijlage 2*

   In dit document zijn globale eisen opgenomen die de gemeente stelt aan de inrichting en de kwaliteit van het openbaar gebied en van de kavels.

3. *Ruimtegebruikskaart, bijlage 3*

   Deze kaart geeft aan op welke plekken is gerekend met diverse onderscheiden soorten uitgeefbaar gebied en met diverse onderscheiden soorten voorzieningen in het openbaar gebied. Ook is op deze kaart weergegeven waarmee in de exploitatieopzet is gerekend.

4. *Drempelbedragen aanbestedingsbeleid gemeente Arnhem, bijlage 4.*

   Deze bijlage bevat in schema de drempelbedragen die de gemeente Arnhem hanteert bij de aanbesteding van werken.

5. *Kaart blokindeling veld 2a, bijlage 5*

   Deze bijlage geeft een kaart met de bouwblokken in veld 2a weer. Bij de koppelingseisen is een regel opgenomen met betrekking tot de bouwvolgorde voor de blokken A tot en met D.

DEEL B HET EXPLOITATIEPLAN

1 BEGRENZING VAN HET EXPLOITATIEGEBIED

Dit exploitatieplan behoort bij het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' van de gemeente Arnhem. Het exploitatiegebied is begrensd zoals aangegeven in de Kaart exploitatiegebied, bijlage 1.

2 EXPLOITATIEOPZET

Voor de toelichting op de exploitatieopzet wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deel A.

De brutobijdrage wordt bepaald op het bedrag zoals (op prijspeil 1 januari 2021) opgenomen in bijlage 14 en is opgebouwd door het aantal gewogen eenheden per woningtype (c.q. per m² bij niet woningbouw) per veld per eigenaar. Wanneer een eigenaar slechts voor een gedeelte van zijn grondeigendom een omgevingsvergunning aanvraagt wordt de brutobijdrage bepaald door het bedrag per woning (c.q. per m² bij niet-woningbouw), zoals opgenomen in bijlage 14, maal het aantal aangevraagde woningen. Voor het bepalen van het opleggen van een concrete bijdrage in een betalingsvoorschrift bij een omgevingsvergunning welke na 1 januari 2021 wordt verleend, wordt de bijdrage zoals opgenomen in bijlage 14 verhoogd met de rente volgens de in het exploitatieplan opgenomen renteparameter.

3 REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Tenzij anders vermeld gelden de definities van begrippen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen ook voor dit exploitatieplan, voor zover deze begrippen ook in dit exploitatieplan voorkomen. Overige van belang zijnde begrippen zijn in het onderstaande weergegeven. Er geldt dat in dit exploitatieplan wordt verstaan onder:

Bestemmingsplan: het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'.

Bestek: De vastlegging naar plaats, omvang, materiaal en kwaliteit van tot stand te brengen objecten, tevens omvattende de administratieve voorwaarden, de algemene technische bepalingen en de bepalingen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden waaraan tijdens de totstandkoming moet worden voldaan, dienende ter verkrijging van prijsopgaven van inschrijvers en ter contractuele vastlegging tussen opdrachtgever en aannemer/leverancier, welke vastlegging gebaseerd is op de systematiek van de RAW.

Blok: Een ruimtelijk samenhangende groep van kavels binnen een veld, die wordt omsloten door openbare ruimte.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwrijp maken: Voor zover betrekking hebbend op het uitgeefbaar gebied: het geschikt maken van de uitgeefbare gronden voor bebouwing (zoals ophogen, afgraven et cetera) en het zodanig bereikbaar maken van bouwkavels vanaf de openbare ruimte dat bebouwing op de bouwkavels kan plaatsvinden. Voor zover betrekking hebbend op de openbare ruimte: de werken en werkzaamheden welke nodig zijn om de Openbare ruimte aan te kunnen leggen.

Bouwplan: Een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Bouwweg: Een weg met een al dan niet tijdelijk karakter ter ontsluiting van een bouwterrein dat deel uitmaakt van het exploitatiegebied, die voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in dit exploitatieplan.

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders.

Drempelbedragen: de bedragen met de bijbehorende aanbestedingsvormen, zoals de gemeente Arnhem deze hanteert bij de aanbesteding van werken, welke drempelbedragen als bijlage 4 deel uitmaken van dit exploitatieplan.

Eigenaar: Degene die het zakelijk recht heeft krachtens eigendom. Een zakelijk gerechtigde is ter wille van de leesbaarheid in dit exploitatieplan samengenomen onder het begrip eigenaar.

Exploitatiegebied: De afbakening van het gebied binnen de grenzen van het bestemmingsplan, niet zijnde te handhaven bestaande bestemmingen of functies, zoals weergegeven op de Kaart exploitatiegebied met de nog te verwerven gronden, bijlage 1 in deel B.

Functie: Doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gebruiksrijp maken: Het naar de definitieve vorm inrichten van de openbare ruimte voor de werkzaamheden als omschreven in hoofdstuk 4.

Hoofdplanstructuur (HPS): De gronden deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23', voor zover die op Bijlage 8 (Kaart velden) zijn aangeduid als Hoofdplanstructuur, voornamelijk bestaande uit hoofdinfrastructuur, groengebieden, watergangen en bijbehorende voorzieningen.

Inrichting openbaar gebied: Het dusdanig inrichten van het openbaar gebied met openbare voorzieningen dat dit kan worden gebruikt volgens haar bestemming met inachtname van de eisen en regels die in dit exploitatieplan aan de inrichting van het openbaar gebied worden gesteld.

Openbaar gebied: Gronden welke worden ingericht om te functioneren als voorziening van openbaar nut. Dit begrip wordt in het exploitatieplan ook wel aangeduid als openbaar gebied.

Ruimtegebruikskaart: Kaart waarop het grondgebruik waarmee gerekend is, is gevisualiseerd. Het betreft de kaart die als bijlage 3 tot deel B van dit exploitatieplan behoort.

Uitgeefbare gronden/uitgeefbaar gebied*:* De gronden waarop het programma gerealiseerd kan worden. Dit begrip wordt in dit exploitatieplan ook wel aangeduid als uitgeefbaar gebied.

Veld: Een zelfstandige eenheid, gelegen binnen de grenzen van het exploitatiegebied, waar in hoofdzaak (woon)bebouwing is geprojecteerd. De onderscheiden velden zijn aangegeven op de Kaart velden die als bijlage 8 deel uitmaakt van dit exploitatieplan.

Werk: Een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde voor zover onderdeel uitmakend van het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen of de inrichting van de openbare ruimte.

ARTIKEL 2 EISEN AAN WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

ARTIKEL 2.1 TOEPASSELIJKE EISEN

a. De locatieontwikkeling voor nog uit te werken velden vindt plaats conform de Globale inrichtingseisen.

b. De onderstaande werkzaamheden geschieden conform de daarbij genoemde eisen:

1. bodemonderzoeken worden uitgevoerd conform NEN 5740;
2. het opsporen en verwijderen van explosieven vindt plaats conform de Beoordelingsrichtlijn Opsporen Conventionele Explosieven (BRL-OCE), door een daartoe gecertificeerde instantie.
3. het saneren van de bodem vindt plaats conform de daartoe strekkende bepalingen uit de Wet Bodembescherming;
4. archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, versie 3.2 door een instantie met een opgravingsvergunning zoals bedoeld in artikel 45 van de Monumentenwet 1988;

ARTIKEL 2.2 UITVOERING WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

Het is verboden werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte uit te voeren in strijd met de eisen zoals aangegeven in lid 1 van dit artikel.

ARTIKEL 3 AANBESTEDING

Op de aanbesteding van de in dit exploitatieplan in hoofdstuk 4 genoemde werken en werkzaamheden, voor zover betrekking hebbend op voorzieningen van openbaar nut en de daarmee samenhangende diensten, zijn de Aanbestedingswet 2012 en het Aanbestedingsbesluit 2012 van toepassing. Voor zover deze wet en dit besluit niet van toepassing zijn, zijn de Drempelbedragen van toepassing.

ARTIKEL 4 KOPPELINGSEISEN

a. Werken, werkzaamheden en maatregelen binnen een veld, mogen niet eerder worden uitgevoerd dan nadat een voor het betreffende veld toepasselijk uitwerkingsplan dan wel een algehele of gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro, respectievelijk artikel 3.1 in werking is getreden.

b. Omgevingsvergunningen kunnen niet eerder worden verleend dan:

1. nadat de bouwplaats bereikt kan worden via een bouwweg die de instemming heeft verkregen van burgemeester en wethouders;

2. vervallen.
3. nadat de werkzaamheden voor het bouwrijp maken en voor de aanleg van nutsvoorzieningen in het veld waarin de gronden voor de te verlenen omgevingsvergunning zijn gelegen, zijn afgerond. Onder de aanleg van de nutsvoorzieningen wordt in dit verband tevens verstaan de aanleg van het stadswarmtenet voor een geheel veld of voor een samenhangend gedeelte daarvan.
4. voorzover het de gronden in veld 2a blok D betreft, nadat voor de laatste woningen van blok C de vergunningen voor het bouwen zijn verleend, één en ander conform de Kaart blokindeling veld 2a, Bijlage 5 bij Deel B.

ARTIKEL 5 AFWIJKINGS- EN UITZONDERINGSREGELS

ARTIKEL 5.1

Burgemeester en wethouders kunnen, met uitzondering van de regel die is gesteld in artikel 3, afwijking toestaan van de regels in dit exploitatieplan indien deze als gevolg van gewijzigde omstandigheden in redelijkheid niet uitvoerbaar blijken te zijn.

ARTIKEL 5.2

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat wordt afgeweken van het in artikel 2, lid 2 opgenomen verbod, met uitzondering van het bepaalde in artikel 2, lid 1, onder b.:

a. mits dit naar hun oordeel geen afbreuk doet aan de kwaliteit en de functie van de velden of openbare ruimte;

b. indien naar hun oordeel een gelijkwaardige andere oplossing is gekozen voor werken en werkzaamheden die zijn voorgeschreven;

ARTIKEL 5.3

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jº artikel 5.18 van het Besluit omgevingsrecht toestaan dat wordt afgeweken van:

het in artikel 2 onder lid 2 opgenomen verbod ten behoeve van het aanleggen van sportfuncties met een tijdelijk karakter in veld 22 mits dit geen permanente afbreuk doet aan de kwaliteit en functie van de velden of de openbare ruimte.

ARTIKEL 5.4

a. Het bepaalde in artikel 4 onder a. is, onverminderd het bepaalde in artikel 2, lid 1, niet van toepassing ten aanzien van de hieronder genoemde werkzaamheden:

1. bodemonderzoeken;
2. het opsporen en verwijderen van explosieven;
3. het saneren van de bodem;
4. het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
5. het voorbelasten en het ten behoeve daarvan ophogen van gronden met grondpartijen voor zover hierbij geen sprake is van het definitief op peil brengen van de gronden;
6. het verwijderen van beplanting;
7. het amoveren van opstallen.

b. Plannen ten behoeve van de werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a, 1 tot en met 5, behoeven voorafgaand aan de uitvoering de schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.

c. Het is verboden werken en werkzaamheden zoals bedoeld in dit lid onder a, 1 tot en met 5, uit te voeren in strijd met of voorafgaand aan de schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.

d. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jº artikel 5.18 van het Besluit omgevingsrecht toestaan dat wordt afgeweken van:

1. artikel 4 onder b sub 3 indien er goede redenen zijn voor een gefaseerde realisatie van een veld waarbij de verlening van de omgevingsvergunning parallel kan lopen aan de uitvoering van de in artikel 4 onder b sub 3 vermelde werkzaamheden, zonder dat dit leidt tot een onevenredig minder efficiënte uitvoering van de betreffende werkzaamheden.
2. artikel 4 onder b sub 3 voor de kavels aan de noordrand van veld 1 voor zover deze via de Achterstraat ontsloten zijn en
3. het bepaalde in artikel 3 met betrekking tot de Globale eisen ten aanzien van het onderdeel over nutsvoorzieningen.

ARTIKEL 5.5

Afwijking zoals bedoeld in dit artikel is slechts toegestaan indien deze wordt aangevraagd voor de in artikel 6.15, lid 3, van de Wro bedoelde niet-structurele onderdelen van dit exploitatieplan of indien deze afwijking in overeenstemming is met een in ontwerp ter inzage gelegde herziening van het exploitatieplan.

ARTIKEL 6 CITEERTITEL

Dit plan kan worden aangehaald als: Exploitatieplan Schuytgraaf 2011 12^{e} herziening

4 BIJLAGEN BIJ HET EXPLOITATIEGEBIED, DE EXPLOITATIEOPZET EN DE REGELS

1 Kaart exploitatiegebied en te verwerven gronden, bijlage 1

2 Globale inrichtingseisen, bijlage 2

3 Ruimtegebruikskaart, bijlage 3

4 Drempelbedragen, bijlage 4

5 Kaart blokindeling veld 2a, bijlage 5

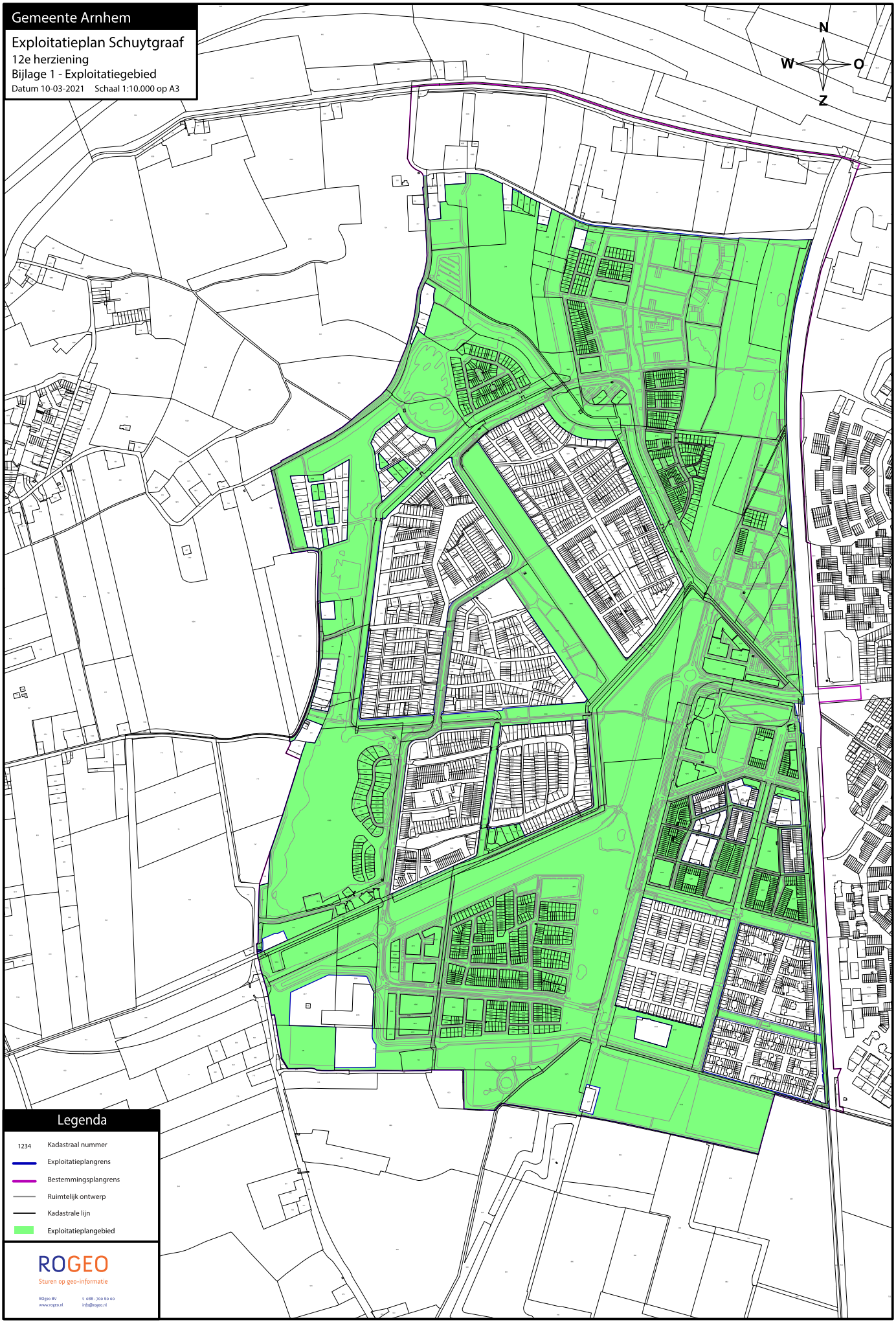
Gemeente Arnhem

Exploitatieplan Schuytgraaf

12e herziening

Bijlage 1 - Exploitatiegebied

Datum 10-03-2021 Schaal 1:10.000 op A3



Legenda

- 1234 Kadastraal nummer
- Exploitatieplangrens
- Bestemmingsplangrens
- Ruimtelijk ontwerp
- Kadastrale lijn
- Exploitatieplangebied

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 2 - Globale inrichtingseisen voor de velden

In het exploitatiegebied zijn velden gelegen die in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 een globale bestemming met uitwerkingsverplichting hebben gekregen. In deze bijlage zijn de globale inrichtingseisen aan de openbare ruimte binnen deze velden en aan de bouwkavels opgenomen, zodat mogelijke zelfrealisatoren op hoofdlijnen weten wat zij kunnen verwachten in een uitwerkingsplan en de bijbehorende jaarlijkse herziening van het exploitatieplan.

De gemeente maakt per veld (of groep van velden) een uitwerkingsplan met daarbij een herziening van het exploitatieplan. Voor elk uitgewerkt veld zal in de bijbehorende herziening van het exploitatieplan het definitief ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte zijn opgenomen. Hierin staat in detail aangegeven waar de openbare ruimte ligt, waaruit deze bestaat en wat de materialisatie is.

De globale inrichtingseisen zoals die voor de velden gelden, luiden als volgt:

- Algemeen:
  - landelijk en gemeentelijk beleid (geluid, EPC-normering, enz.).
- Op het niveau van het stedenbouwkundig plan:
  - basiseisen van het Pakket Duurzame Stedenbouw in het KAN (B-coderingen);
  - politiekeurmerk Veilig Wonen;
  - handboek voor toegankelijkheid;
  - aanbevelingen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde.
- Ruimtegebruik:
  - de grenzen van het veld zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
  - de positie van de ontsluiting van het veld zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
  - de eventueel te behouden elementen (bomen, bebouwing), zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
  - de afstand van bebouwing tot het hart van de ringweg-planstructuur bedraagt tenminste 10 meter.
- Hemelwater
  - de bodemopbouw en grondwaterstanden (kwel) in Schuytgraaf zijn dermate ongunstig dat infiltratie naar de ondergrond niet mag; al het hemelwater moet in principe bovengronds worden afgevoerd naar het oppervlaktewater; in bijzondere gevallen kan de gemeente ondergrondse afvoer naar oppervlaktewater toestaan;
  - hemelwater van wegen, parkeerplaatsen en inritten is relatief vuil en moet via een voorzuivering (bodempassage) afwateren op oppervlaktewater;
  - hemelwater van daken van woningen mag direct afwateren op oppervlaktewater;
  - het oppervlakkig af te voeren hemelwater van de kavels wordt aan de voorzijde van de kavel aangeboden;
  - voor het bovengronds vervoeren van hemelwater worden in principe grijsgoten en lijngoten toegepast;
  - voor een lijngoot geldt dat dit een betonnen bak is met een afdekrooster, conform het type zoals reeds in Schuytgraaf is toegepast;
  - de dimensionering van het systeem wordt op basis van onderzoek per veld door de gemeente bepaald.

- Wegen en verlichting:
  - alle verkeersaspecten worden ontworpen volgens de “aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom” (A.S.V.V. 2004);
  - binnen woonvelden zijn wegen, fiets- en voetpaden verlicht;
  - het ontwerp van de wegen moet voldoen aan bochtstralen voor vuilniswagen, brandweerwagen en auto’s;
  - binnen één woonveld dient te worden uitgegaan van een eenduidig totaalbeeld ten aanzien van de toepassing van materialen;
  - minimaal aan één zijde van de weg dient een trottoir te liggen van minimaal 1,8 meter breed;
  - lichtmasten conform Arnhemse basisverlichting: zoals reeds toegepast in Schuytgraaf.
- Afval:
  - Bij hoogbouw dient op maximaal 75 meter van iedere voordeur een ondergrondse container te komen met per 36 woningen één container;
  - Bij laagbouw dient op maximaal 50 meter van iedere voordeur een clusterplaats voor afval te komen van 6m² per 20 woningen. De clusterplaats voor afval dient zodanig te worden vormgegeven dat deze op termijn vervangen kan worden door een ondergrondse container.
- Parkeren:
  - de parkeernormen dienen conform bestemmingsplan te zijn toegepast;
  - de parkeerbalans dient per deelgebied (enkele straten binnen een veld) te kloppen;
  - parkeren wordt voor bewoners mogelijk gemaakt op een maximale loopafstand voor de eerste auto van 30 meter. Voor bezoekers en een tweede auto van een bewoner geldt een maximale loopafstand van 70 meter;
  - eengezinswoningen met een beukmaat van meer dan 6 meter en vrije sector appartementen hebben 1 parkeerplaats op eigen terrein;
  - voor eengezinswoningen met een beukmaat van minder dan 6 meter en sociale huur- of koopappartementen wordt er van uitgegaan dat deze geen parkeerplaats hebben op eigen terrein.
- Achterpaden:
  - achterpaden behoren niet tot het openbaar gebied;
  - achterpaden moeten voorzien zijn van een achterpaddrain;
  - achterpaden moeten minimaal 1,5 meter breed zijn;
  - achterpaden zijn verplicht indien de achtertuin zonder dit achterpad alleen via de woning bereikbaar zou zijn.
- Groen en spelen:
  - elk groen gebied moet minimaal 2 meter breed zijn en minimaal 100 m^2 groot;
  - in alle woonvelden liggen speelvoorzieningen voor kinderen van 0 tot 6 jaar; de norm hiervoor bedraagt minimaal 1 speelplaats in velden kleiner dan 6 hectare en minimaal 2 speelplaatsen in velden groter dan 6 hectare; alle toestellen moeten voldoen aan de veiligheidseisen zoals opgenomen in het Warenwetbesluit attractie en speeltoestellen.
- Nutsvoorzieningen:
  - in elk veld wordt ruimte gereserveerd voor bovengrondse opstallen van nutsvoorzieningen conform de behoefte van de nutspartijen;
  - het standaard profiel voor kabels en leidingen, dat is op te vragen bij de gemeente, wordt toegepast;
  - boven kabels- en leidingentracé’s mag geen asfaltverharding zijn toegepast;

- de kabels- en leidingentracé's worden per veld bepaald in het definitief ontwerp van de openbare ruimte;
- al het vastgoed dient te worden aangesloten op het warmtenet (stadsverwarming); aansluiting op gas is niet toegestaan.

- Kwaliteitsniveau:
  - in de centrumvelden (15, 18, 19, 11 en 13) wordt een hoogwaardig kwaliteitsniveau nagestreefd; de overige velden kennen voornamelijk een standaard kwaliteitsniveau, dat aansluit bij de reeds gerealiseerde delen van Schuytgraaf.

- Bouwwegen:
  - bouwwegen zijn minimaal 4 meter breed en zijn, indien nodig, voorzien van passeerplaatsen en extra ruimte in de bochten;
  - bouwwegen zijn voorzien van deugdelijke fundering en een verharding welke geschikt is voor het gebruik (betonplaten of asfalt);
  - bouwwegen moeten naar het oordeel van de gemeente veilig en onderhoudbaar (inclusief afwatering) zijn.

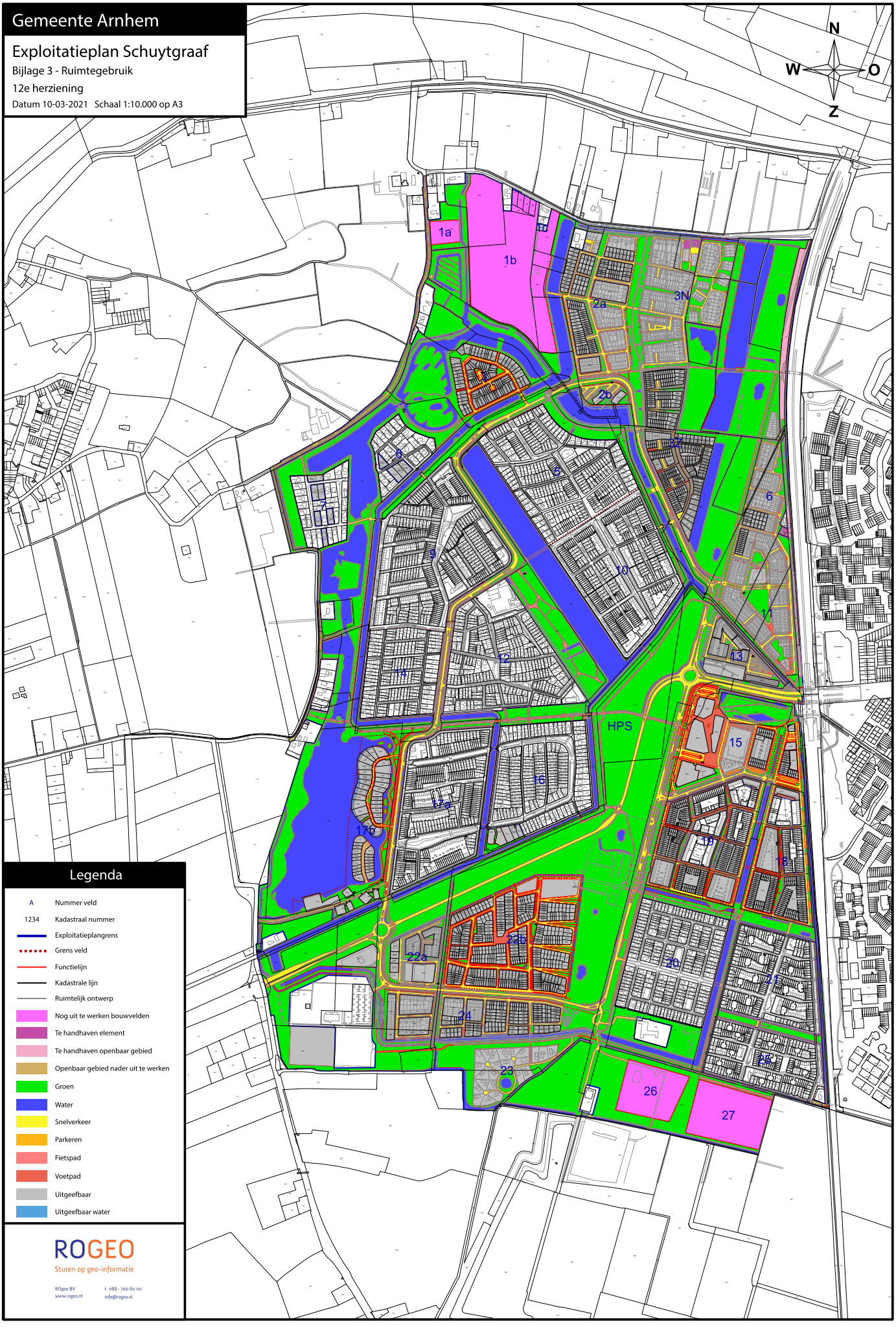
Gemeente Arnhem

Exploitatieplan Schuytgraaf

Bijlage 3 - Ruimtegebruik

12e herziening

Datum 10-03-2021 Schaal 1:10.000 op A3



Legenda

A	Nummer veld
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Grens veld
	Functielijn
	Kadastrale lijn
	Ruimtelijk ontwerp
	Nog uit te werken bouwvelden
	Te handhaven element
	Te handhaven openbaar gebied
	Openbaar gebied nader uit te werken
	Groen
	Water
	Snelverkeer
	Parkeren
	Fietspad
	Voetpad
	Uitgeefbaar
	Uitgeefbaar water

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

Bijlage 4: Drempelbedragen gemeentelijk aanbestedingsbeleid

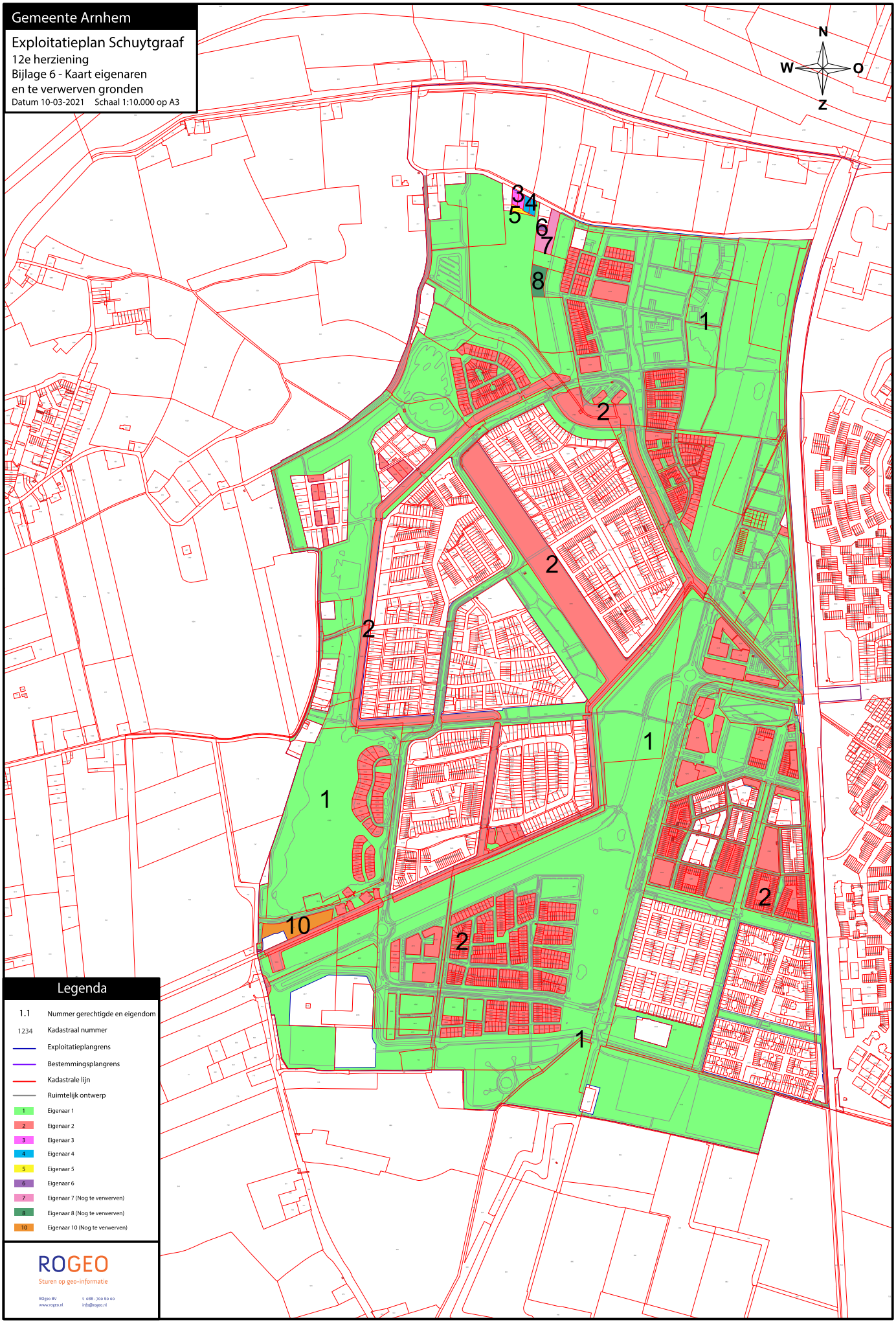
	Werken	Leveringen	Diensten	Sociale en specifieke diensten
Enkelvoudig	Van € 0 Tot € 150.000 *1 of meer offertes*	Van € 0 tot € 50.000 *1 of meer offertes*	Van € 0 tot € 50.000 *1 of meer offertes*	
Meervoudig	Van € 150.000 Tot € 1.500.000 *3 of meer offertes*	van € 50.000 *tot Europese drempel* van € 209.000 *3 of meer offertes*	van € 50.000 *tot Europese drempel* van € 209.000 *3 of meer offertes*	Van € 0 Tot € 750.000 *3 of meer offertes*
Nationaal	Van € 1.500.000 *Tot Europese drempel* van € 5.225.000			
Europees/ Concessie	*Vanaf Europese drempel* van € 5.225.000	*Vanaf Europese drempel* van € 209.000	*Vanaf Europese drempel* van € 209.000	Vanaf € 750.000

Gemeente Arnhem
Exploitatieplan Schuytgraaf
12e herziening
Bijlage 5 - Kaart blokindeling veld 2a
Datum 10-03-2021 Schaal 1:1.500 op A3
N
W
O
Z
A
B
C
D
E
F
G
H
Legenda
Letter blokindeling
Kadastraal nummer
Exploitatieplangrens
Bestemmingsplangrens
Veld grens
Grens blokindeling
Ruimtelijk ontwerp
Kadastrale lijn
ROGEO
Sturen op geo-informatie

Gemeente Arnhem

Exploitatieplan Schuytgraaf

12e herziening
Bijlage 6 - Kaart eigenaren
en te verwerven gronden
Datum 10-03-2021 Schaal 1:10.000 op A3



Legenda

1.1	Nummer gerechtigde en eigendom
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Bestemmingsplangrens
	Kadastrale lijn
	Ruimtelijk ontwerp
1	Eigenaar 1
2	Eigenaar 2
3	Eigenaar 3
4	Eigenaar 4
5	Eigenaar 5
6	Eigenaar 6
7	Eigenaar 7 (Nog te verwerven)
8	Eigenaar 8 (Nog te verwerven)
10	Eigenaar 10 (Nog te verwerven)

ROGEO
Sturen op geo-informatie
ROgeo BV
www.rogeo.nl
t. 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl

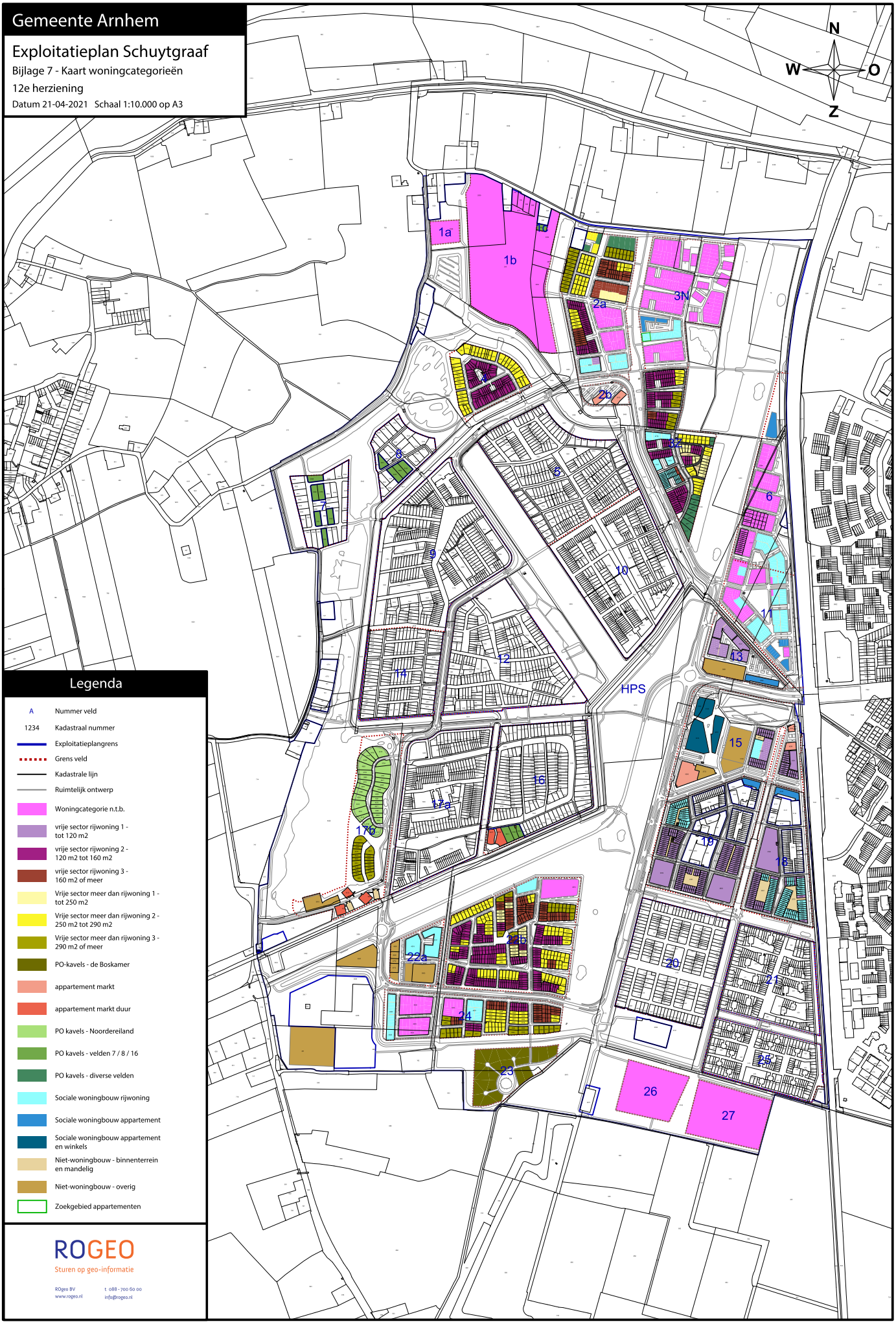
Gemeente Arnhem

Exploitatieplan Schuytgraaf

Bijlage 7 - Kaart woningcategorieën

12e herziening

Datum 21-04-2021 Schaal 1:10.000 op A3



Legenda

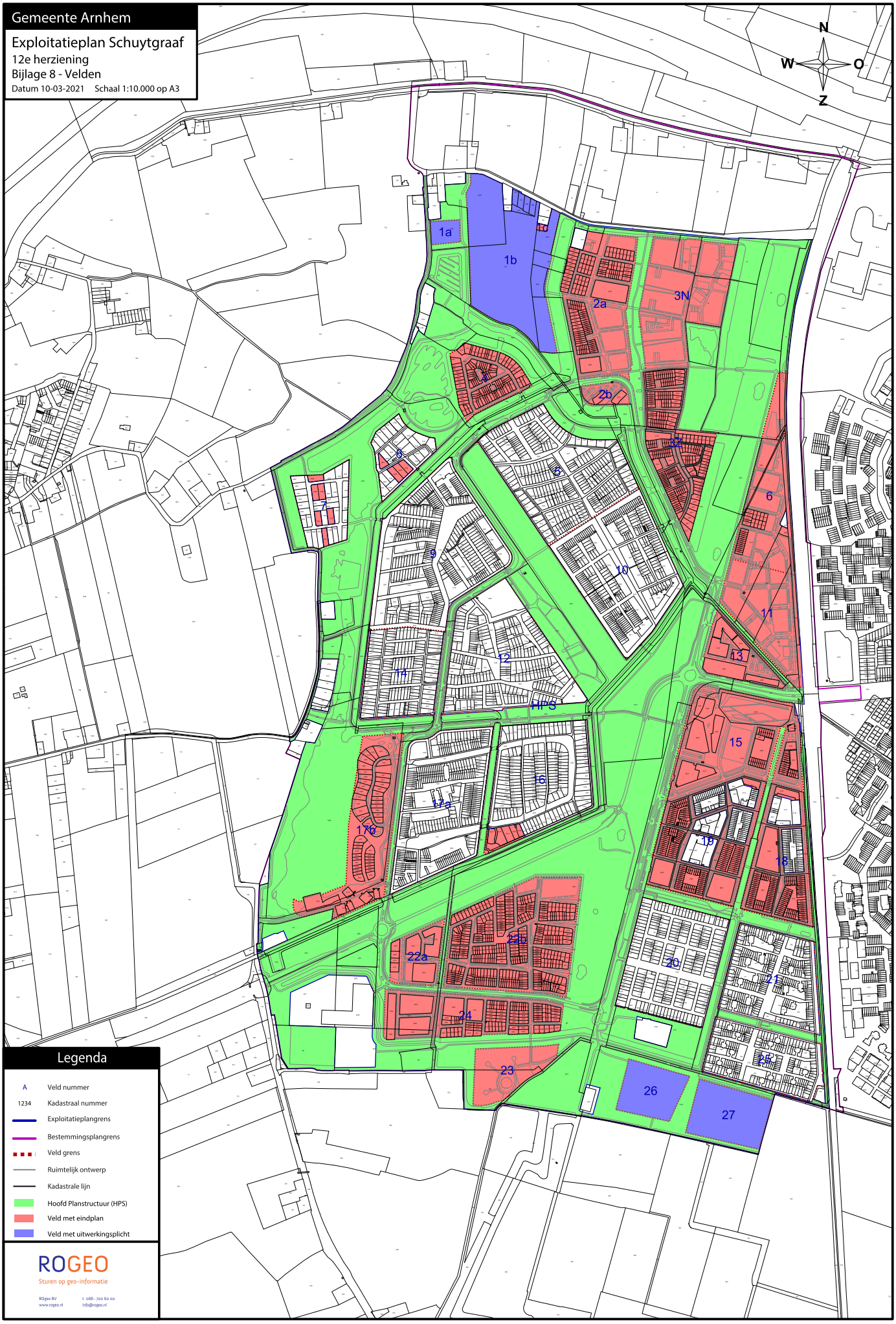
A	Nummer veld
1234	Kadastraal nummer
	Exploitatieplangrens
	Grens veld
	Kadastrale lijn
	Ruimtelijk ontwerp
	Woningcategorie n.t.b.
	vrije sector rijwoning 1 - tot 120 m2
	vrije sector rijwoning 2 - 120 m2 tot 160 m2
	vrije sector rijwoning 3 - 160 m2 of meer
	Vrije sector meer dan rijwoning 1 - tot 250 m2
	Vrije sector meer dan rijwoning 2 - 250 m2 tot 290 m2
	Vrije sector meer dan rijwoning 3 - 290 m2 of meer
	PO-kavels - de Boskamer
	appartement markt
	appartement markt duur
	PO kavels - Noordereiland
	PO kavels - velden 7 / 8 / 16
	PO kavels - diverse velden
	Sociale woningbouw rijwoning
	Sociale woningbouw appartement
	Sociale woningbouw appartement en winkels
	Niet-woningbouw - binnenterrein en mandelig
	Niet-woningbouw - overig
	Zoekgebied appartementen

ROGEO

Sturen op geo-informatie

ROgeo BV
www.rogeo.nl

t 088 - 700 60 00
info@rogeo.nl


Gemeente Arnhem
Exploitatieplan Schuytgraaf
12e herziening
Bijlage 8 - Velden
Datum 10-03-2021 Schaal 1:10.000 op A3
N
W
O
Z
1a
1b
2a
2b
3N
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
HP3
15
16
17a
17b
18
19
20
21
22a
22b
23
24
25
26
27
Legenda
A Veld nummer
1234 Kadastraal nummer
Exploitatieplangrens
Bestemmingsplangrens
Veld grens
Ruimtelijk ontwerp
Kadastrale lijn
Hoofd Planstructuur (HPS)
Veld met eindplan
Veld met uitwerkingsplicht
ROGEO
Sturen op geo-informatie

Bijlage 9 – Plankosten

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Vragenlijst

Datum	7-4-2021
Gemeente	Arnhem
Projectnaam	Schuytgraaf
Projectnummer	nvt
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd project in jaren	19
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 17 jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 2.574.137,00 m2

3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied? ○ historisch gebied ○ binnenstedelijke locatie ○ inbreidingslocatie ○ uitbreidingslocatie ◉ uitleglocatie

4 Betreft het een herstructureringsopgave ? ○ ja ◉ nee

B Inbreng en verwerving

5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd? 10 totaal
a aantal onbebouwde percelen a 9 stuks
b aantal bebouwde percelen b 1 stuks

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ? 10 totaal
a waarvan onbebouwde percelen a 9 stuks
b waarvan percelen met woningen b 0 stuks
c waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning c 1 stuks
d waarvan percelen met bijzondere objecten d 0 stuks

7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? stuks

8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)
a voor hoeveel onroerende zaken ? a 0 stuks
b in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ? b 0 stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ? ○ ja ◉ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	3.311	aantal
bedrijvigheid	10.000	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	16.843	m2 bvo
maatschappelijk	23.089	m2 bvo
recreatie	19.705	m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

676.084	m2 uitgeefbaar	26%
1.898.053	m2 openbaar	74%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ? ○ Ja ◉ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☐ Programma van eisen
- ☐ Masterplan
- ☑ Beeldkwaliteitsplan
- ☑ Stedenbouwkundig plan
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?
- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)
- ☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit
- ☑ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? (•) ja ( ) nee

a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? 14 aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ( ) ja (•) nee

17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ( ) ja (•) nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? (•) ja ( ) nee

zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? 62,81 % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? (•) slecht ( ) normaal ( ) goed

Slopen

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ( ) ja (•) nee ga door naar vraag 23

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antw oorden zijn mogelijk

[ ] (agrarisch) %

[ ] overige onroerende zaken %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ( ) ja ( ) nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

Meerdere antw oorden zijn mogelijk

[ ] Openbaar % [ ] Design&construc %

[ ] Enkelvoudig onderhands % [ ] Turn key %

[ ] Meervoudig onderhands % [ ] Europees %

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? (•) ja ( ) nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ( ) integraal (•) partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? b 7,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? c 0,75 jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d 1,00 m1

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? (•) ja ( ) nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

Meerdere antw oorden zijn mogelijk

[ ] Openbaar % [ ] Design&construc %

[x] Enkelvoudig onderhands 10 % [ ] Turn key %

[x] Meervoudig onderhands 90 % [ ] Europees %

26 Is er sprake van bodemsanering ? ( ) Ja (•) Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? %

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Produkten/activiteitenlijst

Datum	7-4-2021
Gemeente	**Arnhem**
Projectnaam	**Schuytgraaf**
Projectnummer	**nvt**
Datum prijspeil	1-1-2017
Looptijd in jaren	19

print

info

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 118
Stedenbouw	€ 118
Ruimtelijke Ordening	€ 118
Civiele en Cultuurtechniek	€ 118
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 92
Communicatie	€ 102
Gronduitgifte	€ 118
Projectmanagement	€ 134
Projectmanagementassistentie	€ 92
Planeconomie	€ 118

Tarieven 2017 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 118
Civiel technische ontwerpen	€ 118
Bestekschrijven/calculeren	€ 92
Tekenen	€ 82
Directievoeren	€ 102
Toezichthouden	€ 82

Complexiteitsfactor (CF)	**129%**
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**124%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**119%**

Invloedsfactoren (IF):	
Omvang exploitatiegebied	80%
Ligging	0%
Herstructurering	0%
Verwervingsituatie	0%
Programma	65%
Onderzoeken	30%
Bodemgesteldheid	50%

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
	Verwerving									**€ 52.439**	**444**
☑ **1.1**	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen									€ 17.511	148
		uur per onbebouwd perceel	9	1	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.062	9
		uur per bebouwd perceel	1	2	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 236	2
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 1.888	16
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	121,40	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 14.325	121
☑ **1.2**	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak									€ 34.928	296
		uur per onbebouwde perceel	9	24	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 25.488	216
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	1	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 9.440	80
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per byzonder object	0	80	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per byzonder object in herstructurering	0	100	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☑ **1.3**	1.3 Onteigenen van onroerende zaken									€ -	-
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 30.000		nee	100%	nee	100%	€ -	
☐ **1.4**	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente									€ -	-
		uur voor vestiging voorkeursrecht	0	60	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
	Stedenbouw									**€ 2.393.254**	**20.282**
☐ **2.1**	2.1 Programma van Eisen									€ -	-
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-
		uur bij maatschappelijk programma	1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-
☐ **2.2**	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ -	-
☐ **2.3**	2.3 Masterplan									€ -	-
		uur per woning	3311	1,50	€ 118	nee	100%	ja	129%	€ -	-
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	696,37	0,25	€ 118	nee	100%	ja	129%	€ -	-
☑ **2.4**	2.4 Beeldkwaliteitsplan									€ 411.241	3.485
		uur per woning	3311	1,00	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 390.698	3.311
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	696,37	0,25	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 20.543	174
☑ **2.5**	2.5 Stedenbouwkundig plan									€ 1.354.880	11.482
		uur per woning	3311	2,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 1.294.187	10.968
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	696,37	0,50	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 54.439	461
		uur bij maatschappelijk programma	1	40	€ 118	herstruct+programma	133%	nee	100%	€ 6.254	53
☑ **2.6**	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte									€ 627.133	5.315
		uur per woning	3311	1,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 586.047	4.967
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	696,37	0,5	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 41.086	348
	Ruimtelijke ordening									**€ 354.641**	**3.005**
☑ **3.1**	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit									€ 199.125	1687
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,63	550	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 50.445	427
		- uur per uitwerkingsplan	14	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ 148.680	1.260
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	0,00	700	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ -	-
☐ **3.2**	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 118	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☑ **3.3**	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan	1	300	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 155.517	1.318
		jaarlijkse actualisatie	17	45	€ 118	nee	100%	ja	124%	€ 43.808	371
										€ 111.709	947

		Civiele en cultuur techniek															**€ 16.962.910**	**167.787**
☑ **4.1**	4.1	Planontwikkeling	uur per week	798		2	€ 118	bodemgesteldheid	150%	ja	129%			€ 364.886			3.092
☑ **4.2**	4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering												€ 16.598.025			164.695
			uren en bedragen slopen	1	€	-	1,00	nee	100%	ja	119%	€	-			0	
			bedragen ophogen/voorbelasten	1	€	829.321,41	1,00	nee	100%	nee	100%	€	829.321				
			uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€	13.251.011	1,00	nee	100%	ja	119%	€	15.768.703			164.695	
		Landmeten/vastgoedinformatie															**€ 170.692**	**1.855**
☑ **5.1**	5.1	Kaartmateriaal	uur per week	798		1	€ 92	omvang	180%	ja	129%			€ 170.692			1.855
		Communicatie															**€ -**	**-**
☑ **6.1**	6.1	Omgevingsmanagement												€ -				
			uur per week	0		1	€ 102	nee	100%	ja	129%	€	-				-	
			kosten gemid per jaar woningbouw	0	€	5.000	1	nee	100%	ja	129%	€	-				
			kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€	10.000	1	nee	100%	ja	129%	€	-				
		Management															**€ 1.988.935**	**14.843**
☑ **7.1**	7.1	Projectmanagement	uur per week	798		8	€ 134	omvang	180%	ja	129%			€ 1.988.935			14.843
☑ **7.2**	7.2	Projectmanagementassistentie	uur per week	0		6	€ 92	omvang	180%	ja	129%			€ -			-
		Planeconomie															**€ 875.725**	**7.421**
☑ **8.1**	8.1	Planeconomie	uur per week	798		4	€ 118	omvang	180%	ja	129%			€ 875.725			7.421

Regeling plankosten exploitatieplan 2017
Resultaat

	Datum	7-4-2021	Complexiteit	129%
	Gemeente	**Arnhem**		
	Projectnaam	**Schuytgraaf**	print	
	Projectnummer	**nvt**		
	Datum prijspeil	1-1-2017		
	Looptijd project in jaren	19		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***444***	***€ 52.439***	***0%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	148	€ 17.511	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	296	€ 34.928	0%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
	Stedenbouw	***20.282***	***€ 2.393.254***	***10%***
2.1	Programma van Eisen	-	€ -	0%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	-	€ -	0%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	3.485	€ 411.241	2%
2.5	Stedenbouwkundig plan	11.482	€ 1.354.880	6%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	5.315	€ 627.133	3%
	Ruimtelijke Ordening	***3.005***	***€ 354.641***	***2%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projec	1.687	€ 199.125	1%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	1.318	€ 155.517	1%
	Civiele en cultuur techniek	***167.787***	***€ 16.962.910***	***74%***
4.1	Planontwikkeling	3.092	€ 364.886	2%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	164.695	€ 16.598.025	73%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***1.855***	***€ 170.692***	***1%***
5.1	Kaartmateriaal	1.855	€ 170.692	1%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***14.843***	***€ 1.988.935***	***9%***
7.1	Projectmanagement	14.843	€ 1.988.935	9%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***7.421***	***€ 875.725***	***4%***
8.1	Planeconomie	7.421	€ 875.725	4%
	totaal	***215.638***	***€ 22.798.597***	***100%***

Bijlage 10 – Overzicht kosten

Element	Fase	Eenheid	Prijs per eenheid
Bouwweg	BRM	m²	€ 33,10
Klei afvoeren	BRM	m³	€ 5,61
Woonstraat (incl. lichtmast)	WRM	m²	€ 69,04
Parkeerplaatsen	WRM	m²	€ 53,93
Voet-/fietspaden	WRM	m²	€ 67,97
Verkeersgeleiding, drempels, e.d.	WRM	%	2,00%
Afwateringsoplossing	WRM	ha	€ 11.218,33
DWA (incl afdichtvoorziening)	BRM	m^1	€ 193,52
RWA (incl. kolken en afdichtvoorz.)	BRM	m^1	€ 193,52
Huisaansluiting DWA	WRM	st	€ 350,59
Buurtgroen/bodempassage	WRM	m²	€ 22,57
Speelplek	WRM	st	€ 32.233,60
Tijdelijke voorzieningen en beheer	BEH	%	3,00%

Kostensoort - veld	Hoeveelheid	Bedrag op prijspeil
Bouwrijpmaken		€ 2.448.430
Hoofdplanstructuur	4	€ 239.581
Veld 1A, 26, 27 - Linten Accent	6.269	€ 434.751
Veld 1B, 1C - Linten	12.632	€ 868.686
Veld 3N - Linten	12.868	€ 905.412
Brm/wrm (raming Openbare Ruimte)		€ 10.216.760
Hoofdplanstructuur	1	€ 76.443
Veld 13 - Centrum	1	€ 70.765
Veld 15 - Centrum	1	€ 816.266
Veld 17b - Kernen	1	€ 266.935
Veld 22a - Kernen	1	€ 164.190
Veld 22b - Kernen	1	€ 780.658
Veld 23 - Linten Accent	1	€ 732.811
Veld 24 - Kernen	1	€ 1.598.664
Veld 2a - Kernen	1	€ 2.154.510
Veld 3z - Linten	1	€ 93.679
Veld 6 & 11 - Centrum	1	€ 3.461.841
Diverse		€ 1.005.616
Algemeen	2	€ 1.005.616
Kunstwerken		€ 625.824
Hoofdplanstructuur	3	€ 625.824

Opruiming/grondwerk		€	1.745.315
Algemeen	2	€	424.868
Hoofdplanstructuur	2	€	241.653
Veld 1A, 26, 27 - Linten Accent	21.762	€	424.980
Veld 1B, 1C - Linten	26.455	€	200.922
Veld 3N - Linten	2	€	452.892
Tijdelijk beheer		€	672.384
Algemeen	2	€	468.111
Veld 1A, 26, 27 - Linten Accent	0	€	44.079
Veld 1B, 1C - Linten	0	€	77.580
Veld 3N - Linten	2	€	82.615
Woonrijpmaken		€	6.294.380
Hoofdplanstructuur	15	€	923.075
Veld 1A, 26, 27 - Linten Accent	21.313	€	1.193.799
Veld 1B, 1C - Linten	32.619	€	2.126.435
Veld 23 - Linten Accent	1	€	50.000
Veld 3N - Linten	30.625	€	2.001.072
Eindtotaal		**€**	**23.008.710**

Bijlage 11 – Opbrengsten

Toekennen aan eigenaar	Woningsoort	Woning naam	Aantal	Grondopbrengst per kavel	Grondopbrengst totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale huur	veld 6 & 11 1.1 Sociaal eengezins (huur)	35,00	€ 29.500,00	€ 1.032.500,00	€ 0,00	€ 1.032.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale huur	veld 6 & 11 1.2 Sociaal appartement (huur)	58,00	€ 22.500,00	€ 1.305.000,00	€ 0,00	€ 1.305.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 6 & 11 1.3 Sociaal eengezins (koop)	94,00	€ 29.500,00	€ 2.773.000,00	€ 0,00	€ 2.773.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale koop	veld 6 & 11 1.4 Sociaal appartement (koop)	59,00	€ 22.500,00	€ 1.327.500,00	€ 0,00	€ 1.327.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 6 & 11 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	145,00	€ 59.080,00	€ 8.566.600,00	€ 0,00	€ 8.566.600,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 6 & 11 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	32,00	€ 88.020,00	€ 2.816.640,00	€ 0,00	€ 2.816.640,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale huur	veld 3Z 1.1 Sociaal eengezins (huur)	26,00	€ 31.624,89	€ 822.247,20	€ 822.247	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale koop	veld 3Z 1.3 Sociaal eengezins (koop)	22,00	€ 31.001,76	€ 682.038,66	€ 682.039	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 3Z 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	109,00	€ 52.475,44	€ 5.719.822,80	€ 5.719.823	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 3Z 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	5,00	€ 61.031,80	€ 305.159,02	€ 305.159	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 3Z 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	13,00	€ 78.818,03	€ 1.024.634,34	€ 1.024.634	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 3Z 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	21,00	€ 94.331,16	€ 1.980.954,27	€ 1.980.954	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 3Z 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	8,00	€ 98.626,78	€ 789.014,26	€ 789.014	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins dure koop	veld 3Z 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	8,00	€ 172.943,17	€ 1.383.545,39	€ 1.383.545	€ 0,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	7,18	€ 29.500,00	€ 211.742,80	€ 0,00	€ 211.742,80
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	32,30	€ 22.500,00	€ 726.744,37	€ 0,00	€ 726.744,37
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	21,53	€ 29.500,00	€ 635.228,41	€ 0,00	€ 635.228,41
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	3,59	€ 22.500,00	€ 80.749,37	€ 0,00	€ 80.749,37
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	52,04	€ 59.080,00	€ 3.074.433,73	€ 0,00	€ 3.074.433,73
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	123,82	€ 92.510,00	€ 11.454.191,07	€ 0,00	€ 11.454.191,07
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	5,38	€ 177.300,00	€ 954.457,60	€ 0,00	€ 954.457,60
7: 7 HEANIMA BV	Eengezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	0,44	€ 29.500,00	€ 13.033,17	€ 0,00	€ 13.033,17
7: 7 HEANIMA BV	Meergezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	1,99	€ 22.500,00	€ 44.732,48	€ 0,00	€ 44.732,48
7: 7 HEANIMA BV	Eengezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1,33	€ 29.500,00	€ 39.099,50	€ 0,00	€ 39.099,50
7: 7 HEANIMA BV	Meergezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	0,22	€ 22.500,00	€ 4.970,28	€ 0,00	€ 4.970,28
7: 7 HEANIMA BV	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	3,20	€ 59.080,00	€ 189.237,16	€ 0,00	€ 189.237,16
7: 7 HEANIMA BV	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	7,62	€ 92.510,00	€ 705.026,93	€ 0,00	€ 705.026,93
7: 7 HEANIMA BV	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	0,33	€ 177.300,00	€ 58.748,65	€ 0,00	€ 58.748,65
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Eengezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	0,32	€ 29.500,00	€ 9.406,98	€ 0,00	€ 9.406,98
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Meergezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	1,43	€ 22.500,00	€ 32.286,68	€ 0,00	€ 32.286,68
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Eengezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	0,96	€ 29.500,00	€ 28.220,95	€ 0,00	€ 28.220,95
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Meergezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	0,16	€ 22.500,00	€ 3.587,41	€ 0,00	€ 3.587,41
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2,31	€ 59.080,00	€ 136.586,19	€ 0,00	€ 136.586,19
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	5,50	€ 92.510,00	€ 508.869,09	€ 0,00	€ 508.869,09
8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELM	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	0,24	€ 177.300,00	€ 42.403,17	€ 0,00	€ 42.403,17
3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JA	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF701	1,00	€ 242.064,00	€ 242.064,00	€ 0,00	€ 242.064,00
3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JA	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF700	1,00	€ 253.544,00	€ 253.544,00	€ 0,00	€ 253.544,00
4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEE	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF699	1,00	€ 263.384,00	€ 263.384,00	€ 0,00	€ 263.384,00
4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEE	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF698	1,00	€ 261.088,00	€ 261.088,00	€ 0,00	€ 261.088,00
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Eengezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	0,06	€ 29.500,00	€ 1.817,05	€ 0,00	€ 1.817,05
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Meergezins sociale huur	veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	0,28	€ 22.500,00	€ 6.236,48	€ 0,00	€ 6.236,48
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Eengezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	0,18	€ 29.500,00	€ 5.451,14	€ 0,00	€ 5.451,14
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Meergezins sociale koop	veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	0,03	€ 22.500,00	€ 692,94	€ 0,00	€ 692,94
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	0,45	€ 59.080,00	€ 26.382,92	€ 0,00	€ 26.382,92
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Eengezins midden koop	veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	1,06	€ 92.510,00	€ 98.292,91	€ 0,00	€ 98.292,91
5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJS	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	0,05	€ 177.300,00	€ 8.190,58	€ 0,00	€ 8.190,58
6: 6 OOSTERVELDEN PROJECT	Eengezins dure koop	veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	1,00	€ 181.384,00	€ 181.384,00	€ 0,00	€ 181.384,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale koop	veld 2a 1.3 Sociaal eengezins (koop)	23,00	€ 30.390,90	€ 698.990,70	€ 698.990,70	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins goedkope koop	veld 2a 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	4,00	€ 48.419,40	€ 193.677,60	€ 193.677,60	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 2a 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	34,00	€ 53.570,40	€ 1.821.393,60	€ 1.821.393,60	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 2a 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	45,00	€ 68.029,00	€ 3.061.305,18	€ 3.061.305,18	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 2a 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	34,00	€ 94.641,24	€ 3.217.802,26	€ 3.217.802,26	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 2a 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	20,00	€ 99.790,09	€ 1.995.801,75	€ 1.995.801,75	€ 0,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale huur	veld 2a 1.1 Sociaal eengezins (huur)	11,00	€ 29.500,00	€ 324.500,00	€ 0,00	€ 324.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 2a 1.3 Sociaal eengezins (koop)	12,00	€ 29.500,00	€ 354.000,00	€ 0,00	€ 354.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 2a 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	35,00	€ 63.200,00	€ 2.212.000,00	€ 0,00	€ 2.212.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 2a 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	5,00	€ 80.300,00	€ 401.500,00	€ 0,00	€ 401.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 2a 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	8,00	€ 88.020,00	€ 704.160,00	€ 0,00	€ 704.160,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 2a 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	2,00	€ 92.510,00	€ 185.020,00	€ 0,00	€ 185.020,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 2a 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	5,00	€ 177.300,00	€ 886.500,00	€ 0,00	€ 886.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 1A, 26, 27 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	30,00	€ 59.080,00	€ 1.772.400,00	€ 0,00	€ 1.772.400,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 1A, 26, 27 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	63,00	€ 88.020,00	€ 5.545.260,00	€ 0,00	€ 5.545.260,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 1A, 26, 27 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	38,00	€ 177.300,00	€ 6.737.400,00	€ 0,00	€ 6.737.400,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 1A, 26, 27 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	5,00	€ 295.200,00	€ 1.476.000,00	€ 0,00	€ 1.476.000,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 4 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	58,00	€ 50.183,18	€ 2.910.624,43	€ 2.910.624,43	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 4 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	33,00	€ 103.485,64	€ 3.415.026,12	€ 3.415.026,12	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins dure koop	veld 7 & 8 5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	10,00	€ 273.187,57	€ 2.731.875,69	€ 2.731.875,69	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins sociale huur	veld 13 1.2 Sociaal appartement (huur)	55,00	€ 23.645,41	€ 1.300.497,44	€ 1.300.497,44	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins goedkope koop	veld 13 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	54,00	€ 38.420,13	€ 2.074.687,08	€ 2.074.687,08	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins sociale huur	veld 15 1.2 Sociaal appartement (huur)	64,00	€ 25.158,55	€ 1.610.147,44	€ 1.610.147,44	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale koop	veld 15 1.3 Sociaal eengezins (koop)	10,00	€ 32.985,66	€ 329.856,59	€ 329.856,59	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins sociale koop	veld 15 1.4 Sociaal appartement (koop)	47,00	€ 22.723,89	€ 1.068.022,65	€ 1.068.022,65	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 15 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	59,00	€ 42.118,58	€ 2.484.996,32	€ 2.484.996,32	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins midden koop	veld 15 5.3 A App markt standaard	135,00	€ 28.687,82	€ 3.872.855,10	€ 3.872.855,10	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins dure koop	veld 16 5.3 B App markt duur	20,00	€ 33.629,02	€ 672.580,49	€ 672.580,49	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins dure koop	veld 16 5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	3,00	€ 229.042,02	€ 687.126,05	€ 687.126,05	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 17b 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	19,00	€ 101.937,98	€ 1.936.821,64	€ 1.936.821,64	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins dure koop	veld 17b 5.3 B App markt duur	47,00	€ 32.723,17	€ 1.537.988,76	€ 1.537.988,76	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins dure koop	veld 17b 5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	30,00	€ 168.264,82	€ 5.047.944,50	€ 5.047.944,50	€ 0,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 17b 5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	1,00	€ 171.664,06	€ 171.664,06	€ 0,00	€ 171.664,06
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins sociale huur	veld 18 & 19 1.2 Sociaal appartement (huur)	79,00	€ 26.780,00	€ 2.115.620,32	€ 2.115.620,32	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale koop	veld 18 & 19 1.3 Sociaal eengezins (koop)	96,00	€ 33.576,67	€ 3.223.360,67	€ 3.223.360,67	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins goedkope koop	veld 18 & 19 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	236,00	€ 39.873,40	€ 9.410.122,16	€ 9.410.122,16	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins sociale huur	veld 22a 1.1 Sociaal eengezins (huur)	52,00	€ 32.260,55	€ 1.677.548,74	€ 1.677.548,74	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 22b 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	166,00	€ 51.606,40	€ 8.566.661,64	€ 8.566.661,64	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 22b 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	35,00	€ 64.209,72	€ 2.247.340,03	€ 2.247.340,03	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 22b 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	35,00	€ 77.350,92	€ 2.707.282,13	€ 2.707.282,13	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 22b 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	74,00	€ 93.282,61	€ 6.902.912,96	€ 6.902.912,96	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 22b 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	12,00	€ 99.842,33	€ 1.198.107,96	€ 1.198.107,96	€ 0,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 22b 1.3 Sociaal eengezins (koop)	12,00	€ 29.500,00	€ 354.000,00	€ 0,00	€ 354.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 22b 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	21,00	€ 59.080,00	€ 1.240.680,00	€ 0,00	€ 1.240.680,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 22b 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	7,00	€ 88.020,00	€ 616.140,00	€ 0,00	€ 616.140,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Meergezins midden koop	veld 2b 5.3 A App markt standaard	66,00	€ 27.071,72	€ 1.786.733,72	€ 1.786.733,72	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 24 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	14,00	€ 55.143,30	€ 772.006,16	€ 772.006,16	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 24 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	29,00	€ 69.484,59	€ 2.015.053,23	€ 2.015.053,23	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 24 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	24,00	€ 98.167,19	€ 2.356.012,51	€ 2.356.012,51	€ 0,00
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Eengezins midden koop	veld 24 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	18,00	€ 99.581,12	€ 1.792.460,14	€ 1.792.460,14	€ 0,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale huur	veld 24 1.1 Sociaal eengezins (huur)	28,00	€ 29.500,00	€ 826.000,00	€ 0,00	€ 826.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 24 1.3 Sociaal eengezins (koop)	28,00	€ 29.500,00	€ 826.000,00	€ 0,00	€ 826.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 24 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	29,00	€ 59.080,00	€ 1.713.320,00	€ 0,00	€ 1.713.320,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 24 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	8,00	€ 63.200,00	€ 505.600,00	€ 0,00	€ 505.600,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 24 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	6,00	€ 80.300,00	€ 481.800,00	€ 0,00	€ 481.800,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 24 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	16,00	€ 92.510,00	€ 1.480.160,00	€ 0,00	€ 1.480.160,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale huur	veld 3n 1.2 Sociaal appartement (huur)	41,00	€ 22.500,00	€ 922.500,00	€ 0,00	€ 922.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins sociale koop	veld 3n 1.3 Sociaal eengezins (koop)	28,00	€ 29.500,00	€ 826.000,00	€ 0,00	€ 826.000,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Meergezins sociale koop	veld 3n 1.4 Sociaal appartement (koop)	13,00	€ 22.500,00	€ 292.500,00	€ 0,00	€ 292.500,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 3n 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	36,00	€ 59.080,00	€ 2.126.880,00	€ 0,00	€ 2.126.880,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 3n 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	64,00	€ 63.200,00	€ 4.044.800,00	€ 0,00	€ 4.044.800,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 3n 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	6,00	€ 80.300,00	€ 481.800,00	€ 0,00	€ 481.800,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 3n 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290 m²)	53,00	€ 88.020,00	€ 4.665.060,00	€ 0,00	€ 4.665.060,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins midden koop	veld 3n 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of meer)	23,00	€ 92.510,00	€ 2.127.730,00	€ 0,00	€ 2.127.730,00
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Eengezins dure koop	veld 23 5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	23,00	€ 297.053,54	€ 6.831.573,45	€ 0,00	€ 6.831.573,45
TOTAAL			**3.311,00**		**€ 191.405.131,18**	**€ 102.148.659,68**	**€ 89.256.471,50**

Niet- Woningbouw

Horeca

Toekennen aan eigenaar	Omschrijving	Code administratie	Aantal	m² uitgeefbaar	Totaal uitgeefbaar	Prijs per m² uitgeefbaar	Grondopbrengst totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Horecavoorziening (m² bvo) veld 17b	9	1,00	1900	1900,00	335,45	€ 637.350	€ 637.350	€ -

Commercieel

Toekennen aan eigenaar	Omschrijving	Code administratie	Aantal	m² uitgeefbaar	Totaal uitgeefbaar	Prijs per m² uitgeefbaar	Grondopbrengst totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 1b	1	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Nutskavels (m² kavel) veld 2a	2	1,00	18	18,00	262,59	€ 4.727	€ 4.727	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 3N	3	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Nutskavels (m² kavel) veld 6&11	4	1,00	23	23,00	262,59	€ 6.040	€ 6.040	€ -
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Winkels (m² bvo)* veld 15	8	1,00	8.500	8500,00	1.197,70	€ 10.180.452	€ 10.180.452	€ -
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Diverse voorzieningen veld 22a	11	1,00	2.259	2259,00	256,43	€ 579.274	€ 579.274	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Diverse voorzieningen veld 22a	13	1,00	501	501,00	250,00	€ 125.250	€ -	€ 125.250
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Nutskavels (m² kavel) veld 22b	14	1,00	20	20,00	268,01	€ 5.360	€ 5.360	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 23	15	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 24	16	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 26	17	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) veld 27	18	1,00	20	20,00	260,00	€ 5.200	€ -	€ 5.200
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel) HPS	21	0,51	5.062	2559,99	584,15	€ 1.495.431	€ 1.495.431	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Nutskavels (m² kavel) HPS	22	0,51	1.200	606,87	260,00	€ 157.787	€ -	€ 157.787

Niet-commercieel

Toekennen aan eigenaar	Omschrijving	Code administratie	Aantal	m² uitgeefbaar	Totaal uitgeefbaar	Prijs per m² uitgeefbaar	Grondopbrengst totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Maatschappelijk (m² bvo) veld 13	5	1,00	5.000	5000,00	195,68	€ 978.388	€ 978.388	€ -
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Scholen (m² bvo) veld 15	6	1,00	9.806	9806,00	212,92	€ 2.087.902	€ 2.087.902	€ -
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Zorg (m² bvo) veld 15	7	1,00	1.000	1000,00	195,68	€ 195.678	€ 195.678	€ -
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Scholen (m² kavel) veld 22a	10	1,00	3.353	3353,00	189,16	€ 634.264	€ 634.264	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Scholen (m² kavel) veld 22a	12	1,00	1.170	1170,00	180,00	€ 210.600	€ -	€ 210.600
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Baggerspeciedepot (m² kavel) HPS	23	0,51	10.000	5057,27	7,65	€ 38.688	€ -	€ 38.688

Overig

Toekennen aan eigenaar	Omschrijving	Code administratie	Aantal	m² uitgeefbaar	Totaal uitgeefbaar	Prijs per m² uitgeefbaar	Grondopbrengst totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	Sport (m² kavel) HPS	19	0,51	19.605	9914,79	€ 23,83	€ 236.304	€ 236.304	€ -
1: 1 GEMEENTE ARNHEM	Natuurbeleving (m² bvo) HPS	20	0,51	100	50,57	€ 180,00	€ 9.103	€ -	€ 9.103
TOTAAL							**€ 17.613.798,32**	**€ 17.041.170,10**	**€ 572.628,22**

Overige Opbrengsten

Bijdragen

Omschrijving	Code administratie	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaal	Boekwaarde	Nog te realiseren
bijdragen derden		1,00	€ 73.625,36	€ 73.625	€ 73.625	€ -
HPS bijdrage Waterschap		0,51	€ 455.733,00	€ 230.477	€ -	€ 230.477
TOTAAL				**€ 304.102,06**	**€ 73.625,36**	**€ 230.476,70**

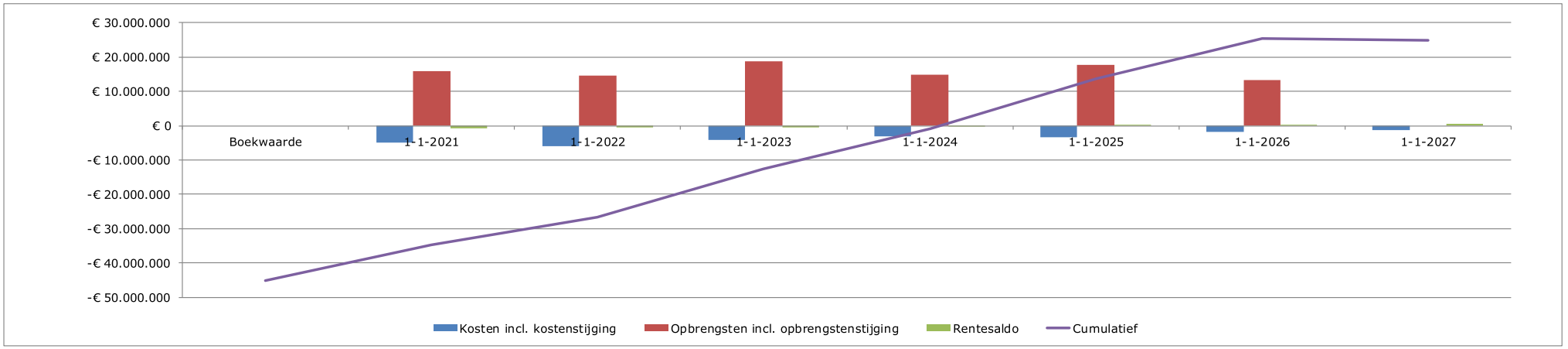
Bijlage 12 – Jaarschijven

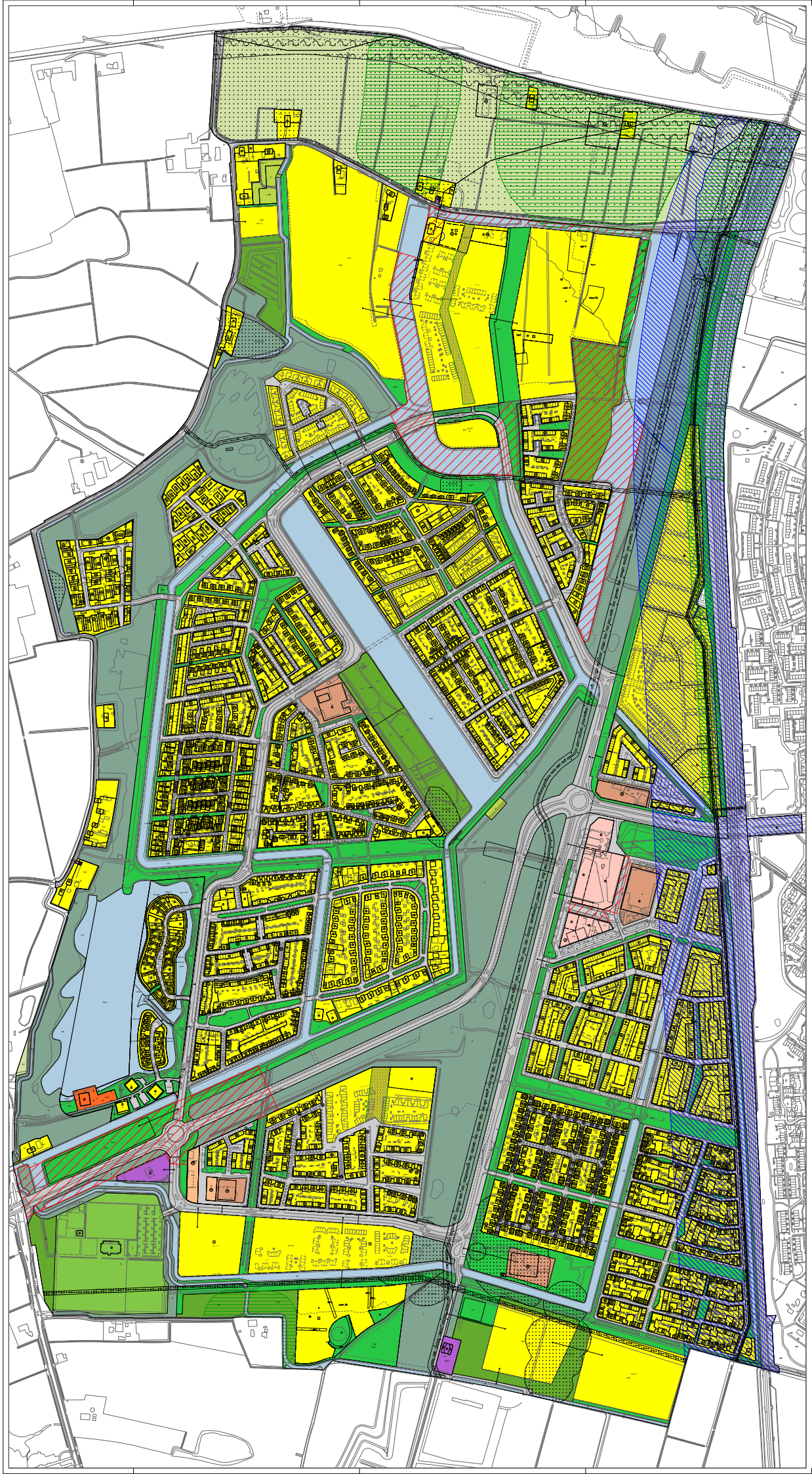
Kasstroom grondexploitatie Kosten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2021	1-1-2022	1-1-2023	1-1-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027
Verwerving en inbrengwaarde	€ 142.854.400	€ 0	€ 142.854.400	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Bouwrijpmaken	€ 23.008.710	€ 23.008.710	€ 0	€ 4.665.312	€ 5.571.336	€ 4.000.141	€ 2.913.648	€ 3.103.411	€ 1.702.889	€ 1.051.973
Boekwaarde kosten	€ 37.575.498	€ 0	€ 37.575.498	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Niet toerekenbare inbrengwaarde	-€ 42.418.674	€ 0	-€ 42.418.674	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Plankosten	€ 21.579.943	€ 481.148	€ 21.098.795	€ 116.131	€ 170.437	€ 103.748	€ 11.667	€ 40.234	€ 31.050	€ 7.881
Rente boekwaarde	€ 5.178.618	€ 0	€ 5.178.618	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Kosten	**€ 187.778.495**	**€ 23.489.858**	**€ 164.288.637**	**€ 4.781.443**	**€ 5.741.773**	**€ 4.103.889**	**€ 2.925.315**	**€ 3.143.645**	**€ 1.733.939**	**€ 1.059.854**

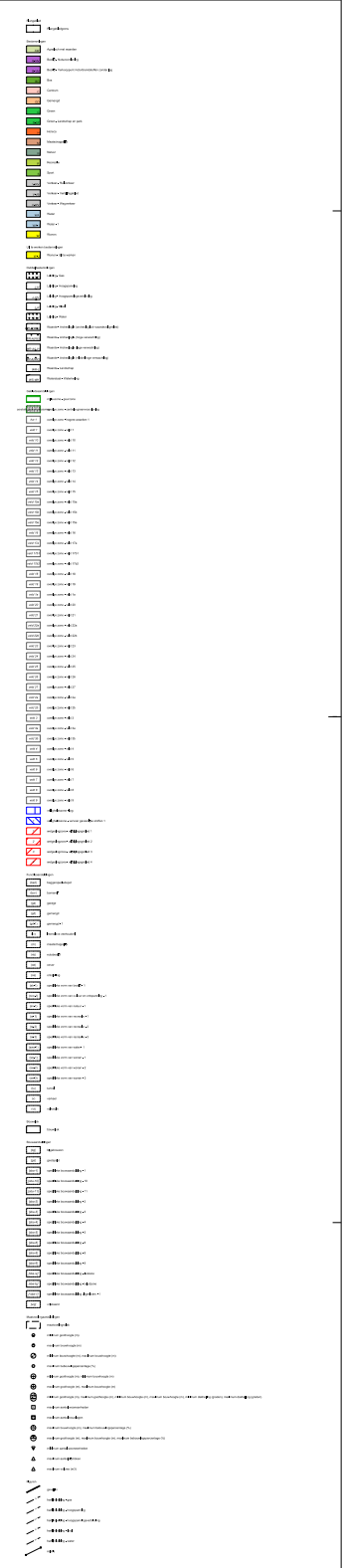
Opbrengsten	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2021	1-1-2022	1-1-2023	1-1-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027
Woningbouw	€ 191.405.131	€ 89.256.472	€ 102.148.660	€ 15.144.904	€ 14.255.954	€ 17.767.714	€ 14.037.204	€ 16.166.289	€ 11.884.408	€ 0
Horeca	€ 637.350	€ 0	€ 637.350	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Commercieel	€ 12.585.520	€ 314.237	€ 12.271.283	€ 169.897	€ 44.647	€ 44.647	€ 49.847	€ 5.200	€ 0	€ 0
Niet-commercieel	€ 4.145.521	€ 249.288	€ 3.896.233	€ 210.600	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.688	€ 0	€ 0
Overig	€ 245.407	€ 9.103	€ 236.304	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.103	€ 0	€ 0
Bijdragen	€ 304.102	€ 230.477	€ 73.625	€ 230.477	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Opbrengsten	**€ 209.323.032**	**€ 90.059.576**	**€ 119.263.455**	**€ 15.755.877**	**€ 14.300.600**	**€ 17.812.360**	**€ 14.087.050**	**€ 16.219.280**	**€ 11.884.408**	**€ 0**

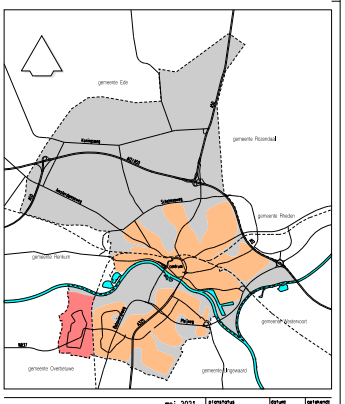
Inflatiecorrectie en bepaling van kasstroom	Totaal	Nog te realiseren	Boekwaarde	1-1-2021	1-1-2022	1-1-2023	1-1-2024	1-1-2025	1-1-2026	1-1-2027
Stand per 1-1-				**-€ 45.025.182**	**-€ 34.774.534**	**-€ 26.658.141**	**-€ 12.609.433**	**-€ 883.827**	**€ 13.636.519**	**€ 25.442.119**
Kosten	-€ 187.778.495	-€ 23.489.858	-€ 164.288.637	-€ 4.781.443	-€ 5.741.773	-€ 4.103.889	-€ 2.925.315	-€ 3.143.645	-€ 1.733.939	-€ 1.059.854
Opbrengsten	€ 209.323.032	€ 90.059.576	€ 119.263.455	€ 15.755.877	€ 14.300.600	€ 17.812.360	€ 14.087.050	€ 16.219.280	€ 11.884.408	€ 0
Kostenstijging	-€ 931.220	-€ 931.220		-€ 24.711	-€ 104.621	-€ 138.659	-€ 149.396	-€ 227.967	-€ 163.370	-€ 122.495
Opbrengstenstijging	€ 5.057.520	€ 5.057.520		€ 91.562	€ 270.859	€ 868.392	€ 847.444	€ 1.547.121	€ 1.432.143	€ 0
Rente over negatieve kasstroom	-€ 2.410.787	-€ 2.410.787		-€ 900.504	-€ 695.491	-€ 533.163	-€ 252.189	-€ 17.677	€ 0	-€ 11.765
Rente over positieve kasstroom	€ 1.496.798	€ 1.496.798		€ 109.866	€ 86.819	€ 143.667	€ 118.011	€ 143.235	€ 386.357	€ 508.842
Stand per 31-12-	**€ 24.756.848**		**-€ 45.025.182**	**-€ 34.774.534**	**-€ 26.658.141**	**-€ 12.609.433**	**-€ 883.827**	**€ 13.636.519**	**€ 25.442.119**	**€ 24.756.848**
				31-12-2021	*31-12-2022*	*31-12-2023*	*31-12-2024*	*31-12-2025*	*31-12-2026*	*31-12-2027*

Saldo op Netto Contante Waarde	**€ 21.552.326**	1-1-2021
Saldo op Eindwaarde	**€ 24.756.848**	31-12-2027
Saldo op Nominale Waarde	**€ 21.544.537**	









BESTEMMINGSPLAN SCHUYTGRAAF, GECONSOLIDEERDE VERSIE

mei 2021

(Ovzicht 1:2.500)

schaal:	gebiedsnr:	identificatienummer:
1:2.500	PvD	NL.IMRO.0202.987-0201

planstatus	datum	getekend
O ontwerp		
O vast te stellen		
O vastgesteld		
O in werking		
O onherroepelijk		

Stategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0900-1809, fax: 026-3774830, gemeente@arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem

Bijlage 14 – Bruto exploitatiebijdrage

Uitgiftecategorie	Eigenaar	Uitgifteprijs startdatum	Uitgifteprijs NCW	Gewichtsfactor	Programma	Gewogen eenheden	Bijdrage per woning / m²	Bijdrage per gewogen eenheid	Bruto expl. bijdrage
Woningen									
veld 6 & 11 1.1 Sociaal eengezins (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 27.996,09	0,42	35,00	14,87	€ 25.105,02	€ 59.095,61	€ 878.675,53
veld 6 & 11 1.2 Sociaal appartement (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.422,68	0,33	58,00	18,85	€ 19.210,42	€ 59.095,61	€ 1.114.204,58
veld 6 & 11 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 28.602,46	0,43	94,00	40,80	€ 25.648,77	€ 59.095,61	€ 2.410.984,31
veld 6 & 11 1.4 Sociaal appartement (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.418,94	0,33	59,00	19,18	€ 19.207,07	€ 59.095,61	€ 1.133.217,34
veld 6 & 11 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 59.028,28	0,90	145,00	129,88	€ 52.932,61	€ 59.095,61	€ 7.675.228,24
veld 6 & 11 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 88.020,00	€ 88.098,85	1,34	32,00	42,78	€ 79.001,15	€ 59.095,61	€ 2.528.036,70
veld 3Z 1.1 Sociaal eengezins (huur)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 31.624,89	€ 31.624,89	0,48	26,00	12,48	€ 28.359,09	€ 59.095,61	€ 737.336,21
veld 3Z 1.3 Sociaal eengezins (koop)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 31.001,76	€ 31.001,76	0,47	22,00	10,35	€ 27.800,30	€ 59.095,61	€ 611.606,58
veld 3Z 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 52.475,44	€ 52.475,44	0,80	109,00	86,79	€ 47.056,46	€ 59.095,61	€ 5.129.153,95
veld 3Z 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 61.031,80	€ 61.031,80	0,93	5,00	4,63	€ 54.729,23	€ 59.095,61	€ 273.646,17
veld 3Z 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 78.818,03	€ 78.818,03	1,20	13,00	15,55	€ 70.678,73	€ 59.095,61	€ 918.823,45
veld 3Z 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 94.331,16	€ 94.331,16	1,43	21,00	30,06	€ 84.589,86	€ 59.095,61	€ 1.776.387,10
veld 3Z 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 98.626,78	€ 98.626,78	1,50	8,00	11,97	€ 88.441,89	€ 59.095,61	€ 707.535,14
veld 3Z 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 172.943,17	€ 172.943,17	2,62	8,00	20,99	€ 155.083,85	€ 59.095,61	€ 1.240.670,83
veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	7,18	3,03	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 178.925,11
veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	32,30	10,39	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 614.107,38
veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	21,53	9,08	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 536.775,34
veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	3,59	1,15	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 68.234,15
veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 59.305,69	0,90	52,04	46,83	€ 53.181,37	€ 59.095,61	€ 2.767.478,01
veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 92.510,00	€ 92.961,25	1,41	123,82	174,66	€ 83.361,42	€ 59.095,61	€ 10.321.453,03
veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 394,00	€ 178.164,84	2,70	5,38	14,55	€ 159.766,29	€ 59.095,61	€ 860.068,53
veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	7: 7 HEANIMA BV	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	0,44	0,19	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 11.013,18
veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	7: 7 HEANIMA BV	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	1,99	0,64	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 37.799,46
veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	7: 7 HEANIMA BV	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	1,33	0,56	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 33.039,53
veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	7: 7 HEANIMA BV	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	0,22	0,07	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 4.199,94
veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	7: 7 HEANIMA BV	€ 59.080,00	€ 59.305,69	0,90	3,20	2,88	€ 53.181,37	€ 59.095,61	€ 170.343,46
veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of	7: 7 HEANIMA BV	€ 92.510,00	€ 92.961,25	1,41	7,62	10,75	€ 83.361,42	€ 59.095,61	€ 635.304,78
veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	7: 7 HEANIMA BV	€ 394,00	€ 178.164,84	2,70	0,33	0,90	€ 159.766,29	€ 59.095,61	€ 52.938,83
veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	0,32	0,13	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 7.949,01
veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	1,43	0,46	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 27.282,61
veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	0,96	0,40	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 23.847,03
veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	0,16	0,05	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 3.031,40
veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 59.080,00	€ 59.305,69	0,90	2,31	2,08	€ 53.181,37	€ 59.095,61	€ 122.949,24
veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 92.510,00	€ 92.961,25	1,41	5,50	7,76	€ 83.361,42	€ 59.095,61	€ 458.545,56
veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	8: 8 VAN LIESHOUT, WILHELMINA MARIA	€ 394,00	€ 178.164,84	2,70	0,24	0,65	€ 159.766,29	€ 59.095,61	€ 38.209,80
veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF701	3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	€ 328,00	€ 242.650,74	3,68	1,00	3,68	€ 217.592,93	€ 59.095,61	€ 217.592,93
veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF700	3: 3 VAN SCHAIK, MARINUS JAN HENDRIKUS	€ 328,00	€ 254.780,74	3,87	1,00	3,87	€ 228.470,30	€ 59.095,61	€ 228.470,30
veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF699	4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	€ 328,00	€ 264.668,74	4,02	1,00	4,02	€ 237.337,20	€ 59.095,61	€ 237.337,20
veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a) - AF698	4: 4 VAN SCHAIK, GIJSJE GEERTJE WILHELMINA	€ 328,00	€ 262.361,54	3,98	1,00	3,98	€ 235.268,25	€ 59.095,61	€ 235.268,25
veld 1B, 1C 1.1 Sociaal eengezins (huur)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	0,06	0,03	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 1.535,43
veld 1B, 1C 1.2 Sociaal appartement (huur)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	0,28	0,09	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 5.269,90
veld 1B, 1C 1.3 Sociaal eengezins (koop)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 29.500,00	€ 27.798,51	0,42	0,18	0,08	€ 24.927,84	€ 59.095,61	€ 4.606,28
veld 1B, 1C 1.4 Sociaal appartement (koop)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 22.500,00	€ 21.202,25	0,32	0,03	0,01	€ 19.012,76	€ 59.095,61	€ 585,54
veld 1B, 1C 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 59.080,00	€ 59.305,69	0,90	0,45	0,40	€ 53.181,37	€ 59.095,61	€ 23.748,81
veld 1B, 1C 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 92.510,00	€ 92.961,25	1,41	1,06	1,50	€ 83.361,42	€ 59.095,61	€ 88.572,44
veld 1B, 1C 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	5: 5 VAN DOOIJEWEERT, GIJSJE GEERTJE WILLEMINA	€ 394,00	€ 178.164,84	2,70	0,05	0,12	€ 159.766,29	€ 59.095,61	€ 7.380,59
veld 1B, 1C 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	6: 6 OOSTERVELDEN PROJECTEN BV	€ 328,00	€ 180.936,71	2,75	1,00	2,75	€ 162.251,92	€ 59.095,61	€ 162.251,92

Uitgiftecategorie	Eigenaar	Uitgifteprijs startdatum	Uitgifteprijs NCW	Gewichtsfactor	Programma	Gewogen eenheden	Bijdrage per woning / m²	Bijdrage per gewogen eenheid	Bruto expl. bijdrage
Woningen									
veld 2a 1.3 Sociaal eengezins (koop)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 30.390,90	€ 30.390,90	0,46	23,00	10,61	€ 27.252,52	€ 59.095,61	€ 626.808,04
veld 2a 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 48.419,40	€ 48.419,40	0,73	4,00	2,94	€ 43.419,27	€ 59.095,61	€ 173.677,10
veld 2a 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 53.570,40	€ 53.570,40	0,81	34,00	27,64	€ 48.038,35	€ 59.095,61	€ 1.633.303,78
veld 2a 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 68.029,00	€ 68.029,00	1,03	45,00	46,45	€ 61.003,85	€ 59.095,61	€ 2.745.173,42
veld 2a 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 94.641,24	€ 94.641,24	1,44	34,00	48,83	€ 84.867,93	€ 59.095,61	€ 2.885.509,52
veld 2a 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 99.790,09	€ 99.790,09	1,51	20,00	30,28	€ 89.485,07	€ 59.095,61	€ 1.789.701,32
veld 2a 1.1 Sociaal eengezins (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 29.209,35	0,44	11,00	4,88	€ 26.192,99	€ 59.095,61	€ 288.122,90
veld 2a 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 29.209,35	0,44	12,00	5,32	€ 26.192,99	€ 59.095,61	€ 314.315,89
veld 2a 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 63.200,00	€ 63.044,91	0,96	35,00	33,48	€ 56.534,45	€ 59.095,61	€ 1.978.705,76
veld 2a 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 80.300,00	€ 80.101,98	1,22	5,00	6,08	€ 71.830,09	€ 59.095,61	€ 359.150,46
veld 2a 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 88.020,00	€ 87.804,00	1,33	8,00	10,66	€ 78.736,75	€ 59.095,61	€ 629.893,96
veld 2a 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 92.510,00	€ 92.281,87	1,40	2,00	2,80	€ 82.752,20	€ 59.095,61	€ 165.504,40
veld 2a 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 394,00	€ 176.864,91	2,68	5,00	13,42	€ 158.600,60	€ 59.095,61	€ 793.003,01
veld 1A, 26, 27 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 59.368,18	0,90	30,00	27,03	€ 53.237,41	€ 59.095,61	€ 1.597.122,24
veld 1A, 26, 27 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 88.020,00	€ 88.421,92	1,34	63,00	84,53	€ 79.290,85	€ 59.095,61	€ 4.995.323,72
veld 1A, 26, 27 5.4 C Vrije sector vrijstaand (Overig)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 394,00	€ 178.096,14	2,70	38,00	102,69	€ 159.704,69	€ 59.095,61	€ 6.068.778,16
veld 1A, 26, 27 5.4 E Vrije sector vrijstaand (1a)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 328,00	€ 296.639,93	4,50	5,00	22,51	€ 266.006,82	€ 59.095,61	€ 1.330.034,10
veld 4 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 50.183,18	€ 50.183,18	0,76	58,00	44,17	€ 45.000,91	€ 59.095,61	€ 2.610.053,03
veld 4 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 103.485,64	€ 103.485,64	1,57	33,00	51,82	€ 92.798,99	€ 59.095,61	€ 3.062.366,67
veld 7 & 8 5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 324,95	€ 273.187,57	4,15	10,00	41,45	€ 244.976,31	€ 59.095,61	€ 2.449.763,12
veld 13 1.2 Sociaal appartement (huur)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 23.645,41	€ 23.645,41	0,36	55,00	19,73	€ 21.203,62	€ 59.095,61	€ 1.166.198,99
veld 13 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 38.420,13	€ 38.420,13	0,58	54,00	31,48	€ 34.452,60	€ 59.095,61	€ 1.860.440,40
veld 15 1.2 Sociaal appartement (huur)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 25.158,55	€ 25.158,55	0,38	64,00	24,43	€ 22.560,51	€ 59.095,61	€ 1.443.872,37
veld 15 1.3 Sociaal eengezins (koop)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 32.985,66	€ 32.985,66	0,50	10,00	5,01	€ 29.579,33	€ 59.095,61	€ 295.793,30
veld 15 1.4 Sociaal appartement (koop)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 22.723,89	€ 22.723,89	0,34	47,00	16,21	€ 20.377,26	€ 59.095,61	€ 957.731,17
veld 15 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 42.118,58	€ 42.118,58	0,64	59,00	37,71	€ 37.769,12	€ 59.095,61	€ 2.228.378,24
veld 15 5.3 A App markt standaard	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 28.687,82	€ 28.687,82	0,44	135,00	58,77	€ 25.725,31	€ 59.095,61	€ 3.472.917,03
veld 16 5.3 B App markt duur	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 33.629,02	€ 33.629,02	0,51	20,00	10,21	€ 30.156,26	€ 59.095,61	€ 603.125,13
veld 16 5.4 B Vrije sector vrijstaand (5/7/8/14/16)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 229.042,02	€ 229.042,02	3,48	3,00	10,43	€ 205.389,54	€ 59.095,61	€ 616.168,61
veld 17b 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of me	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 101.937,98	€ 101.937,98	1,55	19,00	29,39	€ 91.411,15	€ 59.095,61	€ 1.736.811,91
veld 17b 5.3 B App markt duur	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 32.723,17	€ 32.723,17	0,50	47,00	23,34	€ 29.343,94	€ 59.095,61	€ 1.379.165,30
veld 17b 5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 168.264,82	€ 168.264,82	2,55	30,00	76,60	€ 150.888,62	€ 59.095,61	€ 4.526.658,50
veld 17b 5.4 A Vrije sector vrijstaand (Noordereiland)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 171.664,06	€ 171.242,79	2,60	1,00	2,60	€ 153.559,07	€ 59.095,61	€ 153.559,07
veld 18 & 19 1.2 Sociaal appartement (huur)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 26.780,00	€ 26.780,00	0,41	79,00	32,10	€ 24.014,51	€ 59.095,61	€ 1.897.146,59
veld 18 & 19 1.3 Sociaal eengezins (koop)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 33.576,67	€ 33.576,67	0,51	96,00	48,91	€ 30.109,31	€ 59.095,61	€ 2.890.493,94
veld 18 & 19 5.1 A Vrije sector rijwoning 1 (tot 120 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 39.873,40	€ 39.873,40	0,61	236,00	142,79	€ 35.755,79	€ 59.095,61	€ 8.438.367,23
veld 22a 1.1 Sociaal eengezins (huur)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 32.260,55	€ 32.260,55	0,49	52,00	25,46	€ 28.929,10	€ 59.095,61	€ 1.504.313,34
veld 22b 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 51.606,40	€ 51.606,40	0,78	166,00	129,99	€ 46.277,16	€ 59.095,61	€ 7.682.008,33
veld 22b 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 64.209,72	€ 64.209,72	0,97	35,00	34,10	€ 57.578,97	€ 59.095,61	€ 2.015.264,00
veld 22b 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 77.350,92	€ 77.350,92	1,17	35,00	41,08	€ 69.363,12	€ 59.095,61	€ 2.427.709,27
veld 22b 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 29	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 93.282,61	€ 93.282,61	1,42	74,00	104,75	€ 83.649,59	€ 59.095,61	€ 6.190.069,96
veld 22b 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of me	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 99.842,33	€ 99.842,33	1,52	12,00	18,18	€ 89.531,91	€ 59.095,61	€ 1.074.382,96
veld 22b 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 29.209,35	0,44	12,00	5,32	€ 26.192,99	€ 59.095,61	€ 314.315,89
veld 22b 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 58.935,02	0,89	21,00	18,78	€ 52.848,98	€ 59.095,61	€ 1.109.828,51
veld 22b 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 29	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 88.020,00	€ 87.804,00	1,33	7,00	9,33	€ 78.736,75	€ 59.095,61	€ 551.157,22
veld 2b 5.3 A App markt standaard	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 27.071,72	€ 27.071,72	0,41	66,00	27,11	€ 24.276,11	€ 59.095,61	€ 1.602.223,11

Uitgiftecategorie	Eigenaar	Uitgifteprijs startdatum	Uitgifteprijs NCW	Gewichtsfactor	Programma	Gewogen eenheden	Bijdrage per woning / m²	Bijdrage per gewogen eenheid	Bruto expl. bijdrage
Woningen									
veld 24 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 55.143,30	€ 55.143,30	0,84	14,00	11,71	€ 49.448,81	€ 59.095,61	€ 692.283,41
veld 24 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 69.484,59	€ 69.484,59	1,05	29,00	30,58	€ 62.309,13	€ 59.095,61	€ 1.806.964,76
veld 24 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 98.167,19	€ 98.167,19	1,49	24,00	35,75	€ 88.029,76	€ 59.095,61	€ 2.112.714,21
veld 24 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 99.581,12	€ 99.581,12	1,51	18,00	27,20	€ 89.297,68	€ 59.095,61	€ 1.607.358,18
veld 24 1.1 Sociaal eengezins (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 28.922,99	0,44	28,00	12,29	€ 25.936,20	€ 59.095,61	€ 726.213,51
veld 24 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 28.922,99	0,44	28,00	12,29	€ 25.936,20	€ 59.095,61	€ 726.213,51
veld 24 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 58.935,02	0,89	29,00	25,93	€ 52.848,98	€ 59.095,61	€ 1.532.620,32
veld 24 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 63.200,00	€ 63.044,91	0,96	8,00	7,65	€ 56.534,45	€ 59.095,61	€ 452.275,60
veld 24 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 80.300,00	€ 80.102,94	1,22	6,00	7,29	€ 71.830,95	€ 59.095,61	€ 430.985,73
veld 24 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 92.510,00	€ 92.281,87	1,40	16,00	22,40	€ 82.752,20	€ 59.095,61	€ 1.324.035,23
veld 3n 1.2 Sociaal appartement (huur)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.841,49	0,33	41,00	13,59	€ 19.585,99	€ 59.095,61	€ 803.025,39
veld 3n 1.3 Sociaal eengezins (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 29.500,00	€ 28.636,62	0,43	28,00	12,17	€ 25.679,40	€ 59.095,61	€ 719.023,28
veld 3n 1.4 Sociaal appartement (koop)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 22.500,00	€ 21.841,49	0,33	13,00	4,31	€ 19.585,99	€ 59.095,61	€ 254.617,81
veld 3n 5.1 B Vrije sector rijwoning 2 (120 m² tot 160 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 59.080,00	€ 58.934,31	0,89	36,00	32,19	€ 52.848,34	€ 59.095,61	€ 1.902.540,30
veld 3n 5.1 C Vrije sector rijwoning 3 (160 m² of meer)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 63.200,00	€ 63.353,19	0,96	64,00	61,53	€ 56.810,90	€ 59.095,61	€ 3.635.897,43
veld 3n 5.2 A Vrije sector meer-dan-rijwoning 1 (tot 250 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 80.300,00	€ 80.494,64	1,22	6,00	7,33	€ 72.182,20	€ 59.095,61	€ 433.093,20
veld 3n 5.2 B Vrije sector meer-dan-rijwoning 2 (250 m² tot 290	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 88.020,00	€ 88.294,66	1,34	53,00	71,01	€ 79.176,74	€ 59.095,61	€ 4.196.367,08
veld 3n 5.2 C Vrije sector meer-dan-rijwoning 3 (290 m2 of mee	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 92.510,00	€ 92.902,03	1,41	23,00	32,42	€ 83.308,31	€ 59.095,61	€ 1.916.091,22
veld 23 5.4 D Vrije sector vrijstaand (900 m²)	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 328,98	€ 297.743,26	4,52	23,00	103,90	€ 266.996,22	€ 59.095,61	€ 6.140.321,58
Totaal					3.311,00				

Uitgiftecategorie	Eigenaar	Uitgifteprijs startdatum	Uitgifteprijs NCW	Gewichtsfactor	Programma	Gewogen eenheden	Bijdrage per woning / m²	Bijdrage per gewogen eenheid	Bruto expl. bijdrage
Horeca									
Horecavoorziening (m² bvo) veld 17b	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 335,45	€ 335,45	0,01	1.900,00	9,67	€ 59.095,61	€ 59.095,61	€ 571.532,85
Commercieel									
							Bijdrage/m²		
Nutskavels (m² kavel) veld 1b	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 245,00	0,00	20,00	0,07	€ 219,70	€ 59.095,61	€ 4.394,06
Nutskavels (m² kavel) veld 2a	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 262,59	€ 262,59	0,00	18,00	0,07	€ 235,47	€ 59.095,61	€ 4.238,47
Nutskavels (m² kavel) veld 3N	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 252,39	0,00	20,00	0,08	€ 226,33	€ 59.095,61	€ 4.526,54
Nutskavels (m² kavel) veld 6&11	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 262,59	€ 262,59	0,00	23,00	0,09	€ 235,47	€ 59.095,61	€ 5.415,82
Winkels (m² bvo)* veld 15	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 1.197,70	€ 1.197,70	0,02	8.500,00	154,48	€ 1.074,02	€ 59.095,61	€ 9.129.146,89
Diverse voorzieningen veld 22a	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 256,43	€ 256,43	0,00	2.259,00	8,79	€ 229,95	€ 59.095,61	€ 519.454,39
Diverse voorzieningen veld 22a	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 250,00	€ 247,54	0,00	501,00	1,88	€ 221,97	€ 59.095,61	€ 111.209,23
Nutskavels (m² kavel) veld 22b	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 268,01	€ 268,01	0,00	20,00	0,08	€ 240,33	€ 59.095,61	€ 4.806,62
Nutskavels (m² kavel) veld 23	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 245,00	0,00	20,00	0,07	€ 219,70	€ 59.095,61	€ 4.394,06
Nutskavels (m² kavel) veld 24	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 257,44	0,00	20,00	0,08	€ 230,85	€ 59.095,61	€ 4.617,07
Nutskavels (m² kavel) veld 26	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 245,00	0,00	20,00	0,07	€ 219,70	€ 59.095,61	€ 4.394,06
Nutskavels (m² kavel) veld 27	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 247,44	0,00	20,00	0,08	€ 221,89	€ 59.095,61	€ 4.437,78
Verkooppunt voor motorbrandstoffen (m² kavel) HPS	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 584,15	€ 584,15	0,01	2.559,99	22,69	€ 523,83	€ 59.095,61	€ 1.341.002,66
Nutskavels (m² kavel) HPS	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 260,00	€ 250,57	0,00	606,87	2,31	€ 224,69	€ 59.095,61	€ 136.360,20
Niet-commercieel									
							Bijdrage/m²		
Maatschappelijk (m² bvo) veld 13	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 195,68	€ 195,68	0,00	5.000,00	14,85	€ 175,47	€ 59.095,61	€ 877.352,94
Scholen (m² bvo) veld 15	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 212,92	€ 212,92	0,00	9.806,00	31,68	€ 190,93	€ 59.095,61	€ 1.872.290,87
Zorg (m² bvo) veld 15	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 195,68	€ 195,68	0,00	1.000,00	2,97	€ 175,47	€ 59.095,61	€ 175.470,59
Scholen (m² kavel) veld 22a	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 189,16	€ 189,16	0,00	3.353,00	9,62	€ 169,63	€ 59.095,61	€ 568.765,79
Scholen (m² kavel) veld 22a	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 180,00	€ 178,23	0,00	1.170,00	3,16	€ 159,82	€ 59.095,61	€ 186.991,34
Baggerspeciedepot (m² kavel) HPS	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 7,65	€ 7,35	0,00	5.057,27	0,56	€ 6,59	€ 59.095,61	€ 33.348,90
Overig									
							Bijdrage/m²		
Sport (m² kavel) HPS	2: 2 Gerealiseerd / uitgegeven	€ 23,83	€ 23,83	0,00	9.914,79	3,59	€ 21,37	€ 59.095,61	€ 211.901,63
Natuurbeleving (m² bvo) HPS	1: 1 GEMEENTE ARNHEM	€ 180,00	€ 173,03	0,00	50,57	0,13	€ 155,16	€ 59.095,61	€ 7.846,83
Totaal gewogen eenheden		**-**	**-**	**-**	**-**	**3.166,95**			**€ 187.152.573**

Deskundigenadvies inbrengwaarde
Schuytgraaf

Opdrachtgever
Gemeente Arnhem
Kenmerk
2934.1-D1d1/td/ab
Deskundigen
T.A. (Bertold) te Winkel
T. (Tomas) Donders
Datum
15 mei 2020
Status
Definitief

Titel	:	Deskundigenadvies inbrengwaarde | exploitatieplan Schuytgraaf
Opdrachtgever	:	Gemeente Arnhem
Kenmerk	:	2934.1-D1d1
Deskundigen	:	ir.ing. T.A. te Winkel MRICS RT
	:	T. Donders BBA
Datum	:	15 mei 2020
Status	:	Definitief

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA ’s-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente ‘s-Hertogenbosch
T 073 641 33 12
I gloudemans.nl

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Inhoudsopgave

1. Opdracht 5
1.1. Opdrachtgever 5
1.2. Opdrachtnemer 5
1.3. Deskundigen 5
1.4. Opdrachtverstrekking 5
1.5. Onafhankelijkheid 6
1.6. Doel van de raming 6
1.7. Exploitatieplangebied 7
1.8. Type advies 8
1.9. Te waarderen belang 8
1.10. Waarderingsgrondslag 8
1.11. Stukken 8
1.12. Opname 8
1.13. Mate van inspectie 9
1.14. Peildatum 9
1.15. Reactie van opdrachtgever 9
1.16. Versies 9
1.17. Aansprakelijkheid 9
1.18. Conformiteit NRVT / EVS 10
1.19. Publicatie 10
1.20. Van toepassing zijnde tuchtrecht 10
1.21. Algemene voorwaarden 10

2. Algemene en bijzondere uitgangspunten 11
2.1. Algemene uitgangspunten 11
2.2. Bijzondere uitgangspunten 12

3. Omschrijving plangebied 13
3.1. Omschrijving per eigenaar 13
3.2. Ligging van het plangebied 13
3.3. Bestemming van de onroerende zaak 14

4. Waardering 20
4.1. Inleiding 20
4.2. Wettelijk kader 20
4.3. Complex 21
4.4. Relevante gegevens exploitatieplan 21
4.5. Overwegingen bij de waardering 21
4.6. Beoordeling der onzekerheden 22
4.7. Gebruikte methode 22
4.8. Referenties binnen het plangebied 23
4.9. Referenties buiten het plangebied 24
4.10. Back-testing 26
4.11. Onzekerheden waardering 26
4.12. Effect bijzondere uitgangspunten op de waardering 26
4.13. Finale waardering 27

5. Plausibiliteitsverklaring 28

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6. Bijlagen 29

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. Opdracht

1.1. Opdrachtgever

Opdrachtgever	Gemeente Arnhem
Contactpersoon	De heer J. Kruit
Adres	Postbus 99
Postcode	6800 AB
Plaats	ARNHEM
Telefoon	0800 1809
E-mail	Jaco.Kruit@arnhem.nl

1.2. Opdrachtnemer

Opdrachtnemer	Gloudemans
Contactpersoon	De heer T.A. te Winkel
Adres	Postbus 5044
Postcode	5201 GA
Plaats	‘s-HERTOGENBOSCH
Telefoon	073 641 33 12
E-mail	btewinkel@gloudemans.nl

1.3. Deskundigen

Deskundigen	ir.ing. T.A. te Winkel MRICS RT, beëdigd rentmeester NVR / taxateur 6207912 (RICS Valuation Scheme, registered valuer), RT586908102 (NRVT, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Kamer Wonen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed), D0223 (LRGD), Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) en Register DOBS T. Donders BBA, taxateur / vastgoedadviseur --

De deskundigen verklaren over voldoende kennis, ervaring en lokale bekendheid te beschikken om de onderhavige opdracht te kunnen verrichten.

1.4. Opdrachtverstrekking

Op 23 maart 2020 heeft opdrachtgever schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitvoeren van onderhavige opdracht. Bij deze opdrachtverstrekking zijn geen nadere instructies verleend.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1.5. Onafhankelijkheid

a. Deskundigen verklaren dat zij geheel onafhankelijk zijn van de opdrachtgever en dat er geen banden bestaan tussen de opdrachtgever en de deskundigen die de schijn kunnen opwekken dat de onafhankelijkheid van de deskundigen in twijfel moet worden getrokken.

b. Deskundigen verklaren niet betrokken te zijn bij aan- of verkoop van de onroerende zaak, danwel ander advieswerk met betrekking tot de onroerende zaken te hebben verricht op basis waarvan hun onafhankelijkheid in twijfel kan worden getrokken.

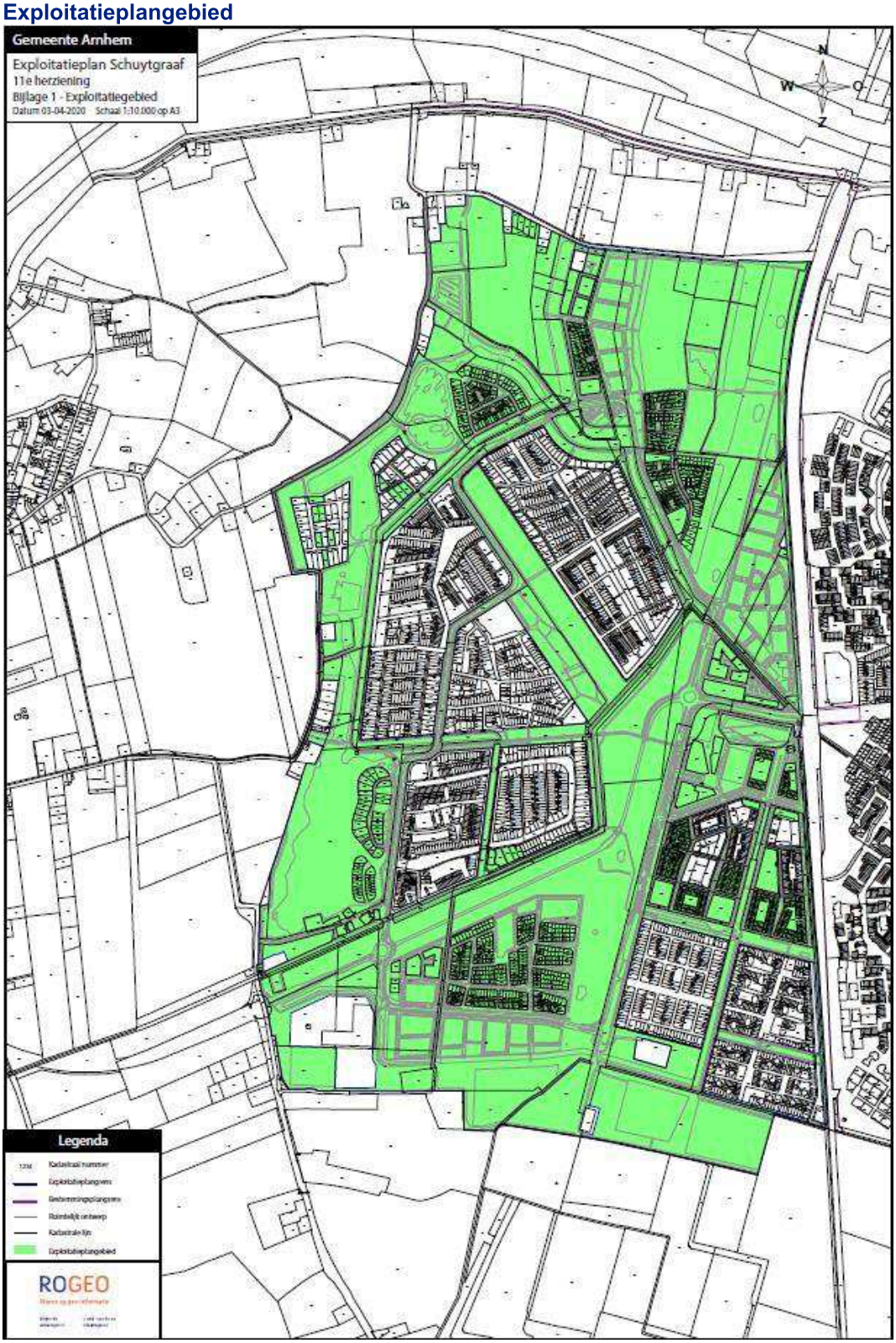
c. Deskundigen verklaren dat het honorarium voor onderhavige opdracht niet afhankelijk is van de uitkomst van de waarde van onderhavige onroerende zaak en dat het totale honorarium dat Gloudemans het afgelopen jaar van opdrachtgever heeft ontvangen een minimaal aandeel vertegenwoordigt in de totale inkomsten uit honoraria, waardoor Gloudemans niet financieel afhankelijk is van opdrachtgever.

1.6. Doel van de raming

Opdrachtgever heeft de deskundigen verzocht een raming te maken van de inbrengwaarde van de gronden ten behoeve van een actualisatie van de exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze exploitatieopzet maakt deel uit van de actualisatie van het exploitatieplan ‘Schuytgraaf 2011’ dat behoort bij het bestemmingsplan ‘Schuytgraaf, veegplan 2017’, ‘Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening 2a, 2b en 24’ en de laatste herziening ‘Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening 6 en 11 & beheer’.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1.7. Exploitatieplangebied



Uitsnede exploitatieplangebied (11e herziening)

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Het totale exploitatiegebied (groen op de bovenstaande kaart heeft een oppervlakte van 257.41.24 ha[1], waarvan 45.90.03 ha uitgeefbaar. De eigendommen in het exploitatiegebied zijn in eigendom van 10 verschillende eigenaren, waarvan de gemeente met bijna 210 ha de grootste eigenaar is.

1.8. Type advies

Het advies betreft een raming waarbij een gevelopname heeft plaatsgevonden. Tevens heeft een volledig juridisch en planologisch onderzoek plaatsgevonden naar de feiten en omstandigheden die relevant zijn voor de waardering, behoudens daar waar anders in dit advies is vermeld.

1.9. Te waarderen belang

Het te ramen belang omvat de volledige eigendom van de onroerende zaak. Aangezien de eigenaren van de onroerende zaak niet zijn gesproken en er geen informatie bekend is over de gebruikssituatie, is aangenomen dat de onroerende zaak vrij van huur, gebruik, en/of pacht is.

1.10. Waarderingsgrondslag

Aangezien het deskundigenadvies is gebaseerd op een wettelijke grondslag, kan bij de waardering niet worden aangesloten bij de reguliere waardebegrippen, zoals bijvoorbeeld zijn opgenomen in het Red Book van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Op basis van het wettelijke kader waarbinnen deze raming plaatsvindt, hanteren de deskundigen als taxatiebasis voor de raming het begrip **werkelijke waarde**. De definitie van de werkelijke waarde ligt verscholen in artikel 40b tot en met 40f Ow en bijbehorende jurisprudentie.

Daarnaast hebben deskundigen voor zover van toepassing uitvoer gegeven aan de overige bepalingen als bedoeld in artikel 40 tot en met artikel 50 Ow en bijbehorende jurisprudentie. Daar waar de jurisprudentie van de afdeling anders geïnterpreteerd wordt dan de Onteigeningsjurisprudentie is door deskundigen aansluiting gezocht bij de uitspraken van de Afdeling.

1.11. Stukken

De deskundigen hebben kennisgenomen en zijn uitgegaan van de volgende stukken:

a. kadastrale uittreksels en kaarten
b. ruimtelijke plannen zoals beschreven in paragraaf 3.3 van dit advies
c. informatie op bagviewer.kadaster.nl
d. informatie op www.bodemloket.nl
e. GREX Schuytgraaf
f. Ontwerp 11e Herziening Exploitatieplan Schuytgraaf 2011

1.12. Opname

De deskundigen hebben de onroerende zaak op 13 maart 2020 bezocht en opgenomen. Aangezien een deel van de achtertuinen/percelen niet vanaf de openbare weg is waar te

[1] Oppervlakte vastgesteld door Rogeo, kadastraal betreft het 257.41.03 ha. Het verschil ontstaat door de gehanteerde afronding van de individuele percelen.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

nemen, is tevens gebruik gemaakt van Google Earth om een beeld te vormen van deze percelen.

1.13. Mate van inspectie

Conform de opdracht is de onroerende zaak enkel middels een gevelopname opgenomen en is geen contact geweest met de eigenaar. De deskundigen hebben dan ook een inschatting moeten maken over de inrichting en afwerking van de onroerende zaak. De deskundigen merken op dat deze inschatting kan afwijken van de feitelijke situatie, waardoor tevens de waarde van de onroerende zaak kan wijzigen. In dat geval dient de waarde te worden geactualiseerd. Voornoemde mate van inspectie sluit aan bij het wettelijke kader, waarin wordt gesproken over een raming van de inbrengwaarde.

Als gevolg van de verkaveling in het gebied, alsmede het feit dat een deel van de percelen niet geheel via de openbare wegen zijn op te nemen, zijn een aantal opstallen in het gebied tijdens de opname niet waargenomen. De deskundigen hebben zich voor deze opstallen gebaseerd op de publiekelijk toegankelijke gegevens, zoals het kadaster, luchtfoto's en de BAG-viewer.

Voor de oppervlakte van gebouwen is daar waar mogelijk aangesloten bij de gegevens van de BAG-viewer. Daar waar deze gegevens niet bekend waren, zijn ze ingemeten op basis van een luchtfoto.

1.14. Peildatum

De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de waarde. De peildatum die van belang is voor dit advies is **13 maart 2020**.

De opinie van de waarde is alleen geldig op de voornoemde peildatum. Gebeurtenissen die na de inspectiedatum en peildatum hebben plaatsgevonden zijn niet in dit advies betrokken.

1.15. Reactie van opdrachtgever

Op 22 april 2020 is een conceptadvies verstrekt aan opdrachtgever. De opdrachtgever heeft aangegeven akkoord te zijn met het conceptadvies.

1.16. Versies

Aantal uitgebrachte versies: 2
Afwijking ten opzichte van de eerdere versie(s) bedraagt: n.v.t.

1.17. Aansprakelijkheid

Door Gloudemans wordt geen aansprakelijkheid aanvaard jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht, zoals overeengekomen in de opdrachtbevestiging.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1.18. Conformiteit NRVT / EVS

Dit advies betreft wordt door de NRVT geclassificeerd als een wettelijke taxatie waarop de algemene Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT van toepassing zijn. Hierbij gaat de praxis en het wettelijke kader boven de kamerreglementen van het NRVT. Daar waar aansluiting mogelijk is, en dit niet strijdig is, is aansluiting gezocht bij de kamerreglementen. Doordat er sprake is van een wettelijke taxatie, en deze op basis van een gevelopname heeft plaatsgevonden wordt er deels afgeweken van de reguliere uitgangspunten van de EVS.

1.19. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit deskundigenadvies is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gloudemans. Daarbij dient opdrachtgever te voorkomen dat door het verstrekken dan wel delen van het deskundigenadvies concurrentiegevoelige informatie wordt verstrekt aan een derde die daarover anders geen beschikking had gekregen. Opdrachtgever is ermee bekend dat het advies tevens in het kader van interne en externe controle door het NRVT kan worden ingezien. Voor het opnemen van het deskundigenadvies als bijlage aan het exploitatieplan is geen toestemming nodig.

1.20. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op het handelen van de deskundigen is het Tuchtrecht van het Nederlandse Register Vastgoed Taxateurs van toepassing, alsmede van de branche- en beroepsorganisaties waarbij de deskundigen zijn aangesloten (zie hiervoor de certificeringen zoals genoemd in paragraaf 1.3).

1.21. Algemene voorwaarden

Op de dienstverlening door Gloudemans is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2015.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

2. Algemene en bijzondere uitgangspunten

2.1. Algemene uitgangspunten

Titelonderzoek
In artikel 6.13, lid 1, sub c onder 1 staat aangegeven dat voor zover nodig een raming van de inbrengwaarde in het exploitatieplan dient te worden opgenomen. Aangezien het een raming betreft heeft er geen titelonderzoek plaatsgevonden. Aangenomen is dat geen eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen zijn gevestigd die een wezenlijk zware belasting betekenen.

Toestand van bodem en grondwater
In het kader van deze raming is geen onderzoek verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater, die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de raming geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in de weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

Om in te schatten in hoeverre bovengenoemd uitgangspunt realistisch is hebben deskundigen het bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd om na te gaan of er informatie beschikbaar is over verontreinigingen op of in de te waarderen onroerende zaak, dan wel in de omgeving, op basis waarvan het vermoeden kan bestaan dat er ook verontreinigingen op of in de te waarderen onroerende zaak aanwezig zijn.

Bestemmingsplaninformatie
In het kader van deze opdracht is het bestemmingsplan geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als uitgangspunt voor deze opdracht geldt dat deze informatie actueel en volledig is. Voor de voorgenomen ontwikkeling en (ontwerp) bestemmingsplannen is uitgegaan van de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie.

Publiekrechtelijke beperkingen
De deskundigen hebben in het kader van deze opdracht kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor dit advies geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen, zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels, actueel en volledig zijn.

Valuta en omzetbelasting
Alle in het advies genoemde bedragen zijn in euro's exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

Maatvoering onroerende zaken
Voor de maatvoering is uitgegaan van de kadastrale oppervlakte.

Asbest
In het kader van onderhavige opdracht is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest en parasieten.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Energielabels
Deskundigen hebben geen energielabels ingezien.

Bouwvergunningen
Aangenomen is dat alle bebouwing is gerealiseerd met bouwvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

2.2. Bijzondere uitgangspunten
In het kader van de opdracht zijn behoudens het wettelijke kader waarbinnen de raming dient plaats te vinden, de volgende bijzondere uitgangspunten overeengekomen, waarmee bij onderhavig advies rekening dient te worden gehouden.

Onderhavige taxatie betreft een wettelijke taxatie, de afwijkingen worden derhalve gevormd door de wettelijke waarderingsgrondslag. Derhalve worden deze door taxateurs niet gezien als een bijzonder uitgangspunt.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. Omschrijving plangebied

3.1. Omschrijving per eigenaar

In bijlage 1 worden de percelen per eigenaar kort omschreven. Hierbij wordt tevens nader ingegaan op de bestemming en de waarderingsgrondslag. Per eigenaar wordt in totaal het volgende aantal vierkante meters gewaardeerd. In het kaartmateriaal en de versnijdingen van ROGEO zit een kleine discrepantie tussen de kadastrale oppervlaktes en de door ROGEO digitale ingemeten oppervlaktes. Deskundigen en opdrachtgever hebben afgesproken de kadastrale oppervlaktes te volgen, met uitzondering van eigenaar 3. Bij eigenaar 3 zorgt de aangegeven plangrens voor een klein verschil. Hierbij wordt de ingemeten oppervlakte van 1.511 m² aangehouden.

Eigenaar	Oppervlakte gronden kadastraal	ROGEO
Eigenaar 1	**2.095.075 m²**	2.095.075 m²
Eigenaar 2	**455.452 m²**	455.452 m²
Eigenaar 3	1.597 m²	**1.511 m²**
Eigenaar 4	**1.597 m²**	1.599 m²
Eigenaar 5	**723 m²**	689 m²
Eigenaar 6	**545 m²**	553 m²
Eigenaar 7	**4.940 m²**	4.961 m²
Eigenaar 8	**3.572 m²**	3567 m²
Eigenaar 9	**2.647 m²**	2657 m²
Eigenaar 10	**8.060 m²**	8060 m²

3.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is globaal gelegen ten westen van het treinstation Arnhem-Zuid. Ten noorden grenst het plan aan de Drielse Rijndijk en rivier de Nederrijn. Ten oosten loopt het plan tot Het Vlot en de Grotenmolenstraat. Aan de zuidzijde van het plan ligt de grens bij Park Lingezegen en Speelbos De Schuytgraaf. Het totale plangebied is circa 400 ha groot.

Overzichtsfoto (bron: www.maps.google.nl)

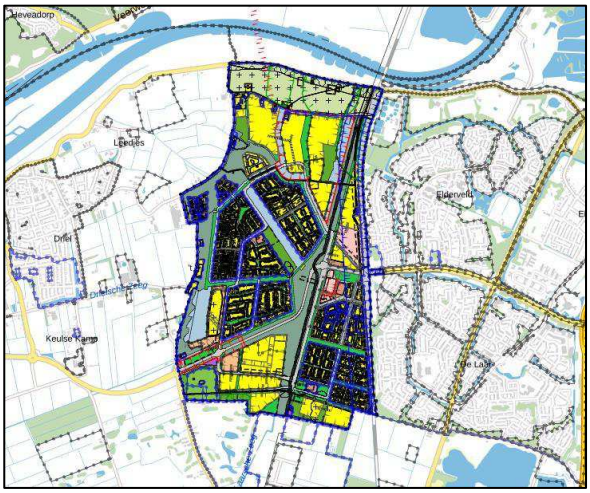
Uitsnede (bron: : www.maps.google.nl)

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3.3. Bestemming van de onroerende zaak

Vigerend bestemmingsplan

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Schuytgraaf, veegplan 2017” van de gemeente Arnhem, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 03-05-2018 en onherroepelijk geworden.



Fragment verbeelding

In dit bestemmingsplan is een gedeelte van de onroerende zaak bestemd tot “woongebied”. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen, waarbij gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. tuinen en erven;

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. onderwijs en zaalsport;
b. gezondheids- en welzijnszorg;
c. levensbeschouwelijke functies;
d. politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. openbare dienstverlening:
f. functies vergelijkbaar met die genoemd onder a. tot en met e. van dit lid;
g. bestaande dienstwoningen;

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
b. beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;

In dit bestemmingsplan is een gedeelte van de onroerende zaak bestemd tot “wonen nader uit te werken”. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
b. beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;
c. maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;
d. groen- en speelvoorzieningen;
e. fiets-, wandel en t oegangspaden;
f. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
g. buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
h. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
i. nutsvoorzieningen;
j. geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;
k. transportleidingen.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl (referentie NL.IMRO.0202.919-0301).

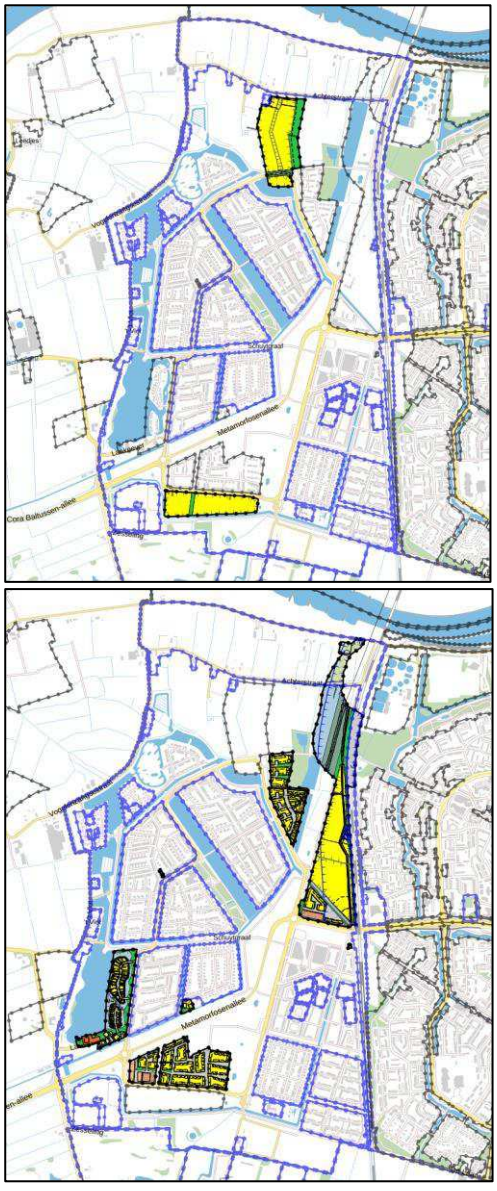
Schuytgraaf veegplan 2017, herzieningen

Op 17-04-2019 heeft de gemeente Arnhem een herziening op het originele bestemmingplan vastgesteld. In deze herziening worden twee kleine gebieden binnen het plan verder uitgewerkt. Het betreft de velden 2a, 2b en 24.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van de herziening op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl (referentie NL.IMRO.0202.941-0301).

Daarna heeft nogmaals een herziening plaatsgevonden. Dit bestemmingsplan is door het college B&W vrijgegeven voor inspraak, waarop zienswijzen zijn ingediend. Hierin worden de velden 6, 11 en beheer verder uitgewerkt.

Voor een nadere omschrijving van de bestemmingen en aanduidingen van de herziening op het bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding en voorschriften die digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl (referentie NL.IMRO.0202.954-0201)



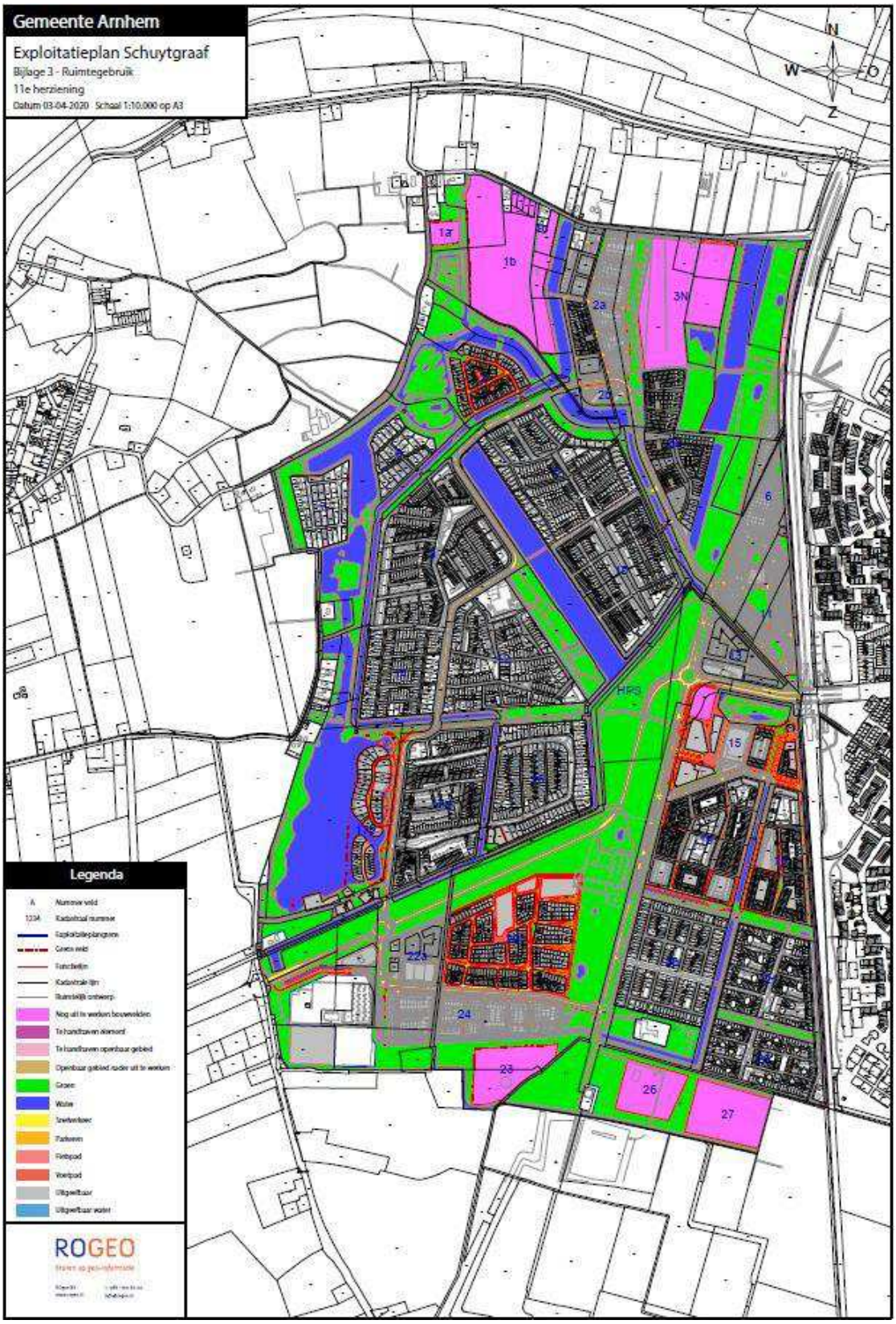
Fragment verbeelding

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Exploitatieplan

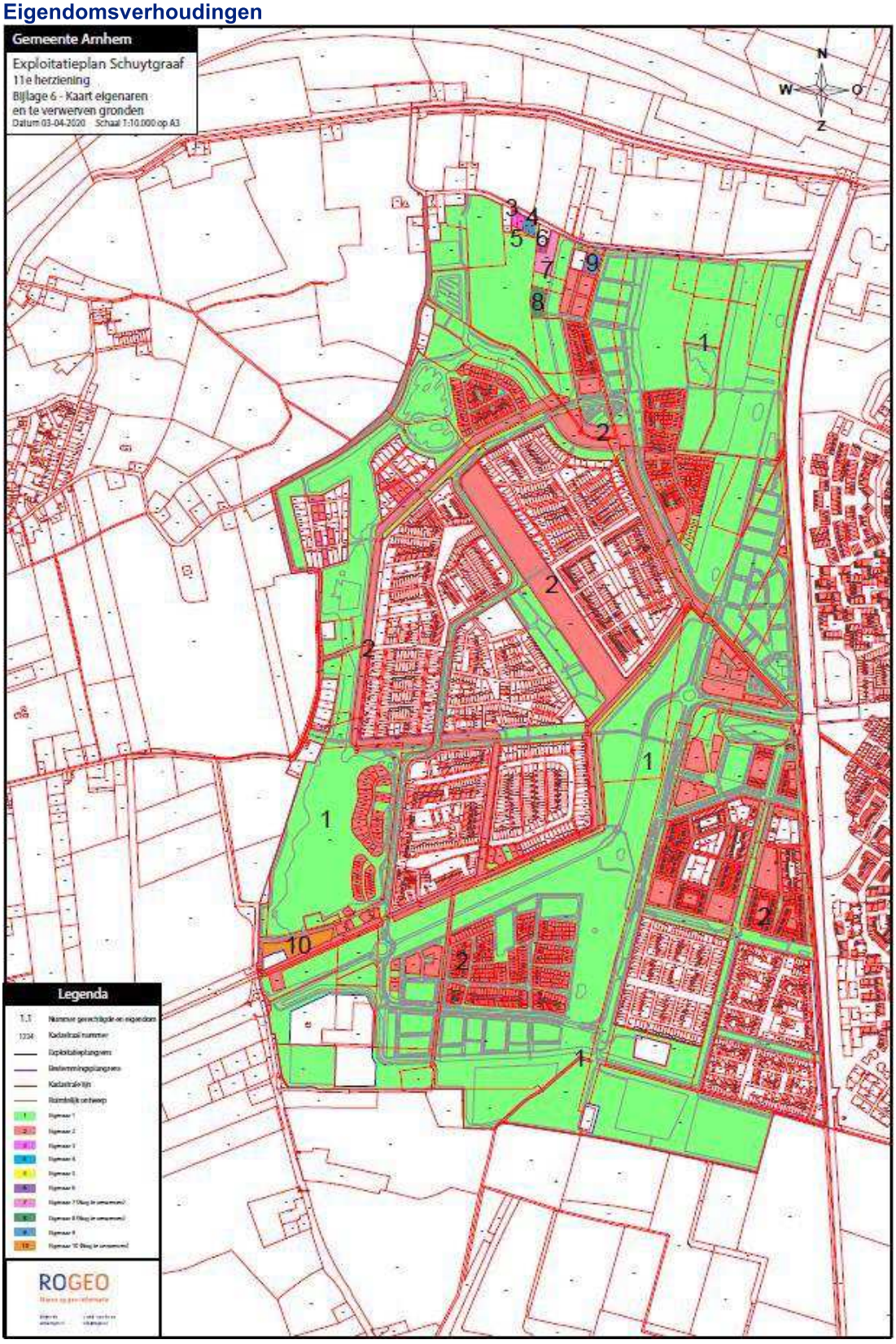
Het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 is van oorsprong gekoppeld aan het bestemmingsplan "Schuytgraaf 2011". Sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in 2012, hebben er, ten einde de verdere ontwikkeling van Schuytgraaf mogelijk te maken, meerdere herzieningen plaatsgevonden van het bestemmingsplan. De 11e herziening van het exploitatieplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer'. Sinds het tot stand komen van het bestemmingsplan in 2011 zijn grote delen van het bestemmingsplan gerealiseerd. Op de onderstaande kaart zijn met rose de bouwvlakken weergegeven die nog gerealiseerd moeten worden.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Eigendomsverhoudingen



Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Op basis van de eigendomsverhoudingen weergegeven op de kaart wordt de toelichting per eigenaar in bijlage 1 uitgewerkt. Voor de delen die al zijn gerealiseerd is door de deskundigen als uitgangspunt gehanteerd dat deze realisatie in het kader van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Om tot een juist kostenverhaal te komen dienen in de exploitatieopzet de gemaakte kosten en opbrengsten te worden opgenomen. De inbrengwaarde is een van deze kostensoorten. Voor het bepalen van deze inbrengwaarde zijn deze verrichte werkzaamheden dan ook geëlimineerd. Dit omdat deze apart in de kosten en opbrengsten zijn opgenomen.

Concreet komt dit erop neer dat bij bijvoorbeeld een bestaande woning geen rekening is gehouden met de opstallen en het bouw- en woonrijp maken. Voor de eigenaar van de woning maakt dit niet uit, omdat voor zijn woning reeds een exploitatiebijdrage is betaald.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. Waardering

4.1. Inleiding

De opdracht omvat het ramen van de inbrengwaarde. Hieronder wordt een toelichting op de uitgangspunten gegeven die zijn gehanteerd voor het vaststellen van de inbrengwaarde van de gronden.

4.2. Wettelijk kader

Volgens artikel 6.13 van de Wro moet in de exploitatieopzet voor zover nodig een raming van de inbrengwaarde van de gronden worden gemaakt. Deze inbrengwaarden worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden tot de kosten, die redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten;
- de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied (deze kosten zijn vooralsnog niet in de inbrengwaarde verrekend).

In de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel wordt aangegeven dat de inbrengwaarde gebaseerd dient te worden op de verkeerswaarde van de grond. Hierbij zijn net als bij de Wet voorkeursrecht gemeenten, artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet van toepassing verklaard. Bij percelen die zijn onteigend, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

a/b) Met betrekking tot sub (a/b) wordt opgemerkt dat de grond en opstallen een economisch geheel vormen en door de markt niet afzonderlijk worden gewaardeerd. Een splitsing tussen de grond en opstallen is dan ook niet mogelijk op basis van referenties. Indien de in het kader van het bestemmingsplan gerealiseerde woningen worden geëlimineerd staan er in het exploitatiegebied geen opstallen. Derhalve is er alleen sprake van grondwaarde.

c) Met betrekking tot de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten is als uitgangspunt gehanteerd dat de onroerende zaak vrij van huur en gebruik wordt geleverd. De kosten voor het vrijmaken van eigendom zitten reeds in de getaxeerde waarde verdisconteerd (immers bij koop wordt het volledig eigendom verkregen). Uit onderzoek zijn verder geen rechten en lasten naar voren gekomen waarvoor afzonderlijk kosten gemaakt moeten worden om de gronden daarvan vrij te maken. In zoverre er desondanks gerechtigden zijn die bijvoorbeeld kabels en leidingen hebben liggen is aangenomen dat deze kabels en leidingen verlegd zullen worden zonder dat het recht zelf wordt vergoed. De overige kosten voor verleggen van kabels en leidingen zijn reeds in het exploitatieplan opgenomen.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

d) Het bepalen van de kosten voor sloop, verwijdering en verplaatsing van een opstal is op één perceel van toepassing. De uitwerking hiervan is terug te vinden in de bijlage. Op de rest van de gronden zijn geen opstallen aanwezig, daarom zijn geen verdere kosten geraamd.

4.3. Complex

Om te bepalen of de ontwikkelingen tot één of meerdere complexen behoren, is zowel de ruimtelijke als functionele samenhang tussen de ontwikkelingen van belang, alsook de ter plaatse geldende regels en gebruiken betreffende lasten en baten, die uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend koper en verkoper hiermee rekening plegen te houden. In onderstaande paragraaf zal eerst kort worden ingegaan op de planologische geschiedenis van deze locatie, waarna de functionele en ruimtelijke samenhang zal worden beoordeeld. Vervolgens zal de link worden gelegd naar het exploitatieplan.

De Locatie Schuytgraaf is in 1991 aangewezen als VINEX-locatie. Deze ontwikkeling is vervolgens vormgegeven met een integraal bestemmingsplan (Schuytgraaf 2011). De verschillende “velden” die zijn gerealiseerd volgen dan ook feitelijk uit het “moederplan”. De deskundigen zijn dan ook van oordeel dat er sprake is van een ruimtelijke en functionele samenhang, waardoor er sprake is van één complex. Als complex hanteren deskundigen in dit rapport het exploitatieplan (‘Ontwerp 11e Herziening Exploitatieplan Schuytgraaf 2011’).

4.4. Relevante gegevens exploitatieplan

De deskundigen hebben kennis genomen van de gegevens zoals zijn opgenomen in het ontwerp-exploitatieplan. Gelet op de looptijd van het exploitatieplan, alsmede het gegeven dat een deel van de reeds gerealiseerde gebieden geen onderdeel vormen van het exploitatieplan zijn de deskundigen van oordeel dat de gegevens zoals zijn opgenomen in het exploitatieplan niet geschikt zijn voor het opstellen van een residuele berekening voor de complexwaarde. Derhalve zijn de relevante gegevens uit het plan niet opgenomen.

4.5. Overwegingen bij de waardering

Op basis van de in de vorige hoofdstukken vermelde informatie hebben de deskundigen een swot-analyse[2] opgesteld van de belangrijkste zaken die een redelijk handelend en denkend koper in zijn overwegingen bij de waardering van de onroerende zaak zal meenemen. Op basis van de eerder genoemde feiten en omstandigheden komen deskundigen tot de volgende analyse.

[2] Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Strengths	Weaknesses
• Eigen treinstation Arnhem Zuid. • Relatief veel voorzieningen aanwezig door winkelcentrum Schuytgraaf en tenminste twee basisscholen. • Dorps karakter.	• Schuytgraaf is een buitenwijk van Arnhem en ligt qua afstand ver van de binnenstad en de daarbij behorende voorzieningen.
Opportunities	**Threats**
• Het gebied heeft een grote potentie om te worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. • Door de ligging met veel groen en water kan een hoogwaardige invulling worden verkregen. • Gunstige woningmarkt welke mede wordt veroorzaakt door de lage rentestand en het beperkte aanbod, alsmede de achtergestelde productie. Gelet op de verwachte bevolkingsgroei zal de woningbehoefte vermoedelijk voor langere tijd groter zijn dan het aanbod.	• De Covid-19 pandemie of Coronacrisis heeft ertoe geleid dat diverse nationale overheden maatregelen hebben ingesteld om de verdere verspreiding van het virus te voorkomen. Door deze maatregelen is sprake van buitengewone marktomstandigheden waarvan de aard, omvang en duur vooralsnog onzeker zijn.

4.6. Beoordeling der onzekerheden

De Covid-19 pandemie of Coronacrisis heeft ertoe geleid dat diverse nationale overheden maatregelen hebben ingesteld om de verdere verspreiding van het virus te voorkomen. Door deze maatregelen is sprake van buitengewone marktomstandigheden waarvan de aard, omvang en duur vooralsnog onzeker zijn. De invloed op de in dit rapport gepresenteerde marktcijfers en referentietransacties kan op dit moment niet worden ingeschat. Er dient derhalve rekening te worden gehouden met een onzekere taxatie-uitkomst die mogelijk op een later tijdstip dient te worden geactualiseerd.

4.7. Gebruikte methode

Voor het waarderen van vastgoed zijn drie benaderingen toepasbaar: de marktbenadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering.

1. Bij de marktbenadering, ook wel de comparatieve benadering genoemd, wordt de waarde bepaald aan de hand van gerealiseerde transactieprijzen, die door middel van het aanbrengen van correcties vergelijkbaar worden gemaakt met het te waarderen object (vergelijkingsmethode).
2. Bij de inkomstenbenadering wordt gekeken naar de netto-opbrengsten die uit de toekomstige exploitatie voortvloeien. Voorbeelden van deze benadering zijn de bruto- of netto-huurwaarde-kapitalisatiemethode (BAR/NAR), de discounted-cash-flowmethode (DCF) of de residuele waardemethode.
3. De kostenbenadering wordt onder andere gebruikt indien er onvoldoende referenties zijn om de vorenstaande benaderingen te hanteren doordat er geen markt is, of doordat het specifiek of uniek vastgoed betreft. Bij de kostenbenadering baseert men de waarde op herbouw- of vervangingskosten.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Bij de waardering van de onroerende zaak hebben de deskundigen gebruikgemaakt van de vergelijkingsmethode. Deze methode is naar oordeel van de deskundigen het meest geschikt om de waarde te bepalen omdat op deze wijze rechtstreeks een toetsing plaatsvindt aan de markt.

Bij de vergelijkingsmethode wordt een parallel getrokken met de gerealiseerde koopprijzen die gehanteerd worden in de (directe) nabijheid van de onroerende zaak, danwel bij soortgelijke onroerende zaken elders. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, het bestaande aanbod, et cetera.

Hierbij wordt door de deskundigen opgemerkt dat de residuele methode minder geschikt is doordat deze zeer gevoelig zijn voor de gehanteerde aannemen en parameters. Dit blijkt o.a. uit de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag d.d. 29 januari 2019 (C/10/428853/HA ZA 13-730). Hierin staat aangegeven dat zelfs indien de residuele grondwaardeberekening met de grootst mogelijke deskundigheid en zorgvuldigheid wordt uitgevoerd de uitkomsten van die methode onvoldoende betrouwbaar zijn om op grond daarvan het resultaat van de vergelijkingsmethode aan te passen. Deze uitspraak ligt in lijn met de IVS 410 Ontwikkelings-vastgoed. Daarin staat aangegeven dat de grondwaarde van ontwikkelingsvastgoed zeer gevoelig kan zijn voor wijzigingen in uitgangspunten of prognoses met betrekking tot de inkomsten of opbrengsten van het voltooide project of de ontwikkelingskosten die moeten worden gemaakt. Dit blijft het geval, ongeacht de gehanteerde methode of methoden, of hoe zorgvuldig de verschillende inputparameters ook worden onderzocht met betrekking tot de waardepeildatum. Nu de te taxeren gronden onderdeel vormen van een zeer groot complex met een langdurige complexe exploitatie dient rekening gehouden te worden dat een residuele berekening nog gevoeliger is. Derhalve is deze methode door de deskundigen als ongeschikt beoordeeld.

4.8. Referenties binnen het plangebied

Taxateurs hebben gekeken naar transacties binnen het plangebied. Hier is één onderhandse bekende referentie uit naar voren gekomen die tweeledig is. Deze gronden zijn aangekocht voor hoger bedrag dan deskundigen waarnemen in de markt.

Deze aangekochte gronden zijn daarop verkocht voor een veel lagere prijs met daarop een bouwclaim. De bouwclaim bestaat uit:

- 58 grondgebonden sociale huurwoningen, waarbij de woningen gedurende 10 jaar onder de liberalisatiegrens voor meerpersoonshuishoudens worden verhuurd;
- 93 grondgebonden vrije sector koop- en of huurwoningen;
- met de daarbij behorende achterpaden, erfafscheidingen en bijgebouwen allen binnen de te verkopen Bouwkavels.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Deskundigen stellen vast dat de partij die de gronden heeft aangekocht en daarop voor een lager bedrag heeft doorverkocht met een bouwclaim, een deficit heeft genomen. Naar oordeel van de deskundigen kan op basis hiervan worden geconcludeerd dat er mogelijk meerdere aspecten hebben meegespeeld in de prijsvorming, waardoor deze referentie niet als zuivere transactie kan worden gezien.

4.9. Referenties buiten het plangebied

Uit onderzoek zijn de volgende referenties gevonden voor uitbreidingslocaties in de omgeving:

Datum akte	Kadastraal	Opp. (m^2)	Koopsom/m^2	Opmerkingen
Scherpenzeel oost				
29 mei 2019	Scherpenzeel E 2822, 3564	7.757 m^2	€ 50,27	Volgens de structuurvisie is deze grond gelegen in de tweede tranche. Door de gemeente is aangegeven dat de aankoop noodzakelijk was voor de aanleg van de installatie van een warmtenet. Dit was ook bij de verkoper bekend. Gelet op het feit dat de grond dus eerder nodig was, valt deze het best te vergelijken met gronden die in de eerste tranche zijn gelegen. Gelet op het feit dat de gemeente de grond snel nodig had, heeft zij hierbij een prijs betaald boven de marktwaarde ter voorkoming van onteigening.
9 november 2018	Scherpenzeel E 2907	2.730	€ 46,00*	
Voorthuizen-Zuid				
10 juli 2018	Voorthuizen, G 5982, 5983	16.180	€ 55,62	Deels voor € 35,00 doorverkocht aan gemeente
10 juli 2018	Voorthuizen, G 5982	8.363	€ 35,00	Complex Kromme Akker-Zuid
15 december 2017	Voorthuizen, G 3725	4104	€ 45,00	

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Barneveld Noord				
28 maart 2019	Voorthuizen, G, 5933, 5932	40.750	€ 35,00 - € 37,00 per m^2	€ 47,42 per m^2 inclusief woning. De woning heeft een woz-waarde (2018) van € 449.000,00. Indien de woning op perceel 5933 voor € 500.000,00 in mindering wordt gebracht op de koopsom, resteert een waarde van circa € 37,00 voor de te ontwikkelen grond. Volgens opgave van de gemeente is bij de aankoop uitgegaan van een koopprijs van de grond van € 35,00 per m^2, hetgeen taxateurs op basis van bovenstaande verrekening niet vreemd overkomt.
Barneveld Zuid				
21-6-2018	Barneveld E 3495, 6219	73.945	€ 48,00 per m^2	Inclusief opstal

** Dit betreft een gedeelte van het 'Flintstonepark'. De grond met een oppervlakte van 2.730 m² is op 9 november 2018 verkocht voor € 81.900,00 aan Ingenious Vastgoed B.V. Taxateurs houden rekening met het feit dat de Koper een kettingbeding is aangegaan, hierover staat het volgende omschreven in de akte van levering Hyp4 74368/40:*
"Koper en verkoper zijn overeengekomen dat verkoper van koper een nabetaling zal verkrijgen van € 2.000,-, zegge: tweeduizend euro per nieuw te ontwikkelen woning. Deze nabetaling zal betaald worden nadat desbetreffende nieuwbouwwoningen zijn verkocht." De woningdichtheid binnen het project is per hectare 257 woningen / 14,9471 ha maakt 17,2 woningen per hectare. Zodra wordt uitgegaan van een oppervlakte van 0,2730 hectare worden er gemiddeld 17,2 woningen x 0,2730 maakt 4,7 woningen gerealiseerd op dit perceel. De nabetaling bedraagt op basis van het voorgaande 4,7 woningen x € 2.000,00 maakt € 9.400,00. Aangezien de verwachtte uitgifte pas plaatsvindt over 6 jaar hebben taxateurs deze nabetaling netto contant gemaakt tegen 2%. Derhalve een nabetaling van afgerond € 8.300,00. Naast deze nabetaling heeft de koper tevens rekening gehouden met te verwachten sloopkosten en verhuis- en herinrichtingskosten. Taxateurs hanteren voor de sloopkosten dezelfde aanname als bij de grondexploitatie van € 5.000,00 per woning. De verhuis- en herinrichtingskosten worden door taxateurs geraamd op eveneens € 5.000,00. Dit bedrag kan lager uitvallen aangezien de onderliggende huurovereenkomsten niet bekend zijn bij taxateurs. Bij 4 objecten volgt een kostenpost van € 40.000,00. Dit netto contant gemaakt over 6 jaar volgt een kostenpost van € 35.000,00. Rekening houdend met de te maken kosten door de ontwikkelaar volgt een grondprijs van (€ 81.900,00 + € 9.400,00 + € 35.000,00) / 2.730 m² maakt afgerond ***€ 46,00 per m² kavel****. Opgemerkt wordt dat deze kosten bij een exploitatieplan door de ontwikkelaar ook weer in mindering zijn te brengen (vormen onderdeel inbrengwaarde).*

Weging referenties

De gevonden referenties voor ruwe bouwgrond buiten het plangebied zijn gelegen in kleinere gemeentes in de omgeving van Arnhem en dateren van december 2017 tot en met mei 2019. Daarmee zijn niet alle referenties even goed vergelijkbaar. Zo zijn Scherpenzeel en Voorthuizen dorpen met ca. 10.000 inwoners. Gemeente Arnhem heeft een hogere aantrekkingskracht en grotere markt waardoor de prijzen voor ruwe bouwgrond gemiddeld hoger zullen liggen. Daarnaast is er een groot verschil in de status van de planvorming. Daar waar de referenties in Scherpenzeel en Voorthuizen betrekking hebben op gronden die aan het begin van de planontwikkeling staan (bestemming dient nog te worden gewijzigd, grotere onzekerheid kosten en opbrengsten), betreft de te taxeren locatie een voormalige VINEX locatie die al jaren in ontwikkeling is. Hierdoor zijn de risico's en onzekerheden per peildatum heden veel minder groot. Anderzijds dient rekening gehouden te worden dat de complexwaarde uitgaat van de waarde van een in één geheel in exploitatie te brengen gebied.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Dit terwijl de feitelijke transacties doorgaans betrekking hebben op een deelgebied en hierbij andere aspecten in de prijsvorming een rol kunnen spelen. Zo kan je in de praktijk zien dat voor de eerste te verwerven percelen doorgaans lagere prijzen worden betaald als gevolg van planologisch risico, en rentekosten en dat bij de laatste te verwerven percelen soms een hogere prijs wordt betaald zodat een mooi aaneengesloten eigendom ontstaat, de komst van extra ontwikkelaars in het gebied kan worden voorkomen, extra snelheid kan worden gekregen, danwel onteigening kan worden voorkomen. Nu de complexprijs uitgaat van de waarde per peildatum uitgaande dat het gehele complex als één geheel in exploitatie wordt genomen kunnen bovenstaande aspecten die bij de prijsvorming wel een rol kunnen spelen niet één op één worden meegenomen bij het bepalen van de complexprijs.

De te taxeren gronden, die onderdeel vormen van het complex Schuytgraaf hebben naar oordeel van de deskundige dan ook een hogere waarde dan de referenties uit de omgeving. Dit blijkt tevens uit de referentie in het plangebied, waarbij grond is ingekocht voor € 130,00 per m^2 en is doorverkocht voor € 51,00 per m² met bouwclaim.

Op basis van de referenties in de omgeving en de laatste transactie in het plangebied, komen de taxateurs heden tot een complexwaarde van **€ 55,00 per m²**.

4.10. Back-testing

Gloudemans heeft de inbrengwaarde niet eerder geraamd. Derhalve heeft geen back-testing plaatsgevonden.

4.11. Onzekerheden waardering

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn deskundigen van oordeel dat in onderhavig advies rekening dient te worden gehouden met specifieke waarderings-onzekerheden als gevolg van het feit dat is gewerkt met ramingen op basis van gevelopnamen.

Naast deze onzekerheid dient nog rekening gehouden te worden met de algemene taxatieonzekerheid als gevolg van de corona pandemie. Deze pandemie heeft grote gevolgen voor de wereldwijde economie, alsmede de Nederlandse economie. De effecten op de grondprijzen zijn echter nog niet inzichtelijk.

Als laatste is er nog een onzekerheid doordat er in het plangebied recent weinig transacties hebben plaatsgevonden. De enige transactie die heeft plaatsgevonden betreft een bouwclaimovereenkomst, zodat er meerdere factoren hebben meegespeeld bij het bepalen van de koopsom. Derhalve kan deze niet zondermeer gezien worden als zuivere transactie. Bij de beoordeling van de referenties in andere plangebieden dient rekening gehouden te worden dat deze niet zondermeer vergelijkbaar zijn, waardoor een taxatieonzekerheid ontstaat.

4.12. Effect bijzondere uitgangspunten op de waardering

In onderhavig advies zijn geen bijzondere uitgangspunten gehanteerd.

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4.13. Finale waardering

Met inachtneming van alle in dit advies genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde per eigenaar als volgt geraamd:

Eigenaar	Oppervlakte gronden	Inbrengwaarde
Eigenaar 1	2.095.075 m²	€ 115.230.000,00
Eigenaar 2	455.452 m²	€ 25.050.000,00
Eigenaar 3	1.511 m²	€ 85.000,00
Eigenaar 4	1.597 m²	€ 90.000,00
Eigenaar 5	723 m²	€ 40.000,00
Eigenaar 6	545 m²	€ 30.000,00
Eigenaar 7	4.940 m²	€ 270.000,00
Eigenaar 8	3.572 m²	€ 240.000,00
Eigenaar 9	2.647 m²	€ 145.000,00
Eigenaar 10	8.060 m²	€ 445.000,00

Nuland, 15 mei 2020

De deskundigen,

T.A. te Winkel

T. Donders

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

5. Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Bedrijfsnaam	Gloudemans
Naam	ir. F.C.L.G. Schavemaker RT, vastgoedadviseur / taxateur RT279307710 (NRVT, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed) en Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM)
Adres	Postbus 5044
Woonplaats	5201 GA ‘s-HERTOGENBOSCH

Verder hierna te noemen: “**toetsend deskundige**”,

Verklaart:

- Toetsend deskundige heeft onderhavig advies beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Toetsend deskundige heeft het advies d.d. 15 mei 2020 beoordeeld.
- Toetsend deskundige heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Toetsend deskundige heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het advies bekeken.
- Toetsend deskundige geeft geen garantie op de compleetheid van het advies en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is toetsend deskundige van mening dat de waarde in het advies plausibel is.

Aldus door toetsend deskundige,

F.C.L.G. Schavemaker

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

6. Bijlagen

1. Toelichting per eigenaar

Disclaimer: Dit advies is bestemd voor de in dit advies genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Toelichting per perceel

1.1. Eigenaar 1:

1.2. Aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Het te waarderen gebied beslaat een grote diversiteit aan percelen. Daarom is onderstaand het totaal beschreven.

	grootte	te taxeren gedeelte
Totaal	**2.095.075 m²**	**2.095.075 m²**

1.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt verspreid door het bestemmingsplan “Schuytgraaf” en omvat groen, water, verkeer, parkeren en uitgeefbaar gebied voor diverse soorten woningbouw.

1.4. Zakelijke rechten

Er is geen onderzoek verricht naar zakelijke rechten binnen de eigendommen van de gemeente omdat dit geen meerwaarde ten aanzien van de inbrengwaarde heeft.

1.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster zijn er op de onroerende zaak geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

1.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

In het deskundigenadvies inbrengwaarde is het vigerende bestemmingsplan opgenomen. De onroerende zaak is gedeeltelijk bestemd als “Wonen – uit te werken”, “Natuur”, “Verkeer” of “Groen”.

1.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming is grotendeels gelijk aan de vigerende bestemming, omdat het plangebied reeds grotendeels is ontwikkeld. De gronden bestemd als “Wonen – uit te werken” zullen verder worden gespecificeerd binnen de bestemming “Wonen”.

1.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

Locatiebeoordeling

De percelen vormen onderdeel van het plangebied. Het plangebied is goed ontsloten richting provinciale weg en de snelweg en goed ontsloten met het spoor door de aanwezigheid van het station Arnhem Zuid.

Objectbeoordeling

De objecten wijken niet af van andere objecten in het exploitatiegebied.

Mate van verhuurbaarheid/gebruik

Gelet op de beoogde bestemming ligt het verhuren/verpachten van de gronden niet voor de hand.

Mate van verkoopbaarheid

Gelet op het (toekomstig) gebruik als onder andere infrastructuur en groen als onderdeel van het plangebied, is verkoop onwaarschijnlijk. Enkel de uitgeefbare gronden komen na ontwikkeling van woningbouw hiervoor in aanmerking.

1.9. Toelichting waardebepaling

De ondergrond ontleent haar hoogste waarde aan de complexwaarde.

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden in het exploitatiegebied	€ 115.230.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 115.230.000,00**

2.1. Eigenaren 2:

Eigenaar 2 vertegenwoordigt de reeds gerealiseerde / uitgegeven gronden. Hierbij hoort tevens een deel openbaar gebied. De gronden zijn in handen van ontwikkelende partijen en (particuliere) eigenaren van de reeds ontwikkelde woningen en overige gebouwen.

2.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Het te waarderen gebied beslaat een grote diversiteit aan percelen. Daarom is onderstaand het totaal beschreven.

	grootte	te taxeren gedeelte
Totaal	**455.452 m²**	**455.452 m²**

2.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt verspreid door het bestemmingsplan “Schuytgraaf” en omvat grote delen reeds gerealiseerde en uitgegeven woningbouw en openbare gebieden.

Bovenstaande foto’s zijn genomen tijdens de opname en geven een weergave van de reeds ontwikkelde woongebieden.

2.4. Zakelijke rechten

Er is geen onderzoek verricht naar zakelijke rechten binnen de eigendommen van deze eigenaren omdat dit geen meerwaarde ten aanzien van de inbrengwaarde heeft.

2.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster zijn er op de onroerende zaak geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

2.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

In het deskundigenadvies inbrengwaarde is het vigerende bestemmingsplan opgenomen. De onroerende zaak is gedeeltelijk bestemd als “Wonen”, “Wonen – uit te werken”, “Maatschappelijk”, “Gemengd”, “Water” of “Groen”.

2.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming is grotendeels gelijk aan de vigerende bestemming, omdat grote delen van het plan al gerealiseerd zijn. De delen bestemd tot “Wonen – uit te werken” zal verder gespecificeerd worden.

2.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

Locatiebeoordeling

De percelen vormen onderdeel van het plangebied. Het plangebied is goed ontsloten richting provinciale weg en de snelweg en goed ontsloten met het spoor door de aanwezigheid van het station Arnhem Zuid.

Objectbeoordeling

De objecten zijn grotendeels onlangs gerealiseerde of te realiseren woningen. De objecten worden daarmee verwacht te voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van veiligheid, energiezuinigheid en dergelijke.

Mate van verhuurbaarheid/gebruik

Een deel van de woningen gaat ingezet worden voor sociale huur of vrije sector huur. De mate van verhuurbaarheid voor deze objecten is daarmee zeer goed.

Mate van verkoopbaarheid

Een deel van de woningen gaat ingezet worden voor particuliere verkoop. De mate van verkoopbaarheid voor deze objecten is daarmee zeer goed.

2.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van deze gronden zijn gewaardeerd op basis van de complexprijs. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

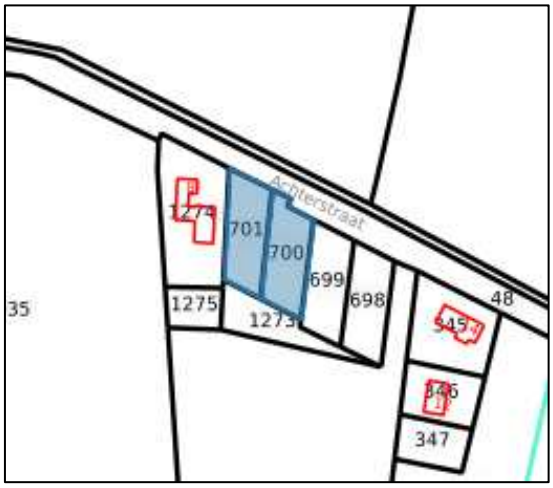
Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 25.050.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 25.050.000,00**

3.1. Eigenaar 3:

3.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

Door het kader van de plangrens op deze twee percelen wordt niet het gehele kadastrale eigendom meegenomen in het plangebied.

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	700	0.07.96 ha	
Arnhem	AF	701	0.08.01 ha	
Totaal			**0.15.97 ha**	**0.15.11 ha**



Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

3.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak omvat twee onbebouwde percelen, plaatselijk bekend als Achterstraat tussen nummer 8 en 14 in gelegen, bestaande uit gras/weiland. In de omgeving worden voornamelijk weiland, grasveld en diverse vrijstaande woningen aangetroffen.

Oppervlakte: 1.511 m²

3.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel kadastraal bekend als AF 701 belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten behoeve van:

a. Gemeente Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM

3.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

3.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen – uit te werken”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. *het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;*
b. *beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;*
c. *werkunits in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Bedrijvenlijst Algemeen' of daarmee gelijk te stellen bedrijven of activiteiten, met dien verstande dat een werkunit uitsluitend in combinatie met een woning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';*
d. *maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;*
e. *groen- en speelvoorzieningen;*
f. *fiets-, wandel en toegangspaden;*
g. *parkeervoorzieningen en straatmeubilair;*
h. *buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;*
i. *watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;*
j. *nutsvoorzieningen;*
k. *geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;*
l. *transportleidingen.*

3.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

3.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

3.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².
Door de deskundigen wordt opgemerkt dat de vraagprijs zoals is weergegeven op www.riantekavel.nl aanzienlijk hoger is dan de complexwaarde. Dit komt doordat de kavel wordt verkocht op basis van de toebedachte bestemming uit het bestemmingsplan, terwijl de inbrengwaarde uitgaat van de waarde van ruwe bouwgrond. Het prijsverschil valt dan ook te verklaren door het verschil in taxatiegrondslag.

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 85.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 85.000,00**

4.1. Eigenaar 4:

4.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	698	0.07.99 ha	0.07.99 ha
Arnhem	AF	699	0.07.98 ha	0.07.98 ha
Totaal				**0.15.97 ha**

Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

4.3. Omschrijving Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak omvat twee onbebouwde percelen, plaatselijk bekend als Achterstraat tussen nummer 8 en 14 in gelegen, bestaande uit gras/weiland. In de omgeving worden voornamelijk weiland, grasveld en diverse vrijstaande woningen aangetroffen.

Oppervlakte: 1.597 m²

4.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is de onroerende zaak niet belast met zakelijke rechten.

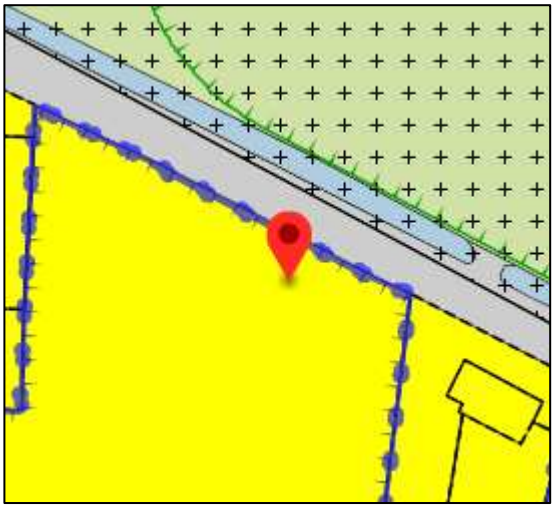
4.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

4.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen – uit te werken”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. *het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;*
b. *beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;*
c. *werkunits in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Bedrijvenlijst Algemeen' of daarmee gelijk te stellen bedrijven of activiteiten, met dien verstande dat een werkunit uitsluitend in combinatie met een woning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';*
d. *maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;*
e. *groen- en speelvoorzieningen;*
f. *fiets-, wandel en toegangspaden;*
g. *parkeervoorzieningen en straatmeubilair;*
h. *buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;*
i. *watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;*
j. *nutsvoorzieningen;*
k. *geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;*
l. *transportleidingen.*



4.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

4.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

4.9. Toelichting waardebepaling

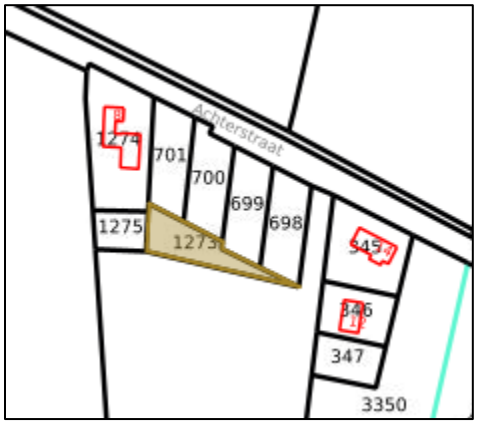
De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 90.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 90.000,00**

5.1. Eigenaar 5:

5.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	1273	0.07.23 ha	0.07.23 ha
Totaal				**0.07.23 ha**



Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

5.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak omvat een onbebouwd perceel, plaatselijk bekend als Achterstraat tussen nummer 8 en 14 in gelegen, bestaande uit gras/weiland. Het perceel is niet toegankelijk vanaf de openbare weg. In de omgeving worden voornamelijk weiland, grasveld en diverse vrijstaande woningen aangetroffen.

Oppervlakte: 723 m²

5.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is de onroerende zaak niet belast met zakelijke rechten.

5.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

5.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen – uit te werken”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
b. beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;
c. werkunits in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Bedrijvenlijst Algemeen' of daarmee gelijk te stellen bedrijven of activiteiten, met dien verstande dat een werkunit uitsluitend in combinatie met een woning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';

d. maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;
e. groen- en speelvoorzieningen;
f. fiets-, wandel en toegangspaden;
g. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
h. buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
i. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
j. nutsvoorzieningen;
k. geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;
l. transportleidingen.

5.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

5.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

5.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 40.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 40.000,00**

6.1. Eigenaar 6:

6.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	347	0.05.45 ha	0.05.45 ha
Totaal				**0.05.45 ha**

Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

6.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt aan de achterzijde van Achterstraat 12. Het is niet goed waar te nemen vanaf de openbare weg. De onroerende zaak bestaat uit een onbebouwd perceel met daarop struiken en een aantal bomen.

6.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel niet belast met een zakelijk recht.

6.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

6.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen” met een functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-1”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen, waarbij gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. tuinen en erven;

De specifieke maatvoering binnen het bouwvlak bedraagt een maximum bouwhoogte van 8 m¹ en een maximum goothoogte van 3 m¹.

6.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

6.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

Het perceel is bereikbaar via een deels onverhard pad. De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

6.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 30.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 30.000,00**

7.1. Eigenaar 7:

7.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	3350	0.49.40 ha	0.49.40 ha
Totaal				**0.49.40 ha**

Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

7.3. Omschrijving Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt aan de Achterstraat. Het betreft een onbebouwd perceel naast huisnummer 12 en 14. De onroerende zaak bestaat uit een weiland met gras waarop dieren worden gehouden.

7.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel niet belast met een zakelijk recht.

7.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

7.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen” met een functieaanduiding “specifieke vorm van wonen-1”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen, waarbij gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. tuinen en erven;

De specifieke maatvoering binnen het bouwvlak bedraagt een maximum bouwhoogte van 8 m¹ en een maximum goothoogte van 3 m¹.

7.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaak

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

7.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

7.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 270.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 270.000,00**

8.1. Eigenaar 8:

8.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	3352	0.35.72 ha	0.35.72 ha
Totaal				**0.35.72 ha**

Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

8.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt aan de Achterstraat. Het is gelegen in het verlengde van Achterstraat 12 en 14. Kadastraal en bestemmingsmatig is er geen bouwvlak bekend op het perceel en het heeft geen huisnummer.

De opstallen bestaan uit een stacaravan, een dubbele garage, schuur met afhang en een vrijstaand houten schuurtje. Volgens opgave van de heer Verheij zijn de opstallen ruim 30 jaar geleden gebouwd. Verder bevat het perceel een vijver en een kleine boomgaard.

8.4. Opname

Deskundigen hebben de onroerende zaak op 11 mei 2020 opgenomen in de aanwezigheid van de heer Verheij (namens eigenaresse) en diens adviseur de heer A.J.M. Witjes.

8.5. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel niet belast met een zakelijk recht.

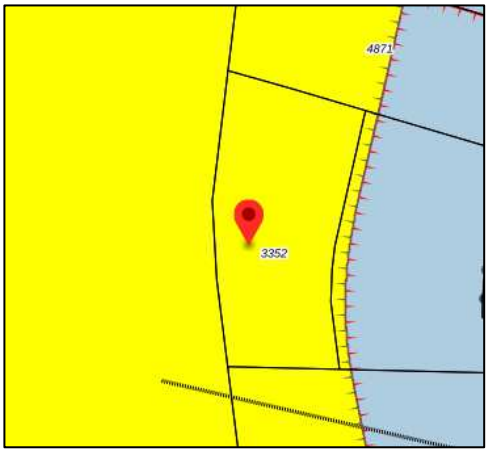
8.6. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

8.7. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen – uit te werken” Deze gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
b. beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;
c. werkunits in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Bedrijvenlijst Algemeen' of daarmee gelijk te stellen bedrijven of activiteiten, met dien verstande dat een werkunit uitsluitend in combinatie met een woning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
d. maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;
e. groen- en speelvoorzieningen;
f. fiets-, wandel en toegangspaden;
g. parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
h. buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
i. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
j. nutsvoorzieningen;
k. geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;
l. transportleidingen.



8.8. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

8.9. Beoordeling en onderbouwing courantheid

Het perceel is bereikbaar via een deels onverhard pad. De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

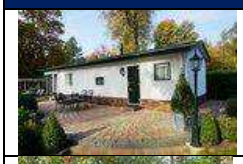
8.10. Toelichting waardebepaling

Bij de waardering is rekening gehouden met de uitspraak van de afdeling d.d. 20 juli 2016. Daarin staat letterlijk het volgende opgenomen*: "Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 29 april 2015, dient voor de raming van de inbrengwaarde in beginsel de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan te worden aangehouden, omdat het bij de bepaling van de inbrengwaarde in beginsel gaat om de waarde die de gronden in het exploitatieplan hebben op het tijdstip van de vaststelling van dat plan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan. Om die reden is het vorige planologische regime en de eventuele hogere waarde die de gronden onder dat bestemmingsplan hadden, niet relevant. Slechts de feitelijk bestaande situatie kan bij de bepaling van de inbrengwaarde worden betrokken en in zoverre is de voorgaande bestemming voor zover gerealiseerd wel van belang" (einde citaat).*

Nu de waardering een actualisatie betreft van de raming, is in dit geval de peildatum niet gelijk aan de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan. Voor de overige aspecten is deze uitspraak echter wel toepasbaar. Dit houdt in dat bij de waardering niet is gekeken naar de voorafgaande bestemming, maar enkel naar de feitelijk bestaande situatie. Dit houdt in recreatief gebruik.

Waarde recreatiekavel

Deskundigen hebben gekeken naar referenties van recreatiewoningen. De grond welke is toegekend aan het object voor het recreatieve gebruik bedraagt circa 500 m². Dit is de minimale oppervlakte welke, gezien de inrichting van het perceel en de opstallen, benodigd is voor het recreatieve gebruik.

#	Datum	Locatie	Woonopp.	Perceelopp.	Prijs kavel
	20-06-2019	Koningsweg 14 H15, Arnhem	50 m²	311 m²	€ 65.500
	14-08-2018	Koningsweg 14 B14	48 m²	380 m²	€ 79.000
	30-01-2019	Koningsweg 14 F23	48 m²	282 m²	€ 63.500

De gevonden referenties zijn gelegen in Arnhem op het park "Droomparken Hooge Veluwe". De recreatiewoningen zijn qua oppervlakte redelijk vergelijkbaar, de referenties zijn enkele vierkante meters groter. De bouwkundige en onderhoudsstaat van de referenties is echter vele malen beter dan de te waarderen recreatiewoning. Tevens beschikt “droomparken Hooge Veluwe” over verschillende algemene voorzieningen en faciliteiten.

Daartegenover staat dat kavel AF 3352 zeer rustig en aantrekkelijk is gelegen. Tevens is de grotere toegedachte perceeloppervlakte van 500 m² een pluspunt ten opzichte van de referenties. Daarnaast bevat het perceel, hoewel verouderd, meerdere opstallen.

Bovenstaande in overweging nemende, sluiten deskundigen aan bij een waarde van **€ 65.000,00** voor de recreatiewoning, overige opstallen en ondergrond

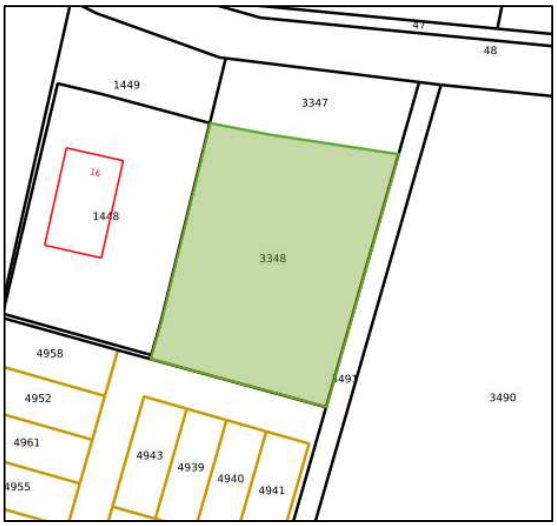
Voor de overige grond, 3.072 m² wordt aansluiting gezocht bij de prijs voor ruwe bouwgrond zoals in het deskundigenadvies inbrengwaarde vastgesteld op basis van referenties op € 55,00 per m². Op basis daarvan is geconcludeerd dat de resterende gronden de hoogste waarde ontlenen aan de complexwaarde. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m². Derhalve een waarde inhoudend van **€ 170.000,00.** Voor de verwijdering van de opstallen is een bedrag van **€ 5.000,00** geraamd.

Omschrijving	Waarde
de gronden die de hoogste waarde ontlenen aan de complexwaarde	€ 170.000,00
de waarde van de opstallen en ondergrond die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	€ 65.000,00
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	€ 5.000,00
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	0,00
Totaal	**€ 240.000,00**

9.1. Eigenaar 9:

9.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	3348	0.26.47 ha	0.26.47 ha
Totaal				**0.26.47 ha**



Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

9.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt aan de Achterstraat. Het onbebouwde perceel is naast het perceel van huisnummer 16 gelegen. De perceel bestaat uit een grasveld.

9.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel niet belast met een zakelijk recht.

9.5. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

9.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Wonen – uit te werken”. Deze gronden zijn bestemd voor:

a. *het wonen, waaronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;*
b. *beroep aan huis, mits dit niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning;*
c. *werkunits in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Bedrijvenlijst Algemeen' of daarmee gelijk te stellen bedrijven of activiteiten, met dien verstande dat een werkunit uitsluitend in combinatie met een woning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';*
d. *maatschappelijke voorzieningen, waaronder tevens kinderdagverblijven worden begrepen;*
e. *groen- en speelvoorzieningen;*
f. *fiets-, wandel en toegangspaden;*
g. *parkeervoorzieningen en straatmeubilair;*
h. *buurtontsluitingswegen, wegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;*
i. *watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;*
j. *nutsvoorzieningen;*
k. *geluidsafschermende voorzieningen of -bebouwing;*
l. *transportleidingen.*

De gebiedsaanduiding “wetgevingszone – wijzigingsgebied 2” is van toepassing. Deze aanduiding omvat:

de begrenzing van de bestemmingen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van de inrichting van de velden 2 en 3 en de omliggende planstructuur, met dien verstande dat:

1. *na gebruikmaking van deze bevoegdheid het bepaalde in artikel 6 van deze regels van toepassing zal zijn op de gronden die bij de wijziging de bestemming 'Bos' hebben verkregen;*
2. *na gebruikmaking van deze bevoegdheid het bepaalde in artikel 12 van deze regels van toepassing zal zijn op de gronden die bij de wijziging de bestemming 'Groen - Landschap en park' hebben verkregen;*
3. *na gebruikmaking van deze bevoegdheid het bepaalde in artikel 19 van deze regels van toepassing zal zijn op de gronden die bij de wijziging de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' hebben gekregen;*
4. *na gebruikmaking van deze bevoegdheid het bepaalde in artikel 20 van deze regels van toepassing zal zijn op de gronden die bij de wijziging de bestemming 'Water' hebben verkregen;*
5. *na gebruikmaking van deze bevoegdheid het bepaalde in artikel 24 van deze regels van toepassing zal zijn op de gronden die bij de wijziging de bestemming 'Wonen - Uit te werken' hebben verkregen.*

9.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak is wonen. De exacte invulling dient nog te worden uitgewerkt.

9.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is. Gelet op de huidige markt, is er zowel vraag naar ruwe bouwgrond, alsmede bouwkavels. De mate van verkoopbaarheid wordt dan ook als goed beoordeeld.

9.9. Toelichting waardebepaling

De waarde van het onbebouwde perceel wordt ontleend aan de prijs voor ruwe bouwgrond. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 145.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 145.00,00**

10.1. Eigenaar 10:

10.2. Kadastrale aanduiding van de onroerende zaken binnen het plangebied

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Arnhem	AF	173	1.00.45 ha	0.80.60 ha*
Totaal				**0.80.60 ha**

* O.b.v. opgave opdrachtgever

Uitsnede Kadaster (bron: www.kadaster.nl)

10.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

De onroerende zaak van voornoemde eigenaar ligt aan de Grote Molenstraat (148) en de N837. Het omvat een deel van het voornoemde kadastrale perceel (zie bovenstaande kaart). Het betreffende deel van de onroerende zaak omvat een onbebouwd perceel dat in gebruik is als openbaar gebied ten aanzien van groen en water.

10.4. Zakelijke rechten

Blijkens informatie van het Kadaster is het perceel Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van perceel. Inhoudend de bevoegdheid tot het aanleggen, gebruiken en in stand houden van een gastransportleiding met eventuele bijbehoren.

De gerechtigde:
Liander Infra N.V.
Zijpendaalseweg 44
6814 CL ARNHEM

10.5. Publiekrechtelijke beperkingen

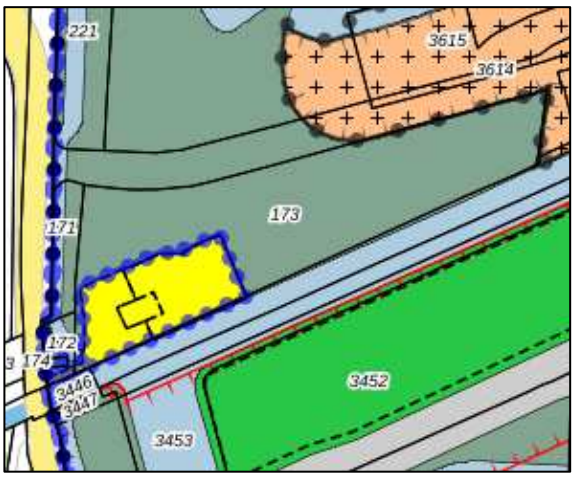
Blijkens informatie van het Kadaster is er op de onroerende zaak een publiekrechtelijke beperking gevestigd. De landelijke voorziening bevat een beperking ten aanzien van het Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening. Ingeschreven op 05-03-2018.

10.6. Vigerende bestemming van de onroerende zaken

De huidige bestemming binnen het plan “Schuytgraaf, veegplan 2017” is “Natuur”. Deze gronden zijn bestemd voor:

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of ontwikkeling en versterking van de op deze gronden voorkomende landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
b. (onverharde) wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
c. extensieve recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden met de daarbij behorende voorzieningen;
d. bestaande fiets- en wandelpaden;
e. een tunnel voor langzaam verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
f. een bestaande uilenschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1'
g. struinroutes en speelaanleidingen;
h. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen alsmede schouwpaden en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
i. duikers, steigers, bruggen en straatmeubilair;
j. buurtontsluitingswegen, met dien verstande dat (buurt)ontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de zijde van het veld waar de 'figuur - relatie' is weergegeven en met dien verstande dat de buurtontsluitingswegen uitsluitend mogen worden gerealiseerd binnen een afstand van maximaal 50 meter van de 'figuur -relatie';
k. nutsvoorzieningen;
l. geluidswallen;
m. land-art.



10.7. Toebedachte bestemming van de onroerende zaken

De toebedachte bestemming van de onroerende zaak blijft “Natuur”.

10.8. Beoordeling en onderbouwing courantheid

De onroerende zaak ligt binnen het uit te werken plangebied. Daarnaast is reeds een groot deel van het plangebied ontwikkeld. Dit zorgt ervoor dat de onroerende zaak courant is.

10.9. Toelichting waardebepaling

De ondergrond ontleent haar hoogste waarde aan de complexwaarde. In het deskundigenadvies inbrengwaarde is de prijs voor ruwe bouwgrond op basis van referenties vastgesteld op € 55,00 per m².

Omschrijving	Waarde
de waarde van de gronden	€ 445.000,00
de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt	n.v.t.
de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied	n.v.t.
de kosten voor het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkte en zakelijke lasten	n.v.t.
Totaal	**€ 445.000,00**

3a. Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23' en 'Exploitatieplan Schuytgraaf, 12e herziening'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voor de velden 3 en 23 en de 12e herziening van het exploitatieplan hebben in ontwerp ter inzage gelegen van 17 mei 2021 tot en met 29 juni 2021

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen op het bestemmingsplan en 1 zienswijze op het exploitatieplan ingediend. In paragraaf 3 zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan en het exploitatieplan.

2. Naam en adressen van de indieners zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'

	Naam	Straat/Postbus	Postcode	Plaats
1	[redacted]			Arnhem
2				Arnhem
3				Arnhem
4				Arnhem

Op het ontwerpexploitatieplan 'Schuytgraaf, 12e herziening'

5	[redacted]			Arnhem

3. Behandeling zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23'

	Gronden	**Reactie gemeente**
Zienswijze #1	Mijn partner en ik gaan graag in beroep tegen het bestemmingsplan van de Schuytgraaf. Wij genieten zo enorm van de groene omgeving die naast onze woning ligt en zouden het ontzettend jammer vinden als wij hier straks niet meer van kunnen genieten. Wij maken hier dagelijks een wandeling en dit zorgt er enorm voor dat wij ons kunnen ontspannen en opladen in de natuur. Voor ons is dit, zeker in de tijd waarin we nu leven, ontzettend belangrijk.	Met het in 2019 uitgevoerde woningmarktonderzoek voor de regio Arnhem Nijmegen is nogmaals bevestigd dat er grote druk is op de woningmarkt in de regio. In Schuytgraaf komen ongeveer 6500 woningen in 27 buurten, ook wel 'velden' genoemd. De kaders voor Schuytgraaf liggen vast in de grondexploitatie, het exploitatieplan en het globale bestemmingsplan dat in 2011 voor Schuytgraaf is opgesteld. Binnen deze kaders wordt veld voor veld aan een uitwerking gewerkt. In deze kaders is ook de ontwikkeling van de velden 3 noord en 23 opgenomen. De hoofdstructuur van Schuytgraaf bestaat uit een groene ecozone waarin veel mogelijkheden zijn voor recreatie. Het zuiden van Schuytgraaf grenst aan Park Lingezegen, waar ontspanning en opladen goed mogelijk is.
Zienswijze #2	1. In het veegplan 2017 noch in het schrijven staat enige onderbouwing vermeld van de impact van een verdere uitbreiding van de Schuytgraaf als woonwijk. 2. Zijn zowel ecologische als sociologische gevolgen van deze extra bebouwing gecalculeerd? 3. Een ander aspect is de veiligheid met toenemende verkeersdrukte en natuurlijk de gevolgen van de gezamenlijke	1. Met het in 2019 uitgevoerde woningmarktonderzoek voor de regio Arnhem Nijmegen is nogmaals bevestigd dat er grote druk is op de woningmarkt in de regio. In Schuytgraaf komen ongeveer 6500 woningen in 27 buurten, ook wel 'velden' genoemd. De kaders voor Schuytgraaf liggen vast in de grondexploitatie, het exploitatieplan en het globale bestemmingsplan dat in 2011 voor Schuytgraaf is opgesteld. Binnen deze kaders wordt veld voor veld aan een uitwerking gewerkt. In deze kaders is ook de ontwikkeling van de velden 3 noord en 23 opgenomen. 2. Beide aspecten zijn meegenomen in de ruimtelijke afweging om te komen tot dit bestemmingsplan. 3. In veld 3 Noord is 30% van de gerealiseerde woningen sociale huur. Hiermee is er aandacht voor de woningbehoefte in het lagere segment. Daarnaast is er bij vaststelling van de

	voorzieningen als scholen, winkels, speelplaatsen, etc. Naast de impact van deze intentie voor de komende 50 jaar wordt met deze intentie geen enkel gehoor gegeven aan de woningbehoefte in het lagere segment, zou hier geen focus voor moeten zijn? 4. Zijn er alternatieven voor de Schuytgraaf? De woningbehoefte en bouwruimte zijn vele malen groter dan de draagkracht van de Schuytgraaf.	ruimtelijke raamwerken een motie aangenomen om te onderzoeken of in veld 3 noord sociale huurwoningen toegevoegd kunnen worden. 4. Binnen Arnhem zijn er diverse ontwikkellocaties, waarvan Schuytgraaf er 1 is. De woningbehoefte wordt waar mogelijk over Arnhem verspreid.
Zienswijze #3	Het lijkt indiener vanuit verkeersbeleid en het fietsbeleid uit het bestemmingsplan veiliger om de kruising vanaf de Oeverwal richting locatie 3.0a niet te realiseren:. 1. Hierdoor wordt de onoverzichtelijke afslag van de Minervasingel richting de Ringdijk en Oeverwal niet nog meer belast. 2. We voorkomen een onoverzichtelijke kruising van het fietspad vanaf de Oeverwal 46 richting locatie 3.0a. 3. Hierdoor zorgen we voor de instandhouding van het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. Zie ook het bestemmingsplan. Zo stimuleren we door de waarborging van de veiligheid het fietsgebruik.	1. De afslag van de Minervasingel naar de Ringdijk wordt momenteel niet overmatig belast. Ook wanneer er een aansluiting is naar veld 3 noord zal deze afslag waarschijnlijk niet overmatig worden belast. 2. Het oversteken van het fietspad heeft onze aandacht. Daarom wordt er bijvoorbeeld meer ruimte genomen voor de oversteek waardoor de automobilist meer tijd heeft om naar rechts en links uit te kijken naar fietsers. Ook komen er aandacht-verhogende kenmerken bij de oversteek. 3. Bij het realiseren van nieuwe velden wordt uiteraard gekeken naar bestaande infrastructuur. Het overmatig bestenen en bestraten van de openbare ruimte wil de gemeente zoveel mogelijk tegengaan. Wanneer het echter niet anders kan wordt de noodzakelijke infrastructuur aangelegd. Bij veld 3 noord is dit geval. De centrale as in veld 2 (Schipbrug en Vakwerkbrug) wordt momenteel al goed gebruikt waarbij we zien dat automobilisten in de spits soms even moeten wachten om de Minervasingel op te gaan. In de

		toekomst worden ook veld 1 en veld 3 noord (deels) via deze as ontsloten. Omdat deze as het niet aankan om naast veld 1 en veld 2 ook veld 3 noord te ontsluiten is gekozen voor de auto-doorgang tussen veld 3 noord en veld 3 zuid.
	4. Tot slot wordt hierdoor de overzichtelijke en veilige afslag richting vanaf de Minervasingel richting de Vakwerkbrug optimaal gebruikt. Het is niet de enige enkele toegang tot de wijk. Campus Veste is ook via één grote ingang bereikbaar.	4. Zoals hierboven benoemd loopt de centrale as in veld 2 tegen zijn maximale capaciteit aan in het faciliteren van veld 1, veld 2 en deels veld 3. In Campus Veste gaat het om minder woningen dan de velden 1, 2 en 3 bij elkaar.
Zienswijze #4	1. Indiener heeft vernomen, dat de gemeente deze 2 velden wil laten bebouwen volgens een puntenplan voor natuurbehoud; ook wel bekend in de bouw als Milieu Kosten Indicatoren.	1. We gebruiken hier inderdaad het Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen. Dit heeft geen relatie met de door u genoemde milieukostenindicator (MKI). Dit is een schaduwprijs, of fictieve prijs die de kosten weergeven die je zou moeten maken om de negatieve milieu-invloeden van de productie van een product te compenseren. Daarbij worden de emissies die tijdens de levenscyclus van producten en projecten worden gegenereerd, weergegeven in een getal. Dit is iets anders dan ons puntensysteem, waarbij we ontwikkelaars verplichten om maatregelen in, aan, op, om de woning te nemen die zorgen voor meer natuurinclusiviteit (en daarmee bijdragen aan biodiversiteit, klimaatadaptatie, gezondheid, natuurbeleving). Zoals nestvoorzieningen en groen.
	2. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen, dat de aannemers zich houden aan het puntenplan?	2. Het puntensysteem is een verplichte voorwaarde bij bouwen. Dat betekent dat we alleen een omgevingsvergunning afgeven als de initiatiefnemer van het desbetreffende project kan aantonen dat er voldoende natuurinclusieve maatregelen worden genomen. Dus als de initiatiefnemer niet kan aantonen dat hij/zij voldoende punten haalt, wordt er geen omgevingsvergunning afgegeven en kan de ontwikkeling niet doorgaan.
	3. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de aannemers een eventuele malus incalculeren?	3. We geven de ontwikkelaar mee dat de extra natuurinclusieve maatregelen ongeveer 500-1500 euro per woning extra kosten en dat onze ervaring tot nu toe leert dat het eerder aan de onderkant van deze bandbreedte zit dan

		aan de bovenkant. Op deze manier kan de initiatiefnemer hier vanaf het begin rekening mee houden.
	4. Hoe gaat de gemeente de bewoners van deze twee velden meenemen in het natuurpuntenplan? Ter voorkoming van grafzerktuintjes, stenen tuinen, kunstgras en mega-veranda's?	4. In het bestemmingsplan is opgenomen dat genomen maatregelen in het kader van de vergunningverlening in stand moeten worden gehouden. Het is mogelijk dat de ontwikkelaar kiest voor de maatregel '% tuin onverhard'. De toekomstige bewoner moet dit dan in stand houden. Ook geplaatste nestkasten, groene gevels en daken moeten in stand worden gehouden. Daarnaast zetten we ook volop in het informeren, stimuleren en faciliteren van de toekomstige bewoners. In het puntensysteem is namelijk ook een categorie met 'Bewustwordingsmaatregelen' opgenomen. Dat betekent dat de initiatiefnemer ervoor kan kiezen om, naast het nemen van fysieke maatregelen die de natuurinclusiviteit vergroten, ook maatregelen te nemen om bewustwording te creëren bij de toekomstige bewoners. Bijvoorbeeld door het aanleggen van een voorbeeldtuin. Of door het uitdelen van een 'Biodiversiteitspakketje'.Of door het laten meefinancieren van de aanleg van een groene tuin in de hypotheek. Dit wordt in het Gashouderskwartier ook al aangeboden. Het betekent dat het huis inclusief groene tuin wordt opgeleverd. Of door het opleveren van het huis met zwarte aarde waar direct planten in kunnen in plaats van gele aarde.
	5. Gaat de vergunningenafdeling vergunningaanvragen beoordelen naar aanleiding van het natuurpuntenplan? Dan met name parkeervergunningen voor eigen terrein (vergroot verstening van tuinen) en vergunningaanvragen voor de bouw van schuren en veranda's, dat ook het groenoppervlak substantieel verkleint.	5. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning worden getoetst aan het puntensysteem. Parkeervergunningen en vergunningen voor bijbehorende bouwwerken worden hier niet aan getoetst.
	6. In het puntenplan, zie ik niets over verlichting. Gaat de gemeente door met het	6. In veld 3 noord worden dezelfde masten geplaatst. Deze masten maken gebruik van Led-verlichting, dat betekent dat er minimale lichtstrooing is. Eventuele klachten van

	plaatsen van hoge Ikea-lantaarnpalen, die rondom lichtvervuiling veroorzaken? Dit alles omdat het in de Ecowijk De Kiem verkeerd is gegaan en het 'Eco' is mislukt.	bewoners zijn door afscherming op te lossen. De kleur van de verlichting is gekozen met het oog op de aanwezigheid van vleermuizen in binnenstedelijk gebied.

Ontwerpexploitatieplan 'Schuytgraaf, 12e herziening'

	Gronden	**Reactie gemeente**
Zienswijze #5	1. De vraag is in welke zin het voorliggende EP getuigt van enige realiteitszin. Maar ook hoe de kosten tot stand komen, waar en naar wie dat geld is gegaan en of de kosten terecht worden toegerekend aan dit plan en aan mij als zelfontwikkelaar.	Indiener heeft eerder een zienswijze ingediend op de 11e herziening van het Exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 6 en 11 & beheer'. Deze zienswijze is in het 'Zienswijzerapport exploitatieplan' afgehandeld onder #1.[1] 1. In artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een kostensoortenlijst opgenomen. Daarop staan alle kostensoorten die de gemeente in de exploitatieopzet van het exploitatieplan moet opnemen (voor zover van toepassing) en publiekrechtelijk moet verhalen. Kostensoorten die niet op de lijst staan mogen niet publiekrechtelijk verhaald worden en zijn niet opgenomen in het exploitatieplan Schuytgraaf. De maximaal te verhalen kosten zijn gestegen van € 186,2 mln. bij de 11e herziening naar € 187,2 mln. bij de 12e herziening. De te verhalen kosten zijn aangepast door het verwerken van de gerealiseerde kosten, actualisatie van de kosten van bouw- en woonrijp maken en het actualiseren van plankosten. Tevens is het oorspronkelijk opgenomen normatieve programma voor de uit te werken 3N en 23 vervangen voor het programma en ruimtegebruik zoals dat mogelijk wordt gemaakt in de uitwerkingsplannen.

[1] Zie https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Arnhem/35af5ec8-321a-4c84-80f2-fc14e5d27559, onder bijlage 4c.

		De opbrengsten zijn ook aangepast aan de marktsituatie per 1-1-2021 door het aanpassen van het programma en de grondprijzen. De totale grondopbrengsten bepalen of alle kosten verhaald kunnen worden of dat er sprake is van macroaftopping. De toerekening van de kosten naar de verschillende eigenaren (= de exploitatiebijdrage) wordt bepaald door het te realiseren programma en de actuele grondprijzen. Hoe de kosten zijn bepaald en waarop deze zijn gebaseerd is beschreven in Deel A Toelichting van de 12e herziening exploitatieplan Schuytgraaf.
	2. Mijn gevraagd besluit is dan ook om een externe rekenmeester aan te stellen om inzicht en doorzicht te krijgen in het voorliggende exploitatieplan.	2. Het exploitatieplan voldoet aan de wettelijke vereisten en is zorgvuldig opgesteld. Bij het opstellen van het exploitatieplan wordt ook gebruik gemaakt van externe expertise. Het college ziet daarom geen noodzaak om een externe rekenmeester aan te stellen.
	3. De slotconclusie van wethouder Paping in de memo van 8 oktober 2020 is onjuist. Er was en is wel volledige overeenstemming over de uitwerking van mijn kavel waardoor er geen locatie-eisen met betrekking tot mijn kavel in de 10e of 11e herziening van het EP opgenomen hoefde te worden. De ontwikkeling van mijn kavel heeft geen enkele invloed op de ontwikkeling van veld 1.	3. Het college is van mening dat de conclusie uit de memo van 8 oktober 2020 correct is.
	4. Indiener vraagt zich af waarom zijn kavel (kavel A 700) niet op dezelfde manier wordt behandeld als Kavel AF347. 5. Er is volledige toestemming op het ontwerp door de Odra waardoor aan alle gestelde voorwaarden om als een serieuze	4. & 5. Zie de beantwoording onder 6.

	partner beschouwd te worden wordt voldaan.	
	6. Mijn aan de raad gevraagde besluit is om een onafhankelijke commissie in te stellen die bovenstaand onderzoekt en u daar over bericht. Waarbij die commissie expliciet wordt gevraagd zich uit te spreken tegen welke herziening van het EP redelijkerwijs een posterieure overeenkomst gesloten had kunnen worden en dat aldus daartoe zal worden overgegaan.	6. Het is geen verplichting van partijen om een posterieure overeenkomst te sluiten, maar de gemeente is hier wel toe bereid. Zoals in de memo aan de raad van 8 oktober 2020 beschreven is de kavel van de inspreker gelegen in veld 1. Hiervoor moet nog een uitwerking plaatsvinden voordat kan worden gebouwd. Dit betreft een uitwerking van het bestemmingsplan en tevens een uitwerking met betrekking tot civieltechnische zaken zoals: de afvoer van het hemelwater, is ophoging noodzakelijk etc. Deze uitwerking kan leiden tot het opnemen van locatie-eisen voor deze kavels in het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan. In een gesprek met de inspreker d.d.13 juli 2021 is afgesproken dat de ontwikkeling van kavel AF 700 zal meeliften met de ontwikkeling van veld 1 zodat de posterieure overeenkomst - bij overeenstemming tussen partijen - z.s.m. na het vaststellen van de herziening van het exploitatieplan behorend bij veld 1 kan worden gesloten. Deze overeenkomst zal op het moment van sluiten van de overeenkomst gebaseerd moeten zijn op het dan vigerende exploitatieplan. Het klopt dat voor perceel AF 347 wel een overeenkomst is gesloten, maar de situatie m.b.t. het bestemmingsplan is anders. Voor perceel AF 347 is al een vastgestelde uitgewerkte bestemming en daarmee een bouwtitel aanwezig. Voor kavel AF 700 moet nog een uitwerking plaatsvinden.
	7. Ik vraag de raad te besluiten en op te leggen welke voortgang de raad voor ogen heeft wanneer en in welke uitwerking de	7. De verkoop van veld 23 zal geschieden conform de toezegging van wethouder Paping (d.d. 10 maart 2021):

	kavels van veld 23 uitgegeven moeten worden.	- de verkoopdocumentatie van het gehele veld 23 direct gereed te maken zodat bij een succesvol verkoop van de eerste zes kavels, direct een doorstart gemaakt kan worden met de verkoop van de rest.
	8. Ik vraag de raad om te besluiten en op te leggen welke voortgang de raad voor ogen heeft als het gaat over besluitvorming op het bestemmingsplan en exploitatieplan inzake veld 1 gaat.	8. Voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op de ontwikkeling van veld 1.
	9. Ik vraag de raad zich te bezinnen op maatregelen om veld 1 met de buurtbewoners vast te stellen en daar niet pas bij het indienen van zienswijzen mee te starten.	9. Voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op de ontwikkeling van veld 1, maar op woensdag 3 februari 2021 heeft wethouder Paping bij het agendapunt Ruimtelijke raamwerken velden 3 Noord en 23 Schuytgraaf toegezegd een intensiever participatietraject in te gaan met omwonenden van veld 1 dan gebruikelijk is bij andere velden van Schuytgraaf. Sinds november 2020 is er zowel mondeling als schriftelijk op diverse momenten van gedachten gewisseld over veld 1 met bewoners van de Achterstraat, Vogelenzangsestraat, Laan van de Bevrijding (veld 4) en Draaibrug (veld 2). Een overzicht van deze contactmomenten staat beschreven in een logboek, welke wordt bijgevoegd bij de behandeling van de ruimtelijke raamwerken van veld 1.
	10. Ik vraag de raad of zij de bestuurscultuur en reflexen ('meestribbelen") bij de ambtenaren herkennen en vraag de raad om dat in reflecterende zin te onderzoeken.	10. Op 13 juli 2021 heeft het college het plan van aanpak "Informatievoorziening, Professionalisering en Samenwerking" vastgesteld. Het college is van mening dat hiermee goede stappen gezet worden in de samenwerking tussen bestuur en ambtelijke organisatie en de professionalisering van de organisatie. Het college ziet geen noodzaak aanvullend onderzoek uit te voeren.
	11. Ik maak graag gebruik van de mogelijkheid in te spreken bij de	

	behandeling van de 12e herziening in de gemeenteraad. Ik verzoek u specifiek om in de 2e termijn te mogen reageren op de antwoorden van de wethouder. 12. Voorafgaand aan de behandeling nodig ik een delegatie van de raad uit bij mevrouw van Schaik thuis.	11. De raad bepaalt zelf de organisatie van de politieke avond. Een raadsvergadering verloopt volgens bepaalde regels en zij bepaalt zelf of zij hier van wenst af te wijken. 12. Wij adviseren om richting de behandeling van het plan de raadsleden zelf uit te nodigen. De raad zal vervolgens bepalen of ze op het verzoek in gaat of niet.

Voorstel college:

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan of het exploitatieplan gewijzigd vast te stellen.

3b Gebundelde zienswijzen Nr: 593374

Schuytgraaf veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 ' en 'Exploitatieplan Schuytgraaf 12e herziening '

Geanonimiseerd

Zienswijze #1 **Bestemmingsplan**

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 mei 2021 10:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Beroep bestemmingsplan Schuytgraaf

Beste [redacted]

Mijn partner [redacted] en ik gaan graag in beroep tegen het bestemmingsplan van de Schuytgraaf. Wij genieten zo enorm van de groene omgeving die naast onze woning ligt en zouden het ontzettend jammer vinden als wij hier straks niet meer van kunnen genieten. Wij maken hier dagelijks een wandeling en dit zorgt er enorm voor dat wij ons kunnen ontspannen en opladen in de natuur. Voor ons is dit, zeker in de tijd waarin we nu leven, ontzettend belangrijk. Wij blijven graag op de hoogte van verdere ontwikkelingen en indien mogelijk gaan we graag in gesprek.

Ik wens u een fijne dag.

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

[redacted]

Op 25 mei 2021 om 08:30 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Geachte mevrouw [redacted]

Bedankt voor uw email.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage (t/m 29 juni 2021). Als u het met (onderdelen van) het plan niet eens bent kunt u een bezwaar (in deze procedure noemen we dat een 'zienswijze') indienen. Ik ga er vanuit dat onderstaande mail is bedoeld als zienswijze. Kunt u mij dat bevestigen?

U wordt na de ter inzage termijn per brief over de vervolgprocedure geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 9:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Beroep bestemmingsplan Schuytgraaf

Goedemorgen,

Onderstaande mail is inderdaad bedoeld als zienswijze. Ik heb niet gezien waar ik het plan kan inkijken, heeft u een linkje voor mij en hoe kan ik mijn/ons bezwaar het beste aandienen?

Een fijne dag vandaag!

Hartelijke groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Zienswijze #2 **Bestemmingsplan**

Geachte mevrouw [redacted]

Ik verzoek u mijn bezwaar kenbaar te maken te maken bij de gemeenteraad inzake de wijziging het bestemmingsplan herziening veld 3 en veld 23.

In het veegplan 2017 noch in het schrijven staat enige onderbouwing vermeld van de impact van een verdere uitbreiding van de Schuytgraaf als woonwijk.

Zijn zowel ecologische als sociologische gevolgen van deze extra bebouwing gecalculeerd? Een ander aspect is de veiligheid met toenemende verkeersdrukte en natuurlijk de gevolgen van gemeenschappelijke voorzieningen als scholen,winkels, speelplaatsen, etc. Naast de impact van deze intentie voor de komende 50 jaar wordt met deze intentie geen enkel gehoor gegeven aan de woningbehoefte in het lagere segment, zou hier geen focus voor moeten zijn?

Zijn er alternatieven voor de Schuytgraaf? De woningbehoefte en bouwruimte zijn vele malen groter dan de draagkracht van de Schuygraaf.

Graag zie ik de uitnodiging tegemoet om mijn bezwaren verder toe te lichten.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Zienswijze #3 **Bestemmingsplan**

Van: O[redacted]
Verzonden: woensdag 23 juni 2021 23:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Zienswijze bestemmingsplan veld 3 noord

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor jouw brief van 17 mei 2021.
Ik waardeer het dat jij ons de mogelijkheid tot zienswijze geeft in deze tijd. Het is een lange e-mail. Ik heb mijn best gedaan om zo kort mogelijk te zijn.

Allereerst wil ik benadrukken dat ik geen bezwaar heb tegen de extra bouw.
Mijn zienswijze en bezwaar gaat over de bereikbaar van veld 3.0a. Mijn zorg zit in de veiligheid van voetgangers, fietsers, automobilisten en ander verkeer.
Specifiek heb ik het over de afslagen:

- De Minervasingel naar de Ringdijk / de Oeverwal en vice versa.
- De nieuwe kruising ter hoogte van Oeverwal 46 richting Locatie 3.0a.

Voor het gemak heb ik beide zwart gearceerd op de kaart.

Het onderstaande is mijn zienswijze gebaseerd op het bestemmingsplan en mijn ervaring op locatie. Ik deel hierbij ook mijn ervaring met de afslag van de Minervasingel naar de Ringdijk en de Oeverwal.

1. Afslag van de Minervasingel naar de Ringdijk en de Oeverwal.
    a. Er is veel verkeer van auto's, fietsers en voetgangers.
    b. Fietsverkeer is goed te zien vanaf de Minervasingel richting de Ringdijk en de Oeverwal.
    c. Fietsverkeer is lastig te zien vanaf de Oeverwal richting de afslag Minervasingel. De oorzaak zijn de auto's die geparkeerd staan naast het fietspad. Gezien het geringe aantal parkeervakken staan er vrijwel altijd auto's.
    d. Auto's vanaf de Minervasingel richting de Ringdijk of vice versa zijn goed te zien.
    e. Auto's vanaf de Ringdijk richting de Minervasingel zijn minder goed te zien wanneer het groen voor de Winterdijk niet tijdig wordt bijgehouden. Zie hiervoor ook de bijlage.
    f. Auto's zijn lastig te zien vanaf de Oeverwal richting de afslag Minervasingel. De oorzaak is hetzelfde als onder 1c.
2. Het huidige drukke verkeer van de Oeverwal.
    a. De Ringdijk is gedeeltelijk een één richtingsweg. Hierdoor loopt meer verkeer via de Oeverwal.
    b. Er komt veel verkeer (auto's, fietsers en voetgangers) van de Achterwende, Ringdijk en Voorwende.
    c. Er spelen regelmatig kinderen op straat. In mijn blok van 7 huizen hebben 5 huizen kinderen onder de 10 jaar. Het percentage wijkt niet veel af voor de Achterwende en Ringdijk. Dat betekent dat gemiddeld 70% kleine kinderen heeft. Meer verkeer betekent meer risico voor de kinderen. Zonder bijkomende maatregelen lijkt met dit niet wenselijk. Met bijkomende maatregelen denk ik bijvoorbeeld aan drempels op de Ringdijk en Oeverwal. Echter dit is lastig door het afwateringsysteem.
3. De mogelijk te realiseren kruising vanaf Oeverwal 46 richting locatie 3.0a is gevaarlijk en dit strookt niet met het verkeersbeleid en het fietsbeleid uit het bestemmingsplan.
    a. Verkeer vanaf de Ringdijk richting de Oeverwal 46 is lastig te zien. Het is een scherpe bocht. Het betreft eenrichting richting de Oeverwal.
    b. Er is veel fietsverkeer door de handige T splitsing richting het westen van Schuytgraaf, het centrum van Schuytgraaf en Elderveld.
    c. Zicht op het fietsverkeer wordt belemmerd door de auto's die in de parkeervakken staan.
    d. De kruising is in eerdere plannen niet meegenomen.

Het lijkt vanuit verkeersbeleid en het fietsbeleid uit het bestemmingsplan veiliger om de kruising vanaf de Oeverwal richting locatie 3.0a niet te realiseren.

- Hierdoor wordt de onoverzichtelijke afslag van de Minervasingel richting de Ringdijk en Oeverwal niet nog meer belast.
- We voorkomen een onoverzichtelijke kruising van het fietspad vanaf de Oeverwal 46 richting locatie 3.0a.
- Hierdoor zorgen we voor de instandhouding van het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. Zie ook het bestemmingsplan. Zo stimuleren we door de waarborging van de veiligheid het fietsgebruik.
- Tot slot wordt hierdoor de overzichtelijke en veilige afslag richting vanaf de Minervasingel richting de Vakwerkbrug optimaal gebruikt. Het is niet de enige enkele toegang tot de wijk. Campus Veste is ook via één grote ingang bereikbaar.

Indien de gemeenteraad anders besluit ben ik benieuwd naar de overweging en daarbij komende maatregelen om de veiligheid van het verkeer te waarborgen. Tot slot zou ik u graag op locatie ontvangen, de situaties laten zien en de mogelijkheden bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze #4 **Bestemmingsplan**

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 juni 2021 23:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: Zienswijze velden 3 noord en 23 Schuytgraaf

Goedenavond mevrouw [redacted]

Ik heb lang geaarzeld een zienswijze in te sturen,omdat ik niet de indruk heb, dat de Gemeente Arnhem echt luistert naar haar inwoners.
Ik heb niets tegen woningbouw op deze velden, maar ik heb wel vragen.

Ik heb vernomen, dat de gemeente deze 2 velden wil laten bebouwen volgens een puntenplan voor natuurbehoud; ook wel bekend in de bouw als Milieu Kosten Indicatoren. Hoe gaat de gemeente ervoor zorgen, dat de aannemers zich houden aan het puntenplan? Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de aannemers een eventuele malus incalculeren?

Hoe gaat de gemeente de bewoners van deze twee velden meenemen in het natuurpuntenplan? Ter voorkoming van grafzerktuintjes, stenen tuinen, kunstgras en mega-veranda's?

Gaat de vergunningenafdeling vergunningaanvragen beoordelen naar aanleiding van het natuurpuntenplan? Dan met name parkeervergunningen voor eigen terrein (vergroot verstening van tuinen) en vergunningaanvragen voor de bouw van schuren en veranda's, dat ook het groenoppervlak substantieel verkleint.

In het puntenplan, zie ik niets over verlichting. Gaat de gemeente door met het plaatsen van hoge Ikea-lantaarnpalen, die rondom lichtvervuiling veroorzaken?

Dit alles omdat het in de Ecowijk De Kiem verkeerd is gegaan en het 'Eco' is mislukt.

Ik hoor het graag van u.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Zienswijze #5 **Exploitatieplan Schuytgraaf, 12e herziening**

Gemeenteraad gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Betreft: Zienswijze ontwerp-exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011, 12e herziening.

Arnhem, 23 juli 2021

Geachte mevrouw, heer.

Onderstaand treft u een zienswijze aan op het ontwerp exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011, 12e herziening. Ik ben inmiddels nagenoeg voorzien van de gevraagde informatie en deze versie vervangt dan ook de eerdere zienswijze van 27 juni 2021.

Ik ben een particuliere ontwikkelaar van een kavel (kavel AF 700, 796m2) waar de voorliggende 12e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf ook op ziet. Deze kavel ligt in het plangebied 'veld 1' en heb ik aangekocht van de familie [redacted], de langst wonende en in leeftijd oudste oorspronkelijke bewoners van de Schuytgraaf. Reeds op 20 september 2019 is de koopovereenkomst notarieel vastgelegd. Op 29 januari 2020 gevolgd door een instemming van het team Welstand en Monumenten (ODRA) op ons ontwerp bouwplan.

Mijn zienswijze zich daarbij richten op de volgende punten:

1. *"Bij herzieningen kan blijken dat de kosten lager of hoger uitvallen dan in een eerder stadium was voorzien*". Dat schrift wethouder Paping U in zijn memo van 8 oktober 2020 naar aanleiding van uw vragen op mijn zienswijze en inspraakmoment op de destijds voorliggende 11e herziening. Dat is een sociaal wenselijk en theoretische uitleg van de werkelijkheid. In werkelijkheid zijn de exploitatiekosten/ramingen namelijk exorbitant gestegen. Toespitsend op mijn kavel AF 700 is er vanaf mijn eerste contact hierover met de gemeente op 9 november 2018 (destijds de 9e herziening) tot en met de nu voorliggende 12e herziening een enorme stijging van de netto exploitatiekosten in de exploitatieplannen opgenomen. Van ongeveer €145.000 naar ongeveer €190.000 (rond de €240 aan kosten per vierkante meter). Een stijging van ruim 30 % in nog geen drie jaar. Daarbij in acht genomen dat het grootste deel van de Schuytgraaf al gerealiseerd is en daar de kosten dus al feitelijk van waren vastgesteld. Deze exorbitante stijging van het exploitatieplan volgt dus alleen op de recente daadwerkelijke realisatie en op een aanpassing van de al opgenomen ramingen van de nog in ontwikkeling te brengen velden. Daarbij in acht genomen dat een benchmark in het land uitwijst dat het project de Schuytgraaf in de kosten van een buitensporige categorie lijkt te zijn.
   De vraag is in welke zin het voorliggende exploitatieplan plan getuigt van enige realiteitszin en/of waar U als Raad mee instemt in de besteding van de aan U toevertrouwde overheidsfinanciering. Maar onder andere ook hoe de kosten tot stand komen, waar en naar wie dat geld naar toe is gegaan en of de kosten terecht aan dit plan worden toegerekend en aan mij als zelfontwikkelaar van kavel AF700 worden doorberekend.

   Gevraagd besluit:
   Mijn aan de Raad gevraagd besluit is dan ook om een externe rekenmeester aan te stellen om inzicht en doorzicht te verkrijgen in de financiële onderbouwing van het voorliggende exploitatieplan, en daar eventueel aanpassingen op te doen.

2. In de werking van het exploitatieplan worden door de gemeente verschillende uitvoeringen gehanteerd. Het gaat dan met name over de exploitatieovereenkomsten die met projectontwikkelaars zijn en worden gesloten. Particuliere zelfontwikkelaars zoals ik daarbij inbegrepen. Mij worden regels, eisen, procedures, termijnen en bedragen voorgehouden die niet alleen steeds in tegenstrijdigheid met al gemaakte afspraken worden herzien, maar die ik ook niet herken in overeenkomsten die met andere (particuliere) projectontwikkelaars kennelijk wel worden gesloten. De slotconclusie van wethouder Paping, in de al aangehaalde memo van 8 oktober 2020, is dan ook onjuist. Er was en is namelijk wel volledige overeenstemming over de uitwerking van mijn kavel waardoor er ook geen locatie-eisen met betrekking tot mijn kavel in een 10e of 11e herziening van het exploitatieplan hoefde te worden opgenomen. Een uitwerking (en locatie-eisen) dat geheel en voor 110% aan sluit bij de toekomstige uitwerking van veld 1. En een uitwerking en locatie-eisen die kunnen worden vastgelegd in een posterieure exploitatie overeenkomst.
   Het is dus exact andersom dan wordt beweerd. De ontwikkeling van mijn kavel heeft geen enkele invloed op de ontwikkeling en exploitatie van veld 1. Op alle punten sluit ik geheel aan op die toekomstige ontwikkeling van veld 1, vast te leggen in een posterieure exploitatie overeenkomst. Eigenlijk op exact dezelfde gronden en wijze als voor kavel AF347 wel een posterieure exploitatie overeenkomst is afgesloten. Sterker nog, kavel AF 347 ligt anders dan mijn kavel echt 'in' veld 1 en wordt ook in veld 1 ontsloten.

   Gelijke gevallen worden obv het exploitatieplan ongelijk behandeld. En dat is al veel langer aan de hand. De familie [redacted] eigenaar van vier kavels aan de Achterstraat, loopt al vele jaren tegen dit fenomeen aan. De familie [redacted] en andere buurtbewoners hebben destijds gevraagd om een opgave van de exploitatiekosten en daar een voorzienig voor te treffen. De gemeente heeft daarop geantwoord dat niet te kunnen, omdat de kosten niet inzichtelijk waren. Goedbeschouwd is het eigenlijk pas in 2016 / 2017 geweest dat de exploitatiekosten enigszins concreet in uitwerking kwamen. Ook toen is er door de gemeente niet doorgeschakeld naar het sluiten van een overeenkomst met de familie [redacted] Ik heb daarna in de contacten met de gemeente, november 2018, het stokje van de familie [redacted] overgenomen.
   Het is mijn al eerder geventileerde opvatting dat er geen sprake is van het willen sluiten van een overeenkomst met 'terugwerkende kracht'. De vraag voor een posterieure exploitatie overeenkomst kon destijds niet met de familie [redacted] worden uitgevoerd om reden dat de gemeente de kosten niet inzichtelijk wilde of kon maken. Op het moment dat daar in de buurt van 2017 sprake van was, en de ramingen kennelijk op orde had, had de overeenkomst afgesloten kunnen en moeten worden. Geen sprake van terugwerkende kracht derhalve.
   Of anders zeker met mij tegen de dan inmiddels 9e of 10e herziening. Getuige het al afgesloten koopcontract met de familie [redacted] en de instemming van de ODRA op ons bouwontwerp voldoe ik ruimschoots aan de gestelde voorwaarden om als serieuze partner te kunnen worden beschouwd. Het lukt dan wel om afspraken te maken waarin de uitwerking van mijn bouwplan volledig ondergeschikt en volgend is aan die van veld 1 en niet van enige invloed zal zijn op het herziene exploitatieplan van veld 1. Het lukt, tegen de afspraak in, dan niet om dat vast te leggen in een posterieure exploitatie overeenkomst.

   Gevraagd besluit:
   Mijn aan de Raad gevraagd besluit is om een onafhankelijk commissie in te stellen die bovenstaand onderzoekt en u daar over bericht. Waarbij die commissie expliciet wordt gevraagd zich uit te spreken tegen welke herziening van het exploitatieplan redelijkerwijs een posterieure exploitatie overeenkomst afgesloten had kunnen worden en dat aldus daartoe zal worden overgegaan.

3. U als gemeenteraad bent aan zet. Dat is ook waarom ik mij tot U richt. De betrokken ambtenaren schuiven telkenmale U als Raad naar voren. De ambtenaren tonen zich aan handen en voeten gebonden aan uw besluiten. In elk gesprek wordt de oorzaak van het niet kunnen geven van duidelijkheid, antwoorden etc etc naar uw toekomstige besluiten doorgeschoven. Tegenwerken van de ambtenaren kan ik dat niet noemen. Ik noem het 'meestribbelen'. Gebruikmakend van de bestuurlijke en ambtelijke processen wordt vooral het eigen inzicht van de ambtenaren opgelegd of uiteindelijk, en pas ter finale, aan u voorgelegd. Maar dan wordt het proces voortgezet met het indienen van hinderlijke zienswijzen, dat in de tijdsplanning wellicht ook wel weer goed kan uitkomen. Het zit in de ambtelijke cultuur vrees ik. Overal waar een veronderstelde last in wordt gezien, en dat is in zo ongeveer bijna alles, wordt vertragend meegestribbeld. De kaarten komen niet op tafel en wat ik al eerder noemde, gebruik makend van de ambtelijke en bestuurlijke processen wordt het uiteindelijk zoals de ambtenaren het willen. En U als Raad wordt daar telkenmale als gezagvoerend orgaan, te pas en te onpas, in gebruikt. Dat is dan ook waar ik U toe uitdaag. Het gezag in deze kwestie daadwerkelijk tot u nemen.

   Een voorbeeld van het voorgaande punt kan ook de ontwikkeling van veld 23 zijn. Onderdeel van de nu voorliggende 12e herziening. Er ligt inmiddels een grote belangstelling voor de kavels in dat veld en ondanks aandringen van de Raad blijft de uitgifte van kavels in veld 23 gefaseerd en is die inmiddels zelfs in de tijd naar achteren geschoven, daar waar de Raad juist inzet op voortgang.

   Ook alvast een oprechte waarschuwing voor het eerstvolgende veld, veld 1, dat bij de Raad ter besluitvorming gaat worden ingebracht. Ook de voortgang van veld 1 wordt door de gemeente aan uw tempo van besluitvorming gekoppeld, en in de tijd naar achteren geschoven. Overigens geldt voor veld 1 dat het 'managen' door de gemeente van het buurtoverleg vooralsnog straks tot een veelvoud aan zienswijzen gaat leiden, en daaropvolgend de gang naar de Raad van State.

   Gevraagde besluiten:
   Ik vraag de Raad te besluiten en op te leggen welke voortgang de Raad voor ogen heeft wanneer en in welke uitwerking de kavels van veld 23 uitgegeven moeten gaan worden.

   Ik vraag de Raad te besluiten en op te leggen welke voortgang de Raad voor ogen heeft als het om besluitvorming op het bestemmingsplan en exploitatieplan inzake veld 1 gaat.

   Ik vraag de Raad zich te bezinnen op maatregelen om veld 1 met de buurtbewoners in dialoog vast te stellen en daar niet pas bij het indienen van zienswijzen ten tijde van besluitvorming over het bestemmingplan mee te starten.

   Ik vraag de Raad of zij met mij een bestuurscultuur en reflexen van de ambtenaren herkennen en vraag de Raad om dat in reflecterende zin te onderzoeken.

4. Ik geef U nu al aan dat ik graag gebruik wil maken om in te spreken bij de behandeling van deze 12e herziening door de Raad. Ik verzoek daarbij specifiek om ook in een 2e termijn te mogen reageren op de antwoorden van de Wethouder, die zich daarbij laat ondersteunen door de betrokken ambtenaren. Een vorige keer was dat niet aan de orde waardoor de antwoorden van de Wethouder en aanwezige ambtenaren in een andere context werden geformuleerd dan ik die bedoeld had. Ik wil in ieder geval graag de mogelijkheid hebben daar op te kunnen reageren.

Graag zou ik daarbij als mede-insprekers gebruik willen maken van de ervaringsdeskundigen die al het langst van allemaal op dit dossier zitten, vanaf het eerste moment, en dat is de familie [redacted]. Het is mevrouw [redacted], inmiddels ruim over de 90 jaar, echter niet gegeven om bij uw vergadering aan te sluiten. Voorafgaand aan de behandeling in de Raad nodig ik een delegatie van uw Raad dan ook graag uit bij mevrouw [redacted] thuis aan de Achterstraat in Arnhem om uit de eerste hand kennis te nemen van de belevenissen met de gemeente zoals in deze zienswijze kort aangehaald. U kunt daartoe met mij contact opnemen.

Afsluitend nog een paar opmerkingen van algemene aard. In de eerste plaats kent mijn doelstelling van deze zienswijze geen persoonlijk financieel gewin. Ik heb, zoals al eerder aangegeven, de koopovereenkomst met de familie [redacted] al bijna twee jaar geleden afgesloten. Mijn inspanning richt zich volledig ten dienste van de familie [redacted] die al vele en vele jaren horen dat de gemeente overal toe bereid is en aan alles mee zal werken tav een woonbestemming op hun kavels en alles dat daarmee verband houdt. Een gemeente die daaraan voorafgaand overigens expliciet heeft aangegeven deze kavels van de familie [redacted] niet in bezit te willen nemen ten behoeven van de realisatie van veld 1.

Ook zou ik eindelijk wel eens een keer voortgang willen bewerkstelligen op dit dossier en verder gaan met de definitieve bouwplannen en het maken van afspraken daaromtrent.

Tot slot nog opgemerkt dat ik er nog steeds van uit ga dat het op korte termijn alsnog gaat lukken om in lijn met bovenstaande een posterieure exploitatieovereenkomst af te sluiten. Ik zal u berichten wanneer dat aan de orde is en of er delen of het geheel van deze zienswijze in dat geval kan komen te vervallen.

Hoogachtend,

[redacted]

Overzicht insprekers:

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 3 noord en 23 en 12e herziening exploitatieplan"**	
Naam	**Namens**
Scheper	schrijver zienswijze

Memo

Datum : donderdag 8 oktober 2020

Aan : raadsleden

Van : Ronald Paping

Betreft : toezegging posterieure overeenkomst in kader van exploitatieplan Schuytgraaf

Wat is een posterieure overeenkomst?
Een posterieure overeenkomst is een overeenkomst over kostenverhaal met een zelfrealisator die gesloten wordt nadat een exploitatieplan voor de ontwikkeling is vastgesteld. Bij het sluiten van een dergelijke overeenkomst bestaat veel minder vrijheid over de te maken afspraken dan bij een zogenaamde anterieure overeenkomst (voorafgaand of in de plaats van een exploitatieplan). Een dergelijke overeenkomst moet namelijk volledig binnen het kader van het vastgestelde exploitatieplan plaatsvinden. Zo is dat bepaald in artikel 6.24 lid 2 van de Wro.

Naast kostenverhaal kan ook over locatie eisen worden gecontracteerd. Dit zijn eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied en de regels omtrent het uitvoeren hiervan. Voorbeelden zijn de hoogte waarop een perceel wordt aangelegd en de manier van en hoogte waarop hemelwater op het openbaar gebied afwatert. Voorwaarde is wel dat deze locatie-eisen reeds in het exploitatieplan zijn opgenomen. Indien in het exploitatieplan (nog) geen locatie-eisen zijn opgenomen, mogen deze ook geen onderdeel uitmaken van een posterieure overeenkomst.

In een overeenkomst kunnen wel zaken die genoemd zijn het in exploitatieplan nader worden uitgewerkt en gedetailleerder worden geregeld, zoals wie bepaalde werkzaamheden uitvoert.

Indien geen posterieure overeenkomst wordt afgesloten moet de zelfrealisator bij de omgevingsvergunning de exploitatiebijdrage betalen en daarnaast voldoen aan de in het exploitatieplan gestelde eisen en regels m.b.t. de locatie-eisen.

Een exploitatieplan moet tenminste eenmaal per jaar worden herzien. Voor Schuytgraaf staat momenteel reeds de elfde herziening geagendeerd. Bij herzieningen kan blijken dat de kosten lager of hoger uitvallen dan in een eerder stadium was voorzien. Omdat het voor een deel om werken, werkzaamheden en maatregelen gaat die nog niet zijn uitgevoerd, wordt in het exploitatieplan gewerkt met ramingen van de kosten. Door herzieningen kan dus jaarlijks de berekende hoogte van de exploitatiebijdrage verschillen. Dat geeft niet alleen enige onzekerheid voor de gemeente, maar ook voor zelfrealisatoren die verplicht zijn een exploitatiebijdrage te betalen.
Voordeel van een posterieure overeenkomst is duidelijkheid voor beide partijen: de bijdrage wordt vastgesteld en eventuele meer/ of minderkosten in het exploitatieplan leiden niet meer tot een hogere bijdrage of teruggave. Daarnaast hebben beide partijen dan duidelijkheid over de realisatie van de ontwikkeling.
Zonder overeenkomst is het dus zo dat hogere exploitatiekosten worden doorbelast op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Daarnaast zal bij het afsluiten van de totale exploitatie een eindafrekening plaatsvinden. Op dat moment worden dan nogmaals alle gemaakte kosten in beeld

gebracht en bezien of de gedane bijdrage van de partijen bij de omgevingsvergunning hiermee in overeenstemming zijn. Dit kan leiden tot een lagere bijdrage (en daarmee een terugbetaling). Een naheffing kan op dat moment niet meer plaatsvinden. Zowel gemeente als zelfrealisator kunnen er belang bij hebben dat de bijdrage vastgesteld wordt en beide partijen weten waar ze aan toe zijn en er geen eindafrekening met deze partij hoeft plaats te vinden.

Op welk moment wordt een posterieure overeenkomst gesloten
Van belang voor het sluiten van een posterieure overeenkomst is dat duidelijkheid over de betreffende ontwikkeling bestaat. Welk programma wordt ontwikkeld en wil de gemeente hier al dan niet locatie-eisen aan opleggen? Gezien het feit dat in Schuytgraaf meerdere zelfrealisatoren actief zijn of worden en daarnaast nog gemeentelijke ontwikkelingen lopen, achten wij het van groot belang dat er duidelijkheid bestaat over de locatie-eisen. Het zou bijvoorbeeld heel vervelend zijn als de zelfrealisator uiteindelijk in een "put" in de omliggende ontwikkeling ligt en al het hemelwater uit de omgeving zich verzamelt op zijn terrein. Dit is slechts een voorbeeld. Ook is het voor de gemeente van belang om afspraken te maken over de taakverdeling (voert de gemeente bepaalde werkzaamheden uit voor de zelfrealisator, zoals bv ophogen), het moment van betaling van de bijdrage, het moment van realisatie van de ontwikkeling etc. Dit type afspraken mag worden gemaakt indien er locatie-eisen hieromtrent zijn opgenomen en de afspraken niet in strijd zijn met de locatie-eisen.

Kunnen we een posterieure overeenkomst sluiten met de inspreker op basis van het moederplan, de 10e of de 11e herziening van het exploitatieplan?
Aan het verzoek om tot een overeenkomst te komen over de hoogte van de exploitatiebijdrage op basis van de netto exploitatiebijdrage van 2011 kan niet worden voldaan omdat er intussen een latere herziening vigeert. Zolang de 10e herziening vigeert kan in theorie op basis daarvan een posterieure overeenkomst worden gesloten; daarna kan een posterieure overeenkomst op basis van de 11e herziening worden gesloten.

De vraag is of dat wenselijk is. De ontwikkeling van de inspreker is gelegen in veld 1. Hiervoor moet nog een uitwerking plaatsvinden. Dit betreft een uitwerking van het bestemmingsplan en tevens een uitwerking met betrekking tot civieltechnische zaken zoals de afvoer van het hemelwater, moet er worden opgehoogd etc. Deze uitwerking ligt er nog niet voor het veld. Vooruitlopend op de uitwerking van het gehele veld is de gemeente bereid en in gesprek om alvast tot een uitwerking van betreffende kavels te komen. Indien overeenstemming over de uitwerking bestaat, zal dat leiden tot het opnemen van locatie-eisen bij de uitwerking van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan met het oog op deze kavels.

Aangezien deze gegevens nog niet beschikbaar zijn, zijn er nu nog geen locatie-eisen opgenomen in het exploitatieplan. Ook de 11e herziening voorziet daar nog niet in. Wanneer nu tot een posterieure overeenkomst op basis van de 10e of 11e herziening wordt overgegaan, kunnen nog geen locatie-eisen worden opgenomen en ook geen nadere afspraken op basis van de locatie-eisen, zoals afspraken over taakverdeling, moment van betaling of moment van realisatie niet worden gemaakt. Wij achten dit dan ook onverstandig en om die reden is tot nu toe niet overgegaan tot sluiting van een posterieure overeenkomst voor de kavel van inspreker of voor andere kavels. Het juiste moment voor deze overeenkomst is in onze ogen zodra duidelijkheid over de uitwerking van het betreffende kavel bestaat.

Memo

Datum : donderdag 23 september 2021

Aan : gemeenteraad

Van : Ronald Paping

Betreft : toezegging controle en handhaving op puntensysteem natuurinclusief bouwen en natuurwaarden

---

Tijdens de meningvormende behandeling van het bestemmingsplan/exploitatieplan van veld 23 en 3 Noord in Schuytgraaf heeft de wethouder toegezegd met een technisch antwoord te komen over controle en handhaving op natuurinclusief bouwen en het daarbij behorende puntensysteem en op de afgesproken natuurwaarden, zoals paddenpoelen.

Paddenpoelen

Bij het poelenbeheer wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. Het beheer van poelen is maatwerk en elk jaar wordt per poel beoordeeld wat er gebeuren moet. Soms niets, vaak maaiwerk en een ander jaar weer baggeren, dan is de poel ineens een stuk kaler (in 2018 bij veel poelen gedaan). In Schuytgraaf is de groenwerkgroep van bewoners bij het onderhoud van de poelen betrokken. Controle en handhaving van de natuurwaarden is op deze manier geborgd in onze werkwijze van beheer en onderhoud van de poelen.

Puntensysteem natuurinclusief bouwen

Gemeente Arnhem hecht aan natuurinclusief bouwen en heeft om die reden een vooruitstrevend puntensysteem opgesteld en besloten niet te wachten op landelijke maatregelen. Dit pionieren brengt inderdaad vraagstukken mee die gaan over handhaving en soorten maatregelen.

Bij grotere projecten is de ontwikkelaar verplicht om een ecoloog in te schakelen voor de te nemen maatregelen uit het puntensysteem. Daarnaast dienen alle projecten zowel gebouwgebonden als groene maatregelen te treffen. Op deze wijze proberen we aan de voorkant te sturen op een diversiteit aan maatregelen.

Maatregelen als nestvoorzieningen zijn, eenmaal aangelegd, moeilijk te verwijderen. Neststenen worden namelijk ingebouwd in de gevel bij de bouw van de woning. Onze ervaring is bovendien dat bewoners onderling in de gaten houden of maatregelen verwijderd worden. Onze handhavingscapaciteit als gemeente is echter beperkt. Volledige instandhouding kunnen we daarom niet garanderen.

Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	…. 2021
Bij de bespreking van	Motie vreemd aan de orde
Motie van	Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij Sabine Andeweg - D66 Talip Aydemir - Denk - Verenigd Arnhem Nathalie Nede - ChristenUnie Sarah Dobbe - SP
Titel van de motie	Hervatting eigen keuze besteding € 200 Gelrepas
Nummer Zaaknummer	**21M180**

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om het college te verzoeken om per direct de houders van de Gelrepas weer de mogelijkheid te bieden om voor € 200 sportkleding aan te schaffen in plaats van € 50.

We weten dat:

- Gelrepas-houders het beschikbare budget van € 200 voor de aanschaf van sportkleding gebruikten;
- Het college recent heeft besloten dat nog maar maximaal € 50 aan sportkleding kan worden besteed met de Gelrepas;
- Houders van de Gelrepas voor lastige financiële keuzes staan;
- De Gelrepas hen ruimte biedt om sportkleding aan te schaffen, juist ook voor hun kinderen.

We vinden dat:

- Houders van de Gelrepas de vrije keuze moeten houden ten aanzien van het beschikbare budget en zij mogen kiezen om € 200 te besteden aan sportkleding;
- Het onwenselijk dat het college deze bestedingsruimte, blijkbaar eigenstandig en per direct heeft ingeperkt tot € 50;
- Het juist wenselijk is dat houders van de Gelrepas sportkleding weten aan te schaffen, opdat zij kunnen participeren in sportclubs en niet achtergesteld worden ten opzichte van mensen die wel financiële mogelijkheden hebben om sportkleding aan te schaffen; exact de doelstelling van de Gelrepas.

Verzoekt het college:

- Per direct de maatregel met betrekking tot beperking van besteding ad € 50 terug te draaien en weer € 200 als ruimte aan te bieden.

Raadsleden

Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij
Sabine Andeweg - D66
Talip Aydemir - Denk - Verenigd Arnhem
Nathalie Nede - ChristenUnie
Sarah Dobbe - SP

Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	
Bij de bespreking van	Moties vreemd aan de agenda
Motie van	Rene Kraaijenbrink - Arnhem Centraal Mattijs Loor - D66
Titel van de motie	Ook na 31 december 2021 terrasverruiming voor horeca
Nummer Zaaknummer	**21M181**

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 29 september 2021 een besluit te nemen over het verlengen van de grotere terrassen zoals die tijdens de coronacrisis zijn toegestaan.

De aanleiding is dat de huidige grotere terrassen maar tot 31 december zijn toegestaan. Als gebleken is dat de grotere terrassen geen problemen veroorzaken, zou dat langer moeten kunnen. Door dit voorstel aan te nemen wordt goed gekeken waar dat mogelijk is, en kunnen de grotere terrassen langer worden toegestaan.

Omdat we weten dat:

- De terrasverruiming van de horeca op 31 december 2021 afloopt;
- De horeca nog steeds blij is met de terrasverruiming omdat er daardoor meer gasten ontvangen kunnen worden op gepaste afstand;
- De gasten graag gebruik willen maken van terrassen, omdat zij dit veilig vinden;
- Horecaondernemers mogelijk iets meer geld kunnen verdienen, zodat zij eerder hun schulden kunnen terugbetalen;
- Het ook van groot belang is dat er werkgelegenheid blijft in de horeca: minder zitplaatsen betekent ook minder personeel inzetten;
- Niet duidelijk is hoe het de komende maanden gaan verlopen, zowel waar het gaat om maatregelen als het verloop van de coronapandemie in de winter;
- Horecaondernemers daarom ook in Arnhem behoefte hebben aan de terrasverruiming na 31 december 2021;

Omdat we vinden dat:

- Het mogelijk en wenselijk is om ondernemers tijdig meer zekerheid te bieden;
- Het wenselijk is om de uitbreiding van te terrassen te verlengen tot en met de eerste helft van 2022 of waar mogelijk voor onbepaalde tijd;
- De belangen van de omgeving daarbij moeten worden meegewogen;
- Het wel de bedoeling is dat terrassen dan daadwerkelijk geopend zijn tijdens de openingstijden van de betreffende horecagelegenheid;

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college:

- De ruimere terrasmogelijkheden van de afgelopen periode zo spoedig mogelijk te evalueren;
- Daarbij in ieder geval te kijken naar de belangen van de omgeving en van veiligheid en naar de mate waarin de extra ruimte ook daadwerkelijk benut wordt om gasten te ontvangen;
- Daar waar dat op basis van evaluatie mogelijk blijkt, de huidige situatie te verlengen tot en met de eerste helft van 2022;
- Ondernemers daarover uiterlijk in november 2021 duidelijkheid te geven;
- Daar waar dat op basis van evaluatie mogelijk blijkt en dit geen andere belangen schaadt, ondernemers die dat wensen de ruimte te geven blijvend hun terrassen te vergroten;
- Indien nodig hiervoor het terrassenbeleid[1] aan te passen;
- Bij een blijvende of tijdelijke verruiming van terrasmogelijkheden ook afspraken te maken over het opruimen van de terrassen als deze langere tijd niet worden gebruikt voor het ontvangen van gasten.

Raadsleden

Rene Kraaijenbrink - Arnhem Centraal
Mattijs Loor - D66
Steffenie Pape - VVD

[1] Het Arnhemse Terrassenbeleid 2020: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641743/1

Motie vreemd aan de agenda

Behoud het Arnhems openbaar vervoer en de Arnhemse buslijnen (21M182)

De raad, bijeen op ……..,
gehoord de beraadslagingen,

constaterende dat,

In de concept-dienstregeling 2022 een aantal buslijnen permanent dreigen te verdwijnen, waaronder lijn 13 door Klarendal en de nachtbus tussen Arnhem en Nijmegen. Lijn 8 wordt ingekort. Andere bussen, zoals richting Apeldoorn, gaan minder vaak rijden.

overwegende dat,

-Het verschalen van het openbaar vervoer gevolgen heeft voor duurzaamheids- en klimaatambities, aangezien het openbaar vervoer een belangrijk alternatief is voor de auto, en autogebruik zal toenemen,
-Niet iedereen toegang heeft tot alternatief vervoer of dit kan betalen, zoals het is geval is bij buslijn 13 in Klarendal, waar veel ouderen wonen en waar bewoners eerder al de noodklok luidden omdat zij vrezen dat met name ouderen geïsoleerd raken door het verdwijnen van buslijn 13,
-Hoe meer het openbaar vervoer verschraalt, hoe minder het een betrouwbaar alternatief is voor reizigers, wat leidt tot verdere daling van reizigersaantallen,
-Het openbaar vervoer een voorziening is van groot publiek belang,
-De provincie Gelderland over voldoende financiële middelen beschikt om in te zetten tbv goed openbaar vervoer,

Roept het college op om:

Zich te verzetten tegen het voorgestelde verdwijnen en verschralen van Arnhemse buslijnen zoals opgenomen in de concept-dienstregeling, en de Arnhemse gemeenteraad op de hoogte te houden van de stappen van het college en reactie

van de provincie,

en gaat over tot de orde van de dag.

Dobbe, Elfrink, Cetintas (SP)
Eliëns (Partij voor de Dieren)
Visser (PvdA)
Venhoek (D66)

Zaaknummer:

Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	[datum]
Bij de bespreking van	Motie vreemd aan de agenda
Motie van	Nathalie Nede - ChristenUnie Leo de Groot - Partij voor de Dieren Talip Aydemir - DENK Verenigd Arnhem Vincent Bouma - PvdA Muriël Simonis - GroenLinks
Titel van de motie	De vruchten plukken
Nummer Zaaknummer	**21M183**

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van … een besluit te nemen over

We weten dat:

- Het eten van fruit goed is voor de gezondheid
- Niet iedereen fruit kan betalen
- Bomen bijdragen aan een schonere lucht
- Wonen in het groen het woongenot verhoogd

We vinden dat:

- Iedereen voldoende fruit moet kunnen eten
- Er meer bomen en groen in de wijken moet zijn

Daarom roept de gemeenteraad het college op om:

- In elk geval in de Arnhem-Oost wijken en (nabij) het centrum bij te realiseren parken of perken waar mogelijk fruitbomen en -struiken te planten, waarvan inwoners de vruchten kunnen plukken.
- Inwoners actief te benaderen en te informeren over eetbaar groen, om zo de kennis en betrokkenheid te vergroten.

Raadsleden

Nathalie Nede - ChristenUnie
Leo de Groot - Partij voor de Dieren
Talip Aydemir - DENK Verenigd Arnhem
Vincent Bouma - PvdA
Muriël Simonis - GroenLinks

Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	
Bij de bespreking van	Moties vreemd aan de agenda
Motie van	Ria de Vries - PvdA Jan Hutten - CDA Mark Coenders - GroenLinks Talip Aydemir - DENK Verenigd Arnhem Coen Verheij - PVV Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij Hans Eliëns - Partij voor de Dieren Lea Manders - Arnhem Centraal Nathalie Nede - ChristenUnie
Titel van de motie	Uitvoering Gelrepas zoals het bedoeld is
Nummer Zaaknummer	**21M186**

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 29-09-2021 een besluit te nemen over de uitvoering van de Gelrepas.
De aanleiding is het Agenderingsverzoek Gelrepas waarbij insprekers van AM supportteam, stichting Leergeld, Jeugdfonds sport en Cultuur en Personal Training hebben aangegeven dat het vrijgeven van het hele bedrag op de Gelrepas inwoners belemmert om mee te doen met sport en cultuur gedurende het hele jaar.
Door dit voorstel aan te nemen krijgen mensen met de Gelrepas de mogelijkheid zich te ontwikkelen, te bewegen en mee te doen in de samenleving.

We weten dat:

- Vanaf 01-012021 de uitvoering van de Gelrepas veranderd is, en er vrij besteedbaar geld op de pas gezet is.
- Dat daardoor door een grote groep gelrepashouders voor het hele bedrag sportkleding heeft gekocht waardoor er geen geld meer overblijft om te sporten of mee te doen aan cultuur
- Dat merkkleding voor jongeren een belangrijk onderdeel van hun identiteit is geworden
- Dat ouders aankloppen bij stichting Leergeld omdat het geld op is maar hun kinderen wel moeten leren zwemmen.

We vinden dat:

- Ontwikkelen en meedoen de belangrijkste doelen zijn van de Gelrepas
- Dat sportkleding noodzakelijk is om een sport te beoefenen
- Dat bewegen en meedoen met cultuur kinderen helpt ontwikkelen en hen een goede basis meegeeft voor de toekomst
- Dat meedoen alleen kan als er voldoende geld overblijft op de Gelrepas

- De insprekers van AM supportteam, Stichting Leergeld, Jeugdfonds Sport en Cultuur en Personal Training, heel erg duidelijk hebben gemaakt dat met de huidige uitvoering van de Gelrepas, de doelen niet behaald gaan worden maar juist een belemmering vormt om te komen tot ontwikkeling, bewegen en meedoen.

Daarom roept de gemeenteraad het college op om:

- Met ingang van 01-01-2022 te komen met een nieuwe uitvoering van de Gelrepas waarbij de mogelijkheid tot sportkleding kopen gemaximeerd is tot een realistisch bedrag en gekoppeld is aan actieve beoefening van een sport .
- Met betrokken organisaties, zoals de insprekers, in gesprek te gaan en samen met hen te komen tot een uitvoering van de Gelrepas die randvoorwaarden biedt om de doelen van de Gelrepas (ontwikkelen, meedoen, bewegen), te behalen.
- In samenwerking met Stichting Leergeld de mogelijkheden voor verstrekken van een kledingpas uit te werken en de raad een terugkoppeling te geven.

Raadsleden

Ria de Vries - PvdA
Jan Hutten - CDA
Mark Coenders - GroenLinks
Talip Aydemir - DENK Verenigd Arnhem
Coen Verheij - PVV
Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij
Hans Eliëns - Partij voor de Dieren
Lea Manders - Arnhem Centraal
Nathalie Nede - ChristenUnie

Gemeenteraad Arnhem

Bij elkaar op	
Bij de bespreking van	Moties vreemd aan de agenda
Motie van	Susan van Ommen - D66 Marie-Jose Navis - GroenLinks Sarah Dobbe - SP Ria de Vries - PvdA Leo de Groot - Partij voor de Dieren
Titel van de motie	Een betere positie voor sekswerkers
Nummer Zaaknummer	**21M187**

Onderstaande raadsleden stellen de raad voor om in de vergadering van 29 september 2021 een besluit te nemen over sekswerk.
De aanleiding zijn de bespreking van de Dadermonitor Mensenhandel 2015-2019 en het Rekenkamerrapport Ondermijning (2021).
Door dit voorstel aan te nemen, krijgen sekswerkers in Arnhem een betere positie.

We weten dat :

- Sekswerk in Nederland legaal is, maar sekswerk vanuit huis of zonder vergunning illegaal is.
- Seksuele uitbuiting het meeste voorkomt in de illegale prostitutie[1];
- Illegaal werkende sekswerkers bij misstanden minder snel naar de politie gaan dan legaal werkende sekswerkers[2];
- Gemeenten een belangrijke rol spelen in de bestrijding van seksuele uitbuiting en mensenhandel en dat alle gemeenten in 2022 beleid moeten hebben voor de aanpak van mensenhandel[3];
- De nieuwe Wet Regulering Sekswerk in de Tweede Kamer controversieel is verklaard, wat betekent dat de behandeling hiervan nu weer stil ligt;
- Andere gemeenten (zoals onder andere Utrecht en Amsterdam) daarom toch al begonnen zijn met de ontwikkeling van nieuw beleid;
- De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) bij de behandeling van de begroting Justitie & Veiligheid op 19 november 2020 over sekswerk heeft gezegd: “*er is betere wetgeving nodig, gebaseerd op het Nieuw-Zeelandse model[4], die binnen afzienbare termijn moet worden vastgesteld;*”[5]
- Criminalisering en stigmatisering[6] van sekswerk het leven voor sekswerkers onveiliger, ongezonder en kwetsbaarder voor seksuele en financiële uitbuiting maakt;

[1] 'De wet van de stimulerende achterstand' - onderzoek naar ondermijning (2021) - Gemeente Arnhem
[2] Transgender vrouw Sabrina uit Mexico werkt in Europa als prostituee: 'De enige optie die je hebt' - EenVandaag (avrotros.nl)
[3] Dadermonitor mensenhandel 2015-2019 | Rapport | Nationaal Rapporteur
[4] Het Nieuw-Zeelandse model heeft decriminalisering van sekswerk als uitgangspunt. Het model wordt door sekswerkers en belangenorganisaties genoemd als het voorbeeld van goed beleid.
[5] VNG-input voor begroting Justitie en Veiligheid | VNG
[6] Stigmatisering = negatieve labeling en uitsluiting

- De Raad van State heeft geoordeeld dat de Wet Regulering Sekswerk sekswerkers naar verwachting verder stigmatiseert en criminaliseert.[7]

We vinden dat:

- Het criminaliseren van sekswerk onwenselijk is;
- De stigmatisering van sekswerkers moet stoppen;
- Sekswerkers moeten worden betrokken bij de aanpak van misstanden.

Daarom roept de gemeenteraad het college op om:

1. Arnhem aan te sluiten bij de Sekswerk Alliantie Destigmatisering (SWAD)[8];
2. In de formatie en ook daarna bij de Tweede Kamer blijvend te lobbyen voor wetgeving die volledige decriminalisering van sekswerk als uitgangspunt neemt.

Raadsleden

Susan van Ommen - D66
Marie-Jose Navis - GroenLinks
Sarah Dobbe - SP
Ria de Vries - PvdA
Leo de Groot - Partij voor de Dieren

[7] Uitspraak Raad van State: Wet regulering sekswerk. - Raad van State
[8] De Sekswerk Alliantie Destigmatisering (SWAD) - Prostitutie.nl