

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan

Vastgesteld
Plan

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 - Verkoop punt 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

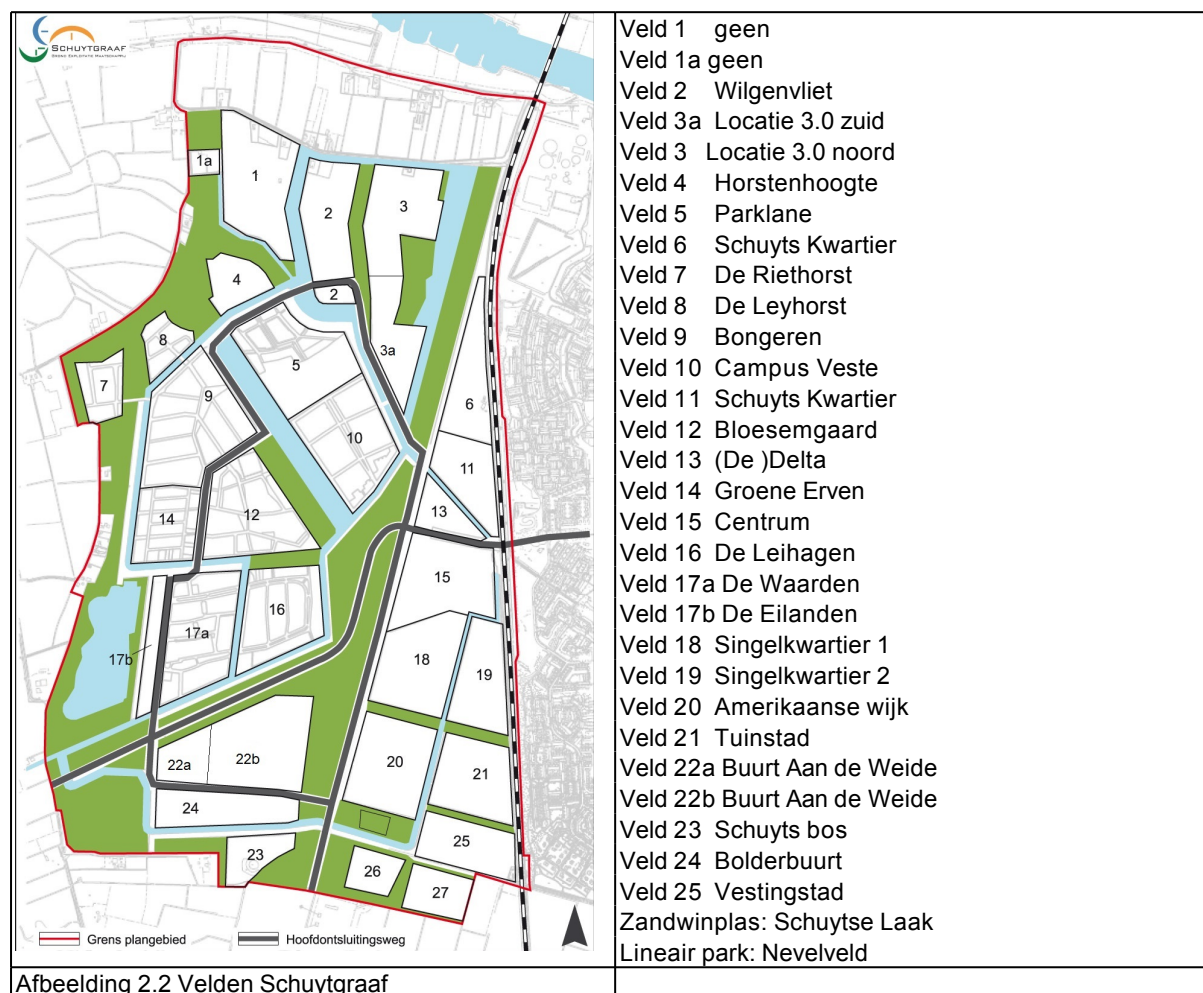
1.2.1 Opzet Schuytgraaf en ontwikkelingen tot op heden

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.



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 Lingezen. 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 levensfasen 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 huisvestings situatie 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 verhuishwens 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 woningvoorraad. 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, vergaderen 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 erfgronden. 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 parkeercoffer 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 parkeercoffer 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 gerealiseerd. 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 vindt 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 geluidgevoelige 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:

- PM₁₀ (fijnstof)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM₁₀/m³ mag niet worden overschreden;
 2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM₁₀/m³ mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO₂ (stikstofdioxide)
 1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO₂/m³ mag niet worden overschreden;
 2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO₂/m³ 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 m³ 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 ontgroning 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, vernieuwen 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 bescherming van 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.

Bescherming van 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.

Bescherming van 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.

Bescherming van 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 plan voor herplant duidelijk moeten zijn.

Groenvisie Arnhem 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.

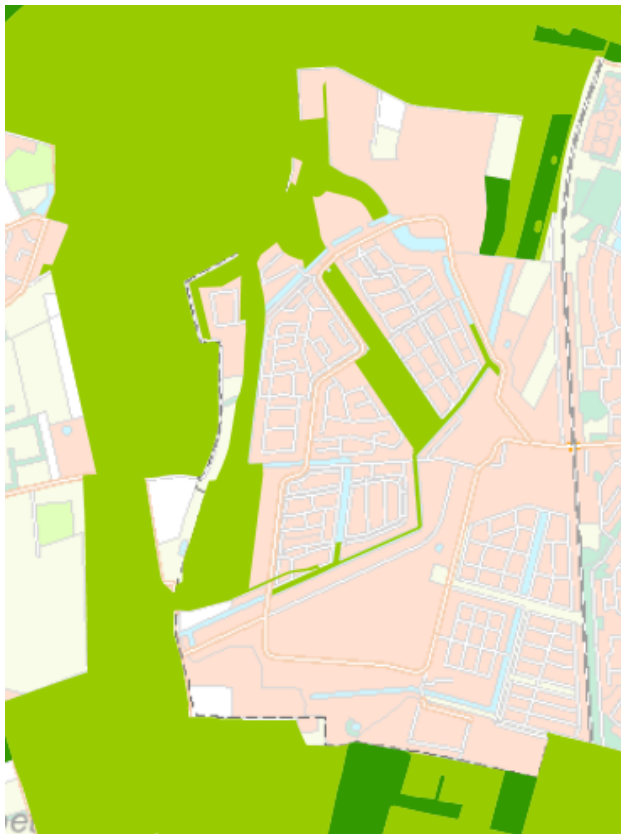
Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de bomen gestort in het gemeentelijk Groenfonds. Daar waar de provinciale compensatie regels gelden, treden de gemeentelijke terug. Om inzicht te houden in de ontwikkeling van het groen dienen per bestemmingsplan of project door

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. Beschermd en ook niet beschermd 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, ijsvogelvinder, oranjepijp.

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 oeverwaluw. 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 waterschappen 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 uitlogbare 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 overvloedige 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 verwachte 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 vrijval 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 bermassage 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 hoofdwatgangen 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 inzijsen, 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 gemaal 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-watgang.

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-watgang. 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/funcities 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 ontwikkelingskansen 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 ontwikkelingsgeschiedenis 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

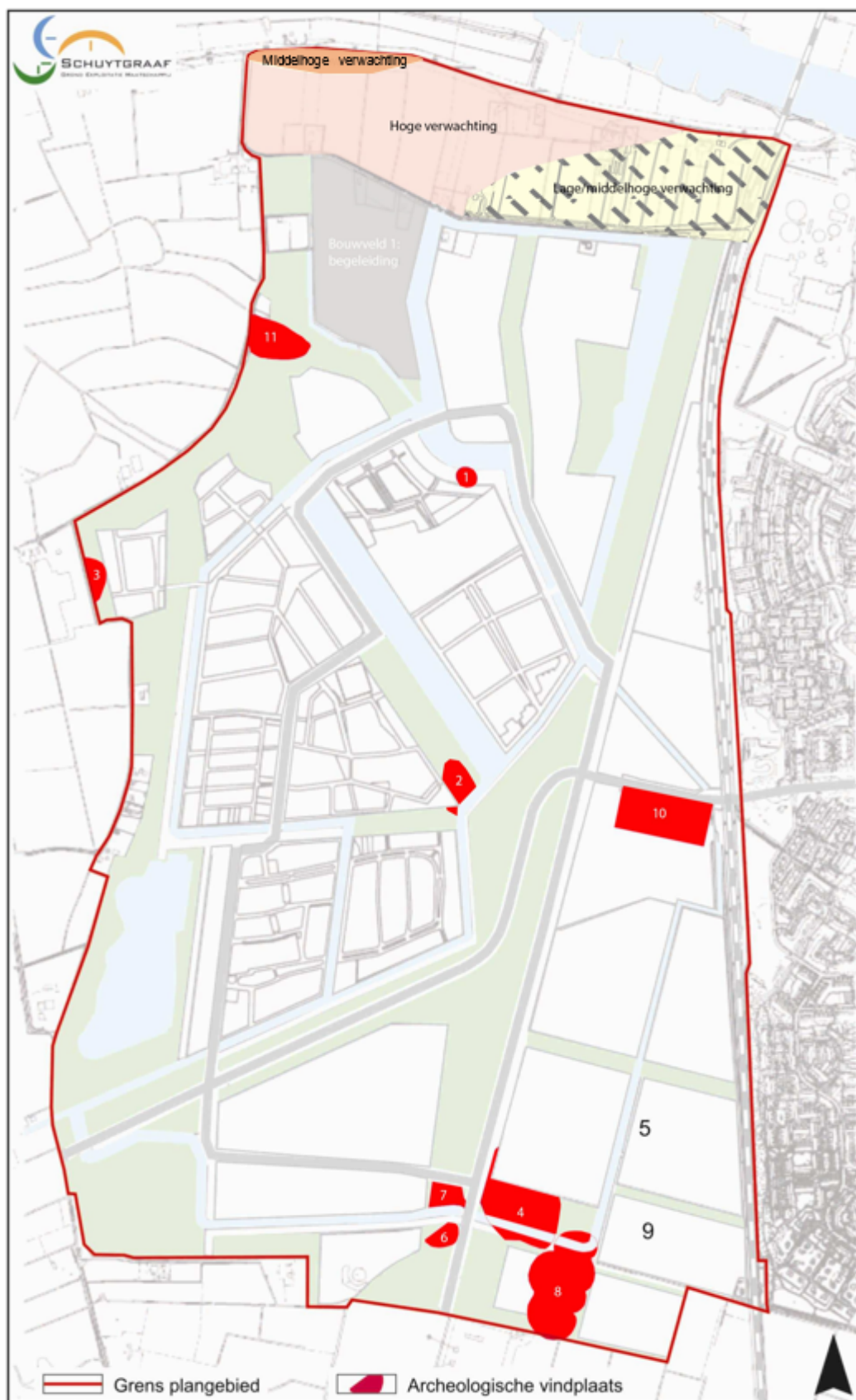
Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

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 Energieprestatiecoëfficiënt (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

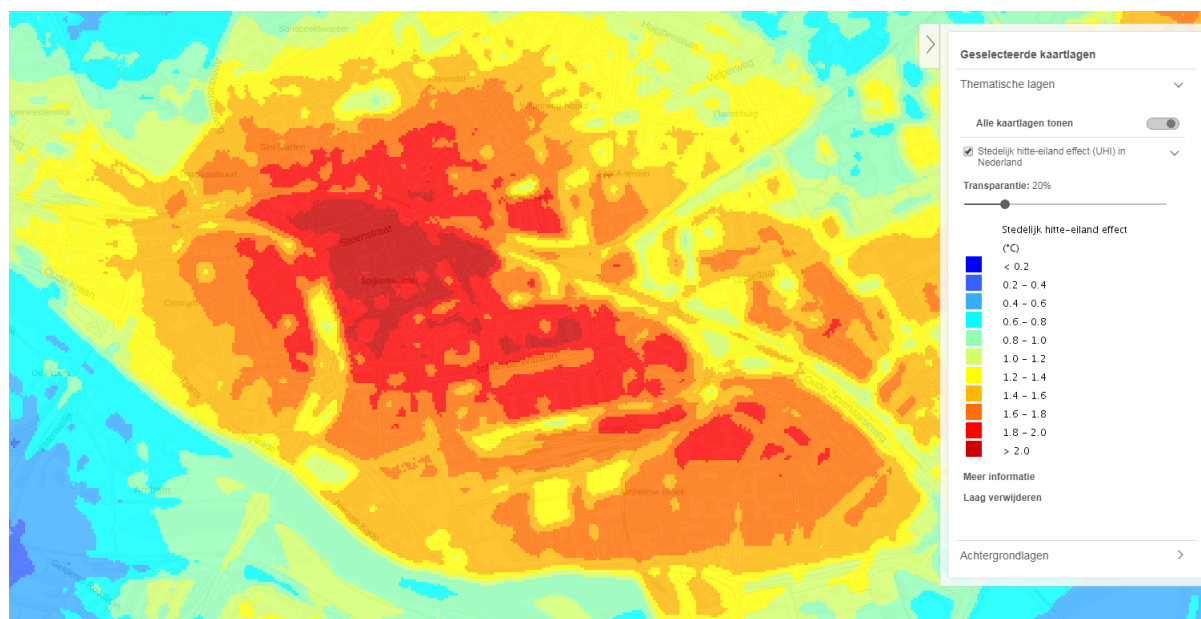
moeten al deze opties zonder aardgas worden gerealiseerd. De gemeente hanteert de volgende voorkeursvolgorde inzake de ambities voor nieuwbouw:

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 Ausgangssituatie 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 gebouvvolume, 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, Atlas 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 milieueffectrapport 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 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

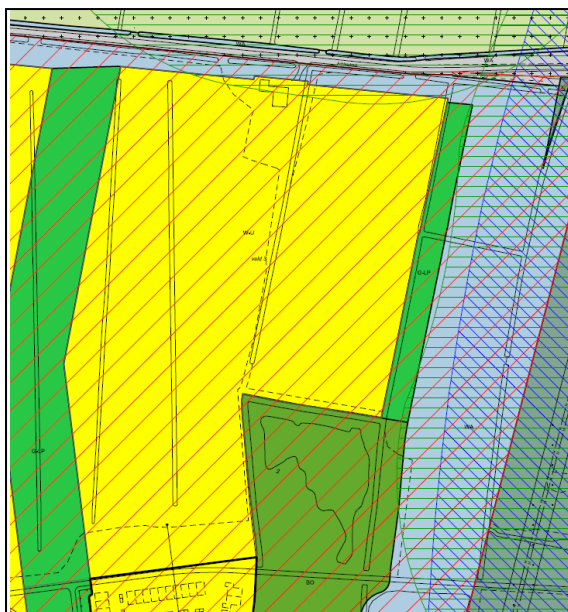
Dit bestemmingsplan vervangt de uit te werken bestemmingen in het moederplan. De regels met betrekking tot het uitwerken van de velden 3 en 23 noord kunnen daarmee vervallen.

2.7 Artikel 34 Hogere waarden nieuwe woningen

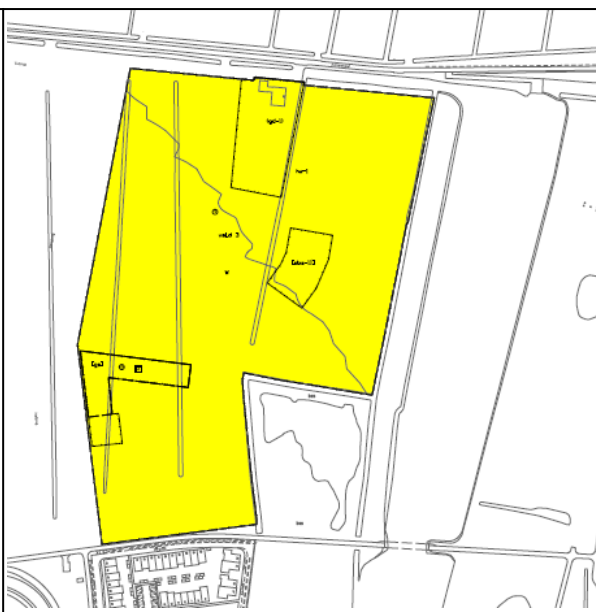
In dit hoofdstuk wordt het hogere waardebesluit opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-hogere waarden 1' wordt een maximale geluidbelasting van 58 dB vastgesteld

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 geldt 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.

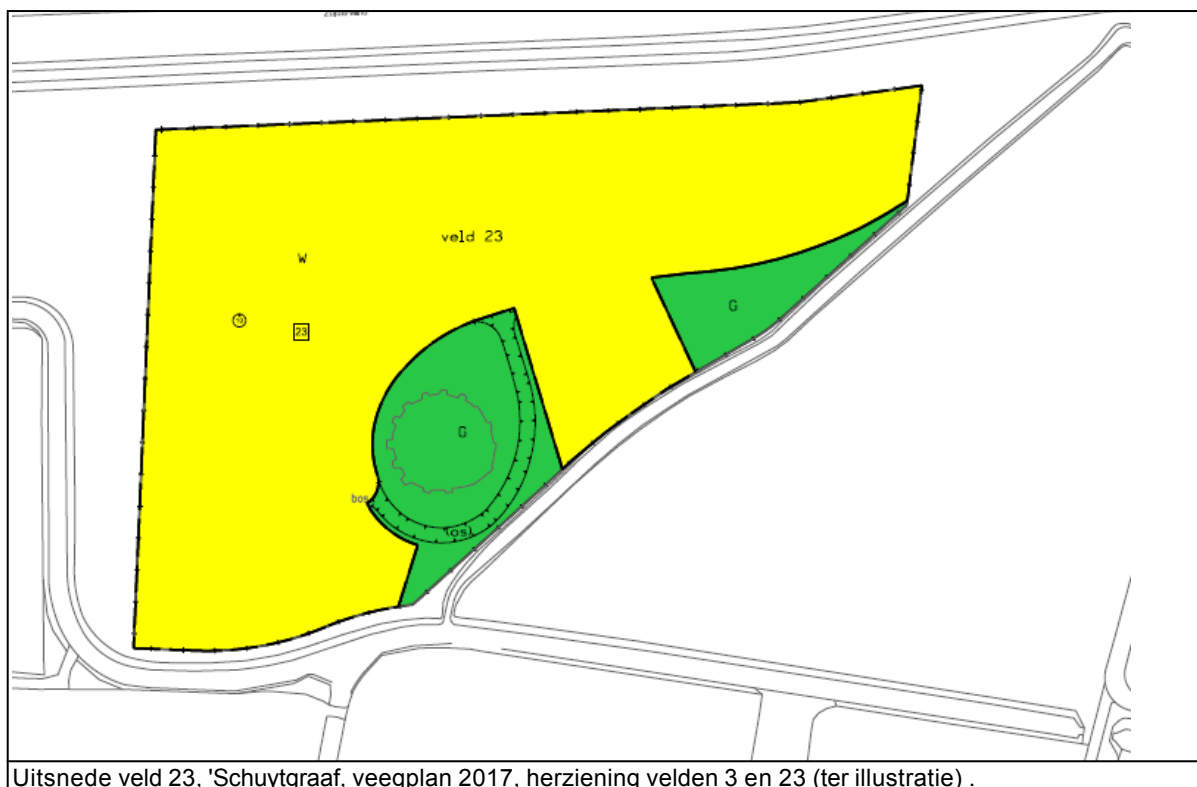
Op de verbeelding is ten behoeve van de hogere waarden Wet geluidhinder de 'overige zone-hogere waarden 1' opgenomen.

De 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' en de 'milieuzone-geurcontour komen te vervallen.

Veld 23



Uitsnede veld 23 bestemmingsplan 'Schuytgraaf, veegplan 2017'.



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 burens 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 (beschermde

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, theaternmakers 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 besluiten 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 m² 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 1.400m³.
 - 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 m² 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 m² 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 m² 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 1.400m³.
- 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 Toelaatbaarheid van 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 plankkaart 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 overgangsrechtbouwwerken

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 Overgangsrechtgebruik

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 overgangsrechtgebruik

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.

