

Fluvium Zuid A

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Wat is een bestemmingsplan?	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Situering en begrenzing plangebied	5
1.4	Geldende plannen	6
Hoofdstuk2	Beschrijving plangebied	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Historische ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3.1	Fluvium Zuid	8
2.3.2	Plangebied	9
2.4	Verkeer en parkeren	11
2.5	Groenstructuur	11
2.6	Water	11
2.7	Monumenten en archeologie	12
Hoofdstuk3	Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Uitgangspunten	14
3.2.1	Structuurvisie Arnhem 2020-2040	14
3.2.1.1	Algemeen	
3.2.1.2	Oostelijk Centrum Gebied	
3.2.1.3	Toetsing	
3.2.2	Groenbeleid	15
3.2.2.1	Groenvisie 2017-2035	
3.2.2.2	Bomenplan 2020	
3.2.2.3	Toetsing van het initiatief aan het groenbeleid	
3.2.3	Gemeentelijk parkeerbeleid	16
3.2.3.1	Algemeen	
3.2.3.2	Fiets	
3.2.3.3	Openbaar vervoer	
3.2.3.4	Parkeren	
3.2.3.5	Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk parkeerbeleid	
3.2.4	Energie en klimaat	17
3.2.4.1	Beleid	
3.2.4.2	Energievisie	
3.2.5	Stadsklimaat	17
3.3	Verkeer en mobiliteitsaspecten	18
3.4	Toets programma aan Rijks- en provinciaal beleid	18
3.4.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	18
3.4.1.1	Algemeen	
3.4.1.2	Vier prioriteiten	
3.4.1.3	Afwegingsprincipes	
3.4.1.4	Toetsing van het initiatief aan de NOVI	
3.4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.4.2.1	Algemeen	

3.4.2.2	Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking	
3.4.3	Omgevingsvisie Gelderland	25
3.4.3.1	Algemeen	
3.4.3.2	Stadsregio Arnhem/Nijmegen	
3.4.3.3	Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking	
3.4.3.4	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland	
3.4.4	Omgevingsverordening Gelderland	25
3.4.4.1	Algemeen	
3.4.4.2	Relevante artikelen	
3.4.4.3	Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland	
Hoofdstuk4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Geluid	27
4.2.1	Algemeen	27
4.2.2	Situatie plangebied	27
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.3.1	Algemeen	28
4.3.2	Situatie plangebied	29
4.4	Hinder	29
4.4.1	Algemeen	29
4.4.2	Situatie plangebied	29
4.5	Externe veiligheid	31
4.5.1	Algemeen	31
4.5.2	Situatie plangebied	31
4.6	Groen en ecologie	32
4.6.1	Groen en ecologie	32
4.6.2	Situatie plangebied	34
4.7	Water	35
4.7.1	Algemeen	35
4.7.2	Specifiek op het plangebied	36
4.8	Bodem	37
4.8.1	Algemeen	37
4.8.2	Situatie plangebied	37
4.9	Cultuurhistorie & archeologie	37
4.9.1	Algemeen	37
4.9.2	Situatie plangebied	39
4.9.3	Conclusie	39
4.10	Stadsklimaat	39
4.10.1	Algemeen	39
4.10.2	Situatie plangebied	40
4.11	M.e.r.-besluit	41
4.11.1	Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming	41
4.11.2	Drempelwaarde Besluit m.e.r.	41
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	41
Hoofdstuk5	Planbeschrijving en -verantwoording	43
5.1	Inleiding	43
"Fluvium Zuid A" (vastgesteld)		3

5.2	Opzet van de regels	43
5.2.1	Inleidende regels	43
5.2.2	Bestemmingsregels	43
5.2.3	Algemene regels	44
5.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	44
5.3	Verantwoording van de regels	44
5.3.1	Algemeen	44
5.3.2	Afzonderlijke bestemmingen	44
5.3.3	Groen	45
5.3.4	Maatschappelijk	45
5.3.5	Verkeer - Verblijfsgebied	45
5.3.6	Dubbelbestemmingen	45
5.3.7	Gebiedsaanduidingen	45
5.4	Handhaving	46
5.5	Exploitatie	46
Hoofdstuk6	Procedure	47
6.1	Vooroverleg	47
6.2	Terinzagelegging (ontwerpbestemmingsplan)	47

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. In het bestemmingsplan legt de gemeente vast wat de bestemming van de grond is. Bijvoorbeeld of er op een bepaalde plek een kantoor of een bedrijf mag komen, of uw woning mag worden uitgebreid en zo ja, hoe. In het bestemmingsplan staat ook waar woningen, winkels en wegen zijn toegestaan. Het gaat dan niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de maximale afmetingen van de gebouwen. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Aanleiding

De Islamitische Unie is al jaren op zoek naar een geschiktere locatie voor de Ayasofya moskee. Hun huidige vestiging aan de Sonsbeeksingel in Arnhem voldoet niet meer aan de eisen van de organisatie, aangezien deze locatie te krap is, er onvoldoende parkeergelegenheid is en de uitstraling onvoldoende is. De Unie heeft verschillende locaties in Arnhem onderzocht, telkens met een negatief resultaat. Uiteindelijk is de locatie op Fluvium Zuid gevonden. De wens bestaat de moskee op kavel A te realiseren.

1.3 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op de noordelijke Rijnsoever in het zuidwesten van de wijk Arnhemse Broek. De begrenzing is op de verbeelding (plankaart) en in afbeelding 1.1 weergegeven



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan Fluvium Zuid A is een algehele herziening van de geldende plannen, voor zover van toepassing op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen (deels) komen te vervallen. Bij elk plan is de datum van vaststelling weergegeven.

Bestemmingsplan	Datum van vaststelling
Fluvium Midden - Westervoortsedijk West	24 april 2019
Facetplan woningsplitsing en verkamering	28 oktober 2020

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

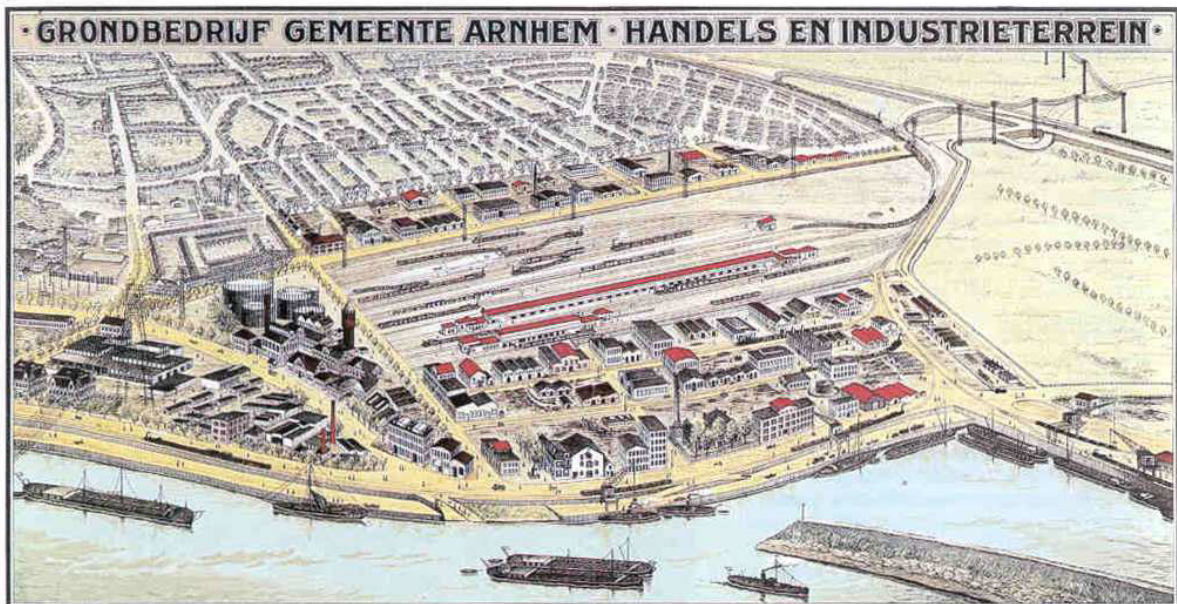
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied gegeven. De ontwikkeling die in het plangebied gaat plaatsvinden, betekent een transformatie van een gedeelte van het westelijk deel van het centrum. Functionele en ruimtelijke vernieuwingen zullen resulteren in nieuwe verhoudingen met de bestaande en de te behouden situaties. Voor een goede samenhang is kennis nodig van de bestaande situatie van het plangebied.

2.2 Historische ontwikkeling

Het plangebied is een laaggelegen nat gebied dat in tijden van hoge rivier- en grondwaterstanden regelmatig onderliep. Verschillende beken waterden via de broeklanden af op de rivier. In deze periode (16e- en 17e eeuw) zal ook het tracé van de Broekstraat zijn definitieve plaats in het gebied hebben gekregen. De Broekstraat zal in oorsprong als een soort hooggelegen dijkweg zijn aangelegd. Ook de Westervoortsedijk, onderdeel van de oude Rijndijk, is een sterk element in de oude structuur. De ligging van de Rietgrachtbeek verandert in de loop van de tijd. Uiteindelijk zal deze in de 20e eeuw ondergronds worden gelegd.

Kort na 1797 ontstond op de latere Coberco-locatie de eerste industrie, te weten de houtzaagmolen "De Vliet". In 1877 presenteerde H. Heuvelink Jr. een uitbreidingsplan voor het zuidoostelijke deel van Arnhem. Deze bebouwing kreeg een min of meer gesloten karakter. De herenhuizen werden in veel gevallen in blokken van twee of zelfs meer gerealiseerd. Naast een beperkte woonfunctie op de Boulevard werd het gebied ook gebruikt voor het aanleggen van nieuwe industrieterreinen. Er was al enige industrie verschenen aan het begin van de Westervoortsedijk in de vorm van de houtzagerij en een gasfabriek.



Afbeelding 2.1: Weergave voormalig industrieterrein

Het gebied van de Weerdjes en het gebied zuidelijk van de Westervoortsedijk zijn voormalige uiterwaardengebieden die in de 20e eeuw getransformeerd werden naar stedelijke gebieden. In 1904 presenteerde ir. W.F.C. Schaap een stedenbouwkundig plan voor o.a. het industrieterrein 't Broek, het spoorwegemplacement en een uitgestrekte arbeiderswijk. In 1912 werden de straten aangelegd voor de realisering van de woonbuurt de "Van Verschuierwijk". In 1915 besloot het bestuur van de stad tot de aanleg van een bedrijventerrein met een spoorwegemplacement aan de oostzijde van de stad, in aansluiting op het bestaande slachthuis en de gasfabriek. Het terrein werd 4 meter opgehoogd. Aan de

zuidzijde van de Westervoortsedijk werd naast het bedrijventerrein een woonbuurt met arbeiderswoningen aangelegd; de Rijnwijk.

Met de realisering van naoorlogse bebouwing halverwege de vorige eeuw en met de bouw van de stadskantoren rond 1990, maakt het gebied een schaa sprong. Eind jaren tachtig van de vorige eeuw, ontstonden plannen voor de eerste revitalisering van het bedrijventerrein. De nadruk bij de revitalisering ligt op het terrein van de voormalige gasfabriek en de zone ten oosten daarvan. In het plangebied zijn diverse cultuurhistorische onderzoeken uitgevoerd. De panden in de Van Verschuerwijk zijn alle aangewezen als beschermde Rijksmonumenten, evenals gebouwen aan de Van Oldenbarneveldtstraat waar voorheen de gemeentelijke dienst Milieu en Openbare Werken (MOW, later Stadsbeheer) was gevestigd. De arbeiderswoningen aan de Broekstraat en het pakhuis van de architect Wybenga aan de Rijnkade zijn eveneens beschermde rijksmonumenten.



Afbeelding 2.2: Voormalige gasfabriek

Op het Fluviumterrein stond tussen 1860 en 1960 de Arnhemse gasfabriek. Met de realisering van de naoorlogse bebouwing halverwege vorige eeuw en de bouw van de stadskantoren rond 1990, maakte het gebied een schaa sprong. Eind jaren 80 van de vorige eeuw onstonden plannen voor een eerste revitalisering van het bedrijventerrein. In 2013 is de Westervoortsedijk volledig nieuw aangelegd. In 2014 is gestart met de realisatie van een nieuw woongebied aan de noordzijde van de Westervoortsedijk, waarmee de transformatie in gang is gezet.

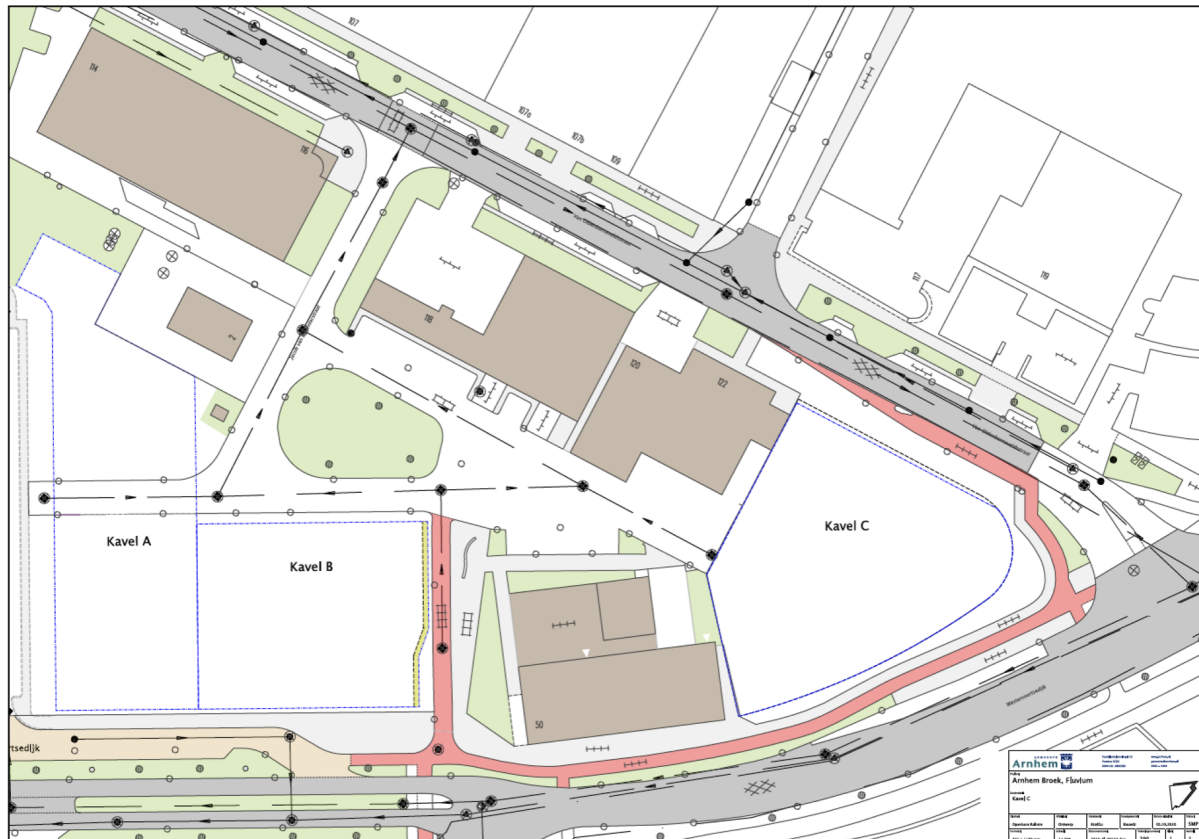
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

2.3.1 Fluvium Zuid

Fluvium Zuid valt binnen het grotere ontwikkelgebied Nieuwe Kade Kwartier (voorheen Centrum-Oost) wat loopt vanaf het Cobercoterrein, Rijnwijk, Mozaïek tot en met het Transformatorplein, Gashouderskwartier en Fluvium Zuid. Fluvium Zuid vormt de overgang tussen het bestaande Industrierrein aan de Westervoortsedijk en het nog te ontwikkelen woongebied Fluvium Midden. Delen van het gebied zijn al gerealiseerd, andere delen zijn nu in voorbereiding. Het Nieuwe Kade Kwartier

wordt een gebied met hoofdzakelijk woningen maar ook andere functies hebben er een plaats. Fluvium Zuid grenst aan het Gashouderskwartier waar binnenkort gestart wordt met de bouw van woningen.

Er zijn drie nog te ontwikkelen kavels in Fluvium Zuid. Op de kop van het gebied (kavel C) is een kantoor gepland, kavel B is een bedrijfskavel. Kavel A is de beoogde locatie voor de moskee.



Afbeelding 2.3: Te ontwikkelen kavels

2.3.2 Plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een braakliggend terrein. Ten noorden bevindt zich een onbebouwd perceel dat momenteel herontwikkeld wordt voor woningbouw. Ten oosten bevindt zich een gasontvangststation, een bedrijfsperceel en de Van Oldenbarneveldtstraat. Ten zuiden bevindt zich een tijdelijk parkeerterrein. Ten westen bevindt zich de Westervoortsedijk. In afbeelding 2.4 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Afbeelding 2.5 bevat een vogelvlucht.



Afbeelding 2.4: Luchtfoto huidige situatie



Afbeelding 2.5: Vogelvlucht huidige situatie

2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Westervoortsedijk, Jacob van Deventerstraat, Van Oldenbarneveldtstraat en de nieuw aan te leggen Stokerstraat. De Westervoortsedijk en Van Oldenbarneveldtstraat betreffen wegen met een 50 kilometer per uursnelheidsregime. De Jacob van Deventerstraat en nieuw aan te leggen Stokerstraat hebben (of krijgen) een 30 kilometer per uur snelheidsregime.

2.5 Groenstructuur

Binnen het plangebied zijn geen bomen en ander opgaand groen aanwezig. Binnen het plangebied zijn geen gronden voorzien van een 'groene' bestemming.

2.6 Water

Grondwater

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, attentiegebied of boringsvrijzone.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen water aanwezig. Op de leggerkaart van waterschap Rijn en IJssel zijn in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. De watergang aan de noordzijde van het rangeerterrein betreft de eindsloot van het polderbemaalingsgebied en heeft tevens een belangrijke ontwaterende functie. Het water wordt op de kop van de Broeksloot, via de ondergrondse watergang onder de Van Oldenbarneveldtstraat, afgemalen en verpompt naar de Rijn. Circa 150 meter ten zuiden van de planlocatie is de Neder-Rijn gelegen. De waterstanden in de Rijn kunnen de grondwaterstanden op de planlocatie beïnvloeden.

Riolering

In de zuidelijk gelegen Jacob van Deventerstraat is een hemelwaterriool gelegen. Daarnaast ligt er een leiding van de (voormalige) AKZO. De AKZO leiding staat overigens als gemengd riool in het beheersysteem.

2.7 Monumenten en archeologie

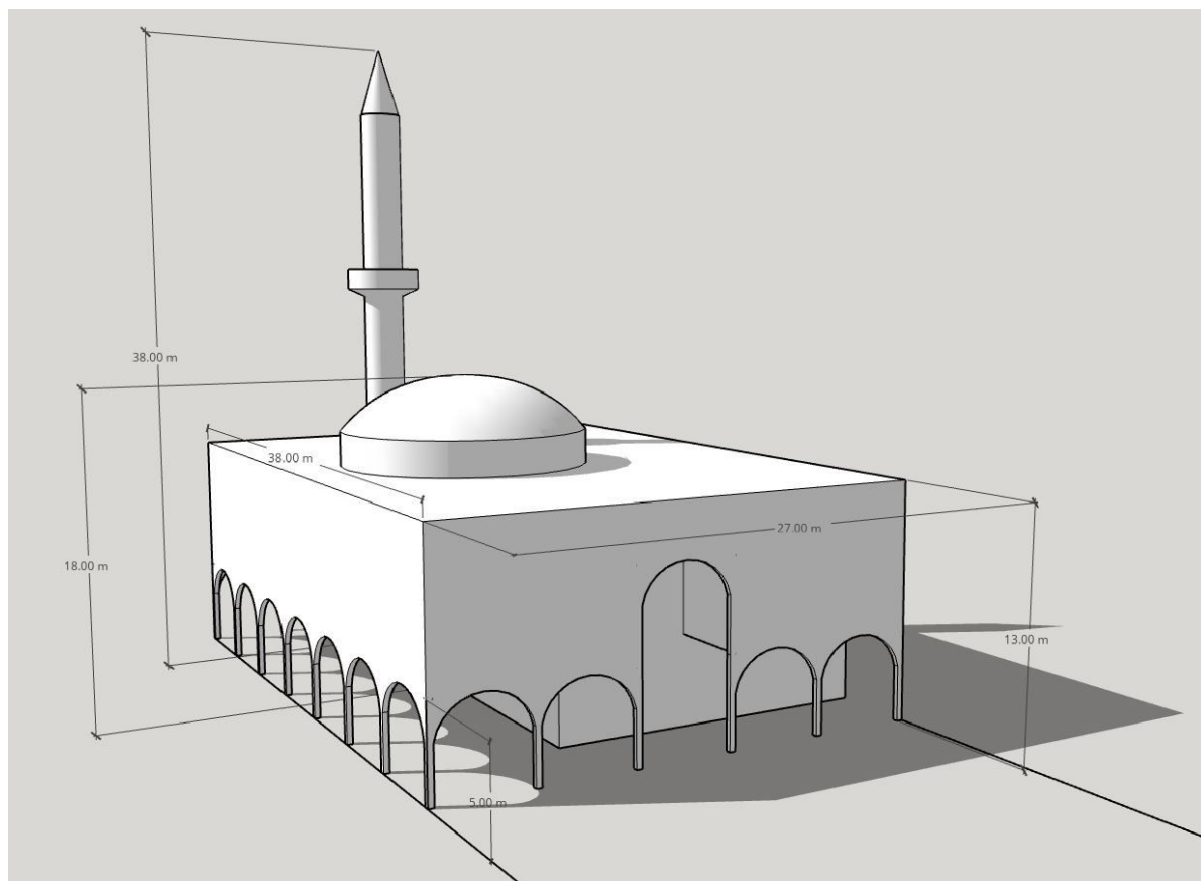
Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Daarnaast zijn er geen archeologische verwachtingen aanwezig binnen het plangebied.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

3.1 Inleiding

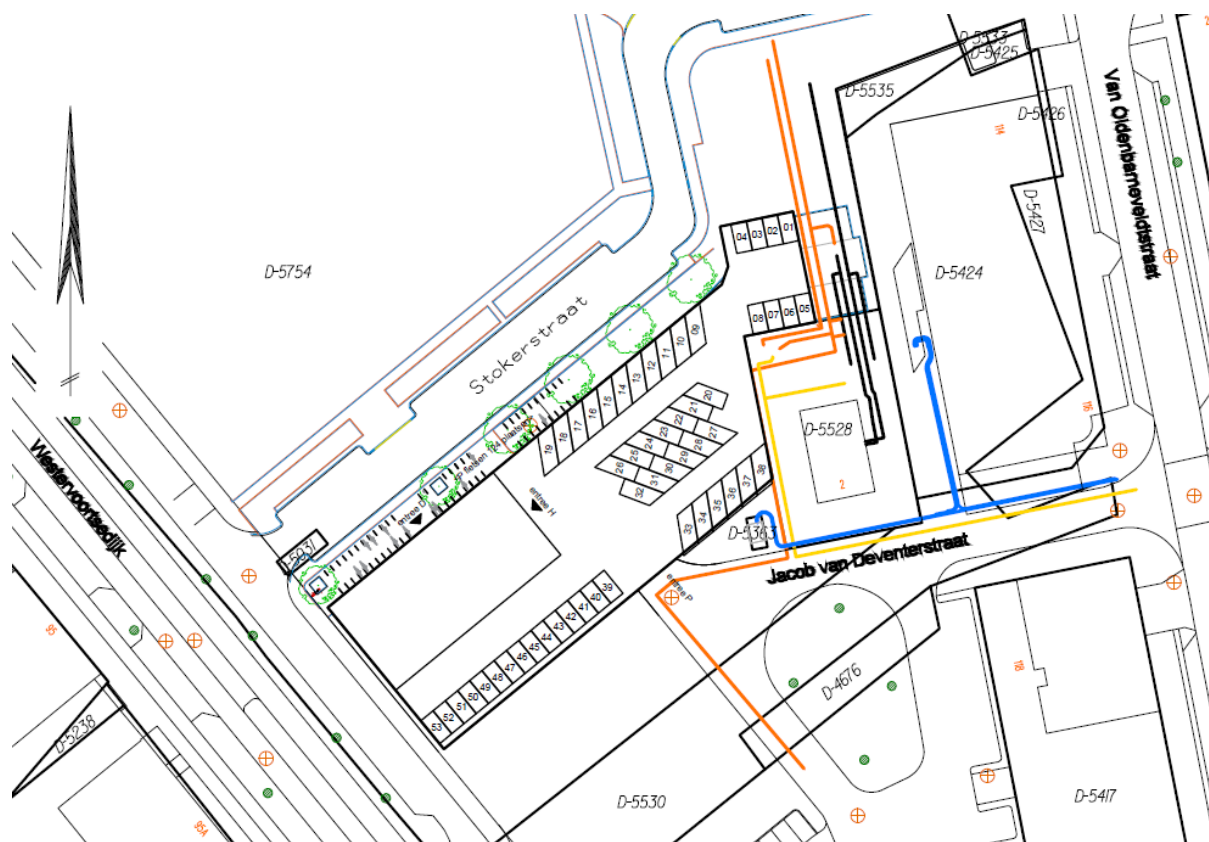
Het voornemen is een nieuwe moskee met bijbehorende (parkeer)voorzieningen te realiseren. De belangrijkste functie in het gebouw zijn de gebedsruimtes. Het gebouw krijgt dan ook een levensbeschouwelijke hoofdfunctie, waarbij ondermeer ceremonies rondom rouw en trouw kunnen plaatsvinden. Er zullen daarnaast ook een diverse andere ruimtes komen, waarvan de algemene ontmoetingsruimte het grootste is. Deze ruimte zal onder meer gebruikt worden voor ledenvergaderingen, het organiseren van lezingen, het suikerfeest en het offerfeest. De ruimten zullen bovendien worden gebruikt voor het vervullen van een maatschappelijke functie en het maken van verbindingen met de wijk. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan de volgende activiteiten: open dagen, informatieavonden, lezingen, Bazaar en themamiddagen. Verder zullen er zes leslokalen worden gerealiseerd. De lokalen zullen worden ingezet op zaterdag en zondag waarbij kinderen in groepen o.a. koranles zullen krijgen. Als laatste is de wens een mortuarium van circa 15 m² te realiseren. Het aantal bezoekers voor de nieuwe moskee wordt geschat op 300 tot 350 op een reguliere gebedsdag (vrijdag). Op speciale dagen (2x per jaar) kan dat oplopen tot 450 tot 500.

Het ontwerp van het gebouw is nog niet bekend. Het moskee bestuur is voornemens om na vaststelling van het bestemmingsplan hiervoor een ontwerp wedstrijd uit te schrijven. De massa waarbinnen de nieuwe moskee moet worden ontworpen wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte mogelijk van 20 meter. Deze bouwhoogte wordt daarom overgenomen. Naast de bestaande bouwhoogte wordt het mogelijk om één minaret te realiseren binnen het bouwvlak met een maximum bouwhoogte van 38 meter. Afbeelding 3.1 geeft een eerste idee van de massa van de toekomstige moskee.



Afbeelding 3.1 Eerste opzet massa toekomstige moskee

Op het eigen terrein worden parkeerplaatsen aangelegd en komen er ook fietsenrekken. De voorgestelde ontsluiting van het parkeerterrein is vanaf de Van Oldenbarneveldtstraat. De nieuwe situatie is weergegeven in afbeelding 3.2



Afbeelding 3.2 Toekomstige situatie

3.2 Uitgangspunten

3.2.1 Structuurvisie Arnhem 2020-2040

3.2.1.1 Algemeen

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en entameren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad. In december 2012 is de Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'. Het plangebied maakt deel uit van het koersgebied 'Oostelijk Centrum Gebied'.

3.2.1.2 Oostelijk Centrum Gebied

Het gebied is van oorsprong een stedelijke rand waar moeilijk plaatsbare functies, zoals de voormalig gasfabriek en de houtzagerij, een plek kregen. Tegenwoordig maakt het gebied geografisch onderdeel uit van het hart van de stad, gezien de ligging tegen de binnenstad. Het gebied maakt een transformatie door van een grotendeels verlaten bedrijventerrein naar een nieuw en onderscheidend verblijfsgebied met wonen, werken en voorzieningen. Het wordt hiermee een overgangsgebied tussen de binnenstad en het bedrijventerreinencomplex aan de oostzijde.

Streefbeeld is een creatief woon/werkmilieu in een nieuw levendig stedelijk gebied, dat inspeelt op de industriële historie van de plek. Er is een woonprogramma voorzien van circa 2.350 woningen. Hierbij

worden combinaties nagestreefd met lichte, kleinschalige bedrijfsruimten voor met name creatieve beroepen en initiatieven in de zakelijke dienstverlening.

3.2.1.3 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een moskee met bijbehorende voorzieningen. Ten aanzien van het oostelijke centrumgebied wordt aangegeven dat op basis van de verschillen in leefstijlen invulling moet worden gegeven aan specifieke behoeftes aan woningen, woonwerkmilieus, woonomgeving en voorzieningen. Het realiseren van een moskee sluit hier bij aan. Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Arnhem 2020-2040.

3.2.2 Groenbeleid

3.2.2.1 Groenvisie 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.

Aan groen worden de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Daarbij valt te denken aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving. De Groenvisie legt niet alleen het groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur, maar geeft 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 juist versterken.

Zij vormt daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen. De visie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels met betrekking tot groencompensatie. In de Groenvisie zijn nu de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017 opgenomen. Uitgangspunt blijft dat de totale groenbalans in de stad neutraal moet blijven of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen, dan wordt dat gecompenseerd. Eerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de boomopstanden gestort in het Groenfonds.

Het provinciale beleid met betrekking tot groencompensatie heeft betrekking op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Daar waar de provinciale compensatieregels gelden treden de gemeentelijke terug.

3.2.2.2 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.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het groenbeleid

In de huidige situatie zijn er geen gronden in het plangebied als 'Groen' bestemd. In de nieuwe situatie is circa 400 m² als 'Groen' bestemd. De juridische groenbalans is daarmee positief. De feitelijke groenbalans is positief, omdat er in de huidige situatie geen sprake is van meerjarig groen in de vorm van bomen en struiken. In de gewenste situatie wordt een bomenrij aan de Stokersstraat aangelegd.

3.2.3 Gemeentelijk parkeerbeleid

3.2.3.1 Algemeen

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040. Voor mobiliteit biedt de structuurvisie 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.

3.2.3.2 Fiets

De Accentnota Fiets is in januari 2020 vastgesteld en gebruikt de Beleidsnota Fietsverkeer uit 2012 als fundament voor een vernieuwde fietsambitie, met volop ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe accenten en aanscherping van beleid. Nieuwe ontwikkelingen die gaan over de richting waarin de stad zich ontwikkelt, de betekenis van de fiets in de stad van de toekomst en over de vertaling van de grote stedelijke opgaven.

De doelen van deze fietsambitie zijn:

- meer fietsgebruik
- betere ontsluiting van stedelijke bestemmingen voor alle inwoners van de stad
- de binnenstad beter bereikbaar en aantrekkelijker maken voor fiets
- inspelen op de trend van toenemende stedelijke verdichting en urbanisatie
- het verduurzamen en toekomstvast maken van het stedelijk vervoersnetwerk
- het beïnvloeden van duurzaam stedelijk verplaatsingsgedrag.

3.2.3.3 Openbaar vervoer

In december 2018 zijn door de gemeenteraad het HOV-Actieplan en de Stadsnetten-visie vastgesteld. Deze twee beleidsdocumenten voor het openbaar vervoer hebben tot doel om de aantrekkelijkheid en concurrentiekracht van het stedelijk en regionaal OV te vergroten. Om daarmee de bereikbaarheid en economische aantrekkelijkheid van de regio en de steden te verbeteren. Het openbaar vervoer wordt toekomstvast door een kwaliteitsslag met als maatregelen:

- een netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer
- een mobiliteit te bieden voor iedereen
- een emissieloos openbaar vervoer door middel van Trolley 2.0.

3.2.3.4 Parkeren

Voor het onderdeel parkeren gelden beleidsregels en het bestemmingsplan Facetplan Parkeren parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de 'Beleidsregels Parkeren Arnhem 2022'. In paragraaf 3.2.3.5 wordt getoetst aan het beleid en daarbij behorende parkeernormen.

3.2.3.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk parkeerbeleid

In het gemeentelijk parkeerbeleid zijn voor verschillende functies parkeernormen opgenomen. In Bijlage 9 Verkeersonderzoek wordt ook ingegaan op het aspect parkeren. In dit onderzoek wordt ook ingegaan op de te hanteren parkeernorm. In voorliggend geval zijn de volgende functies met bijbehorende parkeernormen relevant:

Functie	Parkeernorm
Kerk, moskee, religiegebouw	0,15 / zitplaats

In voorliggend geval wordt een moskee gerealiseerd die op een reguliere gebedsdag maximaal 350 bezoekers heeft. Dit betekent een parkeerbehoefte van $350 \times 0,15 = 52,5$, afgerond 53 parkeerplaatsen. In afbeelding 3.2 is een inrichtingstekening van het plangebied opgenomen, waaruit blijkt dat er 53 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Op maximaal twee dagen per kalenderjaar kan het aantal bezoekers maximaal 500 bedragen. Dit komt dus slechts incidenteel voor en is dus niet maatgevend. Op deze piekmomenten kunnen bezoekers in

de openbare ruimte parkeren. Voor de piekmomenten zijn $150 \times 0,15 = 22,5$, afgerond 23 parkeerplaatsen benodigd. Uit het Verkeersonderzoek blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op piekmomenten op te vangen.

Er worden daarnaast 124 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd, zodat voor bezoekers die met de fiets komen ook voldoende parkeergelegenheid is. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie voor meer fietsgebruik. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijke parkeerbeleid.

3.2.4 Energie en klimaat

3.2.4.1 Beleid

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. 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. Verder geldt er per 1 juli 2018 voor nieuwbouw van alle soort gebouwen een verbod voor het aansluiten op het aardgasnet. 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' (vastgesteld op 29 januari 2020). Arnhem wil een actieve regierol innemen bij de energietransitie in de wijken. De uitgangspunten en aanpak zijn vastgesteld in 'De Arnhemse aanpak van de wijkgerichte energietransitie' (vastgesteld op 17 april 2019).

3.2.4.2 Energievisie

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

De gemeente Arnhem vraagt de ontwikkelende partij om samen met andere eigenaren (bestaande en toekomstige) in het (aangrenzende) gebied te onderzoeken of een collectieve warmteoplossing tot de mogelijkheid behoort. Dit met als doel een deel van de omliggende bestaande gebouwen ook van het aardgas af te halen.

3.2.5 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 bouwvolume, 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).

Het plangebied ligt op de Hittekaart van Arnhem in dat deel van de stad dat gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte (oranje tot rood gebied op de Hittekaart). De locatie is daarmee een gebied met een hoge prioriteit om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren. 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 (locale) stadsklimaat op de locatie verslechterd met gevolgen voor de toekomstige gebruikers en bewoners van het gebied.

3.3 Verkeer en mobiliteitsaspecten

Het verkeersonderzoek 'Verkeersonderzoek Arnhem - Ayasofya Moskee Westervoortsedijk' (25 oktober 2022) brengt de effecten van de ontwikkeling van de moskee op de verkeersafwikkeling in de omgeving in beeld (zie Bijlage 9).

In het onderzoek zijn worst case aannames gemaakt over het 'piekmoment' (het vrijdagmiddaggebed gecombineerd met de avondspits) van het verkeer van en naar de moskee. Dit treedt in de werkelijkheid niet op, maar dit geeft wel de maximaal mogelijke zekerheid dat de verkeerseffecten niet worden onderschat.

In het onderzoek is gekeken naar de verkeersintensiteit van de Van Oldenbarneveldstraat, het kruispunt met de Jacob van Deventerstraat en het VRI kruispunt Westervoortsedijk – Van Oldenbarneveldstraat. De conclusie dat er in de worstcase situatie (het vrijdagmiddaggebed gecombineerd met de avondspits) een acceptabele verkeersafwikkeling is.

3.4 Toets programma aan Rijks- en provinciaal beleid

3.4.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.4.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.4.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, ofwel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.4.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De voorgenomen ontwikkeling is ruimtelijk en functioneel passend in de omgeving. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.4.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

De tekst van de ladder (artikel 3.1.6, lid 2 Bro) luidt als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De Islamitische Unie wil haar bezoekers beter faciliteren. Ze heeft de behoefte om door te ontwikkelen naar een Islamitisch centrum waar meerdere functies een plek krijgen. Het gaat dan om ruimte voor gebed maar ook volwaardige ruimtes voor onderwijs, een mortuarium en overige bijeenkomsten. Het huidige pand van de Ayasofya moskee aan de Sonsbeeksingel 110/West-Peterstraat 8 is niet geschikt om te voorzien in de behoeften van de gemeenschap. Realisatie van het islamitische centrum op die plek is dan ook niet mogelijk (de betreffende locatie is feitelijk ongeschikt en te klein). Daarom is de Islamitische Unie al jaren op zoek naar een andere huisvestingslocatie. De afgelopen jaar zijn een tiental locaties in beeld geweest. Deze locaties bleken om diverse redenen niet haalbaar en/of realistisch. De Islamitische Unie is daarom voornemens om te verhuizen naar een nieuw-bouwlocatie op kavel A in Fluvium Zuid in Arnhem.



Afbeelding 3.3 Hoofdentree huidige pand van de Ayasofya moskee aan de Sonsbeeksingel 110



Afbeelding 3.4 Nooduitgang huidige pand van de Ayasofya moskee aan de West-Peterstraat 8

Stedelijke ontwikkeling

Uit jurisprudentie blijkt dat een functiewijziging groter dan 500 m² bvo kan worden gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien dit het geval is, dan moet de behoefte aan deze ontwikkeling worden beschreven.

De huidige percelen (AHM01-R-5038 en 5039) van de Ayasofya moskee aan de Sonsbeeksingel 110 / West-Peterstraat 8 hebben in totaal een oppervlakte van 486m² en een gebruiksoppervlakte van 1.116 m² (bron: Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG)). Er is fysiek ruimte voor 225 mensen.

Op het beoogde kavel aan de Westervoortsestraat aan de rand van bedrijventerrein Fluvium Zuid wordt op een perceel van circa 2.540 m² een maatschappelijk bouwvlak van 1.060 m² bvo met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogelijk gemaakt. Het theoretische bruto vloeroppervlak van het gebouw is circa 3.180 m². De overige ruimte wordt gebruikt voor parkeren, verkeers-ruimte en groen. Op de maatschappelijke gronden mogen maximaal 350 personen tegelijkertijd aanwezig zijn en gedurende twee dagen per kalenderjaar (in de praktijk ten behoeve van het offerfeest en het suikerfeest) mogen maximaal 500 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.

Het perceel heeft nu grotendeels de bestemming 'Bedrijventerrein' met een maximale bouwhoogte van 20 meter en deels de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Omdat de nieuwe maatschappelijke ontwikkeling van een islamitisch centrum een functiewijziging betreft die groter is dan 500 m², is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarom is hierna de behoefte beschreven.

Behoefte en vestigingsvoorwaarden nieuw gebedshuis

De Islamitische Unie wil haar bezoekers beter faciliteren. Ze heeft de behoefte om door te ontwikkelen naar een Islamitisch centrum waar meerdere functies een plek krijgen. Het gaat om ruimte voor gebed, volwaardige ruimtes voor onderwijs, een mortuarium en overige bijeenkomsten. Hiervoor is een perceel met een oppervlakte van circa 2.500 m² en circa 2.500 m² bvo bebouwing noodzakelijk. Het huidige gebouw en perceel is hier feitelijk niet voor geschikt en om die reden kunnen zij de gewenste ontwikkeling niet op die plek realiseren.

Het huidige pand van de Ayasofya moskee aan de Sonsbeeksingel/West-Peterstraat voldoet al langere tijd niet meer aan de eisen die aan een dergelijke voorziening worden gesteld. Daarom is de Islamitische Unie al jaren op zoek naar een andere huisvestigings-locatie. Een nieuwe locatie voor een islamitisch centrum moet kwantitatief en kwalitatief voldoen aan een aantal belangrijke

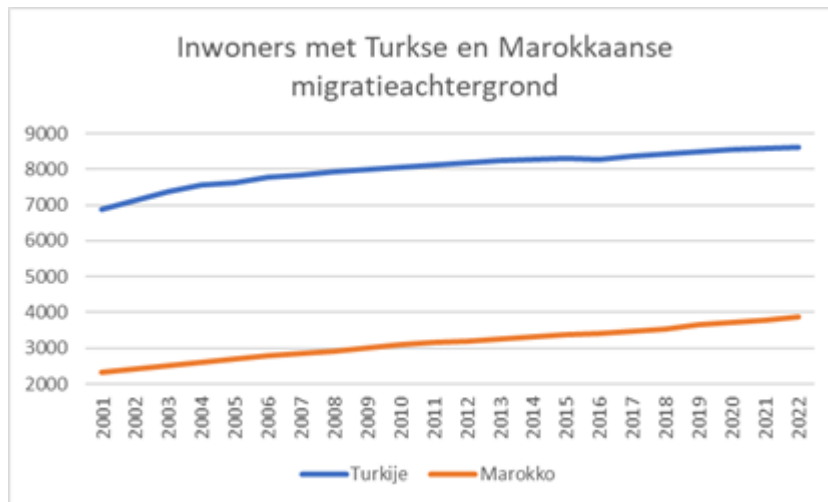
vestigingseisen:

- Het gebed in de moskee vindt plaats richting de Kaäba in Mekka. Het huidige pand is niet correct georiënteerd op de Kaäba. Vanwege de onjuiste oriëntatie van het huidige pand vindt het gebed op dit moment schuin plaats in de bestaande gebedsruimte. Een correcte oriëntatie op Mekka is voor de gebedsgangers een belangrijke eis.
- Het huidige pand biedt ruimte aan 225 bezoekers. De bestaande moskee wordt echter al door meer dan 250 actieve bezoekers bezocht. Naast deze bezoekers die de moskee bezoeken voor het gebed, zijn er nog aanvullend bezoekers die regelmatig deelnemen aan de overige activiteiten die vanuit de moskee geïnitieerd worden.
- Het huidige pand is een te klein, gebruiksonvriendelijk en gedateerd gebouw. De huidige ruimte is te krap voor feestgebeden en bijzondere gelegenheden. Een betere inrichting is noodzakelijk voor de activiteiten van de gelovigen.
- Er zijn meer ruimtes nodig voor activiteiten voor vrouwen en jongeren, zodat zij zich beter kunnen organiseren en ontplooiën. Naast leslokalen is ook een mortuarium noodzakelijk. Het huidige pand heeft niet uitstraling van een islamitisch gemeenschapscentrum en is ook nooit voor dat doel gebouwd. Nieuwbouw kan deze identiteit en gebruiksfunctionaliteit van het betreffende gebouw beter uitstralen. Dit is mogelijk door het gebruik van islamitische architectuur en de toevoeging van een minaret. Een verbeterde uitstraling is volgens de Islamitische Unie een belangrijk onderdeel van de acceptatie en participatie van de gemeenschap in Arnhem. De verwachting is dat hierdoor het aantal bezoekers toeneemt.
- Bij de huidige locatie is een aanzienlijk tekort aan parkeerplaatsen. Er zijn geen parkeervoorzieningen op eigen terrein. Tijdens bijeenkomsten in de moskee zorgt dit voor een grote parkeerdruk op de omliggende wijk. Verhuizing naar een nieuwe locatie moet zorgen voor een aanzienlijke verbetering van het huidige parkeerprobleem. De parkeeroverlast aan de Sons-beeksingel zal na verhuizing afnemen en bij het nieuwe islamitische centrum moeten conform de parkeernorm voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er is ook ruimte nodig voor fietsparkeerplekken. Die ruimte is er op de huidige locatie niet.

Toekomstverwachting vraag naar gebedsruimte

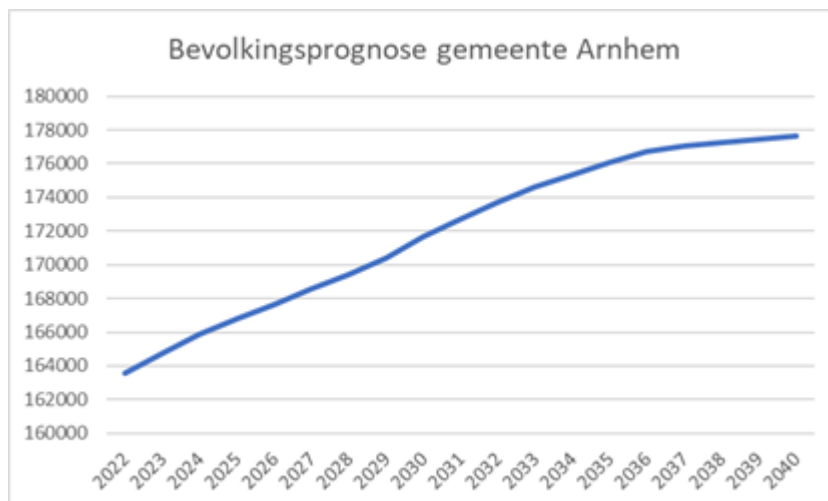
De verwachting is dat de behoefte aan het aantal islamitische gebedsplaatsen in de gemeente Arnhem toeneemt. Arnhem heeft een vrij grote Turkse en Marokkaanse gemeenschap. De behoefte aan een islamitisch centrum komt echter niet alleen vanuit de Turkse en Marokkaanse gemeenschap. Door maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de instroom van asielzoekers uit bijvoorbeeld Syrië en Afghanistan zijn er in Arnhem steeds meer mensen die het islamitische geloof aanhangen.

Arnhem heeft op 1 januari 2022 163.885 inwoners. Als gekeken wordt naar de ontwikkeling van de Turkse en Marokkaanse mos-limgemeenschap in Arnhem, dan is een redelijk stabiel beeld te zien. Zo'n 5,3% van de inwoners van Arnhem heeft een Turkse achtergrond en 2,4% heeft een Marokkaanse achtergrond (bron: Arnhem in Cijfers, 2022). Het aantal inwoners met een Turkse of Marokkaanse achtergrond groeit al jaren mee met het totaal aantal inwoners in Arnhem. Op 1 januari 2022 zijn er 8.620 mensen met een Turkse achtergrond, een toename van circa 430 in de afgelopen 10 jaar. Het aantal mensen met een Marokkaanse achtergrond is de afgelopen 10 jaar met 672 toegenomen.



Afbeelding 3.5 Bevolkingsontwikkeling inwoners met Turkse en Marokkaanse achtergrond gemeente Arnhem (bron: Arnhem in Cijfers, 2022)

De bevolkingsprognose gaat uit van een groei naar 173.660 inwoners op 1 januari 2032 (een groei van bijna 6% in de komende bestemmingsplanperiode) en een verdere doorgroei naar 177.630 inwoners in 2040.



Afbeelding 3.6 Bevolkingsprognose gemeente Arnhem (bron: Arnhem in Cijfers, 2022)

De verwachting is dat de Turkse en Marokkaanse islamitische gemeenschap ook meegroeit en het percentage met 5,3% van de totale bevolking ongeveer gelijk blijft. Dat zou betekenen dat er in 2032 circa 7% meer mensen met een Turkse achtergrond in de gemeente Arnhem zijn, wat neerkomt op circa 9.200 inwoners en een toename van zo'n 580 ten opzichte van nu.

Door de bevolkingsgroei van de gemeente Arnhem en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de instroom van asielzoekers wordt verwacht dat ook het bezoekersaantal van de moskee meegroeit. Er van uitgaande dat het aantal bezoekers evenredig meegroeit met de toename van de doelgroep, is een groei van circa 7% te verwachten in de komende 10 jaar, exclusief de toename vanuit genoemde maatschappelijke ontwikkelingen (zoals de toestroom van asielzoekers). Dit komt neer op een groei van 250 naar minimaal 267 actieve bezoekers. Ook het aantal bezoekers dat geen lid is, zal meegroeien en de verwachting is dat het aantal bezoekers door de verbeterde bereikbaarheid en representatieve uitstraling zal toenemen. Het nieuwe pand moet daarom ruimte bieden aan 300-350 bezoekers, met incidenteel (op feestdagen) 500 bezoekers.

Leegstandsaspecten en zorgvuldig ruimtegebruik

Het belangrijkste doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het voorkomen van (onaanvaardbare) leegstand. Van onaanvaardbare leegstand zou sprake kunnen zijn als door de ontwikkeling een hele branche/functie wegvalt en daarmee de keuzemo-gelijkheden voor de inwoners worden beperkt. Daar is met het realiseren van een islamitisch centrum geen sprake van. Wel is onderzocht of er in Arnhem - het primaire verzorgingsgebied van de Ayasofya moskee - al geschikte ruimte met de juiste maat-schappelijke bestemming beschikbaar is. In dat geval zou een nieuwe maatschappelijke bestemming niet noodzakelijk zijn.

De Islamitische Unie is al jaren op zoek naar een locatie in Arnhem om een islamitisch centrum te realiseren en heeft tot nu toe geen geschikte plek kunnen vinden. Er zijn verschillende locaties onderzocht, telkens met een negatief resultaat. Het betreffen locaties die door de gemeente Arnhem zijn aangedragen en locaties die te koop zijn aangeboden via bijvoorbeeld Funda. De locaties bleken om diverse redenen niet haalbaar/realistisch.

Op het online Vastgoedplein van de gemeente Arnhem staat het actuele verkoopaanbod aan maatschappelijke kavels en panden. Hieruit blijkt dat er geen andere geschikte maatschappelijke locatie van voldoende omvang is waar het islamitisch centrum gerealiseerd kan worden, mede gelet op de kwantitatieve en kwalitatieve eisen die aan een dergelijk centrum gesteld worden.

De rand van het Fluvium Zuid bedrijventerrein is de enige geschikte locatie voor een nieuwe moskee. Op dit moment is er zowel een tekort aan maatschappelijke locaties in Arnhem. De ontwikkeling van het islamitisch centrum voorziet in een maatschappelijke behoefte in de gemeente. Daarnaast ziet de gemeente Arnhem de maatschappelijke functie van het centrum als een positieve toevoeging aan Fluvium-Zuid en kan een goede overgang van woongebied naar werkgebied worden gerealiseerd in het gebied. Voor de vraag naar bedrijvenlocaties werkt de gemeente aan de herziening van het Regionaal Programma Werklocaties, waarin regionale afspraken worden gemaakt over hoe om te gaan met de toenemende vraag naar bedrijfskavels.

Ook is onderzocht wat het risico op leegstand is op de vertreklocatie. Het huidige pand aan de Sonsbeeksingel 110/ West-Peterstraat 8 heeft in het geldende Bestemmingsplan Klarendal - Sint Marten 2012 de bestemming 'Centrum-2'. Het pand mag voor verschillende functies worden gebruikt, zoals wonen, maatschappelijke functies, detailhandel, kantoren, creatieve bedrijven, dienstverlenende bedrijvigheid en horeca (categorie b en c). Vanwege de grote vraag naar locaties voor dergelijke functies in de gemeente Arnhem is de verwachting dat er geen structurele leegstand op de vertreklocatie zal optreden.

Conclusie

De Islamitische Unie heeft de behoefte om een Islamitisch centrum te realiseren om de toenemende vraag naar daaraan te faciliteren. In het centrum krijgen meerdere functies een plek. Het gaat dan om ruimte voor gebed maar ook daarmee samenhangende voorzieningen (zoals een mortuarium en bijeenkomstfunctie). Het huidige gebouw, de Ayasofya moskee aan de Sonsbeeksingel 110/West-Peterstraat 8 is hier feitelijk niet voor geschikt en hierdoor kunnen zij de gewenste ontwikkeling niet realiseren. De Islamitische Unie is al jaren op zoek naar een geschikte locatie voor een islamitisch centrum, maar er zijn geen locaties beschikbaar van voldoende omvang en met de juiste bestemming. De Islamitische Unie is daarom voornemens om te verhuizen naar een nieuwbouwlocatie op kavel A aan de rand van bedrijventerrein Fluvium Zuid.

Er is behoefte aan ruimte voor een representatief en goed bereikbaar centrum. Er is de komende jaren een groeiende vraag, gelet op de bevolkingsgroei en de groeiende doelgroep die het islamitische geloof aanhangt. Daarmee voldoet deze ontwikkeling in een maatschappelijke behoefte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.4.3 Omgevingsvisie Gelderland

3.4.3.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 19 december 2018 is samen met de geactualiseerde Omgevingsverordening op 1 maart 2019 in werking getreden. Op 31 maart 2021 is de geactualiseerde versie vastgesteld.

3.4.3.2 Stadsregio Arnhem/Nijmegen

Arnhem-Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de regio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio.

De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

- Innovatie en economische structuurversterking;
- Bereikbaar en verbonden;
- Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking;
- Gebiedskwaliteiten benutten.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is met name het speerput 'Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking' van belang.

3.4.3.3 Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking

Er zijn nog veel nieuwe woningen nodig in de regio. In relatie tot versterking van de stedelijke structuur is het echter van groot belang welke bouwplannen als eerste gerealiseerd worden. Concentratie op de as Nijmegen-Arnhem (het stedelijk kerngebied), in relatie tot de OV-knooppunten, heeft hierbij voor de provincie prioriteit boven ontwikkeling op de flanken, omdat dat het beste bijdraagt aan versterking van de stedelijke structuur (met name afronding van Vinex-locaties in het middengebied). Naast nieuwbouw is de bestaande woningvoorraad minstens zo belangrijk.

3.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een moskee. Het betreft een binnenstedelijke herontwikkeling die bijdraagt aan het speerpunt 'sociaal economische vitaliteit en verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.4.4 Omgevingsverordening Gelderland

3.4.4.1 Algemeen

De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

3.4.4.2 Relevante artikelen

Dit bestemmingsplan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een moskee met bijbehorende voorzieningen wordt gerealiseerd. Het plangebied ligt binnen het Intrekgebied. Hierdoor is artikel 2.38 van belang.

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1.1 van de Omgevingsverordening

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen winning van fossiele energie mogelijk. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met artikel 2.38 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten onderbouwd.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

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 railverkeerslawaaï en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken.

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 plangebied

In voorliggend geval wordt een moskee gerealiseerd. Ondergeschikt aan de moskee worden daarnaast lokalen voor het geven van Koranonderwijs gerealiseerd. Aangezien de hoofdfunctie van het gebouw een moskee is, is het gebouw daarmee geen onderwijsgebouw. Daarom is het geen ander geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in het Besluit geluidhinder en Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing.

Wegverkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er desondanks een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï). Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Getoets is aan de waarde de Wet geluidhinder. Alleen ten gevolge van de Westervoortsedijk treedt een

overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting en ambitiewaarde van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde en de plafondwaarde van 63 dB worden niet overschreden. Aangezien het geen geluidsgevoelige bestemming betreft zoals deze is opgenomen in artikel 1 van de Wet geluidhinder, kan formeel geen hogere waarde worden vastgelegd.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Echter dient, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, voor de leslokalen het akoestisch klimaat (het zogenaamde binnenniveau) te worden gewaarborgd. In de toekomstige inpandige indeling van de moskee dienen daarom de leslokalen aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd, waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Indien de lokalen volledig aan de geluidluwe gevel worden gesitueerd, is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk. In de verbeelding is een zone opgenomen aan de zijde van de Westervoortsedijk waarbinnen leslokalen niet zijn toegestaan. Hierdoor wordt voor de leslokalen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het plan voldoet aan de ambitiewaarde uit het Beleidsplan Geluid. De moskee ligt in het gebiedstype stedelijke zone. Binnen die zone is voor wegverkeer een maximale ambitie waarde van 58 dB opgenomen. De hoogst berekende waarde is 58 dB.

Gezoneerd industrieterrein

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van de moskee ten gevolge van het gezoneerd industrieterrein 'Arnhem Noord' (Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielawaai).

Een krachtens de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein beschikt normaliter over een bewakingsmodel, waarmee onder andere de totale geluidsbelasting als gevolg van alle afzonderlijke inrichting gelegen op het gezoneerd terrein inzichtelijk kan worden gemaakt. De omgevingsdienst Regio Arnhem acteert als beheerder van dit model.

Uit het hierboven genoemd zonebewakingsmodel volgt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 40 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van het perceel. Hiermee wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting niet overschreden.

Cumulatie

Bij een relevante blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). Op de moskee ten gevolge van het wegverkeerslawaai en het gezoneerd industrieterrein vinden geen overschrijdingen plaats van de langtijdgemiddelde niveaus. Derhalve is het niet genoodzaakt de cumulatie inzichtelijk te maken.

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 $40 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag niet worden overschreden;
2. de uurgemiddelde concentratie van $200 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

In de op de Wet milieubeheer gebaseerde algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) zijn regels vastgelegd waaronder projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekende 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 plangebied

Econsultancy heeft ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2 Onderzoek luchtkwaliteit (NIBM)). Uit de berekeningen blijkt dat de verkeersgeneratie van het toekomstige plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Uit de resultaten blijkt daarnaast dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse van de te realiseren moskee wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Hinder

4.4.1 Algemeen

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 zes categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie zes bijzonder veel hinder veroorzaakt.

4.4.2 Situatie plangebied

Hinder

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van hinder (Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielawaai).

Dit bestemmingsplan maakt een moskee mogelijk waarbij ook oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging mogelijk wordt gemaakt. Voor oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging zijn geen geluidsnormen van toepassing. Dit vanwege de vrijheid van godsdienst wat is vastgelegd in de Grondwet. Ingevolge artikel 10 van de Wet openbare manifestaties zijn oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging, toegestaan. De gemeenteraad is bevoegd ter zake regels te stellen met betrekking tot duur en geluidsniveau. Ook moet het geluid wat wordt veroorzaakt door het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit en de 'VNG brochure Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009) zijn zoals gezegd niet rechtstreeks van toepassing ten aanzien van het toegestane geluidsniveau van het oproepen tot belijden van godsdienst of levensovertuiging. Echter bij overschrijding van deze normen is er in objectieve zin sprake van geluidsoverlast.

Daarom is in het akoestisch onderzoek industrielawaai gekeken of het oproepen tot gebed of

levensovertuiging voldoet aan de maximale geluidsniveau van artikel 2.17 Activiteitenbesluit en de toetsingskaders voor een bestemmingsplanherziening stap 2 uit de 'VNG brochure Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009). Bij beide kaders is 70 dB(A) op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw het maximale geluidsniveau voor piekgeluiden.

Het akoestisch onderzoek industrielawaai laat zien dat binnen de gekozen uitgangspunten er voldaan wordt aan de normen voor het maximale piekgeluid van 70 dB(A) uit Activiteitenbesluit en de toetsingskaders voor een bestemmingsplanherziening stap 2 uit de 'VNG brochure Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009). Op enkele toetspunten ter plaatse van de gevels van de woningbouw aan de Stokerstraat wordt de 70 dB(A) gehaald maar niet overschreden. Achter de woningbouw zijn tuinen gelegen. Hoewel niet onderzocht is het aannemelijk dat de maximale geluidsbelasting in de tuinen lager is dan 70 dB(A) gezien de afscherpende werking van de woningbouw. Er is dus geen sprake van geluidsoverlast. Daarmee is de conclusie dat er voor het oproepen tot gebed of levensovertuiging wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek industrielawaai worden in dit bestemmingsplan vertaald in concrete regels.

Voor alle geluidsbronnen worden de wettelijke grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder niet overschreden. Voor het maximale beoordelingsniveau treden overschrijdingen op van de grens- en richtwaarde gedurende de nachtperiode conform de VNG-publicatie stap 2 en het Activiteitenbesluit. Maatgevend voor de overschrijding is het dichtslaan van de portieren van personenwagens op het parkeerterrein. Echter zijn maatwerkvoorschriften voor de moskee niet aan de orde. Het woon- en leefklimaat in de woningen (binnen niveau) wordt, bij aansluiting op de grenswaarden voor in- of aanpandige gevoelige gebouwen van 45 dB(A) etmaalwaarde, bij een geluidwering van de gevels van minimaal 17 dB gegarandeerd. Het Bouwbesluit stelt de eis dat bij nieuwbouwwoningen de geluidwering tenminste 20 dB bedraagt. Hierdoor is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de omliggende nieuwbouwwoningen niet noodzakelijk en wordt de overschrijdingen van de geluidgevoelige bestemmingen acceptabel geacht.

Uitwaarde cumulatie

Bij een relevante blootstelling van gevoelige objecten (zoals woningen) aan meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden verricht naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). In beginsel vinden geen overschrijdingen ter plaatse van de geluidsgevoelige functies als gevolg van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (VNG-publicatie en Activiteitenbesluit) van het islamitische centrum. Het heersende akoestisch klimaat wordt dan ook in grote lijnen bepaald door wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied en de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving hiervan. Het wegverkeerslawaaï is dan ook maatgevend voor de akoestische kwaliteit in de omgeving. In bijlage 5 van het Akoestisch onderzoek industrielawaai is de gecumuleerde geluidsbelasting, die berekend is op de geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï en de moskee, opgenomen. Voor de benodigde input van de berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï zijn dezelfde weggegevens gehanteerd als van het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Uit de berekening blijkt dat, voor belastingen groter dan 55 dB, wegverkeerslawaaï veruit maatgevend is. Enkel op toetspunt 02 tot en met 05 is het geluid afkomstig van de moskee in dezelfde orde grootte als dat van wegverkeerslawaaï. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt op deze punten maximaal 53 dB, wat niet zal leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Daar waar de gecumuleerde geluidsbelasting hoger is dan 55 dB en eventueel sprake kan zijn van een matig woon- en leefklimaat, is wegverkeerslawaaï veruit maatgevend. Dit heerst in de huidige situatie ook al, en heeft de moskee geen invloed op.

Het plan voldoet aan de ambitiewaarde uit het Beleidsplan Geluid. De moskee ligt in het gebiedstype stedelijke zone. Binnen die zone is voor geluid van bedrijven, in dit geval de moskee, ten opzichte van woningen een maximale waarde van 55 dB opgenomen. De berekende langtijdgemiddelde voldoen hieraan.

Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven waarbij geur een rol speelt. Vanuit geur zijn er geen belemmeringen voor dit plangebied.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid

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

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.

Basisnet spoor

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor en het water. Per traject geeft Basisnet een risicoplaafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risicoplaafond wordt enerzijds bepaald door het aantal transporten dat Arnhem per jaar passeert en anderzijds door het aantal aanwezige personen (volgens het bestemmingsplan) in de omgeving van het spoor. Met het Basisnet ligt de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en de veiligheidszone voor de ruimtelijke ordening vast.

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 plangebied

Econsultancy heeft een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (Bijlage 4 Onderzoek externe veiligheid). In het onderzoek zijn de risico's rondom het plangebied beschouwd en worden de mogelijke scenario's inzichtelijk gemaakt.

Hogedruk aardgastransportleiding

Het plangebied is geheel gelegen binnen de 1%-letaliteitszone van de buisleiding. Uit de kwantitatieve risicoanalyse van de buisleiding volgt dat het groepsrisico in zowel de bestaande als de toekomstige situatie ruim lager is dan $0,1 \times$ oriëntatiewaarde. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico als gevolg van de buisleiding ter hoogte van het plangebied is lager dan 10^{-6} /jaar en voldoet daarmee aan de grenswaarde.

Buisleidingincidenten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden. Het maatgevende scenario met betrekking tot een hogedruk aardgastransportleiding is een fakkelbrand. Binnen de 1%-letaliteitszone is sprake van gemiddelde schade zoals vervorming van hout en kunststof en breuk dubbelglas.

Gezien het lage groepsrisico en de kleine kans dat een incident (veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden) optreedt, wordt geadviseerd geen verdere veiligheidsmaatregelen te nemen.

Transport van gevaarlijke stoffen via het spoor en de weg

Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen relevante wegen gelegen. Op 1,25 kilometer ten noorden van het plan is spoor Arnhem – Velperpoort gelegen. Relevant voor het plangebied is stofcategorie D4 met een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer. Door een ongeval met een ketelwagen op het spoor kunnen giftige gassen (D4) vrijkomen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Het is aannemelijk dat personen aanwezig in het plangebied zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Voor personen binnen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Gezien de waarschuwingssystemen en de mogelijkheid tot schuilen vormt de ligging binnen het invloedsgebied van het spoor geen belemmering voor het realiseren van de moskee.

Inrichtingen in de omgeving

Op circa 870 meter ten oosten van het plangebied is de inrichting Shell Nederland Verkoopmaatschappij gelegen. Op circa 1 kilometer ten oosten vanaf de moskee liggen AKZO Nobel Functional Chemicals BV en Immori b.v.. Gezien de afstand van de inrichtingen tot het plangebied, zijn er geen belemmeringen.

Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) is advies gevraagd. De realisatie van het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het is aannemelijk dat zij zichzelf bij een dreigend incident in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. De kans op een dergelijk scenario is klein. Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het realiseren van de moskee.

De VGGM heeft advies gegeven over het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding. Deze adviezen kan het moskee bestuur gebruiken bij de verdere uitwerking van het plan. Het gaat dan om de aspecten afspraken bij werkzaamheden aan de aardgasleidingen, ontvluchtbaarheid en risicocommunicatie

4.6 Groen en ecologie

4.6.1 Groen en ecologie

Wet natuurbescherming (Regels ter 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

Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. De Natura 2000-gebieden in Arnhem zijn Veluwe en Rijntakken.

Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring

effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Alleen indien daaruit met zekerheid blijkt dat het plan of project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast, wordt de vergunning verleend. Als de zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan een vergunning alleen worden verleend als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen (de zgn. "ADC-toets"). Op het moment dat een passende beoordeling nodig is, moet voor het kaderstellend plan (zoals een bestemmingsplan) een plan-MER worden gemaakt.

De beheerplannen – waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven – zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is.

Bescherming van soorten

De Wnb sluit aan bij het specifieke beschermingsregime uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de natuurbeschermingsverdragen. 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. Alleen opzettelijk verrichte handelingen zijn strafbaar. Bij vogels zijn bovendien verstoringen niet strafbaar als de staat van instandhouding van die vogelsoorten niet in gevaar komt. Gedeputeerde staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de verboden.

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 (zoogdieren, reptielen, amfibieën en thans op een rode lijst staande vissen, dagvlinders, libellen en kevers) (82 soorten);
- c. een verbod op het vangen van dieren genoemd in de bijlage en het opzettelijk beschadigen van hun vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen (zoals de dassenburcht); en
- d. een verbod op het plukken of opzettelijk vernielen van in de bijlage genoemde vaatplanten (63 soorten, waaronder orchideeën).

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 is de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het stelsel van soortenbescherming, met inbegrip van de taken van het (op te heffen) Faunafonds, bij de provincies komen te liggen.

Groenvisie 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.

Aan groen worden de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Daarbij valt te denken aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving.

De Groenvisie legt niet alleen het Groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur, maar geeft 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 juist versterken. Zij vormt daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen.

De visie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels met betrekking tot groencompensatie. In de Groenvisie zijn nu de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017 opgenomen. Uitgangspunt blijft dat de totale groenbalans in de stad neutraal moet blijven of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen, dan wordt dat gecompenseerd. Eerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de boomopstanden gestort in het Groenfonds.

Het provinciale beleid met betrekking tot groencompensatie heeft betrekking op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Daar waar de provinciale compensatieregels gelden treden de gemeentelijke terug.

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

Natuurinclusief bouwen

Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke stad te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving vormen.

4.6.2 Situatie plangebied

Bescherming van soorten en Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een Quicksan Wet natuurbescherming (Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming) en Onderzoek stikstofdepositie (Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie) uitgevoerd. Tevens is de groenbalans in beeld gebracht (Bijlage 7 Groenbalans).

Op basis van de uitkomsten uit de quickscan Wet natuurbescherming, zijn beschermde functies van de onderzoekslocatie voor de meeste soortgroepen uitgesloten. Op basis van de afwezigheid van rupsen in het aanvullend onderzoek in juli is de teunisbloempijlstaart op de onderzoekslocatie uit te sluiten.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie wordt het volgende geconcludeerd. Het berekende projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Juridische vergelijking

In de huidige situatie zijn er geen gronden in het plangebied als 'Groen' bestemd. In de nieuwe situatie is circa 400 m² als 'Groen' bestemd. De juridische groenbalans is daarmee positief.

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen 'groene' bestemmingen aanwezig. In de gewenste situatie is dit eveneens het geval. De juridische groenbalans is daarmee neutraal.

Feitelijke vergelijking

Voor de feitelijke groenbalans moet worden voldaan aan de regels groencompensatie (Groenvisie 2017). In de huidige situatie is het plangebied braakliggend. Er is geen meerjarig groen in de vorm van bomen of struiken aanwezig. In de gewenste situatie wordt voorzien in een groene inpassing van het plangebied. In de gewenste situatie wordt een bomenrij aan de Stokersstraat aangelegd. Per saldo is er sprake van een toename van het groen.

Conclusie

Zowel de juridische als de feitelijke groenbalans is daarmee positief. Er wordt voldaan aan de regels voor groencompensatie van de gemeente.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is onderdeel geworden van het Nationale Omgevingsvisie, de NOVI (2020). De NOVI bevat nieuw strategisch beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving en komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies en relevante delen van zelfstandige strategische beleidsplannen (natuurvisie, verkeer- en vervoerplannen) en de strategische gedeelten van nationale én provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Echter delen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) blijven van kracht tot de invoering van de Omgevingswet. Het gaat dan om de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschrijven en de daartoe behorende ruimtelijke aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. Echter als de NOVI afwijkt van het NWP, dan moet dat als wijziging van het NWO worden gezien. Tot de invoering van de Omgevingswet is het waterbeleid in twee nationale plannen terug te vinden (Toelichting NOVI).

De NOVI is een integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving, maar de relatie met de sociale leefomgeving wordt uitdrukkelijk gelegd. Naast de ruimtelijk-functionele indeling van de leefomgeving gaat het ook om de activiteiten die een effect hebben op de leefomgeving in brede zin, waaronder het milieu, water, bodem, lucht en het natuurlijk kapitaal. Boven- en ondergrond zijn onlosmakelijk verbonden.

In de NOVI worden vier prioriteiten gesteld: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, Duurzaam economisch groeipotentieel, Sterke en gezonde steden en regio's en Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarnaast zijn drie afwegingsprincipes vastgelegd.

Onder de eerste prioriteit vallen nu ook de eerdere bestuursakkoorden die voor het thema Water zijn afgesloten. In 2050 is Nederland Klimaatbestendig en waterrobuust ingericht, is de veiligheid tegen overstroming gegarandeerd, hebben rivieren en beken de ruimte gekregen en is voldoende zoetwater van goede kwaliteit aanwezig. Bij het laatste gaat het om oppervlaktewater en grondwater.

In de Waterwet (22 december 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 gemeentelijke rioleringsplan geven gemeenten aan hoe zij invulling geven aan die zorgplichten.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau zijn alle beleidsplannen geïntegreerd in één plan: De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Op 31 maart 2021 is de geactualiseerde versie vastgesteld. Water is opgenomen in twee centrale doelstellingen, te weten het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving.

Realisatie van deze doelstellingen betekent onder meer:

- ontwikkelen met kwaliteit met respect voor ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle functies; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Verder is de provincie het aanspreekpunt voor drie watergerelateerde zaken:

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

Beleid waterschap

De verantwoordelijkheid voor het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord ligt bij het Waterschap Rijn en IJssel. Relevant beleid is opgenomen in het Waterbeheerplan (2016-2021) en de Keur en legger van het waterschap.

Ten aanzien van de waterberging hanteert Waterschap Rijn en IJssel enkele vuistregels. Bij stedelijke ontwikkelingen geldt als dat een T10+10% (40 mm) neerslagsituatie geborgen dient te worden. Deze kan infiltreren of mag vertraagd afgevoerd worden conform de landelijke afvoernorm van 0,05 l/s/ha. Daarnaast geldt de eis dat een T100+10% (80 mm) tot aan maaiveld geborgen dient te worden en niet tot wateroverlast mag leiden.

Beleid gemeente

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

- Het geactualiseerde Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) vastgesteld op 14 november 2018. Het plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitwerp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (vastgesteld 2 november 2015). Het plan heeft tot doel om Arnhem en vooral Arnhem-Noord, beter waterbestendig te maken tegen zware regenbuien. Daarom zal over elk plan een waterscan worden gelegd. Tijdens werkzaamheden in de openbare ruimte worden ruimtelijke maatregelen genomen die wateroverlast verminderen dan wel beperken.

Resumé

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

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling;
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein;
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het functioneren van de waterkering beperken;
- de aanwezige ruimte in het winterbed van de rivieren beschikbaar blijft voor het primaire doel; waterberging en waterafvoer.
- ontwikkelingen en herinrichtingen moeten klimaatbestendig en waterrobuust ingericht worden.

4.7.2 Specifiek op het plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een watertoets opgesteld (Bijlage 8 Rapport Watertoets). Uit de watertoets volgt dat de voorgenomen ontwikkeling waterneutraal uit te voeren is. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. Hierna wordt op de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

Hemelwater

Het schone hemelwater zal gescheiden van het vuilwater worden verwerkt. Binnen de planlocatie is geen ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. Er dient 44 m³ aan waterberging gerealiseerd te worden. Dit wordt onder de parkeervoorzieningen gerealiseerd door 103 infiltratiekratten aan te leggen. Hiervoor is een oppervlakte van 74 m² nodig. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om dit te realiseren.

Afvalwater

Het afvalwater zal in de toekomstige situatie op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving worden aangesloten.

Oppervlaktewater

Er wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd.

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 plangebied

Beschrijving bodemkwaliteit in het plangebied

Voor het bestemmingsplan is met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in het bestemmingsplangebied een gesaneerd geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn. Zie afbeelding 4.1. Het gebied heeft de bodemfunctieklasse Industrie en als achtergrondwaarde klasse Wonen (op de ontgravingskaart)

Geval van bodemverontreiniging	
Adres locatie	Westervoortsedijk 7 e.o. (voormalige gasfabriek)
BIS nr.	G0017-01
Soort geval	Gesaneerd geval
Omschrijving	Verontreiniging met PAK, zware metalen en vluchtige aromaten. Gesaneerd door het aanbrengen van een leeflaag.

Afbeelding 4.1 Inventarisatie bodemgegevens

Conclusies bodem

De geïnventariseerde bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Ter plaatse van de geplande moskee op het voormalig gasfabriekterrein (Fluvium) is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Echter is de ondergrond gesaneerd. Er bestaat daar geen risico voor de volksgezondheid. Tevens dient men zich te houden aan de bepalingen uit het nazorgplan. De leeflaag op het voormalig gasfabrieksterrein moet in stand gehouden worden. Bij graafwerkzaamheden onder de leeflaag is een saneringsplan noodzakelijk en toestemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming (gemeente Arnhem).

4.9 Cultuurhistorie & 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

'Beleef het mee!' (2017-2020)

In juli 2016 is het Beleidsprogramma Cultuur en Erfgoed 2017 - 2020 'Beleef het mee!' vastgesteld. In dit programma ligt het accent op de beleving van mensen. Daarnaast zoekt de provincie de balans tussen de maatschappelijke, economische en intrinsieke waarde van cultuur en erfgoed. Cultureel ondernemerschap blijft onverminderd van belang en komt terug in de economische waarde van cultuur en erfgoed. Voor wat betreft erfgoed krijgt vooral het functioneel gebruik ervan aandacht. Daarnaast zoekt de provincie nieuwe manieren van samenwerking waardoor de uitvoeringskwaliteit van restauraties en archeologie wordt vergroot.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. Cultuurhistorie speelt op een zo'n vroeg mogelijk moment een actieve rol in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. 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. De Erfgoedagenda, die Panorama Arnhem als beleidsinstrument opvolgde, gaat uit van dezelfde erfgoedstrategieën.

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 2.000 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.

4.9.2 Situatie plangebied

Cultuurhistorie

Er bevinden zich in en rondom het plangebied zelf geen rijks- of gemeentelijke monumenten en overige cultuurhistorische waarden. Van aantasting van monumentale en cultuurhistorische waarden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook geen sprake.

Archeologie

Het plangebied is in het verleden reeds archeologisch onderzocht. Ter plaatse geldt geen archeologische verwachting meer. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

4.9.3 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat artikel 5.10 van de Erfgoedwet wel van toepassing is, waardoor er een meldplicht geldt indien er gedurende de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan.

4.10 Stadsklimaat

4.10.1 Algemeen

Rijksbeleid

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.

Gemeentelijke beleid

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.

- 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.

Structuurvisie 2020-2040

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.

Hitteattentiekaart

De opwarming van de stad tijdens warme, tropische dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige gebieden met veel bouwvolume, 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.

4.10.2 Situatie plangebied

De locatie ligt op de Hittekaart van Arnhem in dat deel van de stad dat gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte (oranje gebied op de Hittekaart). De locatie is daarmee een gebied met een hoge prioriteit om het stadsklimaat ter plekke te verbeteren. 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 verslechterd met gevolgen voor de toekomstige gebruikers en bewoners van het gebied.

Ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westvoortsedijk West is er een afname van bebouwingsmogelijkheden. In de huidige situatie zijn bouwmogelijkheden voor het realiseren van bebouwing met een oppervlakte van circa 1.900 m². In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit beperkt tot circa 1.020 m² aan bebouwing. In de gewenste situatie wordt een bomenrij aan de Stokersstraat aangelegd.

Aangezien het bestemmingsplan de vestiging van een moskee mogelijk maakt, zal het parkeerterrein naar alle waarschijnlijkheid niet alle dagen volledig in gebruik zijn. Gezien de Strategie Klimaatadaptatie waarin is opgenomen dat het oppervlakte verharding tot een minimum dient te worden beperkt en gezien de locatie gevoelig is voor opwarming tijdens langdurige perioden van hitte is het noodzakelijk om het parkeerterrein niet volledig te verharden. Daarom wordt in de regels opgenomen dat het aanbrengen van benodigde verharding voor parkeren enkel is toegestaan indien de verharding wordt uitgevoerd in half verharding, waterdoorlatende bestrating of andere vormen van vergroening. Dit sluit ook aan bij motie 20M359 waarin is opgeroepen om parkeerterreinen te vergroenen.

Daarnaast bestaat het voornemen om in het nieuwbouwplan vegetatie toe te voegen in de vorm van bomen en struiken. Ook zal bij het uitwerken van het nieuwbouwplan aandacht moeten zijn voor een klimaat adaptief bouwontwerp. Gezien bovenstaande zorgt het bestemmingsplan niet voor een verslechting van het (lokale) stadsklimaat.

4.11 M.e.r.-besluit

4.11.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het gebied 'Rijntakken', ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Zie in dit kader ook paragraaf 4.6.2. Uit het onderzoek naar de stikstofdepositie blijkt dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten van het project op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.11.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande functies en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Er is daarom in elk geval geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

Zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, zie voor uitgebreide toetsing van de ontwikkeling aan milieuaspecten hoofdstuk 4. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen optreedt. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied liggen geen kabels en leidingen die planologische bescherming genieten of behoeven. Over het plangebied lopen daarnaast geen straalpad(en) die beperkingen aan de bouwhoogte stellen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving en -verantwoording

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.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 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 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Artikel 1 Begrippen. In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Artikel 2 Wijze van meten. Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

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

5.2.2 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 5.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

5.2.3 Algemene regels

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

1. Artikel 6 Anti-dubbeltelregel. Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Artikel 7 Algemene bouwregels. Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.
3. Artikel 8 Algemene gebruiksregels. In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstellen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
4. Artikel 10 Algemene afwijkingsregels. In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

5.3 Verantwoording van de regels

5.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

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

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

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

5.3.2 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken.

Per bestemming wordt ingegaan op:

- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden.

5.3.3 Groen

In het plangebied is tussen het toekomstige parkeerterrein van de moskee en de Stokerstraat een gebied bestemd als 'Groen'. In het huidige bestemmingsplan had dit gebied de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In de toekomst wordt deze strook groen ingericht met onder andere bomen.

5.3.4 Maatschappelijk

Het grootste gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming maakt de vestiging van de moskee en de daarbij horende ondergeschikte functies mogelijk. In de bestemmingsregels is met specifieke aanduiding de locatie van de geluidsbron voor het oproepen tot gebed of levensovertuiging vastgelegd (zie ook paragraaf 4.4.2). Tevens is het uitgesloten dat leslokalen worden gesitueerd aan de Westervoortsedijk (zie ook paragraaf 4.2.2).

5.3.5 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is van toepassing voor het gedeelte van de moskee wat gelegen is aan de Stokerstraat. De bestemming maakt het mogelijk om dit gebied te gebruiken voor (woon)straten, buurtwegen, pleinen en trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties, groen- en watervoorzieningen, wandelgebieden en nutsvoorzieningen. In de regels is opgenomen dat realiseren en in stand houden van een ontsluiting op de Stokerstraat voor gemotoriseerd verkeer ten behoeve de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk' in strijd is met de regels van het bestemmingsplan.

5.3.6 Dubbelbestemmingen

De SVBP 2012 geeft ook de mogelijkheid dubbelbestemmingen op te nemen. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die liggen over meerdere enkelbestemmingen en daar iets over zeggen. In dit bestemmingsplan zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

5.3.7 Gebiedsaanduidingen

Door middel van gebiedsaanduidingen wordt op de plankaart aangegeven welke gebieden binnen het plan bepaalde kenmerken bezitten die consequenties hebben voor de in dit gebied opgenomen bestemmingen en die daarom aanleiding geven om aanvullende bepalingen in de regels op te nemen. Deze aanduidingen worden hieronder aangegeven.

Geluidszone - industrie

Op grond van de Wet geluidhinder bestaat de verplichting om rondom het gezoneerde industrieterrein Arnhem Noord een terrein als geluidszone vast te stellen, waarbuiten de geluidsbelasting, vanwege het gezoneerde industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Binnen de geluidszone zijn in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan.

Geluidzone - weg

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - weg" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de Westervoortsedijk.

Milieuzone - bodembeschermingsgebied 1

Deze aanduiding ziet op de bescherming van de grondlaag die is aangebracht in het gebied waar in het verleden bodemverontreiniging is aangetroffen. Tussen de grondlaag en de verontreinigde bodem is een beschermend afdekfolie of afdekdoek (geotextiel) aangebracht. Deze voorzieningen worden door deze aanduiding eveneens beschermd.

Veiligheidszone - gasontvangststation

Naast het plangebied ligt een gasontangstation (GOS). Rondom het GOS ligt een zone waarbinnen kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. De zone ligt voor een gedeelte in het plangebied waardoor het noodzakelijk is om die zone op te nemen met een gebiedsaanduiding.

5.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor overheid en burger. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader waaruit de bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie kunnen worden afgeleid. Tegelijkertijd kan de gemeente naleving van het bestemmingsplan afdwingen door handhavend op te treden tegen strijdig gebruik en/ of illegale bebouwing.

De raad bepaalt ieder jaar in de begroting waar de handhavingsprioriteiten liggen. Op grond van de hoofddoelstelling uit het gemeentelijke 'Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014': 'het zorgdragen voor een aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving' is onze inzet gericht op het toezicht en de handhaving van de regels die betrekking hebben op de bescherming van de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Handhaving is daarbij geen doel op zich, maar een van de instrumenten om een leefbare en veilige leefomgeving te creëren. Door toe te zien op de naleving van regelgeving wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende doelen van de gemeente op het gebied van de veiligheid en leefbaarheid.

Buiten de handhavingsprioriteiten heeft de gemeente in beginsel ook een handhavingsplicht als er een handavingsverzoek wordt ingediend (de beginselplicht tot handhaving). De gemeente kijkt dan eerst of de overtreding te legaliseren valt. Is dat niet zo, dan wordt over gegaan tot handhaving.

5.5 Exploitatie

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan dat een in de wet aangewezen bouwplan mogelijk maakt. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De Unie werkt als initiatiefnemer samen met de Stichting Nederlandse Moskeeënbouw- en Ondersteunings Gemeenschap (St. NMOG). St. NMOG maakt de realisatie van de moskee mogelijk door aankoop van de grond en de bouw van de moskee. De Unie wordt de gebruiker en exploitant van de toekomstige moskee. Met St. NMOG is een reserveringsovereenkomst gesloten voor de koop van bouwkafeel A Fluvium Zuid. Hierin is geregeld dat plankosten (voor de voorbereiding) van het bestemmingsplan voor rekening komen van de initiatiefnemers, evenals eventuele te verhalen planschade ex. artikel 6.4a Wro. Met het sluiten van deze overeenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente dan ook anderszins verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Vooroverleg

Bewonersoverleg

Na het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst is er door de Unie een nieuwsbrief verstuurd aan omwonenden en stakeholders. Daarnaast is er een gemeentelijke webpagina www.arnhem.nl/moskee met actuele informatie over het project.

De Unie zal de communicatie rondom de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op zich nemen en stemt hierover af met de gemeente. Er zal een nieuwsbrief uitgaan naar omwonenden en omliggende bedrijven en er komt een online informatie moment. Ook gaat de Unie een inloopdag organiseren waarbij buurtbewoners op afspraak op de oude locatie aan de Sonsbeeksingel langs kunnen komen om te kijken wat een islamitisch gemeenschapscentrum is en wat ze doen.

Artikel 3.1.1 Bro overleg

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is advies gevraagd. Zie hiervoor paragraaf 4.5.2

Waterschap Rijn en IJssel

Aan het Waterschap Rijn en IJssel is advies gevraagd. In het ontwerpbestemmingsplan is waar nodig rekening gehouden met hun vooroverlegreactie.

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 plaats gevonden in het gemeenteblad.

6.2 Terinzagelegging (ontwerpbestemmingsplan)

Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er 6 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. De zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

