

Bestemmingsplan Alteveer-Cranenvelt

Toelichting

bij het Bestemmingsplan

"Alteveer-'t Cranevelt"

plankaart 00-03.05-01

Hoofdstuk 1 Inleiding

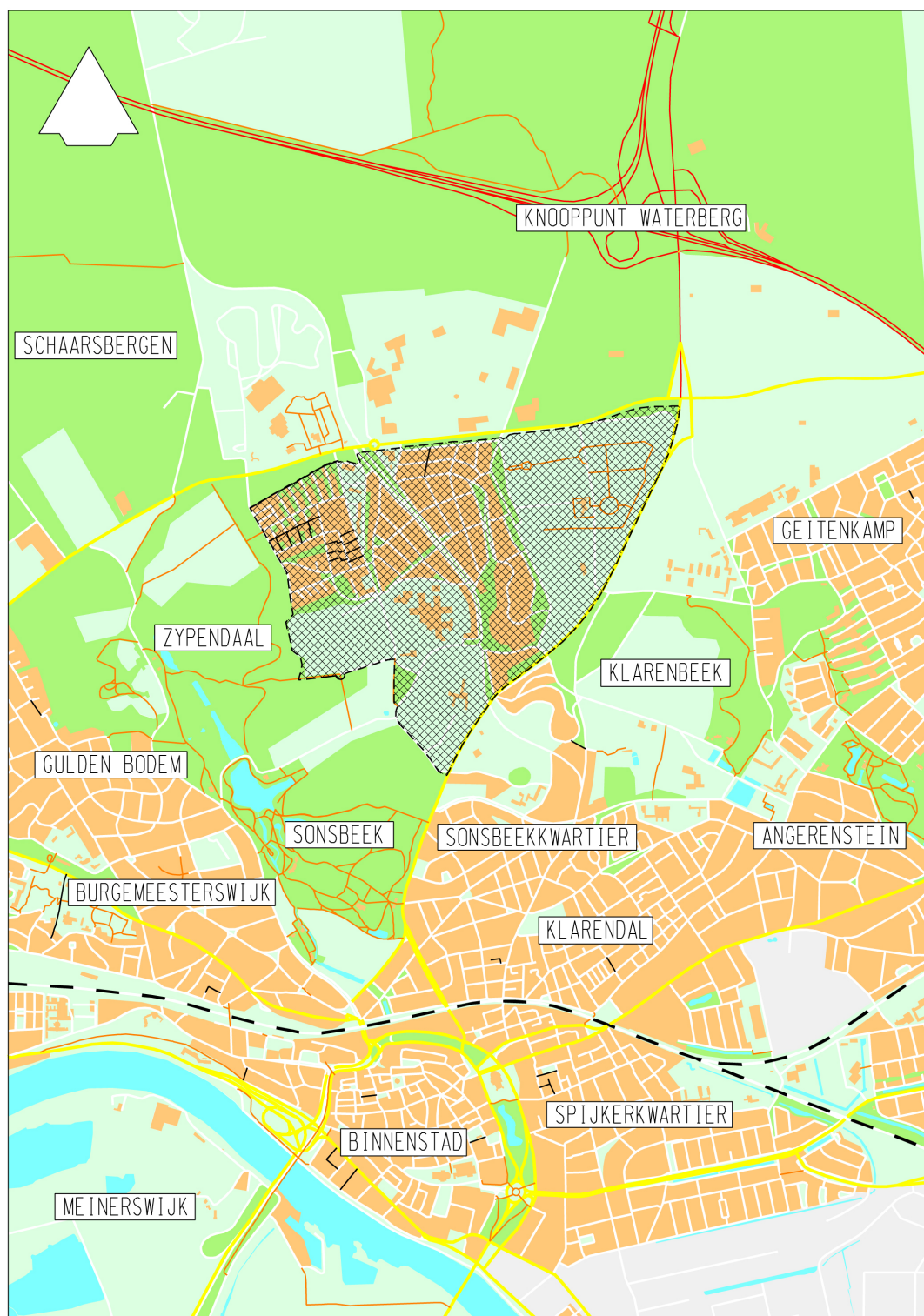
1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en planvoorschriften en gaat vergezeld van een toelichting. Op de plankaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De voorschriften bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. 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 Plangebied

Het plangebied ligt in Arnhem-Noord en beslaat in hoofdzaak de wijken Alteveer en 't Cranevelt. In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Schelmseweg. In het westen door de Wolflaan. In het zuiden door de Daam Fockemalaan, de Kluizeweg en de Wagnerlaan. De oostgrens wordt bepaald door de Wagnerlaan, Cattepoelseweg en de Apeldoornseweg. De exacte begrenzing is op de plankaart en het kaartje hiernaast weergegeven.

Het karakter van het plangebied wordt bepaald door de aanwezigheid van veel groen, hoogteverschillen en verschillende functies. Naast de reeds genoemde woonwijken Alteveer en 't Cranevelt maken de begraafplaats/crematorium Moscowa, het ziekenhuis Rijnstate, het zorgcentrum de Braamberg, de jeugdherberg en het sportcomplex 't Cranevelt onderdeel uit van het plangebied.



1.3 Doel

In het plangebied gelden plannen, die onderling sterk verschillen. Bovendien zijn veel van deze plannen verouderd waardoor ongewenste ontwikkelingen niet zijn tegen te houden en gewenste toekomstige ontwikkelingen moeilijk realiseerbaar zijn.

Daarnaast is er toenemende behoefte aan standaardisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Tegen deze achtergrond startte de gemeente Arnhem het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft, evenals de andere plannen die tot

deze serie behoren, een beperkte taak: het juridisch en beleidsmatig uniformeren van het planinstrumentarium voor het totale plangebied binnen de huidige ruimtelijke structuur. Het gaat er daarbij vooral om het gebied tegen ongewenste ontwikkelingen te beschermen en de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

De afgelopen jaren is samen met de Arnhemse bevolking gediscussieerd over de toekomst van de stad. Dit heeft geleid tot de stadsvisie "Arnhem op weg naar 2015". deze stadsvisie is vertaald in het Structuurplan Arnhem 2010 (2000) en geldt voor de gehele stad.

Uitwerking van dit Structuurplan kan aanleiding zijn voor het herzien van dit bestemmingsplan.

1.4 Aanpak

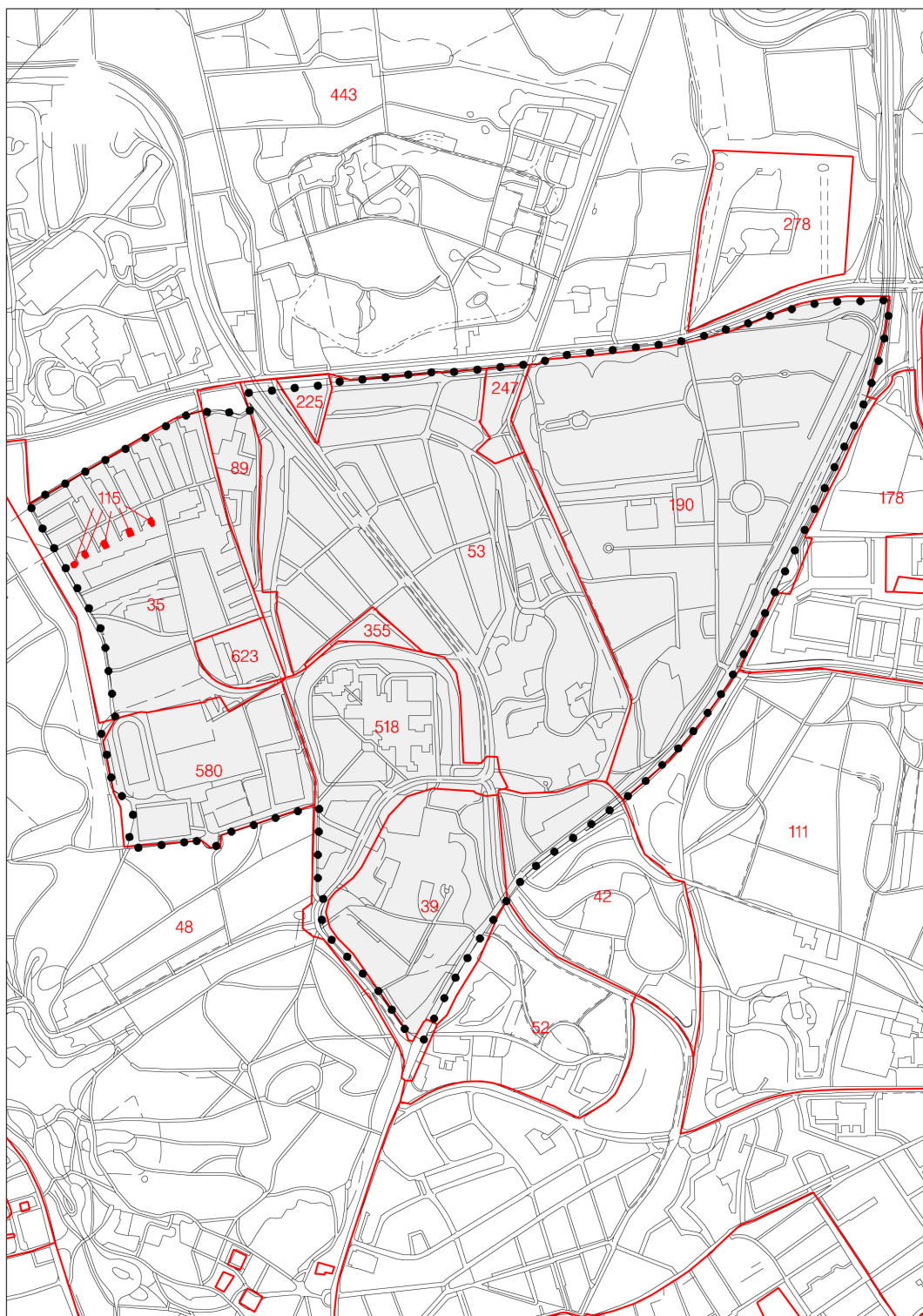
Er is gekozen voor minder gedetailleerde plannen, dan tot nu toe gebruikelijk was. Te gedetailleerde plannen leiden tot de noodzaak om voor bijna ieder bouwplan een (partiële herziening van een) bestemmingsplan te maken. Dit zou de rechtszekerheid, de rechtsgelijkheid en de overzichtelijkheid niet ten goede komen. Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Bouwverordening, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

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

1.5 Geldende plannen

Het bestemmingsplan Alteveer-'t Cranevelt is een algehele herziening van de geldende plannen, voor zover van toepassing op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen en verordeningen (deels) komen te vervallen. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij elk plan is de datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

35	Bestemmingsplan	"Cranevelt"	(02-06-1958, 26-11-1958)
39	Bestemmingsplan	"Ruimzicht"	(12-01-1959, 03-06-1959)
42	Bestemmingsplan	"Hazegrietje – Wagnerlaan"	(23-02-1959, 08-07-1959)
53	Bestemmingsplan	"Alteveer"	(05-09-1960, 11-01-1961)
89	Bestemmingsplan	"Cranevelt omgeving Kluizeweg"	(21-12-1964, 05-07-1965)
115	Bestemmingsplan	"Garages St. Caeciliapad"	(04-09-1967, 05-06-1968)
190	Bestemmingsplan	"Moscowa"	(05-06-1972, 13-06-1973)
225	Bestemmingsplan	"Schelmsebrug"	(17-11-1975, 14-04-1976)
247	Bestemmingsplan	"Waterbergseweg"	(23-08-1976, 07-07-1977)
355	Bestemmingsplan	"Alteveldje"	(11-07-1983, 17-09-1984)
518	Bestemmingsplan	"Ziekenhuis Rijnstate"	(08-10-1990, 23-04-1991)
580	Bestemmingsplan	"Sportvelden 't Cranevelt"	(01-07-1996, 17-10-1996)
623	Bestemmingsplan	"Oremusplein"	(10-05-1999, 01-07-1999)



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de voorschriften.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1. Rijksbeleid

De Rijksoverheid heeft met de aanwijzing als stedelijk knooppunt de ontwikkeling van Arnhem, Nijmegen en de regio een nieuwe impuls gegeven. Het beleid is vastgelegd in de Vierde nota over de ruimtelijke ordening en de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX). De regio Arnhem-Nijmegen is een gebied met potentie en kwaliteit: het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) moet zich kunnen ontwikkelen als internationaal en nationaal concurrerend kerngebied voor economische en ruimtelijke ontwikkeling.

Nieuw ruimtelijk rijksbeleid van de Nota Ruimte doorloopt de vaststellingsprocedure. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en waarborging van de veiligheid. In de Nota Ruimte komt Arnhem, in combinatie met Nijmegen, o.a. naar voren als één van een dertiental economische kerngebieden. De ontwikkeling van deze kerngebieden krijgt in het rijksbeleid prioriteit.

2.2.2. Provinciaal beleid

De provinciale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Arnhem, zoals neergelegd in het Streekplan Gelderland, komt in hoofdlijnen overeen met het Regionaal Structuurplan 2015 van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen.

In april 1998 is het Regionaal Structuurplan 2015 voor het knooppunt Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het knooppuntgebied beschreven. Een belangrijke doelstelling daarin is het ruimtelijk optimaal ondersteunen van de economische ontwikkelingsmogelijkheden van het KAN, met behoud en verbetering van het leefmilieu. Aan het stedelijk knooppunt Arnhem-Nijmegen moet vorm worden gegeven. Arnhem richt zich daarbij op versterking van de stedelijke functies. De bestaande specifieke eigenschappen moeten worden benut om het eigen karakter te benadrukken. In z'n algemeenheid zijn de maatregelen voor wat betreft Arnhem gericht op het versterken van het "vingerstadmodel", met een centrale ecologische verbindingszone langs de Rijn, en op het economisch uitbuiten van de bereikbaarheid.

In dit plangebied betekent uitwerking van dit beleid conserveren en waar mogelijk verbeteren van de woonfunctie en de ondersteunende functies.

2.2.3. Gemeentelijk beleid

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. Om plannen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen, stelt de gemeente met enige regelmaat een structuurplan vast. Het Structuurplan Arnhem 2010 (2000) is de opvolger van het tot nu toe geldende Structuurplan uit 1984. Het Structuurplan Arnhem 2010 beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk in hoofdlijnen. Het plan is flexibel, zodat het kan inspelen op veranderende omstandigheden en inzichten. Formeel is het Structuurplan Arnhem 2010 tien jaar van kracht: van 2000 tot 2010. Maar de inrichting van de ruimte werpt haar schaduw veel verder vooruit. Waar dat mogelijk is, richt het Structuurplan zijn blik daarom op het jaar 2030. Het Structuurplan Arnhem 2010 is op 2 oktober 2000 door de raad vastgesteld.

In het Structuurplan is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit. Arnhem moet niet zozeer uitbreiden, als wel de bestaande ruimte beter en intensiever gebruiken. De nadruk ligt dan ook op veranderingen in de bestaande stad, met het doel Arnhems kenmerkende kwaliteiten te versterken.

Arnhem is straks de enige halteplaats van de hogesnelheidstrein buiten de Randstad. Mede daardoor kan Arnhem het centrum van oostelijk Nederland worden.

Het Structuurplan Arnhem 2010 spreekt in dit verband van een schaalsprong. Dat stelt de stad voor een omvangrijke opgave, waarbij de ruimte vooral moet worden gevonden in het intensiever gebruiken ervan.

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

In het Structuurplan Arnhem 2010 worden de bestaande waarden van het plangebied beschreven. Het gaat hierbij om hoogwaardige woongebieden met een sterke stedenbouwkundige opzet en uitstraling. Voor de woongebieden worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen of herstructureringen voorgesteld tot 2010. Ook op de streefbeeldkaart 2010-2030 zijn geen ontwikkelingen aangegeven. Wel wordt aangegeven dat de mogelijkheden, die aanwezige cultuurhistorische waarden bieden, meegenomen moeten worden bij de ruimtelijke ontwikkelingen die zich voordoen in dit stadsdeel.

Naast de woongebieden wordt het plangebied gekenmerkt door twee grote maatschappelijke instellingen het ziekenhuis Rijnstate en verzorgingstehuis de Braamberg. In het structuurplan wordt voor de periode tot 2010 ten aanzien van het ziekenhuis aangegeven dat eventuele intensivering op eigen terrein mogelijk is.

Een derde deel van het plangebied wordt in beslag genomen door de begraafplaats/crematorium Moscowa. In het structuurplan wordt Moscowa apart vermeld bij de "Groene Wiggen Noord". Moscowa vormt samen met de parken Klarenbeek, Angerenstein en Presikhaaf een groene wig. De groene wiggen die kenmerkend zijn voor Arnhem zijn uitlopers van de Veluwe. De hoofdfuncties zijn natuur en landschap, met hoogwaardige ecologische - kwaliteiten en verbindingen op schaalniveaus van de stad en stadsdelen.

2.3 Woonbeleid

In de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004) is de basis gelegd voor het gemeentelijk te voeren woonbeleid. In de woonvisie van de gemeente Arnhem staat onder het motto 'Arnhem aantrekkelijke woonstad in balans' het streven centraal naar een stad met een ruime keuze aan woningen en woonomgevingen, die recht doen aan de verschillende wensen van de woonconsument, aan de diversiteit aan de bevolking en aan de kenmerken van de verschillende wijken en buurten in de stad.

Absolute prioriteit heeft het opvoeren van de bouwproductie. Qua differentiatie ligt het accent op de bouw van duurdere woningen. Doel daarbij is om hogere inkomensgroepen aan te

trekken dan wel vast te houden. Daarnaast is het aantal goedkope en betaalbare sociale huurwoningen dermate ruim voorhanden, dat het niet alleen lagere inkomensgroepen huisvest, maar ook relatief veel huishoudens die qua inkomen niet of niet meer zijn aangewezen op deze voorraad. Door te bouwen in het duurdere segment wil de gemeente de doorstroming in het goedkope deel van de sociale huurwoningvoorraad bevorderen en daarmee ruimte creëren voor de woningvraag van starters en doorstromers met lagere inkomens.

In de woonvisie heeft het bevorderen van het eigen woningbezit een belangrijke plaats. Naast nieuwbouw van koopwoningen kan dit ook gebeuren door het verkopen van huurwoningen. De woonvisie heeft met betrekking hierop als kwantitatieve doelstelling om de verhouding tussen huurwoningen en koopwoningen in evenwicht te brengen met 50% aan huurwoningen en 50% aan koopwoningen.

De regionale Woonvisie van het KAN is kaderstellend geweest bij het opstellen van de Arnhemse Woonvisie. Dit betekent o.a. voor Arnhem dat van het totale bouwprogramma gemiddeld jaarlijks 35% sociaal is. Het gaat daarbij zowel om sociale huur als sociale koop. Hierbij ligt de nadruk op woningen voor ouderen en voor specifieke doelgroepen.

Hoewel over sloop en verkoop van huurwoningen in de woonvisie van de gemeente Arnhem geen kwalitatieve doelstellingen zijn opgenomen, wordt het belang van sloop en transformatie voor de balans in de stad nadrukkelijk onderschreven en vormen zij onderdelen in het in evenwicht brengen van huur en koop.

Het beleid ten aanzien van kamerverhuur staat het kamersgewijs verschaffen van woonverblijf aan maximaal vier personen per (zelfstandige) woning toe, zonder dat daarvoor een gebruiksvergunning nodig is. De intensiteit van de bewoning en de mate van overlast bij een dergelijk gebruik zijn immers vergelijkbaar met die van een huishouden bestaande uit vier personen. Voor vijf of meer personen is wel een vergunning vereist. In gebieden waar zich veel kamerverhuurbedrijven kan het noodzakelijk zijn om een maximum vast te leggen aan het aantal kamerverhuurbedrijven om de leefbaarheid te waarborgen.

In de woningbouwplanning Arnhem 2003-2010 is het bouwplan aan de Oude Kluizeweg opgenomen. Het betreft ca. 30 appartementen.

Het plan om aan de Bernard Zweerslaan/ hoek Cattepoelseweg 14 appartementen in de koopsector te realiseren betreft een particulier initiatief.

2.4 Monumenten- en archeologisch beleid

Het gemeentelijk monumentenbeleid is neergelegd in de Arnhemse monumentennota Geen ruimte voor onverschilligheid (1996). Wettelijk is het beleid verankerd in de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening gemeente Arnhem (2000). De Monumentenwet verbiedt het doen van archeologisch onderzoek zonder een vergunning. Daarnaast zit er een aangifteverplichting in voor het opgraven van mogelijke monumenten. Aanvullend beleid en regelgeving is te verwachten na het Monumenten Selectie Project (MSP). Dit betreft een afgerond rijksproject. Het MSP zal leiden tot de aanwijzing van door het rijk beschermde monumenten en stads- en dorpsgezichten. De verwachting is dat deze aanwijzing begin/medio 2006 definitief zal zijn.

Daarnaast heeft de gemeente het plangebied onderzocht op monumentale en historische waarden. Historisch waardevolle objecten zijn of zullen worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument. Andere karakteristieke objecten zijn of zullen worden aangewezen als beeldbepalend object.

Het plangebied bevat één rijksmonument, n.l. de begraafplaats Moscowa.

Ten aanzien van cultuurlandschappen wordt in de Arnhemse monumentennota opgemerkt dat een groot deel van het onbebouwde gebied buiten de bebouwde kom (o.a. het rivierengebied) aandacht behoeft. De cultuurlandschappen zijn van belang als bron van informatie voor de diverse ontwikkelingsstadia van de mens en zijn cultuur en de invloed die deze ontwikkelingen

hadden op de vorm van het landschap zelf. De cultuurhistorische waarden van deze landschappen moeten in principe uitgangspunt zijn bij de gebiedsindeling en de functietoekenningen.

De gemeentelijke archeologienota Onzichtbaar maar niet onverschillig (1997) bevat het beleid op het gebied van archeologische monumentenzorg, waarbij behoud en bescherming van archeologische waarden de doelstelling is. In het kader van het monumenten en archeologiebeleid wordt een bijzondere plaats toegekend aan de instandhouding van historische monumentale groenstructuren. Het gaat daarbij onder meer om de in het verleden ontworpen en aangelegde tuinen en parken, van begraafplaatsen, landgoederen en buitenplaatsen of restanten daarvan. Deze structuren zijn van uitzonderlijke cultuurhistorische betekenis en leveren een onmiskenbare bijdrage aan het behoud van de identiteit en de diversiteit van het stedelijk en landelijk gebied.

De argumenten en doelen voor Arnhem zijn vastgelegd in "de verklaring van Arnhem". Historische monumentale groenstructuren zijn of zullen worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument.

Uit de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, die door de rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek en de Provincie Gelderland ontwikkeld is, is te zien dat Alteveer 't Cranevelt en Moscowa is ingekleurd met twee kleuren; de grijze kleur van bebouwing (niet gekarteerd) en een donkerbruine kleur die een hoge archeologische verwachting aangeeft. Toch geldt de hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied (ook voor het deel dat niet gekarteerd is i.v.m. bestaande bebouwing), omdat de bodemgesteldheid en de ligging hetzelfde is. Een hoge verwachting betekent dat de kans om archeologisch belangrijke zaken aan te treffen, 6 x groter is dan gewoonlijk. Het is daarom van belang, alle activiteiten die de bodem zullen verstoren vooraf en tijdig aan de gemeentelijke archeoloog voor te leggen. In het plangebied liggen geen (rijks-of gemeentelijke) archeologische monumenten.

2.5 Verkeersbeleid

2.5.1. Rijksbeleid,

de Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

De Nota Mobiliteit is een uitwerking van de Nota Ruimte en bij de tot standkoming van dit beleidsvoornemen hebben provincies, WGR-plusregio's, gemeenten en waterschappen conform de Planwet Verkeer en Vervoer hun bijdragen geleverd.

2.5.2. Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Gelderland en het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) kennen respectievelijk het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan-2 en het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan.

Het PVVP-2 is op 30 juni 2004 vastgesteld door Provinciale Staten. In het nieuwe PVVP-2 geeft de provincie Gelderland aan hoe zij steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden op een veilige manier met zo min mogelijk schadelijke gevolgen voor de leefomgeving.

De provincie Gelderland kiest voor een duurzame mobiliteit, waarbij het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie ondersteunt, welvaart versterkt en de sociale integratie stimuleert.

Een goede bereikbaarheid met oog voor veiligheid en leefomgeving. Om dat te bereiken kiest Gelderland voor de volgende aanpak: voorkomen, beter benutten, bouwen en bijrijzen.

Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zo veel mogelijk te concentreren en te bundelen. Zo worden problemen op mobiliteitsgebied en in de leefomgeving voorkomen.

Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaarvervoersverbindingen. Enerzijds door reizigers en goederenvervoerders aan te zetten om bewust te kiezen voor een manier van verplaatsen, waardoor de bestaande infrastructuur beter wordt benut. Hiervoor investeert Gelderland in fietsvoorzieningen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (zoals lightrail) maar ook in nieuwe stations aan bestaande spoorlijnen. Anderzijds door beter onderhoud van wegen, fietspaden en openbaarvervoersvoorzieningen. Hier wil Gelderland een inhaalslag plegen. Beter benutten begint immers bij het behouden, doelmatig beheren en onderhouden van het bestaande.

Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het Duurzaam Veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten.

Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

Op weg naar het PVVP-2 heeft Gelderland samengewerkt met gemeenten, regio's en maatschappelijke organisaties. Het PVVP-2 stelt overeenkomstig de Planwet Verkeer en Vervoer kaders aan het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid. Ook bij de uitvoering van deze plannen staat de samenwerking voorop.

Voor het KAN-gebied is het vigerende verkeersplan het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 1999-2003 RVVP KAN. De essentie van het KAN-verkeersbeleid is identiek aan dat van de provincie Gelderland. Voor Arnhem is het project RegioRail KAN in het bijzonder van belang. Het KAN kiest als ruggengraat van ontwikkeling en vervoer het spoor tussen Zutphen-Zevenaar via Arnhem en Nijmegen naar Boxmeer en Cuijk. Planontwikkeling en –realisatie vinden bij voorkeur in bebouwd gebied en in de omgeving van het spoor plaats.

2.5.3. Gemeentelijk beleid

Als resultaat van de wisselwerking tussen rijk, provincie/regio en gemeente, heeft de gemeente Arnhem haar actuele verkeersbeleid verwoord in het Structuurplan Arnhem 2010 en in het Stedelijk Verkeers- en Vervoersplan SVVP Arnhem 2010. De essentie ervan – overeenstemmend met die van rijk, provincie en regio – is het terugdringen van de verkeersonveiligheid en het geleiden van de mobiliteit. Daarbij geldt het principe van vrijheid van keuze voor de mobilist, die de gemeente probeert te beïnvloeden door "verleidelijke" alternatieven aan te bieden. Ook speelt het prijsmechanisme hierin een steeds grotere rol. Een voorbeeld hiervan is de hoogte van de parkeertarieven en het onderscheid daarin afhankelijk van de locatie.

Evenals rijk, provincie en regio treft Arnhem verkeersmaatregelen volgens het principe van de 3 B's: eerst beter benutten, tegelijkertijd werken aan beprijzen en pas daarna bouwen van nieuwe infrastructuur.

Voor de werkingsduur van voorliggend bestemmingsplan is de uitwerking van het SVVP in het Categoriseringsplan Arnhem 2000 richtinggevend. Het categoriseringsplan werkt uit hoe de verkeersruimte in Arnhem duurzaam veilig (her-)ingericht wordt. Arnhem kent twee typen wegen: 1) de verblijfsgebieden en 2) de verkeersaders. Deze laatste zijn de hoofd- en ontsluitingswegen en vormen het Arnhemse hoofdwegennet voor het autoverkeer. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten krijgen het karakter van de 30 km/uurzone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten.

In het Categoriseringsplan Arnhem staat exact welke wegen de verkeersaders vormen en

welke wegen en straten dat dus niet zijn en onder de categorie verblijfsgebied vallen.

Het plangebied kent de volgende verkeersaders; de Cattepoelseweg, de Schelmseweg, de Apeldoornseweg en de Wagnerlaan (tussen Apeldoornseweg en Cattepoelseweg) op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

De overige wegen en straten zijn typische woonstraten. Alteveer-Oost is inmiddels ingericht als 30 km/uur zone. Alteveer-west en Cranevelt worden op termijn als 30 km/uur zone ingericht. De uitvoering hiervan is gekoppeld aan het project "Buiten Gewoon Beter".

Het SVVP Arnhem 2010 is voor het onderdeel parkeren nader vormgegeven in de Parkeernota Arnhem 2003-2010. In het plangebied is het parkeren ten behoeve van ziekenhuis Rijnstate een voortdurend aandachtspunt. Een aantal maatregelen zijn in de loop van de tijd gerealiseerd. Er is een visie opgesteld, waarin een oplossingsrichting voor de parkeerproblematiek op eigen terrein voor een langere termijn wordt geboden. Deze visie wordt in hoofdstuk 4.4 bij de ontwikkellocaties nader toegelicht.

2.6 Milieubeleid

Eind 2000 is het Arnhems Milieubeleidsplan 2 "Doorwerken" verlengd tot en met 2002. Voor die milieubeleidsterreinen waarvoor op dat moment nog geen afzonderlijk beleidsplan gereed was, is het beleid uit het Arnhems Milieubeleidsplan 2 met ingang van 1 januari 2003 gecontinueerd. Dit is in onderstaande beleidsregels vastgelegd, zoals besloten door burgemeester en wethouders op 21 januari 2003.

Gebiedsgerichte benadering

De gebiedsgerichte benadering zoals vastgelegd in hoofdstuk 2.1 van het Arnhems Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als de actuele benadering van het milieubeleid.

Doelgroepen

De doelgroepgerichte benadering zoals vastgelegd in hoofdstuk 2.2 van het Arnhems Milieubeleidsplan 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als de actuele benadering van het milieubeleid.

Bodembescherming

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.1 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele bodembeschermingsbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Bodembescherming'.

Geluid

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.5 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele geluidbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Geluid'.

Externe veiligheid

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.6 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele externe veiligheidsbeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Externe veiligheid'.

Energie

Het beleid zoals vastgelegd in hoofdstuk 3.10 van het Arnhem Milieubeleidsplan 2 1997-2000 'Doorwerken' blijft gelden als het actuele energiebeleid, tot aan de vaststelling van het 'Beleidsplan Energie'.

De visie die aan het Arnhems Milieubeleidsplan 2 ten grondslag ligt, wordt gekenmerkt door de begrippen leefbare stad en duurzaamheid. Een leefbare stad is een schone stad met volop groen. Het Arnhemse milieubeleid beoogt de kwaliteit van het milieu dusdanig te bewaken en te verbeteren dat bestaande en nieuwe gezondheidsrisico's worden beperkt respectievelijk worden voorkomen. Gelijktijdig wordt een duurzame ontwikkeling nagestreefd. Om deze visie vorm te geven is voor elk van de betrokken thema's, zoals vervuiling van de woonomgeving, lucht, geluid en energie beleid geformuleerd. Daarbij zijn de hoofdlijnen uitgezet voor een gebiedsgerichte en een doelgerichte benadering.

In het structuurplan Arnhem 2010, is een zonering van milieukwaliteiten opgenomen. Daarbij is een differentiatie van milieukwaliteiten verbonden met een typologie van gebieden in de stad en het omliggende landschap. De typologie geeft richting aan de toekomstige invulling aan de ruimte. Daarbij moet rekening worden gehouden met grenswaarden en streefwaarde, grenswaarden mogen niet worden overschreden. Van streefwaarden kan worden afgeweken als daar - op een hoger schaalniveau - aantoonbare milieuwinst tegenover staat en zolang er geen concentratiegebieden ontstaan waar de milieubelasting zich ophoopt. Naast Duurzame ontwikkeling is een optimale leefbaarheid van de stad uitgangspunt.

Deze uitgangspunten uit het structuurplan bepalen mede de richting van de actualisering van het milieubeleid zoals dat momenteel in verschillende beleidsklokken in gang is gezet.

Voor de volgende milieubeleidsterreinen zijn inmiddels beleidsplannen vastgesteld:

- Afvalplan 2000-2005, vastgesteld in mei 2000;
- Wegwijzer in bodemland, beleidsnota bodemsanering, deel 1, 2 en 3, vastgesteld op 25 maart 2003. Dit plan betreft de bodemsanering. Het beleidsplangedeelte Bodembescherming wordt in 2006 vastgesteld;
- Waterplan Arnhem 2003-2007, vastgesteld op 17 november;
- Beleidsnota lucht, vastgesteld in maart 2005.

Luchtbeleid

Europees en Rijksbeleid

De Europese Unie heeft de grondbeginstelen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit, officieel de 'Richtlijn 96/62/EG inzake de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit' van 27 september 1996. Daarnaast zijn in Europees verband drie dochterrichtlijnen vastgesteld:

- Eerste dochterrichtlijn luchtkwaliteit
officieel de 'Richtlijn 1999/30/EG betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht' van 22 april 1999. Hierin staan de grenswaarden en alarmdrempels voor deze stoffen.
- Tweede dochterrichtlijn luchtkwaliteit
Officieel de 'Richtlijn 2000/69/EG betreffende grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide in de lucht' van 16 november 2000. Deze richtlijn vult de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit aan met specifieke grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide.
- Derde dochterrichtlijn luchtkwaliteit
Officieel de 'Richtlijn 2002/3/EG betreffende ozon in de lucht' van 12 februari 2002. Deze richtlijn geeft onder andere alarm- en informatiedrempel voor ozon en de doelstellingen

voor de lange termijn.

In Nederland is de uitvoering van de EG-kaderrichtlijn luchtkwaliteit in Nederlandse wetgeving vastgelegd met het 'Besluit uitvoering EG-kaderrichtlijn luchtkwaliteit' van 24 april 1998. Met het van kracht worden van het Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn in de Nederlandse regelgeving luchtkwaliteitsnormen voor een zevental stoffen vastgelegd. Tevens is bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren en dat ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder ook bestemmingsplannen) moeten worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Het gaat om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor deze stoffen dienen in acht te worden genomen.

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

- PM10 (fijn stof)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM10/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 - de 24-uurgemiddelde concentratie van 50 µg PM10/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO₂ (stikstofdioxide)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 - de uurgemiddelde concentratie van 50 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau is de visie op luchtkwaliteit vastgelegd in het Gelders Milieuplan 3 (GMP3) voor de periode 2003-2007. Met het nieuwe milieubeleid wordt beoogt om minimaal de basiskwaliteit te bereiken in 2010. Daar waar met geringe inspanning of meerkosten een hoger kwaliteitsniveau realiseerbaar is, dient dat te geschieden. Daar waar nu al sprake is van een betere kwaliteit dan basiskwaliteit, richt het beleid zich op behoud van deze betere kwaliteit. Voor luchtkwaliteit betekent dit dat minimaal aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit dient te worden voldaan en voor daarin niet genoemde stoffen aan het maximaal toelaatbaar risico (MTR).

Beleid gemeente

De gemeente Arnhem heeft in februari 2005 de Beleidsnota lucht vastgesteld. Met deze Beleidsnota wordt het Besluit luchtkwaliteit geïmplementeerd in het gemeentelijke beleid. Van de vier doelen in het Arnhemse luchtbeleid is het eerste doel voor bestemmingsplannen het meest relevant:

- het voorkomen van nieuwe knelpunten in de luchtkwaliteit

De gemeente wil voorkomen dat door wijzigingen in de structuur en indeling van de stad, nieuwe knelpunten ontstaan op het gebied van luchtkwaliteit. Voornemens voor ruimtelijke ingrepen moeten daarvoor beoordeeld worden op hun effecten voor de luchtkwaliteit. Dit kan door deze ruimtelijke ingrepen door te rekenen met de Regionale Verkeers- Milieu Kaart (RVMK). Plannen die leiden tot een nieuwe overschrijding van de grenswaarden voor schadelijke stoffen vinden geen doorgang.

Duurzaam bouwen

De gemeenten in Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) hebben het Convenant Duurzaam

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

2.7 Groenbeleid

Het Groenplan Arnhem bevat een samenhangende visie op de ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in en om de stad Arnhem, voor de korte (2004-2007) en de middellange termijn (2015). Dit betekent dat het plan zowel een uitwerking van de 'groen'-ontwikkelingsvisie uit het structuurplan bevat als een kader voor het beheer van het groen in en om de stad. Het is een sectoraal plan, geschreven vanuit de wens om het groen in de stad te bewaren en te versterken. Visies op het gebied van ecologie, water, landschap en cultuurhistorie en gebruikswensen en beheer(on)mogelijkheden zijn daarbij input voor de geformuleerde streefbeelden en acties.

Integrale groenvisie

De gemeente Arnhem streeft ernaar om de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het groen, door versterking en zonering, optimaal tot hun recht te laten komen, waarbij voldoende ruimte voor gebruikswensen moet zijn. De ontwikkelingsinitiatieven en het beheer in en om de stad worden afgestemd op dat streefbeeld.

Het Groenplan Arnhem bevat een samenhangende visie op ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in en om de stad Arnhem. Dit betekent dat:

1. het Groenplan een uitwerking geeft van het Structuurplan Arnhem 2010 voor wat betreft de daarin beschreven 'groene ambities';
2. het plan als toetsingskader dient voor het beoordelen van ruimtelijke plannen en projecten en tevens een goede basis vormt voor mogelijke toekomstige subsidies en voor koppeling aan projecten en programma's van andere partijen;
3. het plan de basis biedt voor de planologische bescherming van waardevolle gebieden en dat op basis van het plan randvoorwaarden kunnen worden meegegeven aan stedenbouwkundige projecten;
4. het plan helderheid biedt bij de prioritering en programmering van het groenbeheer door de gemeente;
5. het plan daarnaast de kaders biedt voor vergunningverlening en handhaving, voor de uitgifte van snippergroen en voor groencompensatie.

Uitgangspunten

Arnhem heeft veel waardevol groen. Dit is een groot goed voor de leefbaarheid van de stad. Uitgangspunten van het groenplan zijn:

1. bewaren en versterken
2. zuinig omgaan met bestaande en potentiële kwaliteiten

3. groen blijft groen
4. kansen benutten
5. alles op zijn plaats
6. tegengaan van versnippering.
7. schoon en netjes
8. beheer afgestemd op streefbeeld

Het Groenplan bevat een beleidsvisie en een uitwerkingsdeel met concrete streefbeelden voor verschillende gebieden en wijkkaarten. In de streefbeelden is de visie uitgewerkt voor verschillende gebiedstypen in de stad.

Op de wijkkaarten wordt tevens het onderscheid aangegeven tussen structureel en flexibel wijkgroen. Dit is onder meer van belang in het kader van de uitgifte van snippergroen, het verlenen van kapvergunningen en toepassen van groencompensatie.

Het plangebied Alteveer/t Cranevelt

De woonwijken Alteveer en Cranevelt liggen in een zeer groene en landschappelijke omgeving. Voorts hebben de twee wijken zelf ook een groene opzet en worden van elkaar gescheiden door de Kluizeweg. De noordzijde van het plangebied wijk wordt begrensd door de Schelmseweg. Deze weg heeft een stevige laanbeplanting en gaat op in het landschap. Aan de west- en zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door Park Zijpendaal en aan de zuidzijde door de Braamberg. De zuid- oostkant van het plangebied wordt begrensd door de Apeldoornseweg, deze weg heeft een laanbeplanting met een landgoedkarakter met buiten de bebouwde kom een zichtrelatie met de omgeving. De bermen hebben een natuurlijk karakter, het laankarakter dient te worden doorgezet. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door begraafplaats Moscowa. Het landelijke karakter van de begraafplaats vormt samen met de monumentale laanbeplanting langs de Waterbergseweg een ruimtelijke eenheid. De landschappelijke karakteristiek van dit gebied dient gehandhaafd te blijven.

Park Zijpendaal en de Braamberg vormen groene wiggen tussen andere stadsdelen. Begraafplaats Moscowa en de Schelmseweg vormen een geleidelijke overgang naar het buitengebied. De hoofdontsluiting van de wijk is de Cattepoelseweg. Dit is een brede laan met bomen in de midden- en zijberm. Ter hoogte van Braamberg-oost is ten behoeve van een markante zichtlijn geen laanbeplanting aanwezig.

Ecologie

Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel, door het versterken van een volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur, in een netwerk van planten en dieren.

- Moscowa, Braamberg West en de groengebieden in de wijk zijn benoemd als Natuurlijke groenzone.
- De openbare gebouwen bieden kansen voor stadsnatuur door het inpassen van kunstmatige neststenen of pannen voor vogels en verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen.

EU Vogel- en Habitatrichtlijn: Gebiedsbescherming

De beschermingszone Veluwe van de EU Vogel en Habitatrichtlijn ligt ten noorden van de Schelmseweg, Burgers' zoo en het Openluchtmuseum. Ontwikkelingen grenzend aan deze zone moeten getoets worden op de externe werking.

Flora- en faunawet 2002

Bij nieuwe ontwikkelingen / activiteiten geldt dat de initiatiefnemer / opdrachtgever

verantwoordelijk is voor de naleving van de Flora- en faunawet 2002. Bij ruimtelijke ingrepen moet worden nagegaan of er nadelige consequenties zijn voor beschermde soorten in en in de nabijheid van het plangebied. De soortbescherming is van toepassing op het gebied. Handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. De wet gaat uit van het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

2.8 Waterbeleid

Europees en Rijksbeleid

De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Zo is het beleid voor de grote rivieren vastgelegd in de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Waterbeheer in algemene zin zijn vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding, het rapport van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het kabinetsstandpunt Anders omgaan met water. Al deze plannen en beleidsinitiatieven zijn er op gericht om op velerlei gebieden bewust met water om te gaan en water meer ruimte te geven. Verder geeft het rapport van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) aan dat de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe gehanteerd dient te worden en object van bestuurlijke en bestuursrechtelijke toetsing dient te zijn. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. De watertoets is een procesinstrument waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau is de visie op waterbeheer in Arnhem en directe omgeving vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3), en Gelders Milieuplan (GMP3). Beide plannen zijn door Provinciale Staten in 2004 vastgesteld. Een ander relevante provinciaal beleidsstuk, het nieuwe Streekplan Gelderland, is in concept vastgesteld. Verwacht wordt dat medio 2005 het Streekplan definitief wordt vastgesteld.

Stroomgebiedvisie

Voortvloeiend uit het rapport WB21 is bij de provincie de stroomgebiedvisie vastgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Achterhoek-Liemers. De stroomgebiedvisie werkt aan de hand van ruimtelijk sturende en medeordenende wateropgaven ten behoeve van waterretentie en afvoer, bescherming van natte natuur, drinkwaterwinning en grondwateroverlast. De stroomgebiedvisie heeft geen wettelijke status, maar is een belangrijk referentiekader bij de watertoets. De wateropgaven in de stroomgebiedvisie zijn vastgesteld in het Provinciale Streekplan.

De gemeenten in Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) hebben het Convenant Duurzaam Bouwen in het KAN (2000) opgesteld. Het 'pakket duurzaam bouwen' maakt hier onderdeel van uit. Hierin staan uitgangspunten voor duurzaam bouwen. Voor water is het volgende streefbeeld opgesteld: natuurlijke waterhuishouding (vermindering verdroging) en schoon water

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenvelt" (onherroepelijk)

in de wijk, waardoor natuurontwikkeling mogelijk is.

Beleid waterschap en gemeente

Aangezien het stedelijk waterbeheer in Arnhem-noord is overgedragen aan het waterschap dient de gemeente Arnhem ook rekening te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het Beheersplan Waterschap Rijn en IJssel (2002-2005) en het Beheersplan Waterkeringen (2003-2007) en de Keur en legger van het waterschap.

In 2002 heeft het waterschap Rijn en IJssel een discussienota uitgebracht, de Watervisie, waarin het de toekomst van het water en het watersysteem beschrijft. Andere waterrelevante aspecten voor het waterbeleid van de gemeente Arnhem zijn vastgelegd in onder meer de volgende beleidsplannen:

- Gemeentelijk Rioleringsplan (2003-2007); Dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Structuurplan Arnhem 2010; Het Structuurplan beschrijft het ruimtelijk beleid voornamelijk op hoofdlijnen. Water heeft een nadrukkelijke plaats gekregen in het Structuurplan. Arnhem moet zuiniger met water van goede kwaliteit omspringen en deze beter ecologisch gaan benutten. Water moet een grotere rol gaan spelen in het stadsbeeld. Dit gaat samen met het realiseren van een duurzaam watersysteem met een grote bergingscapaciteit en hoge waterkwaliteit.
- Waterplan Arnhem; Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is het Waterplan Arnhem opgesteld. Hierin is het beleid voor waterbeheer in Arnhem geformuleerd. Het waterplan is een gezamenlijk product van de gemeente Arnhem en de waterpartners waarin gezamenlijk gebiedsgericht een watersysteemvisie is opgesteld. Het is met een intentieverklaring door alle waterpartners bekrachtigd. De belangen van de burgers, bedrijven en belangenorganisaties zijn hierin verwerkt. Ook is vanuit de watersysteembenadering een beleidsrichting geformuleerd voor aspecten als gebruik en veiligheid. De opstelling is ingestoken vanuit zes thema's: verdroging beperken, wateroverlast tegengaan, water meer beleven, goed rioolstelsel, water(bodem)kwaliteit verbeteren en zuinig omgaan met drinkwater en veiligheid tegen overstromingen. De doelstellingen uit het Arnhemse Milieubeleidsplan zijn overgenomen door het waterplan. Het waterplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 november 2003.

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

- er grondwaterneutraal gebouwd moet worden;
- er geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen mag worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering, bij voorkeur door infiltratie;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- er maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- het gebruik van uitloogbare materialen niet is toegestaan.

2.9 Sport- en recreatiebeleid

In de Beleidsnota Sport en Recreatie (1993) is de gemeentelijke visie weergegeven ten aanzien van een verantwoord sportbeleid. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- het stimuleren van positieve effecten van sportbeoefening;
- het tegengaan van de negatieve aspecten;
- het compenseren en voorkomen van ongewenste achterstandsituaties;
- de noodzakelijkheid om het beleid aan te passen aan zich wijzigende omstandigheden.

In algemene zin is het streven in de toekomst, sportaccommodaties en m.n. binnenaccommodaties steeds meer multifunctioneel in te richten.

2.10 Economisch beleid

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

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

Wijkeconomie

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

Detailhandel

In september 2001 heeft de gemeenteraad een nieuwe Beleidsnota Detailhandel Arnhem vastgesteld. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat detailhandel wordt geconcentreerd in winkelcentra, met supermarkten als centrale trekker. Dit betekent dat detailhandel buiten de in bestemmingsplannen aangegeven locaties niet tot de mogelijkheden behoort.

2.11 Horecabeleid

De horecanota Gastvrij Arnhem (2005) heeft als hoofddoelstelling het realiseren van een gevarieerd en hoogwaardig horeca-aanbod voor verschillende doelgroepen. Daardoor kan Arnhem aantrekkelijker worden voor de eigen bevolking en ondernemers, maar ook voor toeristen en potentiële nieuwe bedrijven. En economische groei van de stad betekent ook voor de horecasector zelf een toename van de vraag.

Het gewenste aanbod zal uiteraard door de horecaondernemers tot stand moeten worden gebracht, de rol van de gemeente is vooral ondersteunend. Door een goed en constructief overleg met de horecaondernemers, door stimulerende maatregelen en door verbetering van

de randvoorwaarden kan de gemeente helpen bij de ontwikkeling van het gewenste aanbod.

Voor de versterking van Arnhem als attractieve stad is vooral aandacht nodig voor de horeca in het centrumgebied, in de wijken is horecaontwikkeling mogelijk binnen de kaders van de bestemmingsplannen.

Zowel sterke uitbreiding van de bestaande horeca als nieuwe horeca-bestemmingen zijn niet toegestaan. In het plan gebied zijn een drietal functies als horeca bestemd. Het betreft het Chinese/Indisch restaurant "de Muur" aan de Schelmseweg, de naastgelegen Bowlingbaan en Stay-OK (jeugdherberg) aan de Diepenbrocklaan.

2.12 Coffeeshopbeleid

De nota Arnhems Coffeeshopbeleid (1998) geeft als hoofddoelstelling: het terugdringen van overlast c.q. het beperken van de inbreuk op het woon- en leefklimaat door softdrugshandel. Er is beleid geformuleerd om de handhaving te intensiveren. Tevens is aangegeven met welk instrumentarium dit wordt gedaan en door wie dit wordt uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid waarborgt ook in dit plangebied beheersing van de problematiek. Er is geen aparte bestemmingscategorie voor de coffeeshops gecreëerd.

In het plangebied zijn geen coffeeshops aanwezig of toegestaan.

2.13 Prostitutiebeleid

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

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

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

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

In het plangebied is geen seksinrichting aanwezig en ook in het CBS-telgebied is geen seksinrichting aanwezig. In Arnhem mogen maximaal 8 seksinrichtingen zijn, waarbij er maximaal één seksinrichting per telgebied is toegestaan. In Arnhem zijn op dit moment 9 seksinrichtingen. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat een nieuwe aanvraag voor een seksinrichting zal worden gehonoreerd.

2.14 Handhavingsbeleid

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

In 1991 is door het College van Burgemeester en Wethouders de nota "beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen" vastgesteld. In deze nota zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

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

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de voorschriften is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de voorschriften worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 11.250). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

2.15 Overige beleidsuitgangspunten

Projectmatige nieuwbouwplannen in bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan de specificaties die het "Politiekeurmerk Veilig Wonen" stelt aan woningen en woongebouwen.

Voor het bestemmingsplan is vooral van belang dat indien de omgevingssituatie dit mogelijk maakt ook de woonomgeving aan de eisen van het keurmerk dient te voldoen.

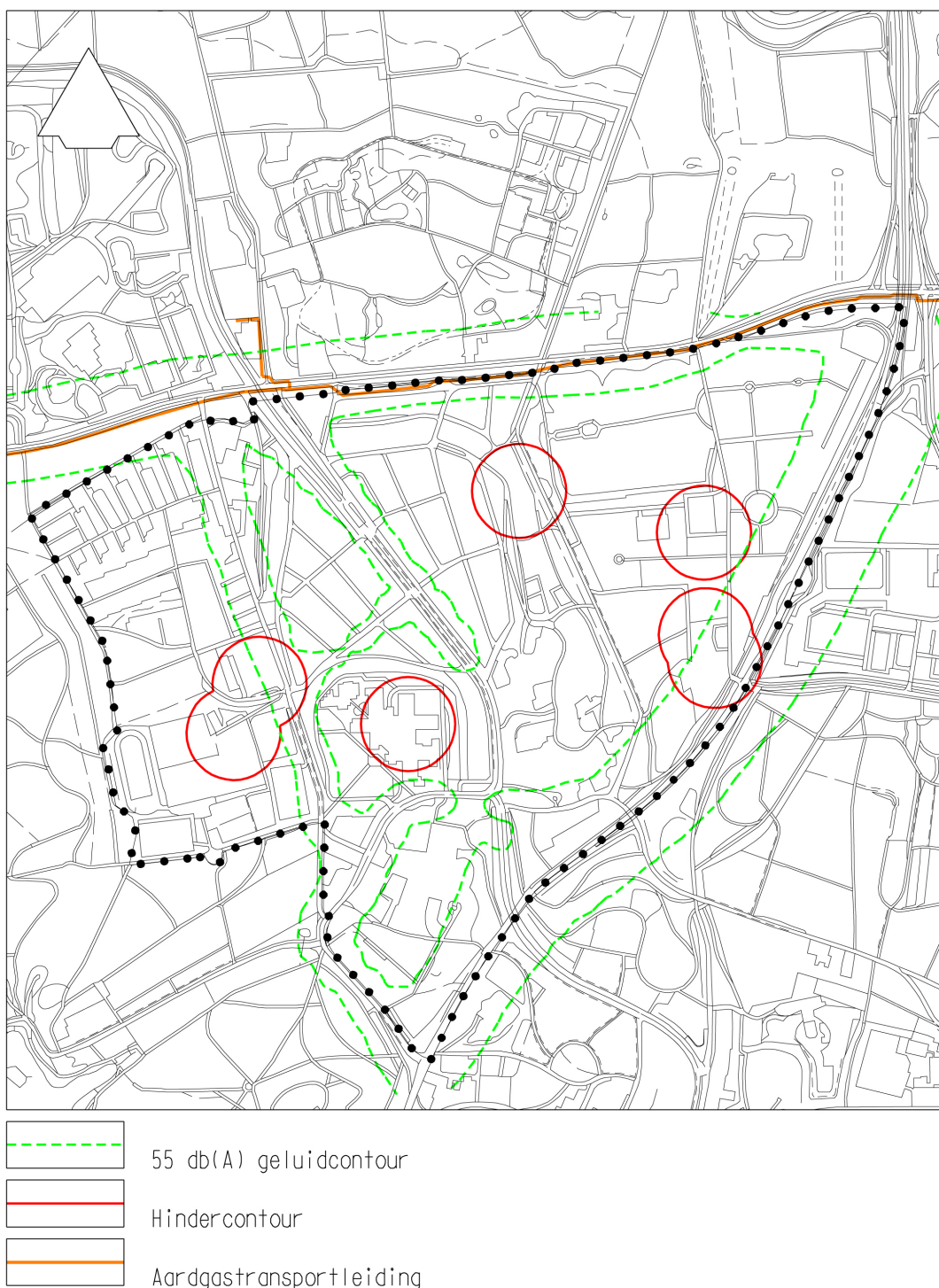
Hoofdstuk 3 Beperkingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De op de kaart aangegeven contouren en straalpaden kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren hebben dus met name een alarmerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.2 Milieu

De Dienst Stadsbeheer, sector Regie heeft ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan een MilieuAspectenStudie (MAS) opgesteld (mei 2005). De samenvatting en conclusies zijn opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting. Hieronder staan de voornaamste conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage



Wegverkeer (geluidsbelasting);

In het kader van de milieuaspectenstudie heeft een verkennend onderzoek plaatsgevonden. Voor de verkeersgegevens is gebruik gemaakt van de Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) 2014. Langs een weg bevindt zich een zone aan weerszijden van de weg (artikel 74 Wet geluidhinder). Deze zone is het aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Niet alle wegen hebben een zone, uitgesloten zijn de wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur en woonerven. Als er binnen de zone van een weg (planologisch) een nieuwe situatie ontstaat, met betrekking tot een geluidsgevoelige bestemmingen, moet er een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden (artikel 76 e.v. Wet

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenvelt" (onherroepelijk)

geluidhinder). Uit het onderzoek kunnen 3 typen resultaten komen:

1. Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming is maximaal 50 dB(A) en voldoet dus aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A).
Gevolg: geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder.
2. Geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming ligt tussen de voorkeurgrenswaarde en de grenswaarde.
Gevolg: er moet een hogere waarde vastgesteld worden conform de criteria van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. De ontheffing moet aangevraagd worden bij Gedeputeerde Staten. De ontheffing moet verleend zijn voor vaststelling van het plan door de gemeente raad.
3. De geluidbelasting bij geluidsgevoelige bestemming overschrijdt de grenswaarde.
Gevolg: De voorgenomen wijziging is niet toegestaan ingevolge de Wet geluidhinder.

In dit plan worden een drietal nieuwe situaties met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. (bouwplannen; Oude Kluizeweg, Bernard Zweerslaan en herontwikkeling Braamberg) Voor elk van deze locaties is een afzonderlijk akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ter informatie is een vrijeveldcontour berekend voor het gehele plangebied. Deze geeft een indruk van de heersende geluidbelasting in het gebied, en is weergegeven op de beperkingenkaart op pagina 22. In hoofdstuk 4 (planbeschrijving) paragraaf ontwikkellocaties van deze toelichting wordt nader ingegaan op de milieuaspecten van deze locaties.

Lucht;

Als gevolg van de vernieuwde Europese regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit, was een ingrijpende aanpassing van de oorspronkelijke Besluiten Luchtkwaliteit nodig. Dat heeft geleid tot het intrekken van de oorspronkelijke Besluiten Luchtkwaliteit en vaststelling van één nieuw besluit. Met het inwerkingtreten van dit Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn de oorspronkelijke besluiten luchtkwaliteit dus vervallen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Uit de Regionale Verkeers Milieukaart van de gemeente Arnhem zijn voor het peiljaar 2014 de gegevens gehaald over de te verwachten luchtverontreinigingsconcentraties langs de wegen in en rond het plangebied. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof zijn berekend voor het trottoir of fietspad langs de betreffende wegen.

Uit de berekeningen blijkt dat binnen het plangebied de grenswaarde van stikstofdioxide (40 mg/m³) niet wordt overschreden. Ook wordt de grenswaarde voor fijn stof (40 mg/m³) niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit het aspect lucht geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Alteveer – 't Cranevelt.

Hinderaspecten ;

In en rond het plangebied bevinden zich bedrijven en instellingen (inrichtingen). De inrichtingen kunnen mogelijk hinder veroorzaken bij gevoelige bestemmingen in de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen of het veranderen van bestaande bedrijfsbestemmingen moeten de gevolgen naar de omgeving getoetst worden. Inrichtingen zijn ingedeeld in een bepaalde milieucategorie (I t/m V). Deze indeling is afhankelijk van de activiteiten die er binnen de inrichting plaatsvinden (SBI-indeling). In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn op basis van deze milieucategorie

voorkeursafstanden weergegeven tot woningen/objecten van derden. Deze afstanden zijn indicatief en gelden voor een gemiddeld bedrijf van de betreffende categorie dat is gevestigd in een rustige woonwijk. De milieucategorie met voorkeursafstand zoals weergegeven in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" kan worden toegepast indien er plannen worden ontwikkeld voor bedrijven en woningen waarbij de invulling van het bedrijf onbekend is. Een categorie 4 bedrijf betreft een milieubelastende inrichting. Terwijl een categorie I inrichting een lage milieubelasting kent. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat categorie I en II bedrijven goed inpasbaar zijn in de (stedelijke) woonomgeving.

In het plangebied komen verschillende functies, zoals onder meer wonen, sporten, een ziekenhuis en een crematorium voor. Het komt voor dat de afstand tussen bedrijvigheid en omliggende woonbebouwing kleiner is dan uit milieuoogpunt wenselijk is. Bij de verwoording van het aspect hinder in de milieuaspectenstudie is uitgegaan van hetgeen is neergelegd in de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" Op basis daarvan zijn er in het plangebied geen knelpuntsituaties aanwezig.

In mei 2005 is de MAS Alteveer 't Cranevelt geactualiseerd. In het hoofdstuk Hinder is tijdens de actualisatie geen speciale aandacht besteed aan het Ziekenhuis Rijnstate. Voor het ontwerp bestemmingsplan "Alteveer 't Cranevelt" d.d. juni 2004 is door de afdeling Vergunningen van de sector Vergunnigen en Handhaving een uitgebreide toelichting gegeven op het onderwerp hinder (geluid) in relatie tot het Ziekenhuis Rijnstate. In deze toelichting zijn onder andere tabellen met geluidplafonds ter plaatse van woningen in de directe omgeving van het ziekenhuis opgenomen.

Toelichting op geluidsruimte ziekenhuis Rijnstate;

Op de locatie Wagnerlaan 55 is ziekenhuis Rijnstate gelegen. Het ziekenhuis is in ruimtelijke zin dominant in de woonwijk Cranevelt/Alteveer aanwezig. Het bouwblok heeft een groot oppervlak, telt 7 verdiepingen en heeft een grote verkeersaantrekkende werking. Er is sprake van een omvangrijk "dienstverlenend" bedrijf in een over het algemeen rustige woonwijk.

Het ziekenhuis is in de zin van de Wet milieubeheer op te vatten als een inrichting waarbinnen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Gezien de aard en de omvang van de inrichting brengen deze activiteiten effecten met zich mee welke zich tot buiten de inrichting uitstrekken. De effecten welke zich tot buiten de inrichting uitstrekken hebben betrekking op een zekere geluidsbelasting van de omliggende woningen ten gevolge van de activiteiten binnen de inrichting. Deze woningen zijn gelegen aan de Wagnerlaan, de Cattepoelseweg, de Mahlerstraat en de Lisztstraat. De geluidsbelasting van de genoemde woningen wordt veroorzaakt door de vervoersbewegingen op het open terrein van de inrichting, het laden en lossen en de stationaire bronnen (o.a. ketelhuis, ventilatoren e.d.) van de inrichting.

De geluidsruimte welke het ziekenhuis op dit moment nodig heeft, zie akoestisch rapport (Peutz&Associates te Mook, rapportnummer F 16100 d.d. 19 juni 2003, wordt vastgelegd middels een milieuvergunning (deelrevisievergunning). Bij de totstandkoming van het akoestische rapport is door de gemeente, de omwonenden en het ziekenhuis geconcludeerd dat de omgeving waarin het ziekenhuis is gelegen is op te vatten als een zogenaamde "rustige woonwijk, weinig verkeer". Deze aanname is onderbouwd middels de berekende geluidsbelasting, ten gevolge van het verkeer op de wegen rondom het ziekenhuis, van de omliggende woningen. De gebiedstypering "rustige woonwijk, weinig verkeer" is vastgelegd in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998. Bij deze gebiedstypering hoort een richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A)-etmaalwaarde.

Gezien de dominante aanwezigheid van het ziekenhuis in de woonwijk is het noodzakelijk om voor de gebruikers van de woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (in de zin van de Wet geluidhinder) in het bestemmingsplan de geluidsruimte, welke ten behoeve van het ziekenhuis beschikbaar is, te begrenzen. Hiermee wordt voorkomen dat, door bijvoorbeeld toekomstige ontwikkelingen van het ziekenhuis, een voor de omwonenden geluidshinderlijke situatie ontstaat welke strijdig is met de vastgestelde gebiedstypering.

Uit de akoestisch rapportage komt naar voren dat voor het ziekenhuis twee bedrijfssituaties zijn te onderscheiden welke elk om een eigen geluidsplafond vragen. Het betreft de bedrijfssituatie op de maandag t/m de vrijdag en de bedrijfssituatie op de zater-, zon- en feestdagen. Tijdens deze laatste bedrijfssituatie is in de dagperiode (07.00 tot 19.00) aanmerkelijk minder geluidruimte nodig dan tijdens de bedrijfssituatie op de maandag t/m de vrijdag. Bij de vaststelling van het geluidsplafond is hiermee rekeninggehouden. Dit wordt gerechtvaardigd door het feit dat op de zaterdagen en met name de zon- en feestdagen het omgevingsgeluid ten gevolge van het verkeer lager zal zijn dan op werkdagen.

Daar waar in het akoestisch rapport is vastgesteld dat bij woningen een hogere geluidsbelasting optreedt dan de eerder genoemde richtwaarde van 45 dB(A)-etmaalwaarde wordt deze geluidsbelasting met de bijbehorende locatie specifiek genoemd. Voor de overige woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen wordt een algemene omschrijving gehanteerd. In de onderstaande tabellen zijn de geluidsplafonds opgenomen.

Geluidsplafond maandag t/m vrijdag in dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau			
Positie	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Wagnerlaan 65	45	42	36
Lisztstraat 1	45	41	36
Lisztstraat 18	45	41	37
Mahlerstraat 7	46	40	36
overige woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen	45	40	35

Geluidsplafond zater-, zon- en feestdag in dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau			
Positie	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Wagnerlaan 65	40	42	36
Lisztstraat 1	40	41	36
Lisztstraat 18	43	41	37
Mahlerstraat 7	44	40	36
overige woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen	40	40	35

Externe veiligheid;

Binnen het plangebied Alteveer-'t Craneveldt met ontwikkellocaties Kluizeweg en Braamberg zijn de risicovolle activiteiten geïnventariseerd. De ontwikkellocaties Kluizeweg en Braamberg liggen niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Langs de Schlemseweg loopt een ondergrondse aardgasleiding en op de locatie Apeldoornseweg 300 bevindt zich een LPG tankstation.

Bodemaspecten;

uit een inventarisatie van de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in de archieven van de gemeente Arnhem, is gebleken dat er binnen het beheerbestemmingsplan de volgende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn:

- Wagnerlaan 2 (Braamberg) Nieuw geval van bodemverontreiniging met minerale olie aanwezig.

- Cattepoelseweg 237 en 235 zijn beide kadastraal (wbd) geregistreerd als art 55 WBB. Er is hier dus sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- Locatie (parkeerterrein) Kluizeweg/ Rijnstate. Bij de aanleg van keerwanden voor de ontsluiting van een parkeergarage is op 11 mei 2005 stortmateriaal aangetroffen. Waarschijnlijk is daar sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Voor de ontwikkellocaties Braamberg en Oude Kluizeweg zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze bodemonderzoeken geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit in beide plangebieden.

Ecologie ;

Van broedvogels is een vlakdekkende inventarisatie gedaan 1998. Vaatplanten, zoogdieren, vlinders, amfibieën en vissen zijn globaal geïnventariseerd. Van de andere soorten zijn geen gegevens bekend of is er geen vlakdekkende inventarisatie gedaan. Samenvattend komen er 52 verschillende diersoorten voor, beschermd conform de Flora- en faunawet. De 44 broedvogels zijn tevens beschermd conform de EU Vogelrichtlijn. De Gewone dwergvleermuis, is tevens beschermd conform de EU Habitatrichtlijn.

Archeologie en cultuurhistorie;

In het plangebied liggen geen (rijks-of gemeentelijke) archeologische monumenten.

3.3 Water

In deze paragraaf worden de feitelijke beperkingen aangegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Het is echter mogelijk dat oplossingen worden gevonden door reeds tijdens de planvormingfase maatregelen te treffen en/of door randvoorwaarden op te nemen in de milieuvergunningen. De beperkingen hebben met name een alarmerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Beperkingen aan het ruimtelijk gebruik vanuit het aspect water kunnen voortkomen uit onderstaande wet- en regelgeving c.q. beleidsvoornemens.

Grondwater

Het plangebied maakt deel uit van het gebied dat door de provincie in het verleden is aangewezen als verdrogingsgebied. In de Stroomgebiedsvisie wordt dit verder onderkend. In deze gebieden dreigt schade aan land- en waternatuur als gevolg van te lage grondwaterstanden, vermindering van kwelstromen of het droogvallen van wateren. Onder schade als gevolg van te lage grondwaterstanden wordt verstaan de ongewenste effecten van vochttekort en toename van de mineralisatie. De ongewenste effecten worden gerefereerd aan de (grond)watersituatie die behoort bij de gewenste natuurdoeltypen. De gewenste (grond)watersituatie wordt ook aangeduid als gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR). Conform het Nationaal Bestuursaccord Water zal dit GGOR binnen enkele jaren worden uitgewerkt en opgenomen in de waterbeheersplannen. Het GGOR is niet van toepassing voor stedelijk gebied, toch is het grondwaterregime in het plangebied hierin van belang vanwege het direct noordelijk gelegen buitengebied.

Voor de inrichting en het beheer van het grond- en oppervlaktewatersysteem in het genoemde beïnvloedingsgebied van SED-wateren is speciale aandacht voor de bewerkstelling van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater. Bij het op te stellen GGOR zal dit gebied speciale aandacht krijgen. Hierbij zal worden uitgegaan van minimaal een "stand-still" van de huidige situatie.

Ter bescherming van het grondwatersysteem wordt in het derde Waterhuishoudingsplan Gelderland een aantal beperkingen aangegeven voor de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem in het stedelijke gebied.

- Er mogen geen negatieve verstoringen van de grondwaterstanden en –stromingen worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- Bij toekomstige planontwikkeling moet rekening worden gehouden met de stand en de stromingsrichting van het grondwater. Voor mogelijke ondergrondse bouwwerken wordt aangenomen dat deze de lokale grondwaterstroming en het grondwaterpeil niet permanent significant beïnvloeden. Bij ondergrondse bouw wordt in dit kader uitgegaan dat de constructie zodanig van aard zal zijn dat een permanente grondwateronttrekking niet noodzakelijk is.

Alvorens er ondergronds gebouwd gaat worden dient er een geo-hydrologisch rapport opgesteld te worden waaruit blijkt dat de bouw geen negatieve effecten heeft op de het grondwatersysteem. (Dit rapport dient te worden goedgekeurd door het cluster Water van de gemeente Arnhem, dienst Stadsbeheer).

Infiltratie regenwater

Het beleid van de gemeente Arnhem is er op gericht om bij planontwikkeling en nieuwbouw de infiltratie van regenwater (met vooraf eventueel zuivering van 'vuil' regenwater) te stimuleren. Voor de wijk 't Cranevelt aan de westzijde van de Kluizeweg en het ziekenhuisterrein is het verharde oppervlak reeds afgekoppeld en wordt het regenwater geïnfiltreerd op eigen terrein of in het parkgebied aan de westzijde van het plangebied. Voor het overige deel van het plangebied zal naar de mogelijkheden voor infiltratie moeten worden gezocht. Een infiltratie-inrichting (bv bodempassage of wadi) vergt een ruimteclaim in de betreffende gebieden. Hierbij kan ruimtelijk het volgende onderscheid worden gemaakt:

1. Infiltratie van regenwater (verhardingen en dakoppervlak) in de openbare ruimte, bijvoorbeeld in groenstroken. Daarnaast zal ook in de gebieden met woondoeleinden in de onbebouwde zone mogelijkheid voor infiltratie in de openbare ruimte worden geboden. Het toepassen van percolatie (infiltratie)voorzieningen onder een weg is in dit plangebied een goed alternatief. Hierom zal dit in de voorschriften bij 'woondoeleinden, onbebouwde zone' tot uitdrukking moeten komen.
2. Infiltratie van regenwater (dakoppervlak) op particuliere terreinen. Dit wordt door het Waterplan Arnhem gestimuleerd.
3. Infiltratie van regenwater in de openbare ruimte buiten het plangebied (b.v. parkgebied aan de westzijde van het plangebied).

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Daar het een bestemmingsplan voor een bestaande wijk is, zal dit hoofdstuk voornamelijk ingaan op de huidige ruimtelijke structuur. Het doel van dit bestemmingsplan is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in de wijk kunnen worden getoetst. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige ruimtelijke kwaliteiten worden gewaarborgd en zo mogelijk versterkt.

4.1.1. Ontstaan van het landschap

Het noordelijk grondgebied van de gemeente Arnhem is voornamelijk gevormd in het Pleistoceen gedurende de voorlaatste ijstijd. De ijsmassa die toen ons land bereikte, heeft vanuit het noordoosten de bodem opgestuwd. Zo ontstond o.a. de stuwwal van de Oost Veluwe. In het gebied tussen Arnhem en Nijmegen brak het ijs door naar het Betuwedal. Deze doorbraak van het ijs heeft vanuit het zuiden de stuwwal van Arnhem gevormd. Door enorme hoeveelheden smeltwater uit de ijskap is ten noorden van de stuwwal een smeltwaterwaaier (zandvlakte) gevormd. Hier zijn door het water grove en fijne sedimenten afgezet.

In de laatste ijstijd heeft de ijskap onze streken niet bereikt, maar heeft toch zijn invloed uitgeoefend. De grote hoeveelheden sneeuw die 's winters het gebied bedekte leverde in het voorjaar veel smeltwater op. Het smeltwater stroomde weg via het Betuwedal, op zijn weg naar beneden de toplaag van de bevroren bodem eroderend. Zo werden in de flank van de stuwwal diepe dalen uitgeschuurd die 'droge dalen' worden genoemd. Op de zandvlakte ten noorden van Arnhem ontstond een grote erosiegeul die bij Renkum in het Betuwedal uitmondt. Door hevige stormen in de periode na de laatste ijstijd is in de smeltwaterwaaier op verschillende plaatsen dekzand afgezet.

4.1.2. Bebouwingsgeschiedenis

Vanaf de 17e eeuw werd er veel woeste grond ontgonnen; steeds meer heide werd in bos of bouwland omgezet. Rijke lieden vestigden zich in Arnhem. Vanaf het midden van de 17e eeuw zijn er diverse landgoederen gesticht.

Het vrij open landschap uit de 16e en 17e eeuw werd in de 18e eeuw bosrijker en meer gecultiveerd door de aanplantingen op de bestaande landgoederen en de aanleg van nieuwe landgoederen. In de loop van de 19e eeuw worden verschillende landgoederen vergroot en verfraaid in de zogenaamde landschapsstijl. Tevens wordt het overgebleven heidegebied op grote schaal ontgonnen. Er worden dennen geplant en akkers aangelegd.

Een eerste aanzet tot bebouwing in het gebied is gegeven in het uitbreidingsplan van 1917. In dit plan werden reeds ingezette uitbreidingen, zoals de aanleg van het industrieterrein en de woonwijken Gulden Bodem en de Hoogkamp gekoppeld aan nieuwe initiatieven, zoals de bouw van het nieuwe Gemeenteziekenhuis, het Openluchtmuseum en de villaparken Braamberg en Ruimzicht. Het belangrijkste element uit dit plan betrof de aanleg van het industrieterrein en het besluit van de staatsspoorwegen om in het Broek een groot spoorwegemplacement aan te leggen. Zowel het industrieterrein als het spoorweg-emplacement moesten vier meter opgehoogd worden. Voor de winning van het zand werd een groot bosgebied in Arnhem-Noord aangewezen. Aan weerszijden van wat later de Cattepoelseweg zou worden, werd het gebied gemiddeld tien meter waaivormig afgegraven. Het afgegraven gebied werd grotendeels gereserveerd als woonwijk voor de middenstand (Alteveer). Een deel werd geëgaliseerd voor de bouw van het nieuwe Gemeenteziekenhuis. De tramlijn die aanvankelijk gebruikt werd voor het transport van het zand, werd later gebruikt voor de ontsluiting van het ziekenhuis de woonwijk Alteveer en het openluchtmuseum.

De woonwijk 't Cranevelt is in het begin van de jaren 60 gerealiseerd omdat er na de voltooiing van de naoorlogse woonwijken Malburgen en Presikhaaf behoefte bestond aan een wijk met

een gevarieerd pakket woningen; vrije sector-, premie- en de betere woningwetwoningen. De nieuwe wijk 't Cranevelt werd ontworpen naast Alteveer, de situering naast Alteveer had het voordeel dat voor beide wijken goede voorzieningen konden worden aangeboden. Alteveer en 't Cranevelt afzonderlijk waren daarvoor te klein.

Het gemeenteziekenhuis dateert net als de wijk Alteveer uit de jaren 20. Begin jaren 90 is na een samenvoeging met een tweetal ziekenhuizen elders uit de stad op de huidige locatie een groot modern regionaal ziekenhuis ontstaan. Hoewel het geen onderdeel uit maakt van het bebouwde gebied is de begraafplaats Moscowa (bijna een derde van het totale plangebied) zeer kenmerkend voor het plangebied.

4.1.3. Doelstelling

Doelstelling is om de huidige functionele en ruimtelijke structuur van het gebied in stand te houden en te beschermen zodanig dat de huidige samenhang en de landschappelijke waarden kunnen blijven voortbestaan. Daarnaast is vergroting van de flexibiliteit een doelstelling: planologisch verantwoorde functiewijziging en -uitwisseling binnen het gebied mogelijk maken, evenals stedenbouwkundig verantwoorde uitbreiding van bouwvolume. Dit betekent dat bestemmingen over het algemeen ruimer zijn geformuleerd dan de huidige functie (tenzij dit een verruiming planologisch ongewenste situaties met zich mee zou brengen).

4.2 Beheergebieden

4.2.1. Functionele structuur

Het plangebied Alteveer/ 't Cranevelt dat door het bestemmingsplan wordt bestreken, is gelegen in het noordelijk stadsdeel aan de rand van Arnhem. Het gebied kenmerkt zich door een tweetal woonwijken in en grenzend aan het groen, die zowel qua ontstaansgeschiedenis, stedenbouwkundige opzet als architectuur van elkaar verschillen. Zeer kenmerkend voor het plangebied zijn verder de begraafplaats Moscowa (bijna een derde van het plangebied), het ziekenhuis Rijnstate en het verpleegtehuis de Braamberg. Voorts liggen aan de zuidwest kant van het plangebied nog een aantal sportvelden.

In het gebied bevinden zich aan de Beethovenlaan winkelveorzieningen. Van oorsprong gold dit ook voor het Oremusplein. In verband met een afnemend draagvlak en een gebrek aan initiatieven hebben de functies aan dit plein een ander karakter gekregen dan detailhandel. Verspreid over het hele plangebied vindt beroep aan huis plaats waaronder diverse kleine kantoren, bedrijven en praktijken. Hetzelfde geldt voor een aantal maatschappelijke instellingen zoals scholen, kerken en medische voorzieningen. Aan de noordkant van het plangebied langs de Schelmseweg liggen naast elkaar een tweetal specifieke horecafuncties.

4.2.2. Watersysteem

Oppervlaktewater

In het gebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Wel bevindt zich net buiten het plangebied ter hoogte van de kruising Parkweg-Kluizeweg een bergingsvijver met een overstort op een wadi-systeem aan de zuidzijde van de Parkweg. Vijver ontvangt regenwatereffluent van het hoger gelegen verhard oppervlak van de Wagnerlaan waarbij de first-flush van het verbeterd gescheiden stelsel wordt afgevoerd naar het vuilwaterstelsel.

Grondwater

De hoogten van het maaiveld in het gebied verschillen sterk. Deze variëren van ca. NAP+ 45 m. ten zuiden van het ziekenhuis Rijnstate tot ca. NAP+ 88 m. op de begraafplaats Moscowa. De grondwaterstroming is globaal zuidoostelijk gericht en volgt de richting het vanaf de ijstijd gevormde erosiedal van de Jansbeek. Het grondwater in het gebied bevindt zich op

een diep niveau. Deze varieert van ca. NAP+ 20 m. tot NAP+ 30 m. Dit betekent dat het gebied als kansrijk wordt bestempeld in relatie tot mogelijkheden tot infiltratie van regenwater in de bodem. Door de ligging van het plangebied, op de flank van de Veluwe-stuwwal, is het mogelijk dat zich hier in de ondergrond leemschotten bevinden. Deze leemschotten, ook wel storende lagen genoemd, kunnen voor een belangrijk deel de grondwaterstroming in het gebied bepalen (schijngrondwaterspiegels) en daarmee de ecologie en de waterhuishouding.

Het gebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

De zuidwestelijke rand van het plangebied is in het waterhuishoudingsplan van de provincie aangemerkt met de functie "beïnvloedingsgebied van SED-wateren"(St. Jansbeek) . Globaal aangegeven is dit een 100 m brede strook aan de westzijde van het plangebied, het gebied zuidelijk van de Amorystraat en het grootste deel van de sportvelden.

Regen- en afvalwatersysteem

Het gebied is volgens een drietal systemen gerioleerd. De wijk 't Cranevelt is voor het westelijk deel voorzien van een een gescheiden systeem met een infiltratievoorziening (geïntegreerd stelsel). Het overige deel van de wijk heeft net als de wijk Alteveer, met uitzondering van het ziekenhuis Rijnstate, een gemengd rioolstelsel. Het ziekenhuis is gerioleerd door middel van een verbeterd gescheiden stelsel.

- Cranevelt. Het vuilwater van Cranevelt verzameld zich via het vuilwaterriool onder vrijval aan de westzijde van de wijk ter hoogte van de Peter van Anrooylaan. Vandaar verbindt een transportriool de wijk, via het park Zijpendaal, met het riool in de Zijpendaalseweg (tussen de Johannes Vermeerstraat en de van Heemstralaan). Het hemelwater uit de wijk, afkomstig van wegen en trottoirs, wordt verzameld middels een regenwaterriool die het transporteert naar het infiltratieveld net buiten het gebied (ter hoogte van de Peter van Anrooylaan). Het hemelwater afkomstig van daken wordt geïnfiltreerd op particulier terrein.
- Alteveer. Het vuil- en hemelwater van Alteveer verzameld zich middels een gemengd riool onder vrijval aan de zuidzijde van de wijk en voert af op het riool in de Cattepoelseweg. Van een aantal woningen aan de Diepenbrocklaan is de vuilwaterafvoer, conform het Beleidsplan niet gerioleerde gebieden gerioleerd. De panden op begraafplaats Moscowa en het kantoor in het voormalig Fina-tankstation zijn aangesloten op de gemeentelijke rioleringsring. In de Cattepoelseweg ter hoogte van de Chopinstraat is de persleiding van het afvalwater afkomstig van de Oranjekazere aangesloten.
- Rijnstate. Het vuilwater van (het verbeterd gescheiden systeem van) ziekenhuis Rijnstate voert af onder vrijval naar de Wagnerlaan. Het hemelwatereffluent van het verbeterd gescheiden systeem wordt ter plaatse van het ziekenhuisterrein geïnfiltreerd. Het verhard oppervlak van de Wagnerlaan is eveneens verbeterd gescheiden en voert af naar de bergingsvijver net buiten het gebied ter hoogte van de kruising Parkweg-Kluizeweg.

4.2.3. Retrospectieve toets

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een 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. ruimtelijke, economische, verkeerskundige en milieubeleidskaders dragen zorg voor de veroudering van geldende plannen.

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

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenveld" (onherroepelijk)

Plangebied Alteveer/Cranevelt

Een aantal van de onderstaande functies zijn vanwege huidig gebruik positief bestemd, omdat deze stedenbouwkundig, verkeerskundig, economisch en milieutechnisch acceptabel worden geacht.

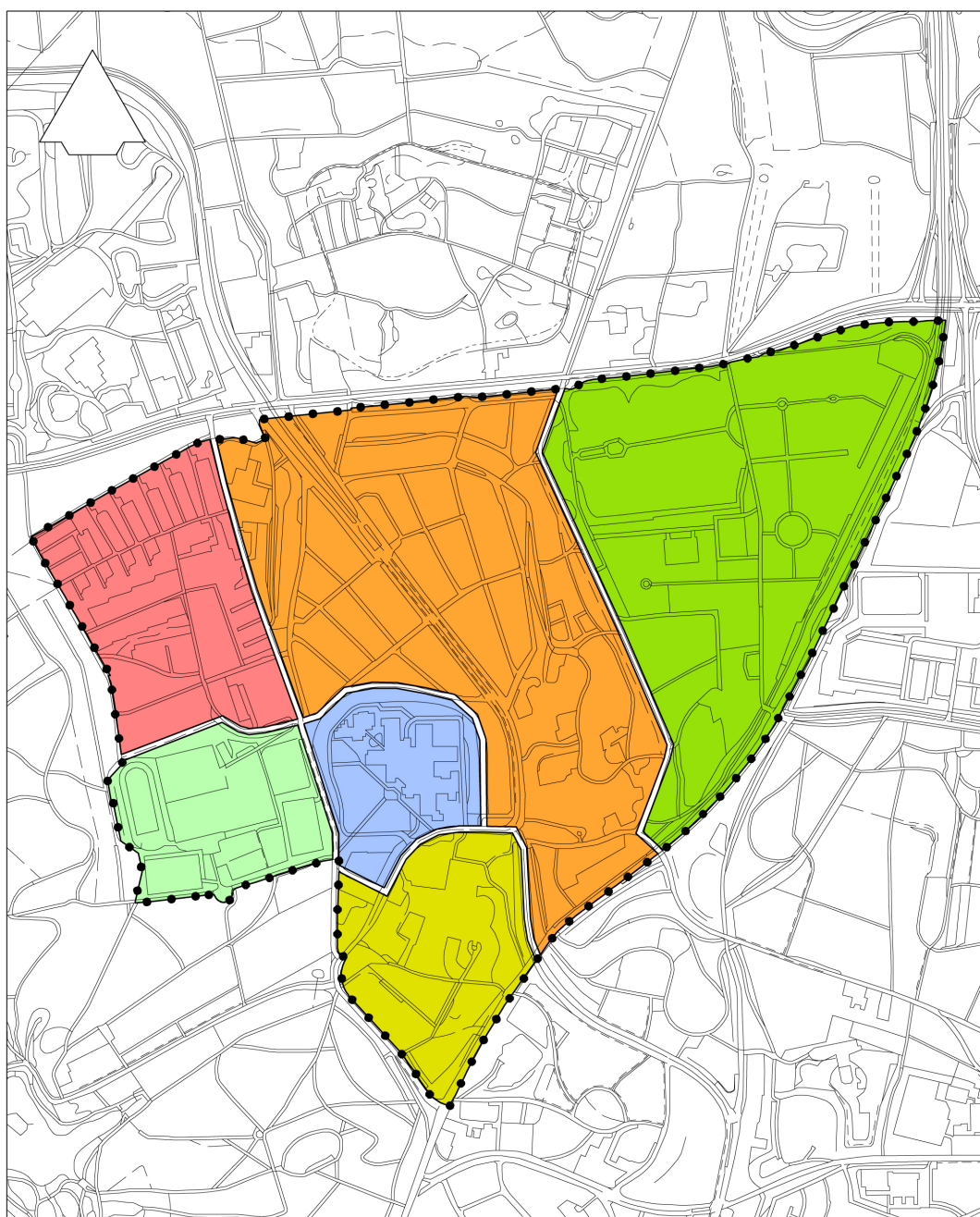
Daarnaast is een aantal vigerende bestemmingen gewijzigd en/of ingeperkt, omdat mogelijk toekomstige functies door verschillende van de bovengenoemde disciplines niet wenselijk wordt bevonden.

Ter stimulering van gewenste functies, vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt, zijn een aantal vigerende bestemmingen verruimd.

- Alle geldende bestemmingsplannen (zie overzicht pagina 7),
Hiervoor geldt dat in hoofdzaak de feitelijke situatie volgens de nieuwe systematiek op de plankaart is gezet en in de voorschriften is verwerkt. Voorbeelden hiervan zijn dat de verschillende woonbestemmingen zoals "eensgezinshuizen" en "meergezinshuizen" zijn samengevoegd in één bestemming wonen. Het zelfde geldt voor de bestemming "Bijzondere bebouwing" met een onderverdeling in verschillende categorieën, deze is vervangen door een ruimere bestemming "Maatschappelijke doeleinden";
- Bestemmingsplan "Ziekenhuis Rijnstate" (1991),
De bestemming "sociaal-culturele doeleinden-welzijn" is gewijzigd in de ruimere bestemming "maatschappelijke doeleinden" binnen deze bestemming is het in tegenstelling tot het thans geldende bestemmingsplan mogelijk om een cateringbedrijf uit te oefenen (Multi cuisine);
- Bestemmingsplan Alteveer (1961),
De bestemming "gemengde bebouwing" (woningen boven winkels onder) is gewijzigd in "Centrumdoeleinden-A/ woondoeleinden" , dit betekent dat op de begane grond naast detailhandel ook nog andere functies mogelijk zijn. De meeste geplande (half) vrijstaande woningen in dit bestemmingsplan zijn in de loop van de jaren gebouwd. In het nu voorliggende bestemmingsplan is de bestaande situatie bestemd met toepassing van de nieuwe systematiek;
- Bestemmingsplan "Ruimzicht" (1959),
De aanwezige volkstuinten in het gebied zijn positief bestemd, voor de afmetingen van tuinhuisjes op deze complexen is in de voorschriften een specifieke maatvoering opgenomen.

4.3 Deelgebieden

Op basis van functionele en typologische kenmerken kunnen een aantal deelgebieden onderscheiden worden. Deze zijn op het kaartje weergegeven.



	ALTEVEER		MOSCOWA
	'+ CRANEVELT		SPORTVELDEN
	ZIEKENHUIS RIJNSTATE		BRAAMBERG

4.3.1. Woongebieden

Alteveer

is in de jaren 20/30 gerealiseerd op een terrein dat voor die tijd gebruikt werd als zandafgraving voor o.a. de aanleg van het industrieterrein. De stedenbouwkundige opzet voorzag in een uitwaaiierend stratenpatroon waardoor een harmonieuze overgang tussen de stad en de omgeving zou ontstaan. De wijk Alteveer is een duidelijke ruimtelijke eenheid die rond de jaren '30 is gebouwd. De wijk kent een heldere verkaveling van bouwblokken waarbij de hoeken veelal bebouwd zijn met bijzondere hoekoplossingen. De bebouwing betreft

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenvelt" (onherroepelijk)

voornamelijk grondgebonden woningen met op een aantal plaatsen beneden-boven-woningen. Karakteristiek is de rode kleur van met name de hoge steile daken die beeldbepalend zijn voor de wijk.

De detaillering van de bebouwing met erkers, dakranden en hoekoplossingen is kenmerkend voor de jaren '30. Op sommige plaatsen is bebouwing aanwezig van meer recente datum zoals de seniorenflats aan de Beethovenlaan.

De wijk bevindt zich zowel ten oosten als ten westen van de Cattepoelseweg met als centraal punt de Beethovenlaan. Deze straat kent een ruim profiel met groene bermen en bebouwing waarin verscheidene voorzieningen zijn opgenomen zoals winkels en een kerk. Dit centrale deel vormt door zijn grote herkenbaarheid het "gezicht" van de woonwijk Alteveer.

In Alteveer zijn echter nog andere deelgebieden te onderscheiden. Op de niet afgegraven heuvels aan de rand van het centrale plateau is een buurt met hoofdzakelijk vrijstaande woningen op (zeer) grote kavels gesitueerd (Diepenbrocklaan e.o). Aan de noordzijde van de wijk bevinden zich twee afwijkende ruimtelijke eenheden. Het betreft de bebouwing tussen de Meyrooslaan en de Brandts Buysweg. Hier staan kleine woningen in een verkaveling van open bouwblokken met autovrije woonpaden. Daarnaast betreft het de noodwoningen in de omgeving van de Cath. van Renesstraat. Aan de oostzijde vormt de bebouwing aan de Diepenbrocklaan een eigen ruimtelijke eenheid. Vrijstaande woningen, in een grote diversiteit, zijn hier gesitueerd in het bos waarbij de landschappelijke waarden behouden zijn.

't Cranevelt,

in het ontwerp-uitbreidingsplan van Granpré Moliere, Verhagen en Kok uit 1933 worden voor het eerst een aantal stedenbouwkundige motieven en argumenten aangedragen om het gebied 't Cranevelt te gaan bebouwen. Gedacht werd daarbij aan geheel open bebouwing op een geaccidenteerd terrein o.a. ten behoeve van instellingen en dergelijke met enkele monumentale accenten. In 1956 hebben gewijzigde stedenbouwkundige inzichten er toe geleid dat hier uiteindelijk een nieuwe woonwijk ontstaan is. Het belangrijkste motief daarvoor was de behoefte aan een bouwterrein voor een uiteenlopend scala aan woningen in een aantrekkelijke omgeving en de noodzaak de bestaande woonwijk Alteveer te vergroten en zodoende voor beide wijken tot een beter voorzieningenniveau te komen. Het centrale uitgangspunt bij het ontwerpen van de nieuwe wijk was dat het terrein zoveel mogelijk het oorspronkelijke karakter van bos zou behouden. Dit betekende dat het wegenstelsel en bebouwing zich geheel aan het terrein moesten aanpassen. Het plan is zo ingericht dat de meest massale bebouwing in die gedeelten geprojecteerd is waar de bebouwing het minst waardevol was. Uiteindelijk zijn in het gebied een winkelcentrum een aantal scholen en voornamelijk woningbouw (laagbouw) gerealiseerd in verschillende categorieën. De meergezinswoningen (hoogbouw) en de voorzieningen (scholen) zijn geconcentreerd langs de Kluizeweg vanaf het winkelcentrum naar de Schelmseweg. Voorbeelden uit de Finse en Duitse stedenbouw stonden hiervoor model.

't Cranevelt werd beschouwd als een proeftuin voor een later te bouwen veel grotere wijk in het bosrijke gebied ten noorden van de Schelmseweg (die overigens nooit gebouwd is). Om deze reden werd geëxperimenteerd met de stedenbouwkundige vormgeving.

Deze vernieuwingen in de verkavelingspraktijk zijn het waard nader toegelicht te worden, omdat ze voor 't Cranevelt de kern van haar ruimtelijke kwaliteit vormen. 't Cranevelt heeft een stedenbouwkundig plan gekregen dat kenmerkend is voor veel wijken uit de eerste periode na de tweede wereldoorlog. Het verkavelingsplan bevat veel zogenaamde 'strokenbouw'. Kenmerk van strokenbouw is, dat de woningen geen gesloten blok met binnenterrein meer vormen, maar dat woningrijen met de achterzijde naar de voorzijde van de aangrenzende woningrijen werden gesitueerd. Om goed in de scheiding van privé en openbaar te voorzien, werden groenstroken toegepast tussen de achtertuinen en de voorkanten van aangrenzende woningrijen. Dit is in 't Cranevelt zeer consequent op verschillende manieren toegepast.

Cranevelt is een wijk waar bij de ontwikkeling nadrukkelijk is gekozen om de bestaande

natuur, in de vorm van gemengd dennen- en berkenbos te sparen. Hierdoor bepaald het bossige karakter in de vorm van bospassages, lanen en solitairen het specifieke karakter van de wijk, dit dient gehandhaafd te blijven. Een belangrijke lange termijn succesfactor hiervoor is, de duurzame invulling en in standhouding van het groen (bos), de openbaarheid en maatvoering van de groenstroken en –veldjes, en het consequent voorzien in dergelijke groenvoorzieningen op alle overgangen van achtertuinen naar openbare paden en wegen. Zeker nu tegenwoordig bij het gebruik en de inrichting van achtertuinen veel bewoners niet meer vanzelfsprekend beplanting toepassen en onderhouden, zijn de publieke groenstroken van het grootste belang.

4.3.2. Sportvelden

De sportvelden zijn in de jaren 20/30 gerealiseerd als gemeentelijk sportpark (in het ontwerp-uitbreidingsplan van 1933 worden de op dat moment reeds bestaande sportvelden al genoemd in relatie tot de later te bouwen woonwijk 't Cranevelt). Naast de functie als gemeentelijk sportpark hebben in de loop van de tijd verschillende verenigingen, met diverse sporten gebruik gemaakt van het terrein. De functie als gemeentelijk sportpark is inmiddels overgenomen door o.a. sportcentrum Valkenhuizen. Op dit moment worden de sportvelden hoofdzakelijk gebruikt door een drietal voetbalverenigingen. De voormalige atletiekbaan is in gebruik bij wielersportvereniging RETO en de ijsclub Thialf als ijs- en skeelerbaan.

Het sportpark heeft door het afwisselend beeld van beplanting, open velden en hoogteverschillen een kleinschalig en landelijk karakter dat goed aansluit bij de omgeving en de overgang naar park Sonsbeek. Deze landschappelijke kwaliteit dient bij ontwikkelingen of functieverandering gewaarborgd te blijven.

Vanuit de gemeentelijke dienst Maatschappelijke Ontwikkeling waar o.a. het beheer van sportvelden is onder gebracht wordt wel voortdurend in overleg met de gebruikers bekeken hoe het complex zo optimaal mogelijk te exploiteren is.

Uitgangspunt is nog altijd dat door de gemeente, in overleg met derden, wordt bekeken dat (en op welke manier) de bestaande binnen- en buitensportverenigingen zo optimaal mogelijk verdeeld worden over de (huidige en toekomstige) beschikbare Arnhemse binnen-en buitensportaccomodaties.

4.3.3. Braamberg

De Braamberglocatie vormt landschappelijk en stedenbouwkundig een belangrijke plek in Arnhem-noord. Het gebied vormt de verbinding tussen twee grootschalige stedelijke groengebieden: de parkenzone Sonsbeek-Ziependaal-Gulden Bodem en de parken Moscowa, Klarenbeek, Angerenstein/SacreCoeur. De Braamberg is gelegen op de stuwwalhelling. Door de aanwezigheid van zogenaamde erosiedalen is er veel reliëf aanwezig. De Braamberg heeft een kleinschalig karakter door een afwisseling van weiden, volkstuinten, bosjes en houtwallen.

Het huidige verpleeghuis de "Braamberg" gaat verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt een andere zorginstelling (zie ook ontwikkellocaties).

4.3.4. Moscowa

In 1873 werd gestart met de aanleg van een grote, nieuwe begraafplaats op het terrein van de uit 1847 daterende ontginningsboerderij Moscowa. Al vanaf 1866 was op deze plek een bescheiden, geheel ommuurd, driehoekig terrein in gebruik als Joodse begraafplaats. Direct ten noorden van de Joodse begraafplaats werd de Rooms Katholieke begraafplaats aangelegd en hierop aansluitend de Algemene begraafplaats. Tussen de Apeldoornseweg en de Schelmseweg werd in noordelijke richting een nieuwe ontsluitingsweg voor de verschillende begraafplaatsen aangelegd: "de Weg langs de begraafplaatsen". Een 15 meter brede middenallee waarop beide afdelingen hun eigen ingang hadden. In 1906 en 1915 werd de begraafplaats in noordoostelijke richting vergroot. In 1934 werd een omvangrijke uitbreiding aan de noordwestzijde van de Weg langs de begraafplaatsen in gebruik genomen. Na realisatie van het crematorium met aula's in de jaren zestig van de vorige eeuw werden de 19e eeuwse poortgebouwen met aulafunctie van de oorspronkelijke Rooms Katholieke begraafplaats en de Algemene begraafplaats gesloopt. De nieuwe hoofdtoegang tot het complex werd in deze tijd verlegd naar de Waterbergseweg. Ten zuiden van het crematorium zijn vervolgens uitbreidingen aangelegd voor de Rooms Katholieke begraafplaats en strooivelden.

Huidige situatie

Moscowa is als openbaar groengebied gedeeltelijk toegankelijk en maakt samen met Klarenbeek, Angerenstein, Sacre Coeur en Presikhaaf deel uit van de groene wig oost. Moscowa vormt als laatste schakel in deze groene wig een directe relatie met het groene uitloopgebied ten noorden van de Schelmseweg en daarmee de Veluwe zoom. Met name ecologische verbindingen en aansluitingen op het padenstelsel naar omliggende groenstructuren vormen belangrijke schakels tussen het buitengebied van Arnhem en de parken direct in de woonomgeving.

De begraafplaats heeft een ruimtelijk introvert en besloten karakter. Met name vanaf de randen, langs de Apeldoornseweg en Schelmseweg wordt de begraafplaats door dichte beplanting van loof- en naaldhout ruimtelijk afgeschermd. De overgang tussen de Waterbergseweg en het westelijke deel van Moscowa is door het ontbreken van deze dichte beplanting transparant.

De hoge belevingswaarde van het complex wordt in belangrijke mate ontleend aan het besloten en groene karakter van de afzonderlijke begraafplaatsen, de markante Joodse begraafplaats, de specifieke sfeer van de historische gedeelten en het open landschap van het zuidwestelijke deel in combinatie met de hoge en groene begrenzing door bomen langs de Waterbergseweg. Door het ontbreken van beplanting en graven is dit terrein, in tegenstelling tot het overige deel, open en landschappelijk. De strooivelden liggen op het geografisch hoogste punt van Arnhem, waarmee de dramatiek van de plek wordt versterkt. Het terrein gereserveerd voor toekomstige uitbreidingen van de begraafplaats aan de zuidwestkant wordt thans gebruikt als paardenweiden.

Het crematoriumcomplex is recentelijk uitgebreid en aangepast waardoor het een duidelijke centrale positionering heeft gekregen binnen het complex. De boerderij "Moscowa", aan de zuidzijde van het complex aan de Apeldoornseweg wordt in de plannen en de exploitatie van de begraafplaats betrokken.

Visie groenplan

Moscowa is een begraafplaats in een cultuurhistorische en landschappelijke setting. De aanwezigheid van reliëf, zichtlijnen, lanen, historische graven, besloten randen en open weides versterken deze landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek. Doelstelling is om de huidige ruimtelijke structuur van het gebied in stand te houden, te verbeteren en te beschermen zodanig dat het ruimtelijke casco, de landschappelijke, cultuurhistorische en

ecologische waarden kunnen blijven voortbestaan. In het gebied dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden tussen deze functies en functies die horen bij een begraafplaats, zoals grafvelden, parkeren en maatschappelijk gebruik.

Het beheer van de begraafplaats is gericht op een duurzame instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken van de diverse stijlen. Met name aan de randen is het beheer gericht op een combinatie van deze waarde met natuurwaarden.

Aandachtspunten in deze visie zijn:

- Versterken van de ruimtelijke samenhang, karakters en overgangen tussen de verschillende delen van de begraafplaats ten behoeve van de belevingskwaliteit van het complex.
- Voor het recent ingerichte Katholieke deel en het uitbreidingsgebied vormt het aangrenzende open landschap het uitgangspunt voor (her)inrichting en ontwikkeling. Het ontwikkelen van een eigentijds beeld met een hoge belevingswaarde dat goed aansluit op bestaande delen en aansluitend landschap.
- Verbeteren van de ruimtelijke structuur langs de hoofdpaden. De Weg langs de begraafplaats wordt aangemerkt als de ruimtelijke drager van de begraafplaats.
- Het verbeteren van de beperkte toegankelijkheid voor het publiek en aansluiting op bestaande wijken en omliggende groenstructuren.
- Herstructurering van de ontsluiting vanaf de Waterbergseweg. Toegangspartij aan deze weg verbeteren.
- Het op natuurwaarden gericht beheer vindt plaats in gebieden waar dat niet in strijd is met het cultuurhistorische en landschappelijke karakter.

In uitwerking op het groenplan is een masterplan opgesteld die de visie op de toekomstige ontwikkeling en het beheerbeleid nader formuleert. Doel van het masterplan is de identiteit en kwaliteit te herstellen en in de toekomst in stand te houden.

4.3.5. Ziekenhuis Rijnstate

Ziekenhuis Rijnstate is in 1988 ontstaan door een fusie van drie Arnhemse ziekenhuizen; het St.Elisabeth' s Gasthuis, het Hervormd Diaconessenhuis en het Gemeenteziekenhuis. Aanvankelijk functioneerde het ziekenhuis op drie verschillende locaties. Met de opening van de nieuwbouw, begin 1995, beschikt Arnhem over één centraal modern gehuisvest ziekenhuis. ARTI, het regionaal centrum voor de behandeling van kankerpatiënten is ook op het terrein van het ziekenhuis Rijnstate gevestigd.

Naast basiszorg verleent ziekenhuis Rijnstate op een aantal terreinen topzorg, al dan niet in samenwerking met andere (academische) ziekenhuizen. Bovendien vervult Rijnstate voor enkele vakgebieden een bovenregionale of zelfs een landelijke functie en is het één van de 13 opleidingsziekenhuizen in Nederland. Het ziekenhuis telt ongeveer 750 bedden. Per jaar worden zo'n 33.000 patiënten opgenomen voor één of meerdaagse behandeling en er werken ongeveer 3000 medewerkers. Het verzorgingsgebied wordt in hoofdzaak gevormd door de gemeenten Arnhem, Renkum, Rheden, Huissen, Elst, Westervoort, Duiven, Heteren, Zevenaar, Ede, Valburg, Bommel, Gendt, Rijnwaarden, Angerlo en Rozendaal. Verder zijn nieuwe samenwerkingsvormen gerealiseerd of worden onderzocht o.a. de ziekenhuizen in Velp en Zevenaar zijn hierbij betrokken.

Een tweetal kwesties zijn actueel en als zodanig ook van invloed op dit nieuwe bestemmingsplan. Dit zijn;

Multi Cuisine Arnhem BV

De maaltijdverstrekking t.b.v. het ziekenhuis wordt verzorgd door Multi Cuisine Arnhem B.V. Naast genoemde activiteiten verzorgt dit bedrijf dagelijks vanuit de keuken van het ziekenhuis

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenveld" (onherroepelijk)

Rijnstate ook de maaltijdverstrekking voor een aantal verpleeg- en verzorgingstehuizen in de stad en in de regio.

Het verstrekken van maaltijden naar elders gelegen zorginstellingen heeft er toe geleid dat in relatie tot het geldende bestemmingsplan "ziekenhuis Rijnstate" een aantal omwonenden een procedure opgestart hebben om het bestemmingsplan op dit punt te laten handhaven. Zij zijn van mening dat met name het verstrekken van maaltijden naar andere instellingen elders en de daarmee gepaard gaande overlast (toename van aan- en afrijdend verkeer) niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. De conclusie na de bezwarenprocedure en politieke- en bestuurlijke beraadslagingen op dit onderwerp, was dat eerst de problematiek m.b.t. geluidsoverlast in relatie tot de milieuvergunning opgelost moest worden.

De geluidsoverlast die door de aan-en afrijdende verkeersbewegingen van Multi Cuisine veroorzaakt wordt, moet worden geregeld in de Milieuvergunning. Vanaf maart 2002 tot juni jl. heeft regelmatig het zgn. "goede burenoverleg" plaats gevonden. Onder voorzitterschap van een wethouder aanvankelijk R. Gast en later Chr. de Ronde, heeft er intensief overleg plaats gevonden tussen de directie van het ziekenhuis, vertegenwoordigers van Multi-Cuisine en omwonenden van ziekenhuis Rijnstate. In het overleg ging het over de herziening van de milieuvergunning, het bestemmingsplan en een overeenkomst tussen ziekenhuis Rijnstate, Multi-Cuisine en omwonenden voor zaken die niet via de milieuvergunning en het bestemmingsplan geregeld konden worden maar waarover alle partijen het wel eens zijn. Deze afspraken zijn vastgelegd in een convenant. Dit zal door de directie van het ziekenhuis, Multi-Cuisine en de omwonenden ondertekend worden op het moment dat dit bestemmingsplan vastgesteld zal worden door de gemeenteraad.

Parkeren

Vanaf de opening van het ziekenhuis is het parkeren van zowel bezoekers als personeel in de aangrenzende woonwijk een voortdurend punt van aandacht geweest. Omwonenden, de wijkvereniging, de directie van het ziekenhuis en de gemeente hebben regelmatig met elkaar gesproken over oplossingen en alternatieven. Een aantal maatregelen zijn in de loop van de tijd gerealiseerd. Er is een visie opgesteld, waarin een oplossingsrichting voor de parkeerproblematiek op eigen terrein voor een langere termijn wordt geboden. Deze visie wordt in hoofdstuk 4.4 bij de ontwikkellocaties nader toegelicht.

4.3.6. Te handhaven bebouwing

Uitgangspunt is het handhaven van de in het plangebied aanwezige en als zodanig aangewezen monumentale en beeldbepalende bebouwing:

Begraafplaats Moscowa,	Rijksmonument
Voormalig Fina tankstation, Apeldoornseweg 105	Gemeentelijkmonument

NB; Op de begraafplaats zijn beschermd; de rooms-katholieke afdeling, de algemene afdeling, de joodse begraafplaats, de aula met bovenwoning van de joodse begraafplaats en de ommuring met toegangshek van de joodse begraafplaats.

4.4 Ontwikkelingslocaties

4.4.1. Bernard Zweerslaan

Inleiding

Het bouwplan voorziet in een gebouw met 14 appartementen. Er worden 23 parkeerplaatsen in

een parkeerkelder en 2 maaiveldparkeerplaatsen gerealiseerd. Deze worden ontsloten vanaf de Bernard Zweerslaan. Belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van de locatie vormt de landschappelijke situering. Aanwezig reliëf en belangrijke bomen dienen bij de planontwikkeling gehandhaafd te blijven. Door de vrije situering is de locatie geschikt voor het realiseren van een appartementencomplex als solitair element.

Huidige situatie

Het huidige gebouw is gebouwd voor een bijzondere functie in de zorg. Daarna is het in gebruik geweest als opleidingsinstituut voor autorijschoolhouders.

Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan "Alteveer" heeft de locatie van de toekomstige woonbebouwing de bestemming "Bijzondere bebouwing XI-E" de aanwezige gronden zijn bestemd voor school, kerk, gast- en verpleeginrichtingen en openbare – of verenigings gebouwen.

NB, op 8 april 2005 heeft het college van Burgemeester en Wethouders een bouwvergunning verleend voor de bouw van bovengenoemde appartementen. Daarbij is gebruikgemaakt van de vrijstellingsmogelijkheid ex. art. 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Milieuaspecten

In mei 2002 is voor het bouwplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.4.2. Braamberg

De Gelderse Roos, een instelling voor geestelijke gezondheidszorg, heeft in overleg met de gemeente Arnhem het plan opgevat om op de locatie Braamberg een Regionaal Geestelijke Gezondheidszorgcentrum (RGC) te realiseren. Voor het bestaande verpleeghuis wordt elders in de stad nieuwbouw gerealiseerd. De huidige bebouwing zal worden gesloopt en vervangen door een geheel nieuw gebouw dat (bovengronds) minder bouwvolume heeft dan de huidige bebouwing. Bij de bouw zullen de aanwezige landschappelijke waarden in acht genomen worden en waar mogelijk worden versterkt.

Het plan voor de nieuwbouw van het beoogde gezondheidszorgcentrum is in ontwerp gereed en bestaat uit een compact bouwvolume, opgebouwd uit drie bouwlagen en verbijzonderd door naar binnen gerichte patio's. Door het terreinverloop presenteert het gebouw zich aan de entreezijde in twee lagen en aan de achterzijde in drie bouwlagen. Er is sprake van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

Het gebouw is zodanig op het terrein gesitueerd dat het op maaiveld benodigde parkeren goeddeels uit het oog verdwijnt en een plek krijgt tussen het gebouw en de aanwezige bosrand. Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage, m.n. bedoeld voor het parkeren voor personeel. Het geheel is middels een relatief smal, landelijk weggetje aangesloten op het hoofdverkeerswegennet, i.c. de Wagnerlaan. Richting de Apeldoornseweg bestaat nog een verbinding voor langzaamverkeer die tevens dienst kan doen als calamiteitenaansluiting.

Bereikbaarheid en parkeren worden nog onderworpen aan een nadere studie wat betreft de benodigde capaciteit.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de beoogde nieuwbouw mogelijk. Binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingslijn is het mogelijk het gebouw en de daarbij behorende onderdelen als parkeren en entreegebied te realiseren. Het bij het complex behorende externe ketelhuis is voor zien van een aparte bebouwingscontour.

huidige situatie

Op de locatie is nu nog gevestigd het verpleeghuis de Braamberg.

Geldend bestemmingsplan

Het verpleeghuis is gelegen in het bestemmingsplan "Ruimzicht". Het heeft de bestemming "Bijzondere woonvorm VIII B". De gronden zijn bestemd voor gast en verpleeginrichtingen.

Milieuaspecten,

Voor de ontwikkellocatie RGC de Braamberg is in februari 2005 een milieuaspectenstudie (MAS) opgesteld.

4.4.3. Oude Kluizeweg,

Inleiding

In 1998 heeft de gemeente in het kader van haar Vinex-taakstelling een overeenkomst gesloten met ING-Real-Estate om tussen de twee bestaande hoge flats aan de Kluizeweg een appartementencomplex te bouwen met 30 appartementen incl. parkeren. Dit is een uitwerking van de aanwijzing door de Raad van de gemeente van de locatie tussen beide bestaande flats als potentiële bouwlocatie. In het voorjaar van 1999 is voor deze ontwikkeling een apart bestemmingsplan "Oude Kluizeweg" in procedure gebracht.

Tijdens de procedure van dit bestemmingsplan is een groot aantal bezwaarschriften ingediend tegen de voorgenomen bouw van de 30 appartementen. In januari en februari 2003 heeft de raadscommissie Ruimtelijke Ordening (nu VROM) zich gebogen over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Uiteindelijk heeft de commissie geadviseerd het bestemmingsplan niet vast te stellen. De commissie was van mening dat eerst met de initiatiefnemer en omwonenden gekeken moest gaan worden naar een ander bouwplan dat op meer draagvlak kan rekenen. De raadscommissie heeft aangegeven dat de bouwlocatie moet worden gevonden in de wijk Alteveer/'t Cranevelt en wel in de omgeving van de Oude Kluizeweg moet zijn gelegen.

De gesprekken hierover met de Bewonerscontactgroep Oude Kluizeweg, de Huurdersvereniging Veluwestate en de Wijkraad Alteveer/'t Cranevelt hebben in 2003 en 2004 plaats gevonden. De gesprekken hebben uiteindelijk geresulteerd in een voorkeursmodel dat voorziet in de bouw van een appartementengebouw ten noordoosten van de bestaande meest noordelijke flat.

De bevindingen van de gesprekken en het resultaat daaruit zijn in april 2004 voorgelegd aan de raadscommissie VROM. Aan de raadscommissie is een aantal modellen voorgelegd. De raadscommissie heeft het college van B&W geadviseerd het voorkeursmodel verder uit te werken en op te nemen in een nieuw bestemmingsplan en dit via de raadscommissie ter vaststelling voor te leggen aan de Raad.

Het voorkeursmodel is in zoverre uitgewerkt dat het als bouwzone is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Alteveer/'t Cranevelt.

De uitwerking is in planologische zin besproken met ING Real Estate als ontwikkelaar en is ter kennis gebracht aan de bovengenoemde bewonersorganisaties. Samen met de bovengenoemde bewonersorganisaties en de ING zal het bouwplan vorm worden gegeven.

Huidige situatie

Op de locatie van de toekomstige nieuwbouw bevinden zich nu in hoofdzaak groen,

verharding (gedeelte Oude Kluizeweg) en parkeren.

Geldend bestemmingsplan

Het oorspronkelijke uitbreidingsplan in onderdelen "Cranevelt" is op 26 november 1958 door het college van Gedeputeerde Staten goedgekeurd. In dit plan waren op de huidige locatie een drie-tal bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor meergezinshuizen van 6 tot maximaal 11 bouwlagen. Een concreet bouwplan begin jaren 60 voor o.a. het winkelcentrum aan het Oremusplein en de strook tussen de Kluizeweg en Oude Kluizeweg heeft geleid tot een partiële herziening van bovengenoemd plan. Deze partiële herziening "uitbreidingsplan in onderdelen Kluizeweg" is door het college van Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 5 juli 1965. Het plan voorziet o.a. in de bouw van twee flats in 11 bouwlagen met daartussen garages.

Planologische regeling

Bouwvlak nieuwbouw: Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een bouwvlak gecreëerd, waarbinnen het appartementengebouw gebouwd kan worden. De maximale bouwhoogte is bepaald op de maximale bouwhoogte van de omliggende flatgebouwen.

"Parkeren": het parkeren zal ondergronds moeten plaatsvinden. Het ondergronds parkeren is zowel mogelijk binnen de bestemming Wonen als binnen het aangegeven bestemmingsvlak "wonen: bebouwbare zone". De entree van de parkeerkelder is geprojecteerd aan de noordkant van het gebied.

De parkeernorm bedraagt 1,5 parkeerplaatsen per appartement. Een deel van die parkeerplaatsen (25%) zal ten behoeve van extern bezoek aan de bewoners toegankelijk zijn. De bestaande bovengrondse parkeerboxen blijven gehandhaafd.

"Groen" en "Groen met behoud van landschappelijke waarden": betreffende vlakken zijn als zodanig bestemd. Het verschil in bestemming is gebaseerd op de aanwezige waarde van de betreffende vlakken. Het noordelijk deel van de huidige Oude Kluizeweg en het aanwezige parkeervlak zullen door de realisatie van het bouwplan verdwijnen. De bomenlaan van de Oude Kluizeweg, de verlenging van de Cattepoelseweg en het noordelijk deel van het plangebied hebben een groenbestemming met behoud van landschappelijke waarde gekregen.

Kabels en leidingen

Door het gebied loopt een hogedrukgasleiding en een laagspanningskabel. Afhankelijk van de exacte locatie van het bouwplan zullen die leidingen verlegd moeten worden.

Milieuaspecten

Voor de ontwikkellocatie Oude Kluizeweg is in augustus 2004 een milieuaspectenstudie (MAS) opgesteld. Ten aanzien van bodemverontreiniging, lucht, hinderaspecten, externe veiligheid, water en archeologie zijn er geen beletselen of beperkingen voor het beoogde bouwplan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora-en faunawet 2002 en zal een onderzoek moeten doen naar de mogelijke effecten van de nieuwbouw op de natuurwaarden van het gebied.

Het te verwachten geluidsniveau vanwege wegverkeer is voor een aantal van de nieuw te bouwen appartementen zodanig dat de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) zal worden overschreden. Om deze reden is op 28 januari 2005 een aanvraag vaststelling hogere waarde bij de Provincie Gelderland ingediend. Het betreft appartementen gelegen aan de zijde van de Schelmseweg en Cattepoelseweg. Op 7 maart 2005 heeft het college van Gedeputeerde Staten aan dit verzoek voldaan en heeft voor deze appartementen een hogere waarde

vastgesteld. Het besluit van de Provincie is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.4.4. Parkeren ziekenhuis Rijnstate

Inleiding

Het Rijnstate Ziekenhuis kampt al jaren met een verkeersproblematiek op haar terrein. Oorzaak daarvan is de maatschappelijke ontwikkeling waarin ziekenhuizen in toenemende mate hun zorg poliklinisch aanbieden en waarin ook de behandeling efficiënter en flexibeler wordt georganiseerd. Dit leidt tot een flinke toename van de verkeersstroom, van patiënten, bezoekers en personeel.

Hierdoor is een knelpunt in de parkeergelegenheid ontstaan. De capaciteit op het terrein is onvoldoende, waardoor terreinen en woonbuurten in de omgeving van het ziekenhuis parkeerhinder ondervinden. Ook de doorstroming van het parkeerverkeer ondervindt hierdoor problemen (verstopping en vertraging).

Deze problematiek wordt bestreden vanuit verschillende invalshoeken. Diverse flankerende maatregelen (spreiding van bezoek- en behandel tijden, intern mobiliteitsbeleid, beheermaatregelen) hebben effect gesorteerd, maar het resultaat bleef onvoldoende.

De parkeercapaciteit diende vergroot te worden, maar het terrein en het vigerende bestemmingsplan boden geen mogelijkheden meer.

In overleg tussen het Rijnstate Ziekenhuis en de gemeente Arnhem is een visie opgesteld, waarin een oplossingsrichting voor de parkeerproblematiek op eigen terrein voor een langere termijn wordt geboden.

De extra parkeerbehoefte van het ziekenhuis bestaat uit ca. 500 plaatsen. Tevens dient de tijdelijke parkeergelegenheid buiten het ziekenhuisterrein ter grootte van 315 parkeerplaatsen te worden beëindigd, en dient er parkeergelegenheid te worden gecreëerd ter opheffing van het parkeren langs de Wagnerlaan en de omgeving.

In de overeengekomen visie wordt uitgegaan van het mogelijk maken van eventueel meerdere gebouwde parkeervoorzieningen, in combinatie met het herstellen en verbeteren van de openbare ruimte, zowel buiten, als op het eigen ziekenhuisterrein. In de zone aan de westelijke zijde van het ziekenhuisterrein zullen, afhankelijk van de behoefte, parkeergebouwen mogen worden opgericht. Hiermee zal de parkeerbehoefte op de korte en langere termijn voldoende ruimte geboden kunnen worden.

Daarbij wordt ook de verkeersstructuur, welke de huidige en toekomstige parkeervoorzieningen zal ontsluiten, verbeterd. De toegang tot het ziekenhuisterrein zal voor alle verkeer aan de Wagnerlaan gelegen zijn, de uitgaande verkeersstroom zal op de Kluisweg worden gericht, zodanig, dat het alleen kan uitrijden richting de Wagnerlaan.

Met de geboden parkeercapaciteit zal het tijdelijk parkeren op terreinen buiten het ziekenhuisterrein en de parkeerhinder in de aangrenzende woonbuurt beëindigd kunnen worden, en ontstaan er mogelijkheden voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de buitenruimte als langzaam verkeersgebied.

Het realiseren van meer parkeergelegenheid zal gefaseerd gebeuren. De eerste fase is daarin bepaald, voor een volgende fase bestaan meerdere mogelijkheden. In het ontwerpbestemmingsplan van 2004 werd aanvankelijk een directe bouwtitel voor de 1e fase parkeerbehoefte geboden, en werd nog niets geregeld ten behoeve van de parkeerbehoefte daarna. Voor de eerste fase werd een rechtstreekse bouwtitel geboden voor de bouw van een gestapelde parkeervoorziening tot een hoogte van ca. 13 meter, met een capaciteit van ca. 480 parkeerplaatsen. Met deze capaciteit kan het tijdelijk parkeergebruik van een tot parkgroen bestemd terrein ten zuiden van de voormalige zusterflat gedeeltelijk worden opgeheven, kan het 'sluipparkeren' in de woonomgeving worden opgevangen en het tekort in de eigen parkeervoorzieningen worden beëindigd.

In het voorliggende bestemmingsplan is onder invloed van het inzicht in de parkeerbehoefte-dynamiek deze bestemmingswijze nader aangepast:

In de toekomst zal nog meer parkeergelegenheid moeten kunnen worden gecreëerd voor de resterende vraag voor ca. 500 parkeerplaatsen. Daarbij is inbegrepen de beëindiging van het maaiveldparkeren ten zuiden van de voormalige zusterflat. De wijze waarop daarin zal worden voorzien was in dit bestemmingsplan nog niet vastgelegd.

Verder bleek de toekomstige herontwikkeling van de voormalige zusterflatlocatie toch niet eenduidig op sloop en nieuwbouw parkeergebouw te wijzen.

Over deze vervolgfase is op dit moment nog onvoldoende concrete informatie bekend.

Om toch ruimte te bieden voor het inspelen op verdere ontwikkelingen is de gemeentelijke visie op de parkeervoorzieningen in het voorliggende bestemmingsplan nu direct mogelijk gemaakt.

Die visie gaat uit van het kunnen bouwen van meerdere parkeergebouwen tot maximaal 5 lagen boven maaiveld, in de westelijk rand van het Rijnstate-gebied. Gekoppeld aan deze verruiming is het gebied ten zuiden van de voormalige zusterflat overeenkomstig de gemeentelijke visie groen bestemd.

Huidige situatie

Op de locatie aan de westelijke zijde van het ziekenhuisterrein waar het parkeergebouw voorzien is bevindt zich nu parkeren op maaiveldniveau.

Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Ziekenhuis "Rijnstate" (vastgesteld door de gemeenteraad op 8-10-1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 23-04-1991). In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "sociaal culturele doeleinden – welzijn" met een maximale hoogte van 3.5 meter en een bebouwingspercentage van 40 %.

Milieuaspecten

Voor de ontwikkellocatie parkeren ziekenhuis Rijnstate in juni 2004 een milieuaspectenstudie (MAS) opgesteld. Ten aanzien van geluid, luchtkwaliteit, hinderaspecten, externe veiligheid, ecologie en archeologie zijn er geen beletselen of beperkingen voor het beoogde bouwplan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora-en faunawet 2002 en zal een onderzoek moeten doen naar de mogelijke effecten van de nieuwbouw op de natuurwaarden van het gebied.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de voorschriften

5.1 Inleiding

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

De voorschriften zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende bepalingen;
- Bestemmingsbepalingen;
- Algemene bepalingen.

In het navolgende worden de voorschriften per hoofdstuk toegelicht.

5.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 1.1

In dit artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Artikel 1.2

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 of een deel daarvan 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.

5.3 Bestemmingsbepalingen

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

Deze bepalingen zijn in de voorschriften onderverdeeld in o.a.:

- Doeleinden: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
- Bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

Hieronder worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

Artikel 2.1 Woondoeleinden

Verscheidene woonvormen passen binnen deze bestemming zoals gezinsbewoning, gestapelde woningen, woningen voor senioren, kamerbewoning, serviceflats, etc.

Binnen de bestemming woondoeleinden zijn drie zones te onderscheiden: de bouwzone, de bebouwbare zone en de onbebouwbare zone.

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

De bebouwbare zone is bedoeld voor garages, schuren en beperkte uitbreidingen aan het woonhuis, zoals serres. De maximale bouwhoogte van de bijgebouwen is 3 meter, exclusief kap. De maximale bouwhoogte voor uitbreidingen aan het woonhuis is gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag.

De onbebouwbare zone is bedoeld voor tuinen, buurtgroen, speelplekken, woonstraten, trottoirs en parkeerplaatsen ten behoeve van de woonfunctie.

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

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

In de bestemming "Woondoeleinden" zijn woonwagens, woonschepen en bijvoorbeeld zorgtehuizen, gevangenissen en asielzoekerscentra niet begrepen. Deze vormen van wonen zijn, voor zover aanwezig, in een aparte bestemming opgenomen.

Artikel 2.2. Woondoeleinden– vrij-/halfvrijstaande woningen

Zie artikel 2.1 met het verschil dat hier uitsluitend vrij- en halfvrijstaande woningen betreft.

Artikel 2.3 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden

in grote lijnen vergelijkbaar met de woonbestemming ex art. 2.1 met dat verschil dat de gronden in deze bestemming een zodanige landschappelijke waarde hebben dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast wonen een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd. Het betreft hier het grootste gedeelte van de woonwijk 't Cranevelt. In verband met het handhaven van de aanwezige landschappelijke waarden, is in tegenstelling tot de woonbestemming ex art. 2.1, parkeren in de in de voortuin (onbebouwbare zone) niet toegestaan. Parkeren naast (of achter) de woningen in de onbebouwbare of bebouwbare zone is wel toegestaan.

Artikel 2.4 Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden – vrij-/halfvrijstaande woningen

Zie vorige woonbestemmingen. Het betreft hier uitsluitend vrij – en halfvrijstaande woningen betreft. Het gaat hier om woningen in de woonwijk 't Cranevelt en woningen in het hoger

gelegen gedeelte van Alteveer.

Artikel 2.5 Maatschappelijke doeleinden

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

Het ziekenhuis Rijnstate valt ook onder deze bestemming. In dit geval is door een aanduiding op de plankaart binnen deze bestemming een cateringbedrijf toegestaan. Dit bedrijf verzorgt vanuit de keuken van het ziekenhuis Rijnstate naast de maaltijdverstrekking in het ziekenhuis ook de maaltijdverzorging voor een aantal verpleeg- en verzorgingstehuizen in de stad en in de regio.

De maatregelen die in dit verband tussen de directie van het ziekenhuis, de wijkvereniging en de gemeente Arnhem vastgelegd zijn, en nog niet gerealiseerd zijn kunnen binnen deze bestemming gerealiseerd worden. In de deze bestemming is net als in de aangrenzende groenbestemming daartoe de mogelijkheid voor geluidwerende voorzieningen opgenomen.

Het realiseren van meer parkeergelegenheid zal gefaseerd gebeuren. De eerste fase ca. 480 parkeerplaatsen is gereed (juni 2005). Voor een volgende fase bestaan meerdere mogelijkheden. Over deze vervolgfase is op dit moment nog onvoldoende concrete informatie bekend. Om toch ruimte te bieden voor het inspelen op verdere ontwikkelingen is de gemeentelijke visie op de parkeervoorzieningen in het voorliggende bestemmingsplan nu direct mogelijk gemaakt. Die visie gaat uit van het kunnen bouwen van meerdere parkeergebouwen tot maximaal 5 lagen boven maaiveld, in de westelijk rand van het Rijnstate-gebied

Artikel 2.6 Maatschappelijke doeleinden met behoud van landschappelijke waarden

Het betreft hier de locatie waar nu nog verpleegtehuis de Braamberg gevestigd is. In hoofdstuk 4 onder nieuwe ontwikkelingen is aangegeven dat op deze locatie een Regionaal Geestelijk Gezondheidscentrum (RGC) gebouwd zal gaan worden. De gronden in deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde hebben dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast maatschappelijke doeleinden een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats vindt. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen.

Artikel 2.7 Maatschappelijke doeleinden – begraafplaats/Park

Deze bestemming is van toepassing op de begraafplaats met crematoria "Moscowa" Er is gekozen voor deze dubbelbestemming omdat de begraafplaats met crematorium als zodanig valt onder de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". De bestemming park is gekozen omdat Moscowa aansluit op het park Klarenbeek. Samen met aangrenzende groengebieden in Angerenstein maakt dit gebied onderdeel uit van één van de groene wiggen die kenmerkend zijn voor het stedenbouwkundig patroon van Arnhem. De gronden in deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde dat deze beschermd dienen te worden.

De landschappelijke waarde is daarom naast de functie als begraafplaats/crematorium een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats moet vinden. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd. Dienstwoningen die horen bij de bestemming, zoals bijvoorbeeld een conciërgewoning, zijn indien noodzakelijk toegestaan. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (ontvangstruimten, aula 's) zijn eveneens toegestaan.

Parkeergelegenheid moet binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

Artikel 2.8 Centrumdoeleinden-A / woondoeleinden

De bestemming "Centrumdoeleinden" is een verzameling van stedelijke bestemmingen, die weer onderverdeeld kan worden in diverse categorieën. Per categorie verschilt de combinatie van de toegestane functies. In alle categorieën zijn verblijfsgebieden, buurt- en ontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van verkeer mogelijk. Parkeergelegenheid moet zoveel mogelijk binnen deze bestemming gerealiseerd worden.

De bestemming "Centrumdoeleinden – A"/ woondoeleinden is een samenstelling van de bestemmingen "Woondoeleinden", "Maatschappelijke doeleinden", "kantoren" "Detailhandel", en "Horeca (categorie A,B en C)" en "dienstverlenende bedrijven". Het betreft hier het de voorzieningen aan het Oremusplein en de Beethovenlaan.

Door middel van een symbool op de plankaart is aangegeven dat deze gronden tevens gebruikt mogen worden voor een garagebedrijf. Het betreft hier het garagebedrijf met benzinestation aan de Eduard van Beinumlaan onder de flat aan het Oremusplein.

Artikel 2.9 Groen en Water

De groenstroken die structuurbepalend zijn op wijkniveau, zijn bestemd als "Groenvoorzieningen". Binnen deze bestemming is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast kunnen de belangrijkste waterlopen en waterpartijen opgenomen zijn in deze bestemming. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer zijn eveneens toegestaan.

Artikel 2.10 Groen en Water met behoud van landschappelijke waarden

Als artikel 2.9, met dien verstande dat de gronden in deze bestemming een zodanige landschappelijke waarde hebben dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom naast groen en water een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats moet vinden. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen. De belangrijkste zijn het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd. Andere vormen van verblijfsrecreatie zoals vakantiehuisjes en een camping zijn hier niet toegestaan.

Artikel 2.11 Park

De bestemming "Park" komt in het plangebied op verschillende plaatsen voor. Het betreft het gebied rondom het verpleegtehuis de Braamberg. Het gebied vormt de landschappelijke verbinding (corridor) tussen de groene wiggen van Arnhem. De inrichting van het terrein sluit zowel landschappelijk als ecologisch aan op de omringende parken en biedt daarnaast een voetgangersverbinding tussen de parken en naar de omliggende wijken. Het gebied heeft een kleinschalig karakter door een afwisseling aan weiltes, volkstuinten, bosjes en houtwallen. De combinatie van bosjes open terreinen, reliëf en informele paden levert een boeiende landschappelijke compositie.

De groenstroken om de begraafplaats "Moscowa" hebben als onderdeel van de groene wig en in aansluiting op het park Klarenbeek ook de bestemming park.

Vanwege de belangrijke ecologische en recreatieve waarde van de parken is er een uitgebreid stelsel van aanlegvergunningen opgenomen in de voorschriften. Aantasting van het gebied wordt op deze wijze zoveel mogelijk tegen gegaan.

Artikel 2.12 Recreatieve Doeleinden met behoud van landschappelijke waarden-sportvelden

De bestemming "Recreatieve doeleinden - sport " is uitsluitend bedoeld voor bestemmingen waar vormen van dagrecreatie plaatsvinden zoals in dit geval sport. Voor het oprichten van lichtmasten kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

Artikel 2.13 Recreatieve Doeleinden met behoud van landschappelijke waarden-volkstuin

De bestemming "Recreatieve doeleinden – volkstuinten" is uitsluitend bedoeld voor het gebruik als volkstuin. De gronden in deze bestemming hebben een zodanige landschappelijke waarde

dat deze beschermd dienen te worden. De landschappelijke waarde is daarom een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats moet vinden. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen. Zoals bv het kappen van bomen en het aanbrengen van verhardingen. Om dezelfde reden is voor tuinhuisjes op deze complexen in de voorschriften een specifieke maatvoering opgenomen. Beide hebben gevolgen voor het landschappelijke karakter van het gebied en dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Artikel 2.14 Verkeersdoeleinden – wegverkeer

De bestemming "Verkeersdoeleinden – wegverkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben. Vaak zijn dit wegen waar maximaal 50 km/uur of harder gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een doorgaande busroute. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk in deze bestemming. De woonstraten zijn veelal gelegen in de woonbestemming (onbebouwbare zone). De Busroute over de parallelweg langs de Cattepoelseweg naar de eindhalte aan de Brandts Buysweg heeft geen doorgaand karakter en valt daarmee niet onder deze bestemming. De Schelmseweg inclusief de rotonde bij het viaduct over de Cattepoelseweg is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem-Noord".

Artikel 2.15 Horeca - B

Het betreft hier de bestaande horecavestigingen zoals het chinees restaurant en het bowlingcentrum aan de Schelmseweg.

Artikel 2.16 Horeca met behoud van landschappelijke waarden - E

Stay OK, (jeugdherberg) aan de Diepenbrocklaan heeft in dit bestemmingsplan een horeca bestemming gekregen. De reden hiervoor is de functieverhuizing die heeft plaats gevonden van "jeugdherberg" naar "congrescentrum" met overnachtingsfaciliteiten. De landschappelijke waarde is naast de bestemming horeca een even belangrijke functie waartussen een gelijkwaardige afweging plaats moet vinden. Deze afweging vindt plaats door bepaalde activiteiten vergunningsplichtig te stellen.

Artikel 2.17 kantoren

Het betreft hier het voormalige Fina-tankstation (gemeentelijk monument) aan de Apeldoornseweg 105. Momenteel is in het karakteristieke gebouwtje een makelaarskantoor gevestigd. Een planherziening die in 1999 daartoe is uitgevoerd, is in dit bestemmingsplan overgenomen.

5.4 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze voorschriften gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In artikel 3.1 wordt de aanvullende werking van de bouwverordening voor zover betrekking hebbend op de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening buiten werking gesteld. Zou dit niet het geval zijn dan zouden deze stedenbouwkundige bepalingen automatisch de in de, in het bovenstaande beschreven, bestemmingen geboden ruimte inperken.

Voor een aantal stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is echter een uitzondering opgenomen: deze blijven wel gelden. Deze bepalingen hebben voornamelijk betrekking op de toegankelijkheid van bouwwerken en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

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

Prostitutie wordt in dit artikel expliciet als strijdig met de bestemmingen bestempeld. Wel is een vrijstellingsregeling opgenomen om prostitutie onder strikte voorwaarden in bepaalde gevallen toch toe te laten.

Artikel 3.3 Algemene Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor geringe overschrijding van bepaalde bouwvoorschriften, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen en sirenemasten. Dit vergroot de flexibiliteit van het plan.

Artikelen 3.4 en 3.5 Overgangsbepalingen voor bouwen en ander gebruik

Op grond van artikel 3.4 en 3.5 worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 3.6 Algemene strafbepaling

Overtreding van het verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 3.2 is in artikel 3.7 strafbaar gesteld.

Artikel 3.7 Slotbepaling

De aan te halen naam van (de voorschriften bij) het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Exploitatie

Het bestemmingsplan "Alteveer/'t Cranevelt" is beheersmatig van aard. De uitvoering van het bestemmingsplan brengt derhalve geen kosten met zich mee. Een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid kan achterwege gelaten worden.

De realisering van de genoemde ontwikkelingslocaties, worden in afzonderlijke exploitaties onder gebracht.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Artikel 10 Bro-overleg

Op 20 oktober 2003 is het voorontwerp-bestemmingsplan "Alteveer/ 't Cranevelt" toegezonden aan een aantal organisaties waaronder de provincie Gelderland, nutsbedrijven, woningbouwverenigingen, waterschappen, wijkvereniging etc. Er zijn 9 reacties ontvangen. Deze reacties hebben niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan geleid. het art. 10 BRO overlegrapport, met daarin de opmerkingen en de reactie van de gemeente daarop is verstuurd naar alle instanties.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 20 oktober 2003 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn schriftelijke meningen ingediend met betrekking tot het plan. Op 28 oktober 2003 is in de kasteelboerderij van het Nederlands Openluchtmuseum een inspraakavond gehouden. Voorts konden betrokkenen via de gemeentelijke internet pagina het plan inzien en een mening indienen. In totaal zijn er 29 inspraakreacties ("meningen") op het bestemmingsplan binnengekomen.

De "meningen" zijn per onderwerp geclusterd, en voorzien van een antwoord samengevat in een zogenaamde inspraakrapportage. Deze is aan alle indieners van een "mening" toegezonden samen met de tekst van de publicatie voor het ontwerp-bestemmingsplan. De inspraakrapportage is als een aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Hoewel niet opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan is op de informatieavond ook aandacht besteed aan de stand van zaken van het bouwplan aan de Oude Kluizeweg. Desondanks hebben wij veel reacties ontvangen op een mogelijk alternatief aan de Eduard van Beinumlaan in relatie tot het bouwplan. Ook hierop is in de inspraakrapportage uitvoerig ingegaan.

Door de ontvangen meningen, nieuwe ontwikkelingen, voortschrijdende inzichten en tussentijdse aanpassingen van de gemeentelijke beleidskaders zijn er in de toelichting, voorschriften en op de plankaart wijzigingen aangebracht. Hieronder volgt een globaal overzicht van deze wijzigingen;

Toelichting ;

- In hoofdstuk 2 zijn verschillende beleidskaders geactualiseerd;
- In hoofdstuk 4 zijn bij paragraaf 4.4 (nieuwe ontwikkelingen) toegevoegd de ontwikkeling aan de Oude Kluizeweg, nieuwe parkeervoorziening ziekenhuis Rijnstate (inclusief ontsluiting) en is de tekst van de ontwikkeling bij de Braamberg geactualiseerd;
- In hoofdstuk 5, paragraaf 5.4 (algemene bepalingen) is de toelichting op artikel 3.4, wijzigingsbevoegdheid voor het college van B&W komen te vervallen;

Voorschriften ;

Alle voorschriften zijn ambtshalve aangepast en geactualiseerd aan de "standaard" die gehanteerd wordt voor alle bestemmingsplannen (w.o. ook de "inhaalslag" plannen);

- Artikel 1.1 "begripsomschrijvingen" de definitie van een cateringsbedrijf is aangepast;
- Artikel 2.1 "Woondoeleinden, bij lid2, onder c is toegevoegd dat in afwijking van lid 1 ondergronds geparkeerd mag worden;
- Artikel 2.2 "woondoeleinden vrij-/halfvrijstaande woningen is toegevoegd;
- Artikel 2.5 "Maatschappelijke doeleinden" lid 1, onder b is toegevoegd dat parkeren bebouwd danwel onbebouwd toegestaan is;

- Artikel 2.9 "groen en water", aan lid 1 is toegevoegd voorzover op plankaart aangegeven met "P" ondergrondse parkeervoorziening;
- Artikel 3.4 "wijzigingsbevoegdheid" voor B&W m.b.t. volkstuinen is komen te vervallen;

Plankaart :

- Kruising Apeldoornseweg/ Weg achter het bos, de bestemming "groen en water" en "verkeersdoeleinden" is aangepast om de reconstructie van het kruispunt mogelijk te maken;
- Planologische onderlegger ontwikkeling Oude Kluizeweg is toegevoegd;
- Parkeren ziekenhuis Rijnstate, nieuwe parkeervoorziening en ontsluiting zijn toegevoegd;
- Bouwvlak en bebouwingspercentage locatie Braamberg zijn aangepast;
- Bestemming "groen" langs de Oude Kluizeweg en de "groene schil" om ziekenhuis Rijnstate is gewijzigd in de bestemming "groen met landschappelijke waarden";
- De wijze van bestemmen van de vrijstaande woningen aan de Diepenbrocklaan e.o is gewijzigd;
- Bestemming "recreatieve doeleinden met behoud van landschappelijke waarden-volkstuin, de wijzigingsbevoegdheid voor het college is komen te vervallen;

Bijlage(n)

Bijlage 1: Samenvatting Milieuaspectenstudie Alteveer/'t Cranevelt, mei 2005

Op verzoek van de dienst Stadsontwikkeling is door de dienst Stadsbeheer een milieuaspectenstudie opgesteld voor het bestemmingsplan Alteveer 't Cranevelt. Het gaat om een bestemmingsplan, waarin een aantal ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt. In deze samenvatting worden de conclusies uit de milieuaspectenstudie Alteveer 't Cranevelt weergegeven.

Voor ontwikkellocaties waarvoor reeds een ruimtelijke afweging gemaakt is in het kader van een artikel 19 WRO procedure wordt verwezen naar de milieuhygiënische afweging en onderbouwing van deze deelplannen.

Geluid

Wegverkeerslawaaai

In dit plan worden een drietal nieuwe situaties met betrekking tot geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Voor elk van deze locaties is een afzonderlijk akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van deze onderzoeken wordt verwezen naar het betreffende akoestische onderzoek of milieuaspectenstudie. Ter informatie is een vrijeveldcontour berekend voor het gehele plangebied, die een indruk geeft van de heersende geluidbelasting in het gebied.

Lucht

Als gevolg van de vernieuwde Europese regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit, was een ingrijpende aanpassing van de oorspronkelijke Besluiten Luchtkwaliteit nodig. Dat heeft geleid tot het intrekken van de oorspronkelijke Besluiten Luchtkwaliteit en vaststelling van één nieuw besluit. Met het inwerkingtreden van dit Besluit luchtkwaliteit op 19 juli 2001 zijn de oorspronkelijke besluiten luchtkwaliteit dus vervallen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Uit de Regionale Verkeers Milieukaart van de gemeente Arnhem zijn voor het peiljaar 2014 de gegevens gehaald over de te verwachten luchtverontreinigingconcentraties langs de wegen in en rond het plangebied. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof zijn berekend voor het trottoir of fietspad langs de betreffende wegen.

Uit de berekeningen blijkt dat binnen het plangebied de grenswaarde van stikstofdioxide (40 mg/m³) niet wordt overschreden. Ook wordt de grenswaarde voor fijn stof (40 mg/m³) niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit het aspect lucht geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Alteveer – 't Cranevelt.

Momenteel zijn ook de overschrijdingen van 24 uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) actueel. Stikstofdioxide mag maximaal 18 maal per kalenderjaar overschreden worden. Voor fijn stof geldt een maximale overschrijding van 35 maal per kalenderjaar. Ons model geeft niet juist weer hoeveel overschrijdingen er plaats zullen vinden/hebben gevonden. Aannemelijk is dat er langs diverse wegen binnen het plangebied ten aanzien van fijn stof een aantal overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde zal plaatsvinden. Hoeveel is niet bekend en is onder andere sterk afhankelijk van het klimaat en verkeerspieken.

De invloeden die bijdragen aan de overschrijding van de 24 uurgemiddelden zijn regionaal,

landelijk en zelfs grensoverschrijdend. Om deze overschrijdingen terug te dringen zullen gemeente, provincie en rijk de handen ineen moeten slaan. Mogelijke oplossingen zijn bronmaatregelen, zonering, overdrachtsmaatregelen, groenbuffers, sproeien en vegen om opwervend fijn stof tegen te gaan etc. Het is in ieder geval niet alleen de verantwoording van het rijk meer. Deze beargumentatie heeft vele plannen doen stranden bij de Raad van Staten. De gemeente moet zelf ook motiveren hoe de concentratie fijn stof aan banden te leggen.

Momenteel wordt gewerkt aan een tekst die inpasbaar is, daar waar er sprake is van een maximale overschrijding van het 24 uurgemiddelde fijn stof.

Hinder

In en rond het plangebied bevinden zich bedrijven en instellingen (inrichtingen). De inrichtingen kunnen mogelijk hinder veroorzaken bij gevoelige bestemmingen in de omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen of het veranderen van bestaande bedrijfsbestemmingen moeten de gevolgen naar de omgeving getoetst worden. Inrichtingen zijn ingedeeld in een bepaalde milieucategorie (I t/m V). Deze indeling is afhankelijk van de activiteiten die er binnen de inrichting plaatsvinden (SBI-indeling). In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn op basis van deze milieucategorie voorkeursafstanden weergegeven tot woningen/objecten van derden. Deze afstanden zijn indicatief en gelden voor een gemiddeld bedrijf van de betreffende categorie dat is gevestigd in een rustige woonwijk. De milieucategorie met voorkeursafstand zoals weergegeven in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" kan worden toegepast indien er plannen worden ontwikkeld voor bedrijven en woningen waarbij de invulling van het bedrijf onbekend is. Een categorie 4 bedrijf betreft een milieubelastende inrichting. Terwijl een categorie I inrichting een lage milieubelasting kent. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat categorie I en II bedrijven goed inpasbaar zijn in de (stedelijke) woonomgeving.

Externe Veiligheid

Binnen het plangebied Alteveer-'t Cranevelt met ontwikkellocaties Kluizeweg en Braamberg zijn de risicovolle activiteiten geïnventariseerd. De ontwikkellocaties Kluizeweg en Braamberg liggen niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Langs de Schelmseweg loopt een ondergrondse aardgasleiding en op de locatie Apeldoornseweg 300 bevindt zich een LPG tankstation.

Groen en Ecologie

Gebiedsbeschrijving en huidige natuurwaarden

Alteveer Cranevelt is een groene wijk. Moscowa en Braamberg zijn grote groengebieden, bestaande uit bomen, bos, struweel en weiland. Daarnaast bevindt zich tussen de woningen en woonblokken veel landschappelijk groen en restanten van bos. Het bos in de grote groengebieden is goed ontwikkeld en er zijn veel oude bomen in de wijk. Soorten gebonden aan (oud) bos en struweel komen veel voor in de wijk. De soorten maken gebruik van de groene verbindingen en migreren van het buitengebied tot in de stad.

Aan het noorden grenst de wijk aan het buitengebied van Arnhem. De Braamberg en Moscowa maken onderdeel uit van de Groene wig Oost. De Braamberg grenst tevens aan het Park Sonsbeek.

Van broedvogels is een vlakdekkende inventarisatie gedaan 1998. Vaatplanten, zoogdieren, vlinders, amfibieën en vissen zijn globaal geïnventariseerd. Van de andere soorten zijn geen gegevens bekend of is er geen vlakdekkende inventarisatie gedaan. Samenvattend komen er 52 verschillende diersoorten voor, beschermd conform de Flora- en faunawet.

De 44 broedvogels zijn tevens beschermd conform de EU Vogelrichtlijn. De Gewone

dwergvleermuis, is tevens beschermd conform de EU Habitatrichtlijn bijlage 4.

Integrale groenvisie

De gemeente Arnhem streeft ernaar om de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het groen, door versterking en zonering, optimaal tot hun recht te laten komen, waarbij voldoende ruimte voor gebruikswensen moeten zijn. De ontwikkelingsinitiatieven en het beheer in en om de stad worden afgestemd op dat streefbeeld. Uitgangspunten zijn:

- Groen blijft groen. Bij afname van groen (grasveld en bomen) zal altijd compensatie plaatsvinden. Bij afname van het groenareaal is het herstel van gelijke groenwaarden en -oppervlakte (kwantitatieve compensatie) het uitgangspunt. Als dat niet mogelijk is komt kwaliteitsverbetering in beeld. Lukt geen van beide dan moet het groen financieel gecompenseerd worden.
- De bomen in de nieuwe situatie moeten voldoende boven- en ondergrondse groeiruimte hebben.

Streefbeelden zijn:

- Braamberg West: Landschappelijke verbinding van groene wiggen en een kleinschalig open en glooiend weidelandschap (bloemrijke weides) met landschappelijke hagen en bossages.
- Moscowa: Een begraafplaats in een cultuurhistorische setting.
- Cattepoelseweg: Een brede laan met bomen in de midden- en zijberm.

De noordgrens van het plangebied grenst aan het buitengebied Arnhem Noord. Dit is Ecologische Hoofdstructuur en valt onder de Gebiedbescherming van de EU Habitat- en Vogelrichtlijn Veluwe. De Braamberg en een deel van Moscowa vallen buiten de bebouwde kom Boswet.

Visie Ecologie

Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel, door het versterken van een volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur, in een netwerk van planten en dieren.

- Moscowa, Braamberg West en de groengebieden in de wijk zijn benoemd als Natuurlijke groenzone.
- De openbare gebouwen bieden kansen voor stadsnatuur door het inpassen van kunstmatige neststenen of pannen voor vogels en verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen.

Kader: Gebiedsbescherming, EU Vogel- en Habitatrichtlijn

De beschermingszone Veluwe van de EU Vogel en Habitatrichtlijn ligt ten noorden van de Schelmseweg, Burgers' zoo en het Openluchtmuseum. Ontwikkelingen grenzend aan deze zone moeten getoets worden op de externe werking.

Wettelijk kader: Flora- en faunawet 2002

Bij nieuwe ontwikkelingen / activiteiten geldt dat de initiatiefnemer / opdrachtgever verantwoordelijk is voor de naleving van de Flora- en faunawet 2002. Bij ruimtelijke ingrepen moet worden nagegaan of er nadelige consequenties zijn voor beschermde soorten in en in de nabijheid van het plangebied. De soortbescherming is van toepassing op het gebied. Handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. De wet gaat uit van het "nee-tenzij" principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling.

Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten,

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenvelt" (onherroepelijk)

alsmede voor hun directe leefomgeving.

Bestemmingplan versus Flora- en faunawet

Om een bestemmingplan goed te keuren, moet duidelijk zijn of een ontheffing nodig is en is te verkrijgen op basis van de huidige ecologische gegevens en inzichten.

Het bestemmingsplan Alteveer Cranevelt bestaat uit een beheer gebied en een ontwikkel gebied. In het beheer gebied zijn geen ontwikkelingen gepland. De bestemmingen blijven ongewijzigd. De beschermde soorten kunnen hun leefgebied behouden en de duurzame instandhouding van de beschermde soorten blijft gewaarborgt.

Ontwikkelgebieden

Oude Kluizeweg

- Groenplan: De nieuwbouw inpassen in de bosrijke omgeving. Het bouwwerk biedt kansen voor het opnemen van voorzieningen voor stadsnatuur.
- Groencompensatie: Het gebied ligt in flexibel en structureel groen. Het groen dat verdwijnt moet worden gecompenseerd (kwantitatief, kwalitatief, danwel financieel).
- Flora en faunawet: De initiatiefnemer / opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en faunawet 2002. De initiatiefnemer of opdrachtgever moet onderzoek laten doen naar beschermde flora en fauna in het gebied door een ter zake doende velddeskundige. Daarnaast moet de zorgplicht van de Flora- en faunawet in acht worden genomen. Daarnaast geldt dat tijdens werkzaamheden nooit verstoring van vogels mag plaatsvinden. Een eventuele ontheffingsaanvraag indienen bij het Ministerie van LNV, bureau LASER. De ontheffing moet binnen zijn, voordag de eerste activiteiten plaatsvinden.

Bernard Zweerslaan

- Groenplan: Het bouwwerk biedt kansen voor het opnemen van voorzieningen voor stadsnatuur.
- Groencompensatie: Het gebied ligt in structureel groen. Het groen dat verdwijnt moet worden gecompenseerd (kwantitatief, kwalitatief, danwel financieel).
- Flora en faunawet: De initiatiefnemer / opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en faunawet 2002. De initiatiefnemer of opdrachtgever moet onderzoek laten doen naar beschermde flora en fauna in het gebied door een ter zake doende velddeskundige. Daarnaast moet de zorgplicht van de Flora- en faunawet in acht worden genomen. Daarnaast geldt dat tijdens werkzaamheden nooit verstoring van vogels mag plaatsvinden. Een eventuele ontheffingsaanvraag indienen bij het Ministerie van LNV, bureau LASER. De ontheffing moet binnen zijn, voordag de eerste activiteiten plaatsvinden.

Braamberg

- Groenplan: De nieuwbouw inpassen in de bosrijke omgeving. Het bouwwerk biedt kansen voor het opnemen van voorzieningen voor stadsnatuur.
- Groencompensatie: Het gebied ligt in structureel groen. Het groen dat verdwijnt moet worden gecompenseerd (kwantitatief, kwalitatief, danwel financieel).

Flora en faunawet: De initiatiefnemer / opdrachtgever is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en faunawet 2002. De initiatiefnemer of opdrachtgever moet onderzoek laten doen naar beschermde flora en fauna in het gebied door een ter zake doende velddeskundige. Daarnaast moet de zorgplicht van de Flora- en faunawet in acht worden genomen. Daarnaast geldt dat tijdens werkzaamheden nooit verstoring van vogels mag plaatsvinden.

Een eventuele ontheffingsaanvraag indienen bij het Ministerie van LNV, bureau LASER. De ontheffing moet binnen zijn, voordat de eerste activiteiten plaatsvinden.

Bodem

Uit de bodeminventarisatie is gebleken dat er binnen het beheerbestemmingsplan de volgende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn:

- Wagnerlaan 2 (Braamberg) Nieuw geval van bodemverontreiniging met minerale olie aanwezig. Zie verdere detaillering onder ontwikkelde locatie Wagnerlaan 2.
- Cattepoelseweg 237 en 235 zijn beide kadastraal (wbd) geregistreerd als art 55 WBB. Er is hier dus sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- Locatie (parkeerterrein) Kluizeweg/ Rijnstate. Bij de aanleg van keerwanden voor de ontsluiting van een parkeergarage is op 11 mei 2005 stortmateriaal aangetroffen. Waarschijnlijk is daar sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van de twee ontwikkellocaties (Wagnerlaan 2 (Braamberg) en de Oude Kluizeweg) zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze bodemonderzoeksgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit in de plangebieden. Ter plaatse van de ontwikkellocatie Wagnerlaan 2 (Braamberg) is de toplaag plaatselijk (bovengrondse olietank) sterk verontreinigd met minerale olie. Deze verontreiniging is beperkt van omvang. Echter omdat deze olietank sinds 1999 aanwezig is, is er hier sprake van een nieuw geval van bodemverontreiniging. Dit betekent dat deze olieverontreiniging geheel verwijderd dient te worden. In het plan van aanpak dat door het bevoegd gezag Wet Bodembescherming onder voorwaarden is goedgekeurd, staat beschreven hoe de gehele minerale olieverontreiniging ter plaatse van het vulpunt van de bovengrondse tank verwijderd zal gaan worden.

Ter plaatse van de ontwikkellocatie aan de Oude Kluizeweg is de toplaag op het zuidelijk deel licht (> streefwaarde) verontreinigd met minerale olie en op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie licht verontreinigd met kwik. Tevens is het EOX gehalte verhoogd. De ondergrond bevat een verhoogd gehalte aan lood en minerale olie. Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt veroorzaakt door humuszuren. Het asfalt voor de garageboxen is niet teerhoudend.

Voor beide locaties wordt in zijn algemeenheid nog opgemerkt dat bij de uitvoering van de plannen, ook al zijn (behalve de olieverontreiniging bij Braamberg) geen saneringsmaatregelen noodzakelijk, mogelijk verontreinigde grond en/of asfalt zal vrijkomen. Deze grond/asfalt is niet vrij in gebruik. De verwerking c.q. het hergebruik van deze grond en/of asfalt zal kosten met zich meebrengen. Het verdient aanbeveling gedetailleerd onderzoek te verrichten naar de verwerkingsmogelijkheden (samenstelling en uitloogbaarheid) van de vrijkomende grond en/of asfalt.

Water

De Waterparagraaf, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van deze milieuaspectenstudie, is in zijn geheel opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied liggen geen (rijks- of gemeentelijke) archeologische monumenten.

In de directe nabijheid van het plangebied aan de Bosweg ligt een belangrijk gemeentelijk archeologisch monument. Hier liggen de resten van het middeleeuws kartuizerklooster Monnikhuizen.

Bij het kruispunt Schelmseweg-Apeldoornseweg en ten noorden van het plangebied zijn

Bestemmingsplan "Alteveer-Cranenvelt" (onherroepelijk)

enkele vondsten uit het Neolithicum en Bronstijd aangetroffen. Verder zijn er ten noordwesten van het gebied paleolithische vondsten gedaan (vuurstenen afslagen).

Dit alles maakt dat het plangebied een archeologisch belangrijk gebied is met een hoge verwachting. In de directe omgeving zijn enkele vindplaatsen bekend die hoge waarde onderstrepen.

Alle plannen die gevolgen hebben voor het beheer van het bodemarchief in het plangebied moeten in een vroeg stadium aan de gemeentelijk archeoloog worden voorgelegd.

Het oostelijk deel van de begraafplaats Moscowa is een rijksmonument (monumentnummer 516724). Het complex bestaat uit de in 1864 aangelegde joodse begraafplaats en de in 1873-1875 in opdracht van de gemeente Arnhem aangelegde begraafplaats "Moscowa" met een rooms-katholieke en algemene afdeling met bijbehorende aanleg in formele- en landschapsstijl.

Het noordwestelijk deel van de begraafplaats Moscowa, "De Vlinder" genaamd, is een potentieel gemeentelijk monument. De procedure voor aanwijzing wordt zeer binnenkort gestart.

"De Vlinder" is een uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats Moscowa, gelegen aan de westzijde van de Weg langs de Begraafplaatsen. De uitbreiding vond in fasen plaats, vanaf 1924 en in 1954.

De Schelmseweg is de enige doorgaande oost-westverbinding en bezit als historische lijn in het noordelijk deel van Arnhem een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Dit komt tot uiting in de ouderdom en het sinds eeuwen herkenbare verloop van de weg. Het wegtracé wordt tevens bepaald door enkele waardevolle groenstructuren, waarvan de begraafplaats Moscowa er één is. Handhaving en/of versterking van de waardevolle groenstructuur van Moscowa leidt tot een handhaving van de hoge kwaliteit van de Schelmseweg langs de begraafplaats.

De wijken Cranevelt en Alteveer zijn nog niet geïnventariseerd. Over eventuele cultuurhistorische waarden en potentiële monumenten is dan ook nog niets te zeggen.