



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Arnhem, Stationsplein West 30, Transformatie Rijksvastgoedbedrijf

Gemeente Arnhem

Datum: 30 juni 2021

Projectnummer: 190580

ID: NL.IMRO.XXX

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering en begrenzing van het besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving ruimtelijke situatie	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Historische ontwikkeling	6
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	6
3	Wettelijk- en beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ruimtelijk beleid	9
3.3	Verkeersbeleid	13
3.4	Milieu- en omgevingsbeleid	15
4	Ruimtelijke en programmatische aspecten	28
4.1	Inleiding	28
4.2	Aanleiding	28
4.3	Ruimtelijke opzet en structuur	28
	Milieu- en omgevingsaspecten	36
4.4	Inleiding	36
4.5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.6	Hinder	37
4.7	Geluid	38
4.8	Luchtkwaliteit	39
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	42
4.11	Bodem	45
4.12	Natuur	47
4.13	Water	49
4.14	Verkeer en parkeren	53
4.15	Trillinghinder	54
5	Uitvoerbaarheid	57
5.1	Economische uitvoerbaarheid	57
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Bijlagen

- Bijlage 1 Cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek
- Bijlage 2 Bodemonderzoek
- Bijlage 3 Onderzoek kwantitatieve risicoanalyse
- Bijlage 4 Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 5 Quick scan natuur
- Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 7 Trillingonderzoek
- Bijlage 8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 9 Memo parkeren
- Bijlage 10 Beschikking aspect bodem
- Bijlage 11 Nader ecologisch onderzoek
- Bijlage 12 Herziende notitie ruimtelijke onderbouwing zijgebouw
- Bijlage 13 Aanvullende info ROB Transformatie Stationsplein West 30 Arnhem

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Stationsplein West 30 (SPW30) is een kantoorpand gevestigd van het Rijksvastgoedbedrijf. De locatie ligt achter het busstation, aan de westzijde van station Arnhem Centraal. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ingezet operschikking van het kantoorpand en de gebruikers ervan. Daarmee dient renovatie plaats te vinden.

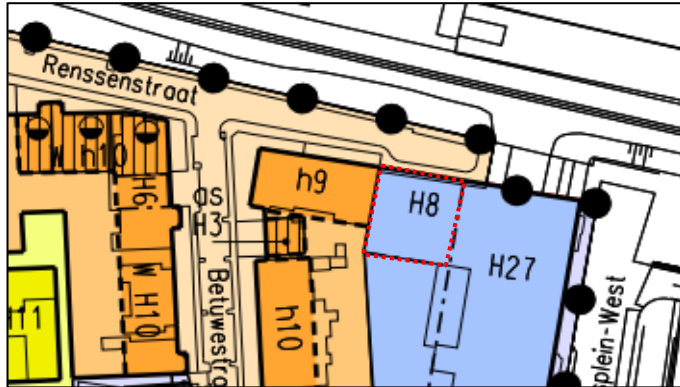
Voor SPW30 liggen er kansen voor het revitaliseren van het kantoorgebouw en de realisatie van een nieuwe hoofdentree met nieuw programma aan de Renssenstraat. Dit betekent herontwikkeling op de plek van de huidige zijvleugel van het kantoorgebouw, waarbij sprake is van een uitwerking met respect voor de cultuurhistorische waarden. Het project heeft als ambitie om te voorzien in een uitbreiding naar een bouwhoogte van maximaal 30 meter, een toegankelijke begane grond met binnentuin, uitkragingen aan zowel de voor- als achterzijde en ondergeschikte horeca.

Het project is echter niet mogelijk binnen de kaders van het geldende juridisch-planologisch regime. De uitbreiding naar een bouwhoogte van maximaal 30 meter kan niet mogelijk worden gemaakt binnen de geldende kantoorbestemming. Door toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wil het Rijksvastgoedbedrijf een omgevingsvergunning verkrijgen voor de beoogde ontwikkeling. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Situering en begrenzing van het besluitgebied

Het besluitgebied is gesitueerd ten westen van het treinstation Arnhem Centraal aan de Renssenstraat en wordt ingesloten door het overige deel van het Rijksvastgoedbedrijfskantoorgebouw (aan de oostzijde) en de woning van de Renssenstraat 16 (aan de westzijde). Aan de zuidzijde is ten slotte het erf gesitueerd behorend bij het Rijksvastgoedgebouw. Navolgende afbeeldingen tonen een globale ligging en begrenzing van het besluitgebied.

Om de ontwikkeling alsnog te kunnen realiseren, wordt een beroep gedaan op artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een onderbouwing van het initiatief en de afwijking van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Lombok-Hulkestein-Utrechtsestraat' inclusief aanduiding besluitgebied (rode lijn) bron: Gemeente Arnhem

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van het besluitgebied en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld. De ruimtelijke en programmatische aspecten worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving ruimtelijke situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de historische ontwikkeling en de huidige ruimtelijke situatie van het besluitgebied weergegeven.

2.2 Historische ontwikkeling

Na de komst van het eerste spoorwegstation in 1870 op (globaal) de huidige locatie, werd het aangrenzende gebied aan de westzijde, tussen de oude Rijksweg (Utrechtsestraat) en het nieuwe spoortracé, een aantrekkelijk vestigingsgebied. Er kwam in deze strook een woonwijk met bouwblokken die werden opgebouwd met pandsgewijze bebouwing. Aan het Stationsplein werd de wijk afgerond met grotere representatieve gebouwen zoals hotels. Het gebied vormde een waardige entree voor de stad Arnhem, zowel via de (Rijks)weg als via het spoor. Het spoortracé Amsterdam-Arnhem is een van de eerste spoortracés van Nederland. Het spoor is verdiept aangelegd resulterend in steile taluds. De woonwijken langs de rand van het spoor kregen straten tussen het spoortalud en de bebouwing. Later werd het spoor verbreedt waardoor de ruimte tussen het spoortalud en de wijken werd versmald of kwam te vervallen. Met name het smalle stuk ter hoogte van Alliander en het Nachtegaalspad is hier de resultante van, maar ook de Renssenstraat wordt gekenmerkt door een smal profiel.

Door het krijgsgeweld van de Tweede Wereldoorlog verdwenen niet alleen het station maar ook de karakteristieke 'kop' van de wijk aan het Stationsplein. Tijdens de wederopbouw ontwierp architect Engberts voor de Rijksgebouwendienst, een stedenbouwkundige en architectonische oplossing voor deze locatie. Engberts bracht, door een slimme compositie van volumes, materiaalgebruik en detaillering, een geslaagde overgang tot stand tussen de (eind)19e-eeuwse bebouwing en de bebouwing van de 20e eeuw. Het nieuwe gebouw stond met haar oostgevel georiënteerd op het Stationsplein en stond aan de zuidzijde geheel vrij. Door de realisatie van het nieuwe station Arnhem Centraal en het bijbehorende busstation, is het Stationsplein West veranderd in een straat waar ruimtelijke kwaliteit ontbreekt.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

De afgelopen decennia is er met de komst van het nieuwe station Arnhem Centraal en alle ontwikkelingen die daarbij horen: het nieuwe stationsplein, de oversteek naar het centrum, de kantoortorens van het WTC en de aanleg van de Willemstunnel, veel veranderd in het gebied ten noordwesten van de binnenstad.

Het besluitgebied ligt aan drie zijden ingesloten. Aan de oostzijde door de grootschalige ontwikkelingen rond het station Arnhem Centraal, aan de zuidzijde door een appartementengebouw en aan de westzijde door kleinschaliger pandsgewijze bebouwing uit de 19^e eeuw. De omgeving van het besluitgebied heeft een stedenbouwkundige transformatie doorgemaakt. Het voormalige postgebouw stond prominent aan het plein ten westen van het oude stationsgebouw, waar vandaan de bussen vertrokken. Door de realisatie van het busstation op het oude Stationsplein West met daarboven de twee torens van het WTC, is SPW30 stedenbouwkundig en landschappelijk in een totaal andere context komen te staan. De hoofdgevel en hoofdentree van het gebouw zijn in de huidige situatie georiënteerd op een gebied dat vooral een logistieke functie heeft (standplaats taxi's en de oprit naar kiss&ride op het dekniveau). Waar het gebouw vroeger van grote afstand goed zichtbaar was is de gevel nu verscholen achter de hoogbouw van het nieuwe stationsgebouw. Daarbij is er door het opgetilde maaiveld van de Nieuwe Stationsstraat en de entrees naar het WTC een situatie in de openbare ruimte ontstaan, die slecht uitpakt voor SPW30.

Wanneer wordt ingezoomd naar het bebouwingsblok waar het besluitgebied onderdeel van uitmaakt valt op dat het gebouw SPW30 de hoek vormt van een min of meer gesloten bouwblok dat onderdeel is van de 19e-eeuwse bouwblokken structuur aan de westzijde van het station. Het bouwblok is opgebouwd uit verschillende bebouwingstypologieën en verschillende functies. Naast SPW30 bestaat het blok uit: een U-vormig appartementen gebouw dat het gehele zuidelijk deel beslaat en een deel (hoek Betuwestraat Renssenstraat) 19e-eeuwse pandsgewijze bebouwing met een woon- of kantoorfunctie. De binnenzijde van het blok is slechts deels toegankelijk vanaf de Utrechtsestraat en het Stationsplein West. Het toegankelijke deel is ingericht als parkeerplaats voor bewoners van de appartementen en voor het kantoor van het Rijksvastgoedbedrijf. Aan de binnenzijde van het blok is nauwelijks groen aanwezig en ontbreekt het aan verblijfskwaliteit.

2.3.1 Groenstructuur

In de huidige situatie is er in of rondom het besluitgebied niet tot nauwelijks groen aanwezig. Hierdoor ontbreekt het aan verblijfskwaliteit. De afwezigheid van groen rondom het besluitgebied zorgt voor een versterking van de 'logistieke' uitstraling van de omgeving.

2.3.2 Verkeer en parkeren

De nabijheid van het station Arnhem Centraal maakt dat SPW30 zeer goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. De locatie is met de trein (nationaal en internationaal) uitermate goed te bereiken. Daarnaast is SPW30 door de aanwezigheid van het busstation ook goed bereikbaar voor veel buslijnen die stad en regio bedienen. Door de hoofdentree van SPW30 te verplaatsen naar het besluitgebied aan de Renssenstraat en een heldere routing vanuit en naar het station kan de koppeling aan dit vervoersknooppunt nog verder worden versterkt. Als uitgangspunt geldt dat zoveel mogelijk wordt ingezet op duurzame mobiliteit.

Daarom worden eveneens op gebouwniveau maatregelen genomen om duurzame mobiliteit te stimuleren:

- Met een heldere en aantrekkelijke entree aan de Renssenstraat aansluiten op de oost-westroute voor langzaamverkeer langs het spoor;
- Comfortabele en ruime fietsenstalling;
- Oplaadpunten voor elektrische fietsen;
- Omkleed- (douche-) ruimte;
- Reparatiemogelijkheden voor fietsen;
- Leenauto's, -fietsen en/of -scooters.

3 Wettelijk- en beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit project geldende uitgangspunten weergegeven.

3.2 Ruimtelijk beleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op meer dichtheid, minder leegstand en verval, en meer groen en water. Het besluitgebied betreft een inbreidingslocatie binnen Arnhem. Het bestaande gebouw wordt vergroot zodat er in de nieuwe situatie meer kantoorplekken mogelijk zijn. Door deze manier van uitbreiden wordt voldaan aan het principe van inbreiding boven uitbreiding. Het plan is in lijn met het gestelde in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering.

Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro.

¹ SAB (2020). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Arnhem, Stationsplein West 30. Projectnummer: 190580. 27 februari 2020.

Tevens is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het rijksbeleid.

3.2.2 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

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

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

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het besluitgebied binnen het intrekgebied liggen. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan c.q. ruimtelijke onderbouwing ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend project enkel voorziet in de herontwikkeling van een kantoorfunctie, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Arnhem 2020-2040

In december 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Arnhem 2020 met een doorkijk naar 2040 vastgesteld. Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en entameren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad.

De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde koersgebieden.

Toetsing

In de structuurvisie komt de gemeentelijke ambitie met betrekking tot kantoren duidelijk naar voren. Centrum- en stationslocaties hebben de meeste toekomstpotentie en ook het grootste marktaandeel. Om nieuwe kantoorontwikkelingen goed te kunnen beoordelen zal worden gekeken naar verschillende criteria, waaronder de kansrijkheid van typen kantorenlocaties, flexibiliteit en duurzaamheid.

Onderhavig besluitgebied maakt deel uit van het stationsgebied en betreft daarmee onderdeel van de meest kansrijke kantoorlocatie. Tevens wordt er nadrukkelijk rekening gehouden met duurzaamheid. De ambitie van het Rijksvastgoedbedrijf en gemeente is om het gebouw en de directe omgeving daarvan te transformeren van een in zichzelf gekeerde naar een ontmoetingsgerichte kwaliteit die sociaal veilig is en als

aangenaam wordt ervaren door zowel de gebruikers van het gebouw als de gebruikers van de publieke ruimte en omwonenden. Zo ontstaat een gebouw en een omgeving met een hoge toekomstwaarde. Om een hoge toekomstwaarde te bereiken is een gezamenlijke gebiedsgerichte benadering nodig van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, gezondheid en mobiliteit waardoor het gebouw in ieder opzicht onderdeel wordt van het systeem van de stad en daar zelf ook aan bijdraagt. Het Rijkvastgoedbedrijf en gemeente hebben een gezamenlijke ambitie voor een energieneutrale, circulaire, biodiverse en klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling in lijn is met het gestelde in de Structuurvisie Arnhem en het Regionaal Programma werklocaties waarin het tekort aan kantoorlocaties op de centrale stationslocaties is aangetoond.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.3 Verkeersbeleid

3.3.1 Rijksbeleid

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

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

3.3.2 Provinciaal beleid

Een van de kerntaken van de provincie Gelderland is zorgen voor een goede regionale bereikbaarheid en een goed regionaal openbaar vervoer. Ondanks de bezuinigingen heeft de provincie extra financiële middelen ter beschikking gesteld voor mobiliteitsmaatregelen. Dit is, omdat zij een goede bereikbaarheid belangrijk vindt, maar ook om de economische ontwikkeling in Gelderland te ondersteunen. De provincie geeft veel aandacht aan mobiliteitsbehoefte van inwoners en bedrijven in Gelderland en kijkt daarbij naar toekomstige ontwikkelingen als het digitale werken. Maar er is ook veel oog voor leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie wil een goede bereikbaarheid voor wonen, werken en recreëren en de mobiliteit daarbij afstemmen op de economische ontwikkelingen. Daarom zet Gelderland in op het beter gebruik van (internationale) corridors. Daarnaast wordt samen met de andere wegbeheerders in de stedelijke gebieden aan een beter gebruik van de infrastructuur gewerkt om files te voorkomen en de doorstroming te bevorderen.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). Voor mobiliteit biedt de structuurvisie een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van de aspecten verkeer en parkeren wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.14. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het verkeersbeleid.

3.4 Milieu- en omgevingsbeleid

3.4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Erfgoedwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. De Monumentenwet 1988 is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland. Per juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, een bundeling van wetten met betrekking tot het erfgoed.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Cultuurhistorie moet op basis van het Bro (art 3.1.6) goed in bestemmingsplannen verankerd worden. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing geldt dit tevens bij omgevingsvergunningen. Dit behelst niet alleen een beschrijving van de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden, maar ook een waardering ervan en een advies over toekomstige omgang ermee, gelet op de ruimtelijke opgave die in het bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing aan de orde is. Aangegeven moet worden hoe met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

'Beleef het mee!' (2017-2020)

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

Gemeentelijk beleid

De Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030

In De Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 worden de ambities van de gemeente betreffende klimaatadaptatie weergegeven. De ambitie van gemeente Arnhem is om tot 2030 10% minder verharding binnen het bebouwde deel van de stad te hebben. Dit willen zij doen door verharding te vervangen door groen. Door het aanleggen van meer groen kunnen er netwerken van schaduwroutes en koelteplekken ontstaan. Daarnaast is het doel om 90% van al het regenwater dat in de openbare ruimte valt niet in het riool te laten stromen. Bij nieuwbouw dient al het regenwater afgekoppeld te worden. Bij herbouw geldt dat minimaal 40mm op eigen terrein afgekoppeld moet worden.

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. Er wordt van uitgegaan dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem verandert in hoog tempo. Het erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskansen en niet als belemmering.

Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk de kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van de stad uitgangspunt. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar worden gemaakt.

Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren wordt ingezet op een aantal strategieën:

- behouden door ontwikkelen;
- behouden door beschermen;
- adviseren, stimuleren en verleiden;
- kennis verwerven en verspreiden.

Archeologische verwachtingenkaart

Archeologie is een integraal onderdeel van het erfgoedbeleid en als zodanig opgenomen in de Erfgoednota. In de nota wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. Behoud van archeologische waarden is het uitgangspunt en als dat niet mogelijk is, volgt veiligstelling door archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden.

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

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 30 m²;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m²;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m²;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2.000 m².

Voor archeologisch waardevolle gebieden, zijnde beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten, geldt maatwerk in plaats van de voorgenoemde voorwaarden. Voor rijksmonumenten beslist de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Gebieden die reeds onderzocht zijn en/of zijn vrijgegeven, zijn vrijgesteld van onderzoek. Aan het archeologische beleid dat in de verordening is verankerd, ligt de archeologische maatregelenkaart als basis ten grondslag.

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (december 2012) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke plannen op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansenkaart'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.

Toetsing ontwikkeling

Wat betreft de toetsing van de aspecten cultuurhistorie en archeologie wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.10. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het cultuurhistorische en archeologische beleid.

3.4.2 Bodem

Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat.

Als toetsingskader wordt gebruikgemaakt van onderstaande bodemregelgeving:

- Wet bodembescherming;
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, 1 december 2012;
- Besluit bodemkwaliteit;
- Nota bodembeheer, september 2011.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van het aspect bodem wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.11. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het bodembeleid.

3.4.1 Externe Veiligheid

Algemeen

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

Landelijk beleid

Voor bedrijven is op 28 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi worden milieukwaliteitseisen (artikel 5.1 van de Wet milieubeheer) vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken. In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De 10^{-6} PR contour geldt ten opzichte van kwetsbare objecten als grenswaarde en ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Het beoordelingskader voor het groepsrisico is een oriënterende waarde.

Voor de routes (weg, water, spoor en ondergrondse leidingen) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, geldt de AMvB transport. In deze AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) worden ook milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid

Op 21 november 2005 is het beleidsplan Externe Veiligheid vastgesteld dat op 9 maart 2015 met 4 jaar is verlengd. Dit beleidsplan beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In een groot gedeelte van de stad wordt gestreefd naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone wordt een hoger risico geaccepteerd dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van het aspect externe veiligheid wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.9. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met externe veiligheid.

3.4.2 Geluid

Wet geluidhinder

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

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

Voor het verlenen van een hogere grenswaarde is de nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden van de gemeente Arnhem van toepassing. hierin zijn regels opgenomen voor geluid van gemeentelijke wegen.

Actieplan omgevingslawaaï

In augustus 2013 is het Actieplan Omgevingslawaaï opgesteld door de gemeente Arnhem. Het actieplan heeft tot doel knelpunten in het omgevingslawaaï op te lossen. De Wet geluidhinder geeft regels voor die situaties waarin de geluidsbelasting verandert. In deze gevallen schrijft de wet voor om bij toename van geluid op geluidgevoelige objecten maatregelen voor geluid te onderzoeken en mogelijk te treffen. Door het hanteren van een maximaal te ontheffen waarde per gebied, wordt bij nieuwe wegen of nieuwe woningen de toename van geluidsoverlast beperkt.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van het aspect geluid wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.7. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het geluidbeleid.

3.4.3 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een project kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.7 lid 1 en 2.8, lid 1 van de Wet milieubescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een project kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een ontwikkeling dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van de m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

3.4.4 Groen en ecologie

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora-en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet. Veel taken zijn gedecentraliseerd naar met name de provincies, waarbij tevens de rol van gemeenten belangrijker geworden is. Wat betreft gebiedsbescherming waren de provincies reeds bevoegd gezag, dit is ook in de nieuwe situatie het geval.

Op gebied van soortbescherming maakt het systeem met drie beschermingsregimes plaats voor twee beschermingsniveaus: strikt beschermde soorten (veelal HR- en VR-soorten) en overige beschermde soorten. De lijsten met beschermde soorten zijn deels gewijzigd. Zo zijn er minder vissen en vaatplanten beschermd, terwijl het aantal beschermde libellen en dagvlinders juist is toegenomen. Onder de Wet natuurbescherming kunnen provincies deels een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Groenvisie 2017-2035

De Groenvisie gaat over het Groen-blauw raamwerk, de stedelijke hoofdgroenstructuur, vertaald in doelen, ambities en ontwikkelopgaven. Dit Groen-blauw raamwerk van de stad bepaalt het gezicht van de stad en de aantrekkelijkheid van uiteenlopende woon- en recreatiemilieus. Het gaat daarbij om de waarden vanuit landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatief gebruik op gemeente en op particuliere terreinen.

Aan groen wordt de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Te denken valt aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving. De Groenvisie is daarvoor verdeeld in 5 thema's met bijbehorende doelen:

- de herkenbare stad: zichtbaarheid en beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie
- de natuurvriendelijke stad: biodiversiteit in en om de stad en de natuurinclusieve stad
- de groene gezonde stad: leefbaarheid, klimaat en gezondheid
- de duurzaam beheerde stad: beheer afgestemd op eindbeeld en gebruik
- de samenwerkende stad: maatschappelijke betrokkenheid en promotie van groen

De Groenvisie legt niet alleen het Groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur. De Groenvisie geeft ook richting aan het belang van groen in de wijken, zodat initiatieven de waarden van het groen (landschap, biodiversiteit, gezondheid, waterbuffering, koelte) niet aantasten maar versterken.

De Groenvisie is daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de ruimtelijke plannen en het latere Omgevingsplan.

De Groenvisie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels aangaande groencompensatie. Het provinciale beleid ten aanzien van groencompensatie is gewijzigd. Per 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming. De provinciale compensatie is sindsdien alleen geldig op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk.

Groenbalans en -compensatie

De Groenvisie geeft de Arnhemse regels groencompensatie aan. Uitgangspunt is dat de totale groenbalans in de stad neutraal blijft of toe neemt. Moet er toch groen verdwijnen (planologisch of feitelijk), dan wordt dat gecompenseerd. Allereerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel.

Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de bomen gestort in het Groenfonds.

Daar waar de provinciale compensatie regels gelden, treden de gemeentelijke regels terug.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van de aspecten groen en ecologie wordt verwezen naar paragraaf 4.12. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het groenbeleid.

3.4.5 Hinder

In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

Toetsing

Wat betreft de toetsing van het aspect hinder wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het aspect hinder.

3.4.6 Luchtkwaliteit

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

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

- PM₁₀ (fijnstof)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM₁₀/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
 - de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM₁₀/m³ mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO₂ (stikstofdioxide)
 - de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
 - de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO₂/m³ mag met ingang van 1 januari 2010 niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd. In de wet zijn de grenswaarden ten opzichte van eerdere regelgeving ongewijzigd gebleven, maar de wet geeft net als het voorgaande Blk2005 (Besluit luchtkwaliteit) meer armslag om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren. Hierbij wordt tevens de term “in betekenende mate (IBM)” geïntroduceerd. Dit wil zeggen dat projecten met een bepaalde mate van verslechtering toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Deze 3% is gekoppeld aan de IBM projecten opgenomen in het Nationale Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL). De NSL is in 2009 van kracht geworden.

Beleidsnota Lucht en Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit

Het Arnhemse beleid op gebied van luchtkwaliteit is vastgelegd in de Beleidsnota Lucht uit 2005. Deze nota is erop gericht nieuwe overschrijdingen van de normen uit de Wet milieubeheer te voorkomen en bestaande of dreigende overschrijdingen op te lossen. Daarnaast richt de Beleidsnota Lucht zich op het beperken van overlast door geurhinder. Voor wat betreft het halen van de normen uit de Wet milieubeheer is de beleidsnota vertaald naar maatregelen in het Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2011 - 2015.

Toets ontwikkeling

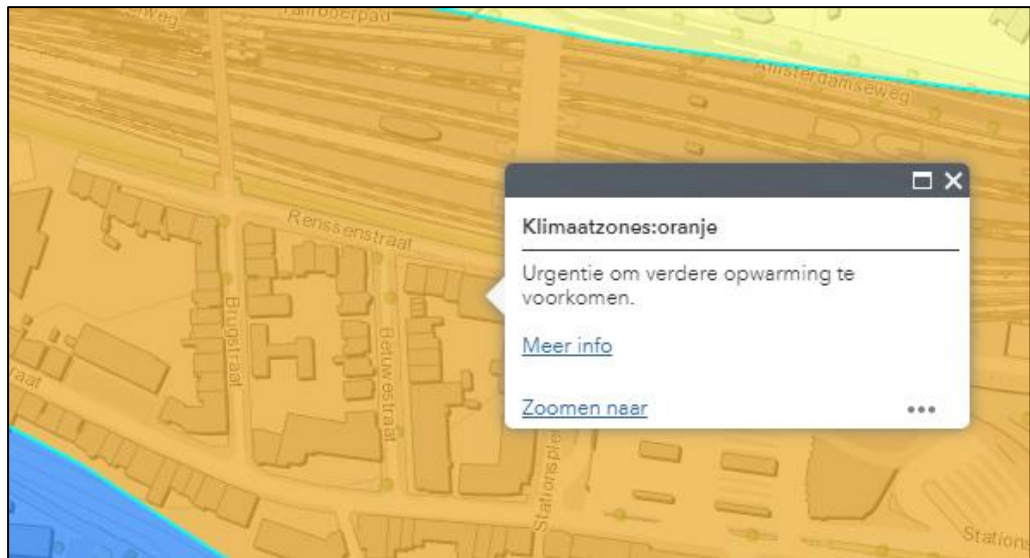
Wat betreft de toetsing van het aspect luchtkwaliteit wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.8. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het beleid omtrent luchtkwaliteit.

3.4.7 Stadsklimaat

Structuurvisie Arnhem 2020-2040

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

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



Uitsnede hitteattentie-kaart met aanduiding besluitgebied (marker) bron: gemeente Arnhem

Het Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030

In 2020 heeft de gemeente Arnhem het Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 gepresenteerd. Hierin staat onder andere dat de gemeente de hoeveelheid stenen en asfalt in de stad met 10% terug willen brengen. Daarnaast is het doel om 90% van al het regenwater dat in de openbare ruimte valt niet in het riool te laten stromen. Verder wil de gemeente netwerken van schaduwroutes en koelteplekken aanleggen.

Op dit moment is de gemeente Arnhem bezig met het opstellen van een wijkgerichte energietransitie. In 2021 hopen zij voor iedere Arnhemse wijk een zogeheten 'warmtevisie' te presenteren met als doel om alle woningen en gebouwen in 2050 energieneutraal te hebben.

Toets ontwikkeling

Het besluitgebied ligt geheel in de 'klimaatzone: oranje'. Voor deze zone geldt de urgentie om verdere opwarming te voorkomen. Het effect van hitte wordt bijvoorbeeld verminderd door het toevoegen van bomen en het realiseren van groene gevels/groene daken. Aangezien voorliggend initiatief een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid en groen hanteert, wordt geacht dat voldoende aandacht is voor het tegengaan van een verdere opwarming. Zo voorziet het plan bijvoorbeeld in de realisatie van een binnentuin en groene daken. Hiermee wordt het asfalt ook teruggebracht en kan de binnentuin tevens werken als waterbuffer.

3.4.8 Water

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021. Deze is vanaf 17 december 2015 van kracht. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen hebben in dit plan een plek gekregen, net zoals enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie.

Daarnaast hebben Rijk, provincies, gemeente, waterschappen, en drinkwaterbedrijven afgesproken om gezamenlijk maatregelen te nemen voor een doelmatiger waterbeheer; het Bestuursakkoord Water (d.d. april 2011). De inzet ligt bij mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van watersysteem en waterketen. De kwaliteit moet omhoog tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

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

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

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is door de overheden afgesproken om vanaf 2020 ruimtelijke adaptatie een integraal onderdeel uit te laten maken van het beleid. Om uiteindelijk in 2050 een klimaatbestendige en water robuuste inrichting te hebben. De urgentie om onze leefomgeving klimaat adaptief en water robuust te maken is in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie (november 2018) nogmaals onderstreept.

Provinciaal en regionaal beleid

Op provinciaal niveau maakt het waterbeheer onderdeel uit van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 19 december 2018).

Water maakt onderdeel uit van de tweede centrale doelstelling, namelijk het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Het aspect 'water' heeft, net als andere beleidsvelden, geen autonoom beleidsplan meer, maar maakt onderdeel uit van de totale leefomgeving; het is nu verweven met aspecten waar het in de praktijk ook mee samenhangt. Realisatie van de doelstelling betekent onder meer:

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

Daarnaast is de provincie nog aanspreekpunt voor drie zaken:

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

Beleid waterschap en gemeente

Het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord is overgedragen aan het Waterschap Rijn & IJssel waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerplan (2016-2021) en de Keur en legger van het waterschap.

Het geactualiseerde Gemeentelijk Riolerings Plan 5 (GRP5), vastgesteld op 14 november 2018, richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel door het verminderen van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast door klimaatverandering en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling een waterhuishoudingsplan opgesteld dient te worden. In het waterhuishoudingsplan wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met afvalwater, hemelwater, oppervlaktewater en grondwater. En wat de gevolgen voor het watersysteem en de omgeving is. De gemeente beslist op basis van het opgestelde waterhuishoudingsplan of het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden.

De gemeente heeft als speerpunt in het Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 om wateroverlast door extreme buien zoveel mogelijk te voorkomen. Specifiek betekent dit onder andere dat bij nieuwbouw al het regenwater afgekoppeld wordt en bij renovatie er maximaal afgekoppeld wordt waarbij minimaal 40 mm op eigen terrein moet worden verwerkt. Het Waterplan Arnhem (2009-2015) en Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (vastgesteld 2 november 2015) zijn in het Strategie Klimaatadaptatie 2020-2030 als het ware opgenomen.

Resumé

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

- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het besluitgebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein.
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.
- het verhard oppervlak zo veel mogelijk beperkt wordt.
- het gebruik van uitlogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- Ontwikkelingen en herinrichtingen moeten klimaatbestendig en water robuust ingericht worden;
- Minimaal 40 mm op eigenterrein afgekoppeld moet worden. De locatie dient een (zware) bui te kunnen opvangen. Uitgegaan wordt dat wanneer 40mm per uur afgekoppeld kan worden op eigen terrein in combinatie met de hoeveelheid dat in het openbare gebied afgekoppeld moet worden, dit voldoende is om water overlast te voorkomen.

Toets ontwikkeling

Wat betreft de toetsing van het aspect water wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.13. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het waterbeleid.

4 Ruimtelijke en programmatische aspecten

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie in en om het besluitgebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de concrete ontwikkeling in het besluitgebied.

4.2 Aanleiding

De positie van SPW30 is veranderd van een prominent gebouw aan het busplein naar een gebouw achter het busstation. Hierdoor bevindt SPW30 zich in een gebied met een logistiek karakter. Als gevolg hiervan overweegt het Rijksvastgoedbedrijf haar kantoorpand te transformeren, waarbij wordt ingezet op de herschikking van het pand, met respect voor de cultuurhistorische waarden van het gebouw. De herschikking van SPW30 kan als aanjager dienen voor het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte direct grenzend aan het spoor. Tevens is het een enorme uitdaging om de afspraken uit het klimaatakkoord, het Regeerakkoord en het Rijksvastgoedbeleid en het toewerken naar een circulaire economie in het benodigde tempo te concretiseren. Een gebiedsgerichte aanpak is onderdeel van de strategie om een maximaal effect te sorteren.

4.3 Ruimtelijke opzet en structuur

Voor SPW30 liggen kansen voor het revitaliseren van het kantoorgebouw en de realisatie van een nieuwe hoofdentree met nieuw programma aan de Renssenstraat. Dit betekent een nieuwe uitwerking op de plek van de huidige zijvleugel van het kantoorgebouw met respect voor de cultuurhistorische waarden. Rijksvastgoed heeft een notitie² opgesteld voor de ontwikkelruimte. Hieronder volgt een samenvatting van deze notitie. Met de ontwikkeling zijn verscheidene ruimtelijke ingrepen beoogd:

- Bouwhoogte - maximaal 2 bouwlagen boven het bestaande hoofdgebouw- dat resulteert in een maximale bouwhoogte van 30 meter;
- Rooilijn - aanhouden oorspronkelijke gevellijn over minimaal 2 verdiepingen;
- Uitkraging - aan voorzijde maximaal 3,5 meter, waarin de uitlijning met de voortuinen van de 19e -eeuwse huizen tot zijn recht komt;
- Uitkraging - aan achterzijde maximaal 6 meter ten opzicht van oorspronkelijke gevelrooilijn;
- Gedeelde ruimte - op begane grond ontmoet- en werkruimte openbaar toegankelijk tijdens kantooruren;
- Doorgang - entree en doorgang naar de openbare binnentuin;
- Cultuurhistorie - aansluiting nieuwbouw op bestaand deel Rijksvastgoedbedrijfskantoor en aangrenzend pand, met respect voor monumentaal c.q. historisch karakter.

² Rijksvastgoed (2021). Herziende notitie ruimtelijke onderbouwing ontwikkelruimte zijgebouw SPW. Arnhem, Stationsplein West 30, Transformatie Rijksvastgoedbedrijf. 15 januari 2021.



Bij de beoogde transformatie wordt rekening gehouden met de nieuwe kenmerken van de omgeving van de locatie. Dit betekent dat het Rijksvastgoedbedrijf haar hoofdentree verplaatst naar de Renssenstraat (de huidige hoofdentree zal als secundaire entree gehandhaafd blijven). Zo sluit het gebouw ook meer aan bij het verblijfskarakter wat hier aanwezig is en kan ook meer aansluiting worden gezocht met de aanwezige openbare ruimte. Om deze ambities waar te kunnen maken is een vergroting van het bouwvolume aan deze zijde wenselijk. Op deze manier kan de hoofdorientatie van het gehele complex verschuiven naar de Renssenstraat, waardoor er meer betekenis kan worden gegeven aan de invulling van de begane grond.

Dit zal mede vorm krijgen door een publiek toegankelijke horeca. Zo zal het kantoorpand een meer levendig karakter krijgen in vergelijking tot de huidige situatie. Dit sluit ook aan bij de reeds aanwezige hogere bebouwing rondom Arnhem Centraal. De ontwikkeling dient met respect naar de cultuurhistorische waarden van de bebouwing worden uitgewerkt (nader uitgewerkt op de volgende pagina).

Om de nieuwe hoofdentree met vergroot bouwvolume aan de Renssenstraat te kunnen realiseren bestaat het voornemen om ter plaatse te voorzien in een transparantere, toegankelijke en drempelloze begane grond. Daarnaast voorziet het plan in een semi-openbare binnentuin. De binnentuin is beoogd bovenop het huidige parkeerdek, waarmee het aandeel verharding nadrukkelijk afneemt. De binnentuin ligt op het niveau van de Renssenstraat en de overgang naar het lagere niveau van Stationsplein West wordt op een aangename manier overbrugt. De binnentuin sluit tevens aan op de naastgelegen tuinen, waardoor omwonenden deze kunnen betrekken bij hun woongenot. De aansluiting van de binnentuin met de directe omgeving wordt door deze ontwikkeling versterkt. De binnentuin zorgt voor een hogere ruimtelijke kwaliteit van de binnenhof. Het groen zorgt voor meer biodiversiteit en vermindert de hitte ter plaatse. De binnentuin zal tevens als waterbuffer dienen. De begane grond wordt transparanter en wordt toegankelijker vanwege de drempelloze aansluiting en vanwege het beoogde café. De uitbreiding bevat uitkragingen aan zowel de voor- als achterzijde. In de beoogde situatie zal de bebouwing met maximaal twee bouwlagen vergroot worden ten opzichte van de huidige situatie aan de zijde van Stationsplein West. Juist door een programmatische en fysieke uitbreiding, een extra bouwvolume, kan de balans paradoxaal genoeg weer in het voordeel van het monumentaal pand uitslaan (in relatie tot de omliggende hoogbouw). Er ontstaat namelijk een betere stedenbouwkundige verankering van het pand in zijn nieuwe omgeving. Door namelijk hoger uit te komen dan het bestaande hoofdvolume en door de afstand met het hoofdgebouw wordt het geometrische volume spel van het bestaande monument gerespecteerd en wordt de hoofd entree geaccentueerd. Dit alles dient natuurlijk uitgewerkt te worden met respect voor de monumentale waarde van het pand zelf, alsook voor de statige rij woonhuizen aan de Renssenstraat en de woningen aan de Betuwestraat. Ten slotte vormt de travee van het trappenhuis aan de zijde van de Renssenstraat een torenachtig volume en accent aan deze spoorzijde. Het nieuwe bouwvolume dient dit hoofdaccent te respecteren en zich hieraan de juiste verhouding op te stellen.

Het toevoegen van extra bouwhoogte ter plaatse van het besluitgebied heeft geen nadelige gevolgen voor de omgeving. De omgeving van het besluitgebied wordt reeds gekenmerkt door hoogbouw, onder andere in de vorm van het WTC en de hoogbouw van het station. Een hogere bouwmassa is daarmee denkbaar ter plaatse van het besluitgebied. Door net iets hoger uit te komen dan het bestaande hoofdvolume wordt het geometrische volumespel van het bestaande monument gerespecteerd en wordt de nieuwe hoofdentree aan de Renssenstraat geïntroduceerd. Ook is van belang dat de bovenste twee lagen van het nieuwe volume met gepaste afstand van het hoofdvolume van het monument worden gerealiseerd.

De rooilijn van het huidige monument aan de zijde van de Renssenstraat blijft gelijk voor de eerste twee bouwlagen waardoor de directe aansluiting met de 19^e-eeuwse herenhuizen ongewijzigd blijft.

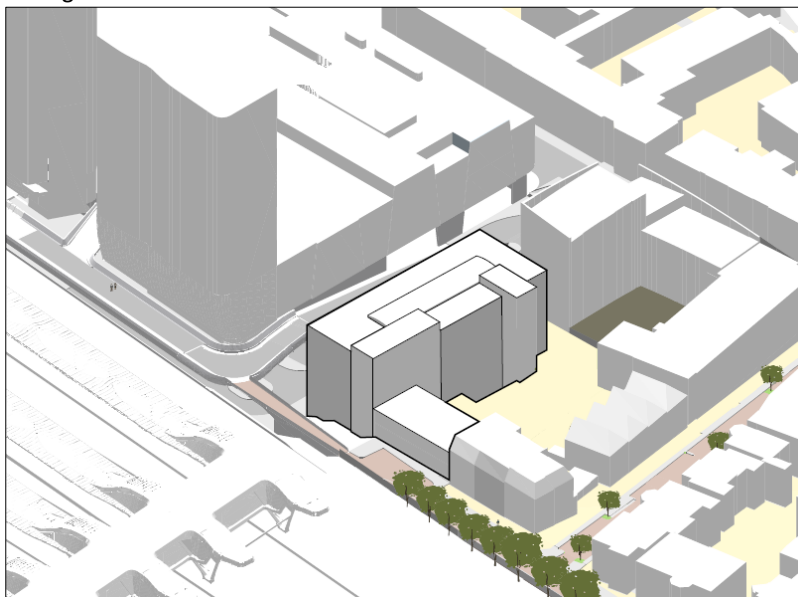
De uitkraging van het nieuwe volume aan de noordzijde accentueert de hoofdentree in de Renssenstraat, maar blijft afstand houden tot het hoofdgebouw en de omliggende herenhuizen. Door uitkraging aan de zuidzijde ontstaat er een compact volume. Hierdoor ontstaat een nieuw volume dat meedoet in zowel het architectonische spel van het gebouw als het stedenbouwkundige spel van het nieuwe stationsgebied.

Tevens zal er in de architectonische uitwerking goed rekening gehouden moeten worden met de leefkwaliteit van het gehele blok en dan met name de aangrenzende 19^e-eeuwse herenhuizen. Een mogelijke uitwerking is het extra volume terug te laten springen richting de herenhuizen, zodat extra schaduwwerking door het nieuwe volume minimaal is.

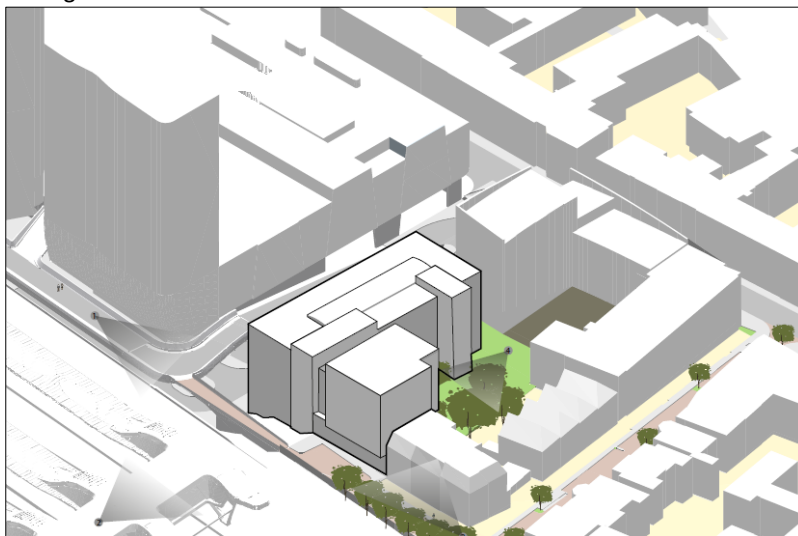
Verder bestaat de wens om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ook wat betreft functies en gebruik te verbeteren door de begane grond meer een open karakter te geven door een verblijfsruimte te realiseren in de vorm van kleinschalige, ondergeschikte, horeca (circa 500 m² bvo) die openbaar toegankelijk is voor publiek tijdens kantooruren.

Zo zal het kantoorpand ook een meer levendig en openbaar karakter krijgen in vergelijking tot de huidige situatie. In totaal zal het programma aan kantoorruimte met maximaal 3.000 m² toenemen. Dit programma zal zich blijven richten op bestuursorganen als hoofdgebruikers. Het parkeerprogramma zal door de beoogde ontwikkeling lager zijn dan in de huidige situatie. Wel zal het binnenterrein dat gebruikt wordt voor parkeren overdekt worden. Het dak zal ingericht worden als daktuin. Met de transformatie ontstaan er tegelijkertijd kansen voor het realiseren van ambities op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. In de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie afgezet tegen de beoogde situatie. Daarnaast zijn impressies opgenomen van de beoogde situatie, gezien vanaf straatniveau. In de bijlage 13 wordt met verschillende impressiebeelden en doorsneden de beoogde situatie verbeeld.

Huidige situatie

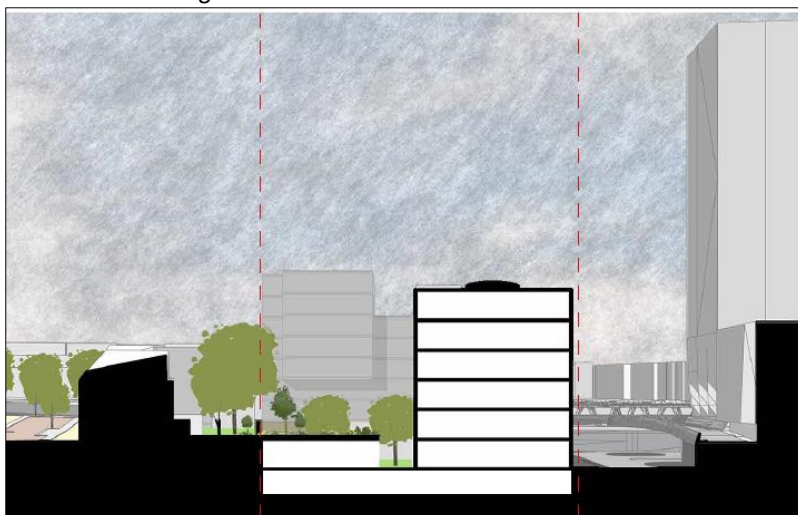


Beoogde situatie



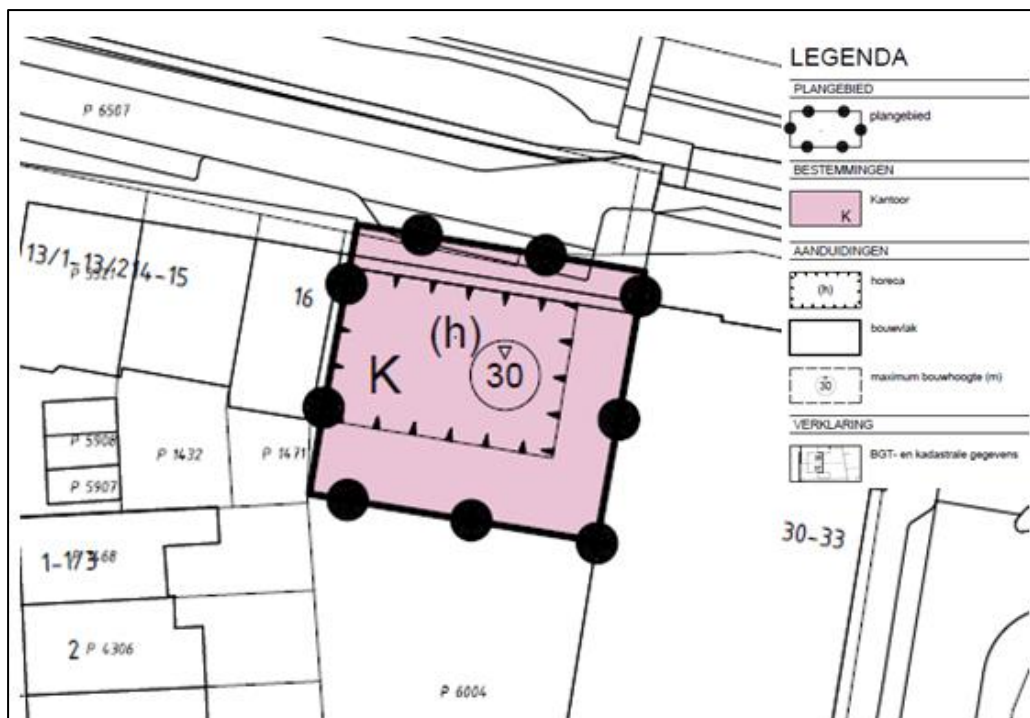
Huidige versus beoogde situatie (bron: RVB T&P A&T)

Doorsnede beoogde situatie vanaf het zuiden





De verschillende zichtlijnen op het besluitgebied (bron: RVB T&P A&T)



Verankering van de beoogde ontwikkeling in de verbeelding van een toekomstig bestemmingsplan waarin de bestemming 'Kantoor' is aangegeven met daarbinnen de functieaanduiding 'horeca'. In de regels zal de functieaanduiding verwoord worden als zijnde ondergeschikt. Verder wordt er binnen het plangebied het bouwvlak aangegeven waarbinnen gebouwd mag worden en de maximale bouwhoogte.

Duurzaamheid

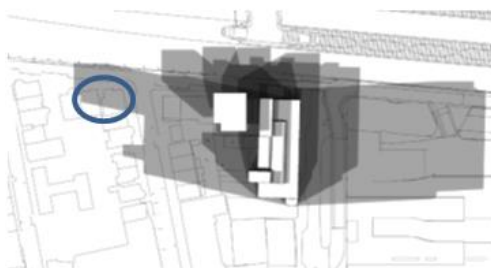
Ten slotte gelden voor de voorgenomen ontwikkeling hoge duurzaamheidsambities. Voor de ontwikkeling is de ambitie gasloos en minimaal energielabel A++ gesteld en het streven naar energieneutraal. Daarnaast bestaat de wens om te voorzien in een daktuin, waarmee wordt geïnvesteerd in beleving, kansen worden geboden voor afkoppeling van hemelwater en wordt geïnvesteerd in klimaatadaptatie. Verder sluit het besluitgebied aan op een nabije WKO-installatie, waarmee het energieverbruik lager ligt voor koeling en verwarming en uitstoot van gasen minder zijn ten opzichte van alternatieve verwarmingsvormen.

Vanuit de trias energetica is de eerste stap het reduceren van de energiebehoefte. De tweede stap die binnen het gebouw gezet wordt, is maximale duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld, waar mogelijk, met PV-panelen op het dak. In het geval van het oude monumentale gebouw is dit echter niet toereikend om de projectambities te vervullen. De derde en zeer belangrijke en bepalende stap is de gezamenlijke opgave voor het zoeken naar een duurzame energievoorziening in het stationsgebied. Er wordt gezocht naar synergie met de omgeving om deze ambities te realiseren.

Bezonning

Het beoogde bouwplan heeft een hogere bouwhoogte dan de bestaande situatie. Om inzichtelijk te maken wat voor gevolgen de hoogte heeft voor de naast gelegen woningen aan de Renssenstraat is een bezonningsstudie³ uitgevoerd.

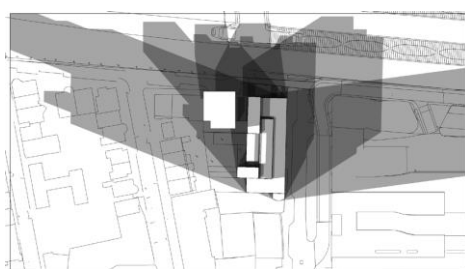
Uit de bezonningsstudie is gebleken dat in de lente en zomer twee woningen aan de Renssenstraat in de ochtend meer beschaduwde worden. De schaduw valt echter op de daken en de voorzijde van het huis en niet op de achtertuinen. Tevens zitten er aan deze zijde van de gevels geen ramen. Vanaf de middag ondervinden de bewoners echter al geen hinder meer van de bezonning. In bijlage 13 is de gehele bezonningsstudie opgenomen.



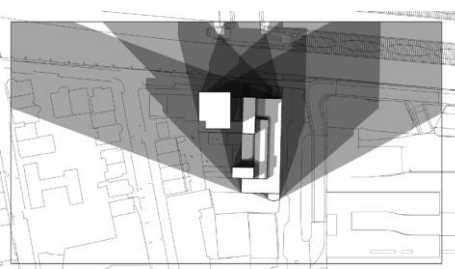
Lente



Zomer



Herfst



Winter

³ Rijksvastgoed - april 2021 - Bezonningsstudie Stationsplein West 30 – 210409.

Milieu- en omgevingsaspecten

4.4 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Om de haalbaarheid van het initiatief aan te tonen is voor een deel van deze aspecten onderzoek verricht. In de betreffende paragrafen worden de bevindingen uit de onderzoeken nader toegelicht.

4.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

De nationale m.e.r.-regelgeving is mede een uitvloeisel van het Europese recht, in welk verband de m.e.r.-richtlijn en de smb -richtlijn van belang zijn. De implementatie van deze Europese richtlijnen zijn aan te treffen in:

- paragraaf 2.2, hoofdstuk 7 en paragraaf 14.2 van de Wm;
- het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.).

Deze wetgeving tezamen bepaalt of voor een project of plan een m.e.r. moet worden opgesteld. Daarbij is het allereerst van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er een m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is duidelijk of er een MER moet worden opgesteld.

Toetsing

Onderhavig project betreft de herijking van het kantoorpand aan het Stationsplein West 30 te Arnhem. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden en daarmee kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling⁴ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) en cultuurhistorie zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Hinder

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een project mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt⁵. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

⁴ SAB (2019). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Arnhem, Stationsplein West 30, Transformatie Rijksvastgoedbedrijf. Projectnummer: 190580. 1 mei 2020.

⁵ VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

Toetsing

Voorliggend besluitgebied kent in de huidige situatie reeds een kantoorbestemming. In de beoogde situatie wordt het areaal aan kantoorfunctie niet uitgebreid; de uitbreiding vindt enkel verticaal plaats. Daarmee dient er geen nadere beschouwing plaats te vinden van eventuele hinder van onderhavig initiatief ten opzichte van omliggende hindergevoelige functies.

Conclusie

Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.7 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In de ruimtelijke onderbouwing moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, maar ook een onderwijshuisvesting een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voorliggend project omvat de uitbreiding van een kantoorfunctie. Een dergelijke functie betreft geen geluidhindergevoelige functie. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in de realisatie van circa 2.300 m² aan extra kantoorfunctie. Het project draagt daarom 'niet in betekenende mate'(NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hiertoe is een kwantitatieve risicoanalyse⁶ uitgevoerd. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de normwaarde lager dan 0.01, waardoor in beide gevallen de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Het onderzoek wijst uit dat het maximaal aantal slachtoffers van het gesommeerd groepsrisico in de toekomstige situatie door uitbreiding van de kantoorruimte niet zal toenemen. Er blijft sprake van maximaal 1.337 slachtoffers in de nabijheid van het spoortraject. Wel is het noodzakelijk om het groepsrisico bij de in de 10⁻⁸/j plaatsgebonden risicocontour liggende bebouwing zoveel mogelijk te minimaliseren.

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Beheersbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Arnhem Noord is de locatie binnen 8 minuten te bereiken. Geconcludeerd wordt dat het plangebied aan de Renssenstraat en diens directe omgeving aan het Stationsplein West goed bereikbaar is voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Het is te veronderstellen dat in de omgeving van het station Arnhem Centraal voldoende voorzieningen hiervoor aanwezig zijn.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van per-

⁶ SAB (2020). Kwantitatieve risicoanalyse. Arnhem, Stationsplein West 30. Projectnummer: 190580. 18 januari 2021.

sonen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval via het Stationsplein West, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten. In de bebouwing wordt hiermee rekening gehouden door de vluchtmogelijkheden/uitgangen in het hoofdgebouw richting het zuiden.

In aanvulling op de voorgenoemde punten is het aan te bevelen om de gevels gesitueerd richting de risicobron onder andere van splintervrij glas te voorzien.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Archeologie

Door DNA is een archeologisch bureauonderzoek⁷ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat nagenoeg het gehele kantoor van het Rijksvastgoedbedrijf onderkelderd is tot minimaal 250 cm beneden maaiveld, waarmee de mogelijk aanwezige archeologische resten niet meer in situ in de bodem aanwezig zullen zijn. Voor deze terreinen is een lage archeologische verwachting opgenomen. Hiermee geldt dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is ter plaatse van het besluitgebied. Er geldt wel een meldingsplicht.

Cultuurhistorie

Het kantoorgebouw waar het besluitgebied deel van uitmaakt heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een stationspostkantoor in de gemeente Arnhem. Het gebouw is gerealiseerd als een gevolg van ruimtegebrek in het bestaande stationspostkantoor uit 1887, dat was gebouwd aan de oostzijde van het station. De nieuwe locatie bood ruimte aan diverse functies, waaronder briefbestelling, expeditie en inkleding. Door een tunnel werd het gebouw verbonden met een nabijgelegen perron. Ondanks het feit dat de oorspronkelijke functies van het gebouw al vrij snel werden verplaatst naar andere locaties, behield het pand een functie als kantoorgebouw. In zijn opzet weerspiegelt het object nog steeds op een zeer goed herkenbare wijze de ideeën over de opzet van utiliteitsgebouwen, zoals die bestonden in de naoorlogse periode.

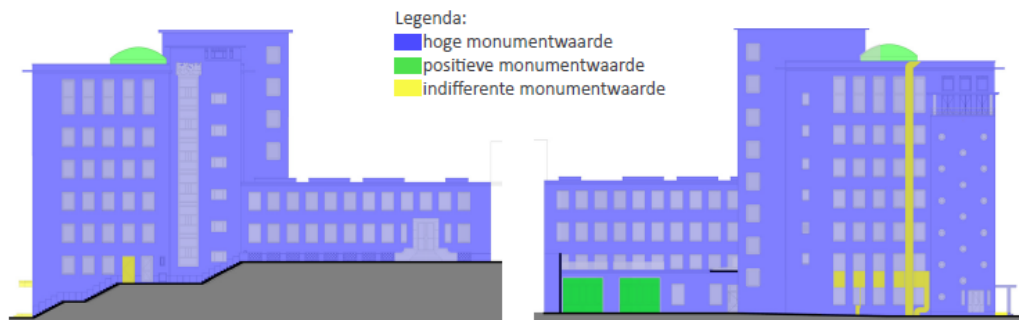
Het als een stationspostkantoor opgezette gebouw aan het Stationsplein West 30-33/Renssenstraat 17-18, waarvan onderhavig besluitgebied onderdeel uitmaakt, is inclusief de authentieke trappenhuizen, en tezamen met het bijbehorende terrein, beschermenswaardig als gemeentelijk monument, vanwege de karakteristieke wederopbouwarchitectuur. Door Osinga bouwhistorie is een cultuurhistorisch onderzoek⁸ uitgevoerd, waarin een waardestelling is geformuleerd voor het onderhavige besluitgebied. Op hoofdlijnen kan het volgende worden gesteld:

- Het gebouw is van algemene historische waarde;
- Het gebouw heeft ensemble- en stedenbouwkundige waarde;
- Het gebouw heeft architectuurhistorische en bouwhistorische waarde;
- Het gebouw heeft gebruikshistorische waarde.

⁷ DNA (2020). Bureau-onderzoek Rijksvastgoedbedrijf Stationsplein West 30 Arnhem. Onderzoekmeldingsnummer: 4646706100. 10 april 2020.

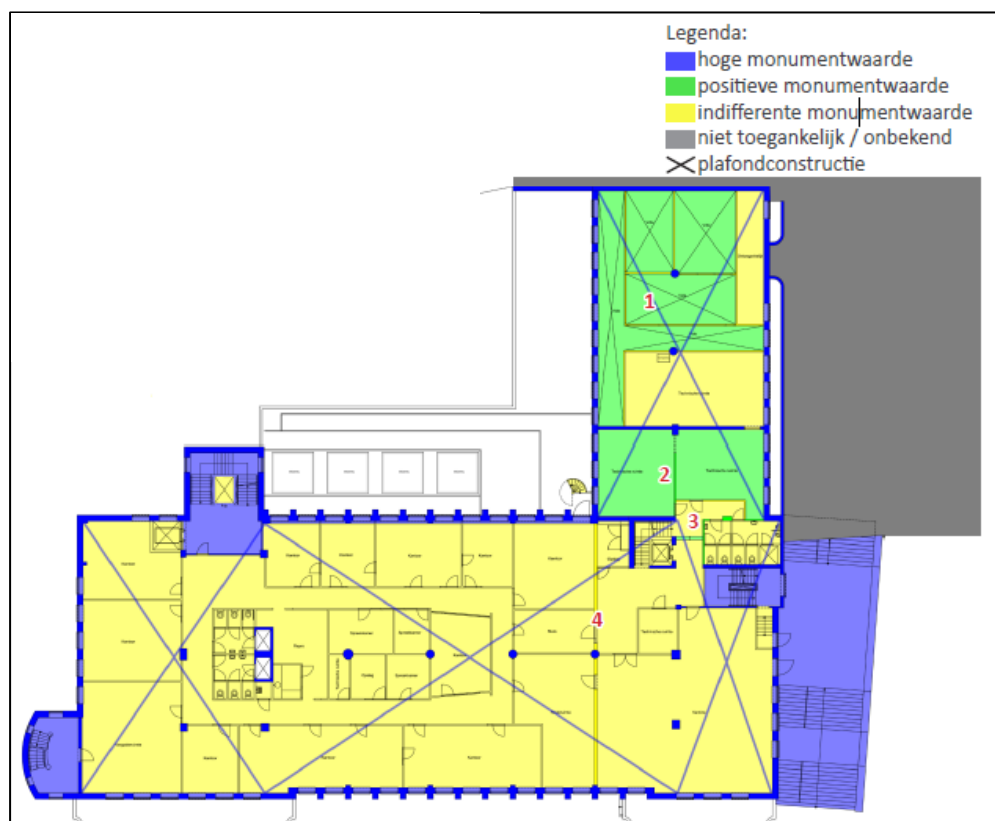
⁸ Osinga Bouwhistorie (2020). Stationsplein-West 30 te Arnhem. Cultuurhistorisch onderzoek. 17 april 2020.

In de navolgende afbeelding is zichtbaar dat het exterieur van het besluitgebied in zijn geheel is voorzien van een hoge monumentwaarde:



Waarderingstekening van het gebouw (bron: RVB/Osinga bouwhistorie)

Naast het exterieur zijn er eveneens in het interieur hoge monumentale waarden vastgesteld. Dit betreffen de oorspronkelijke delen van de constructie, meerdere tussenvloeren, de gang en tunnel. Daarnaast kent de verdiepingsvloer van het besluitgebied een positieve monumentwaarde. Dit betekent dat de ruimte oorspronkelijk is, maar niet van essentieel belang voor de architectuur. De voorgenomen ontwikkeling dient met respect voor de cultuurhistorische waarden uitgewerkt te worden. Navolgende afbeelding toont de waarderingstekening van het interieur van het gebouw (eerste verdieping) met daarop ook de trappen aan de Renssenstraat aangegeven.⁹



Waarderingstekening van het interieur (bron: RVB/Osinga bouwhistorie)

⁹ Herziende Notitie Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelruimte zijgebouw. Rijksvastgoedbedrijf. 15 januari 2021.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project. De voorgestelde nieuwbouw kan een doorontwikkeling betekenen van het bijzondere gebouw. Met de nieuwe investering in dit nieuwbouwwolume zal ook het historische gebouw zelf worden gerenoveerd. Hierbij kunnen de kwaliteiten van die bij diverse verbouwingen verloren zijn gegaan weer worden hersteld. Nieuwbouw gaat hand-in-hand met kansen voor herstel van cultuurhistorische waarden van het gemeentelijke monument.

4.11 Bodem

Algemeen

In het kader van de nieuwe ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

De bodemkwaliteit van de ondergrond, behorend bij deellocatie A, voldoet niet aan de lokale maximale waarde van de bodemkwaliteitskaart van de 'Regio MRA' (minerale olie > AW, en > Industrie). Door het licht verhoogde gehalte minerale olie in de ondergrond is de grond niet toepasbaar, in het kader van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. Deze grond kan niet buiten de locatie worden toegepast zonder maatregelen te treffen om besmetting van de omgeving te voorkomen. Indien deze ondergrond wordt ontgraven, dient dit separaat van het overige terrein te worden verricht en separaat in depot te worden gezet. Deze grond dient op dezelfde plaats te worden teruggezet of afgevoerd te worden naar een erkende verwerker. Aanbevolen wordt om voorafgaand hieraan het depot (indicatief) te keuren. De bij de werkzaamheden vrijkomende grond buiten deellocatie A is toepasbaar binnen de grenzen van de bodemkwaliteitskaart 'Regio MRA'. Bij toepassing buiten dit gebied is mogelijk een partijkeuring noodzakelijk. De aangetoonde PFAS-gehalten blijven onder de toepassingsnorm voor klasse Landbouw/Natuur. De grond mag daarmee op basis van de PFAS-gehalten worden toegepast als klasse Landbouw/Natuur grond.

Toetsing

Ter plaatse van het besluitgebied is door Sweco een verkennend bodem- en asbestonderzoek¹⁰ uitgevoerd.

Milieuhygiënisch

Uit het onderzoek volgt dat zintuiglijk bijmengingen met baksteen en beton zijn aangetroffen. In de ondergrond ter plaatse van deellocatie A (voormalige tanks) zijn achtergrondwaarde overschrijdingen met minerale olie aangetoond. Deze verontreinigingen met minerale olie zijn op basis van het uitgevoerde vooronderzoek te relateren aan de

¹⁰ Sweco (2020). Verkennend bodem- en asbestonderzoek. Stationsplein-West 30 te Arnhem. Projectnummer: 370008. 2 april 2020.

voormalige tanks. In de boven- en ondergrond van het overige deel van het terrein zijn analytisch geen verontreinigingen boven de achtergrondwaarde aangetroffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met PER, molybdeen en barium. Verder zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de bodem en blijven de aangetoonde PFAS-gehalten onder de toepassingsnorm. De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het besluitgebied worden vrijgegeven, tenzij er graaf werkzaamheden plaatsvinden dieper van 2m ter plaatse van de olieverontreiniging zoals opgenomen in de beschikking¹¹. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een saneringsplan/BUSmelding ingediend te worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er zijn geen bomen en of ander groen aanwezig binnen het plangebied. De regels Groencompensatie zijn niet van toepassing.

Toetsing

Natuurbalans - Limes Divergens heeft met een quick scan natuur¹² onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat de Natura 2000-gebieden 'Veluwe' en 'Rijntakken' op respectievelijk 1,8 en 3,3 km afstand liggen van het besluitgebied. Om een toename aan stikstofdepositie door toedoen van onderhavige ontwikkeling uit te sluiten is een onderzoek stikstofdepositie¹³ uitgevoerd. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-

¹¹ Beschikking vaststelling ernst en spoedeisendheid bij volledig onderzoek. Stationsplein West 30. Beschikkingnummer 0087.51.01. 27 september 2006.

¹² Natuurbalans - Limes Divergens (2020). Quick scan beschermde natuur. Stationsplein West 30 & Renssentraat te Arnhem. Projectnummer: 19-235. 7 januari 2020.

¹³ SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Stationsplein West 30 Arnhem. Projectnummer: 190580. 3 februari 2021.

gebieden. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar de gevolgen van stikstofdepositie, in de vorm van een passende beoordeling, is niet noodzakelijk. Ook een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Tot slot ligt het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur. De provinciale bescherming van deze gebieden staat daarom de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Zo kunnen in het plangebied vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Daarnaast volgt uit de quick scan dat mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter in het plangebied aanwezig zijn. Om hierover uitsluitend te krijgen is een nader soortgericht onderzoek¹⁴ uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep komen de volgende streng beschermde soorten voor: gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, steenmarter, gierzwaluw en zwarte roodstaart;
- van gewone dwergvleermuis en gierzwaluw zijn binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep vaste verblijfplaatsen aangetroffen, die jaarrond beschermd zijn in het kader van de Wnb;
- overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb (artikel 3.5) als gevolg van de voorgenomen ingreep is ten aanzien van vleermuizen niet uitgesloten. Dit zal afhangen van de wijze waarop de renovatie wordt uitgevoerd;
- de voorgenomen ingreep leidt tot tijdelijke verstoring (gedurende de bouwfase) van een vaste verblijfplaats van gierzwaluw. Als gevolg hiervan worden verbodsbepalingen uit de Wnb (artikel 3.1) overtreden. Een Wnb-ontheffing- (aanvraag) is noodzakelijk.
- negatieve effecten op vleermuizen en broedvogels (in het bijzonder gierzwaluw) kunnen worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen voorafgaand of tijdens de werkzaamheden;
- Uitvoering van mitigerende maatregelen is nodig om overtreding van de Wnb te voorkomen. Om de voorgestelde mitigerende maatregelen te borgen dienen ze in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. In dit protocol wordt de locatie, het tijdstip en de wijze van uitvoering nader uitgewerkt. Uitvoering van de mitigerende maatregelen staat onder begeleiding van een deskundig ecooloog. De benodigde mitigerende maatregelen zijn nader uitgewerkt in de rapportage.

Daarnaast wordt het ontwerp natuur-inclusief gebouwd, met het oog op de bijzondere natuurwaarden die in de omgeving voorkomen. De zuid- en westgevel van de nieuwbouw zijn geschikte locaties om vleermuisverblijfplaatsen te ontwikkelen. De noord- en oostgevel van het gebouw is een geschikte locatie om meerdere verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en zwarte roodstaarten te ontwikkelen.

¹⁴ Natuurbalans (2020). Nader ecologisch onderzoek t.b.v. Stationsplein West 30 & Renssenstraat te Arnhem. Projectnummer: 20-009. 9 oktober 2020.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project. Er wordt invulling gegeven aan natuurinclusief bouwen (Groenvisie 2017), door aanleg van een groen dak en tuin en door inpassing van verblijven voor gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en zwarte roodstaart. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een Wnb-ontheffing aangevraagd te worden. Deze is redelijkerwijs te verkrijgen omdat negatieve effecten op vleermuizen en broedvogels (in het bijzonder gierzwaluw) worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden.

4.13 Water

Algemeen

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het noodzakelijk dat gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied zelf blijft in plaats van het afvoeren via de riolering.

Toetsing Waterschap Rijn en IJssel

Met onderhavige ontwikkeling is deerschikking gemoeid van een deel van het Rijksvastgoedbedrijfsgebouw. Aangezien sprake is van herontwikkeling op dezelfde plek, met dezelfde massaopbouw, en het perceel reeds volledig verhard was, is geen sprake van toename aan verharding. Voor de watertoets is allereerst de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel aangewend. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het Waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als er op één of meer vragen per waterthema 'ja' wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden vervolgens nader toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee

Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Uit voorgaande toetsing van de watertoetstabel blijkt dat er met voorliggend project sprake is van een toename aan afvalwater in het besluitgebied. Het gaat om een toename aan afvalwater door de uitbreiding van de kantoorfunctie. In totaal zal het programma aan kantoorruimte met maximaal 1.250 m² toenemen. Als handvat wordt van de norm van de vaststellingsbesluit huisvesting uitgegaan, namelijk één persoon per 24,5 m² BVO. Door de ontwikkeling komen er daarmee circa 51 plaatsen voor medewerkers bij. Het gemiddeld waterverbruik van een medewerker op kantoor is 20 liter per dag. Aangezien er naar schatting 94 nieuwe plaatsen bijkomen, betekent dit een maximale toename aan afvalwater van 1,02 m³ per dag. Naar verwachting zorgt dit voor geen probleem op het rioleringsstelsel. Dit dient echter met de gemeente kortgesloten te worden.

Met voorliggend project neem het aandeel verharding niet toe maar juist af. Het plan voorziet namelijk in een binnentuin waar deze ruimte eerder volledig verhard was. Daarmee is de ontwikkeling van positieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het besluitgebied. Daarnaast ontstaat door het plan de kans om het gebouw af te koppelen. Vanuit het gemeentelijk beleid is dit tevens verplicht. Dit wordt verderop nader toegelicht.

Uit het bodemonderzoek, september 2006, blijkt dat de eerste 25 meter van de bodemtypologie bestaat uit zand. Slecht doorlatende lagen zijn niet uit dit onderzoek naar voren gekomen.

Toetsing gemeentelijk beleid

In het GRP5 (gemeentelijk rioleringsplan 5) staat onder andere dat er voor elke ruimtelijke ontwikkeling een waterhuishoudingsplan opgesteld dient te worden. In nieuwe situaties (nieuwbouw, revitalisering, renovatie) geldt dat de perceelseigenaar het hemelwater in eerste instantie op het eigen perceel moet verwerken. Als door natuurlijke situaties blijkt dat dit niet redelijk is, dan kan na overleg met de gemeente het hemelwater afgevoerd worden naar openbaar terrein. Als hemelwater niet op eigen terrein kan worden verwerkt, dan moet het vuil- en hemelwater gescheiden aangeleverd worden.

In haar Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 gaat de gemeente Arnhem hier verder op in en geeft als ambitie om wateroverlast door extreme buien zoveel mogelijk te voorkomen. Specifiek betekent dit onder andere dat bij nieuwbouw al het regenwater afgekoppeld wordt en bij renovatie er maximaal afgekoppeld wordt, de haalbaarheid wordt per geval beoordeeld, waarbij minimaal 40 mm op eigen terrein moet worden verwerkt.

De manier waarop en de hoeveelheid waterberging wat door het plan wordt mogelijk gemaakt, zal bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in het waterhuishoudingsplan verder concreet gemaakt en met de gemeente afgestemd worden.

Uitgangspunten

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Voorliggend project is getoetst aan deze uitgangspunten:

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

- Met voorliggend project worden geen functies mogelijk gemaakt die een bedreiging vormen voor de situatie omtrent het grondwater.
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.
 - Met voorliggend project worden geen functies mogelijk gemaakt die een bedreiging vormen voor de situatie omtrent het grondwater.
- bij nieuwbouw moet het regenwater binnen het besluitgebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein. Voor renovatie geldt dat minimaal 40mm afgekoppeld dient te worden.
 - Er bestaan kansen om het bestaand verhard oppervlakte af te koppelen. In het verdere ontwerp worden maatregelen genomen die er toe leiden dat 40 mm. neerslag op eigen terrein wordt verwerkt. (en geen overloop is op het vuilwaterriool)
- Er is voldoende oppervlaktewater aanwezig op de goede locatie.
 - Voorliggend besluitgebied bevindt zich in een (hoog)stedelijke omgeving. Er is zowel in de huidige als toekomstige situatie geen ruimte voor oppervlaktewater.
- het verhard oppervlak zo veel mogelijk beperkt wordt.
 - Met voorliggend project neemt het aandeel verharding af. Dit komt de waterhuishoudkundige situatie ten goede.
- het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan;
 - Met voorliggend project worden geen functies mogelijk gemaakt die gebruikmaken van bestrijdingsmiddelen. Tevens worden er geen uitloogbare materialen toegepast in het ontwerp
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
 - Met voorliggend project wordt ingezet op het creëren van een groene binnenplaats. Door het toevoegen van groen wordt bijgedragen aan de vermindering van wateroverlast. Bij de renovatie wordt het te renoveren gedeelte afgekoppeld, wat voor een lagere piek zorgt op het rioleringsstelsel bij extreme buien.
- Ontwikkelingen en herinrichtingen moeten klimaatbestendig en water robuust ingericht worden;
 - Met voorliggend project zijn hoge ambities gemoeid op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptie. Hiervoor wordt verwezen naar, onder andere, paragraaf 4.3.

Conclusie

Een eerste analyse geeft weer dat het aspect water op veel vlakken geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project. Wel dient er in de nadere planvorming, voor het vergunningen traject ten behoeve van het bouwen, een water-

huishoudingsplan opgesteld te worden waarin onder andere de manier van afkoppelen beschreven wordt en waarin wordt voldaan aan de eisen.

4.14 Verkeer en parkeren

Algemeen

Een ruimtelijke ontwikkeling moet uitvoerbaar zijn wat betreft de verkeersafwikkeling. Aangetoond moet worden dat de bestaande wegen in de omgeving van het besluitgebied een eventuele toename van het verkeer kan dragen. Daarnaast moet zijn geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Toetsing

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁵ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gezien het feit dat het besluitgebied in de stationsomgeving ligt worden de kencijfers voor 'centrum' aangehouden. De buurt waarin het besluitgebied is gesitueerd, 'Utrechtsestraat', wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'zeer sterk stedelijk' gebied. Ten slotte wordt uitgegaan van de categorie 'kantoor (zonder baliefunctie)'. Voor de ontwikkeling van maximaal 3.000 m² aan extra kantoorruimte volgt uit deze kencijfers een toename van maximaal 122 verkeersbewegingen per etmaal. De capaciteit van de omliggende wegen is zodanig dat de verwachting gerechtvaardigd is dat dit extra verkeer zonder problemen kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omliggende wegen.

Parkeren

In de huidige situatie is er ruimte voor 75 parkeerplaatsen voor auto's. Het huidige gebouw is qua omvang 10.200 m² BVO exclusief parkeren. Dat betekent dat de huidige situatie ver boven de norm van 1 parkeerplaats per 250 m² BVO zit, namelijk 1 parkeerplaats per 136 m² BVO.

Het gemeentelijk parkeerbeleid richt zich vooral op het tegengaan en voorkomen van parkeeroverlast. Het gemeentelijke parkeerbeleid bepaalt het aantal parkeerplaatsen dat in een specifiek gebied behorend bij een programma gerealiseerd moet worden. In het gemeentelijk parkeerbeleid is bepaald dat voor kantoren binnen het centrummilieu in minimaal 1 parkeerplaats per 250 m² dient te worden voorzien, waarvan maximaal 1 per 1.000 m² op maaiveld.

Bij een ongewijzigde aantal parkeerplaatsen zal de norm ruim boven de gemeentelijke norm zitten namelijk 1 parkeerplaats op 166 m² BVO. Rijksvastgoedbedrijf heeft als

¹⁵ CROW, publicatie 381, toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

beleid dat het autorijden wordt ontmoedigd. Er wordt ingezet op duurzame mobiliteit. De fietskelder gaat ervoor zorgen dat er genoeg stallingsplaatsen zullen zijn voor de gebruikers. Het aantal werknemers die gebruik maakt van de fiets is in de afgelopen jaren door de komst van de elektrische fiets sterk toegenomen. Verder is de locatie nabij het centraal station van Arnhem gevestigd, zodat gemakkelijk van het openbaar vervoer gebruik gemaakt kan worden.

Met het huidige aantal parkeerplaatsen wordt reeds ruim voldaan aan de norm, aangezien voor een totaal van 13.200 m² aan BVO 53 parkeerplaatsen een minimaal vereiste is. In het toekomstige plan wordt dan ook met minimaal 53 parkeerplaatsen in het parkeerkelder rekening gehouden. De parkeerkelder is te bereiken via het Stationsplein West. Er wordt geen parkeeroverlast veroorzaakt in de omgeving, wanneer de beoogde ontwikkeling is gerealiseerd.¹⁶

Conclusie

Het gemotoriseerde verkeer ten behoeve van het kantoor en het laden en lossen richt zich op het Stationsplein West. Aan deze zijde bevindt is ook de ingang ten behoeve van de bevoorrading en de ingang van de parkeergarage. Het langzame verkeer is op de Renssenstraat georiënteerd. De horeca is kantoor en buurt gerelateerd, ook vanuit de balkonroute kan hier aanloop zijn. Gezien de doelgroep is het niet waarschijnlijk dat daarmee de parkeerdruk wordt verhoogd. Personeel ten behoeve van het kantoor komt voornamelijk met het openbaar vervoer of staat met de auto in de parkeergaragebij. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.15 Trillinghinder

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor een goede ruimtelijke ordening voorgeschreven. Om aan te kunnen tonen of er voor een beoogd plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om mogelijke trillingshinder inzichtelijk te maken. Er is een aantal richtlijnen en beleidsregels die hiervoor worden gebruikt, namelijk:

- SBR-richtlijn;
- Beleidsregel trillingshinder spoor;
- Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen;
- Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van Vmax van 0.1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor re-

¹⁶ Rijksvastgoedbedrijf (2020). Memo parkeren Stationsplein West 30 & Renssenstraat te Arnhem. Projectnummer: 26 oktober 2020.

kening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

Toetsing

Vanwege de korte afstand tussen het plangebied en de spoorlijn Arnhem - Ede is een trillinghinderonderzoek¹⁷ uitgevoerd. Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat aan de in het kader van trillinghinder in kantoren na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 zal worden voldaan, zodat sprake zal zijn van een trilling-technisch acceptabele situatie in de toekomstige kantoren.

Conclusie

Het aspect trillinghinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

¹⁷ Peutz (2020). Trillinghinderonderzoek Stationsplein West 30 te Arnhem. Rapportnummer: G 18631-3-RA. 1 mei 2020.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten in verband met de aanvraag van de omgevingsvergunning alsmede de realisatie van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van ruimtelijke procedures, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten en het waterschap.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het plan c.q. project. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien

5.2.2 Zienswijzen

De ruimtelijke onderbouwing zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij deze onderbouwing zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.