Bestemmingsplan Kleefse Waard - Koningspleij

Toelichting

bij het bestemmingsplan
"Kleefse Waard - Koningspleij"
(plannummer: NL.IMRO.0202.813-0201)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Situering en begrenzing plangebied 5
1.2 Aanleiding en doel 6
1.3 Opzet bestemmingsplan 6
1.4 Geldende plannen 7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Historische ontwikkeling 9
2.3 Ruimtelijke en landschappelijke structuur 11
2.4 Functionele structuur 21
2.5 Verkeerstructuur 21
Hoofdstuk 3 Wettelijk- en beleidskader 23
3.1 Inleiding 23
3.2 Ruimtelijk beleid 23
3.2.1 Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid 23
3.2.2 Gemeentelijk beleid 23
3.2.3 Masterplan Bedrijventerrein Kleefse Waard/ Koningspley Noord 24
3.2.4 Visie Koningspleijn 25
3.2.5 Masterplan Kleefse Waard, Oude Veerweg, voormalig BASF terrein 25
3.3 Welstandsbeleid 26
3.4 Verkeersbeleid 27
3.4.1 Rijksbeleid 27
3.4.2 Provinciaal en regionaal beleid 27
3.4.3 Gemeentelijk beleid 27
3.5 Milieu- en omgevingsbeleid 28
3.5.1 Geluid 28
3.5.2 Luchtkwaliteit 29
3.5.3 Hinder 29
3.5.4 Externe veiligheid 30
3.5.5 Groen en ecologie 30
3.5.6 Water 32
3.5.7 Bodem 34
3.5.8 Cultuurhistorie en archeologie 34
3.6 Economisch beleid 35
3.6.1 Bedrijventerreinen 35
3.6.2 Kantoren 36
3.7 Coffeeshopbeleid 36
3.8 Prostitutiebeleid 36
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen 37
4.1 Inleiding 37
4.2 Onderzoeken en plannen 37
4.2.1 Onderzoek Ecorys 37
4.2.2 Visie Koningspleijn 38
4.2.3 Masterplan Kleefse waard, Oude Veerweg, voormalig BASF-terrein 38
4.3 Regionale behoefte 38
4.4 Planopzet 39
4.4.1 Algemeen 39
4.4.2 Plangebied op stadsniveau 40
4.4.3 Planopzet per deelgebied 41
4.4.4 Verkeersstructuur 47
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 49

5.1 Inleiding ... 49
5.2 Milieu- en omgevingsaspecten ... 49
5.2.1 Geluid ... 49
5.2.2 Luchtkwaliteit ... 53
5.2.3 Hinder ... 53
5.2.4 Externe veiligheid ... 54
5.2.5 Groen en ecologie ... 57
5.2.6 Water ... 61
5.2.7 Bodem ... 63
5.2.8 Cultuurhistorie ... 68
5.2.9 Archeologie ... 70
5.2.10 Milieueffectrapportage ... 72
5.3 Kabels, leidingen en straalpaden ... 73
Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingen ... 75
6.1 Inleiding ... 75
6.2 Toelichting op de bestemmingen ... 75
6.2.1 Inleidende regels ... 75
6.2.2 Bestemmingsregels ... 75
6.2.3 Algemene regels ... 76
6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen ... 76
6.3 Verantwoording van de regels ... 77
6.3.1 Afzonderlijke bestemmingen ... 77
6.3.2 Dubbelbestemmingen ... 79
6.4 Handhaving ... 80
6.5 Exploitatie ... 81
Hoofdstuk 7 Procedure ... 83
7.1 Vooroverleg ... 83
7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan) ... 83
Bijlagen ... 85
Bijlage 1 M.e.r.-scan bestemmingsplan Kleefse Waard- Koningspleij ... 85
Bijlage 2 Zonebeheerplan ... 85
Bijlage 3 Onderzoek luchtkwaliteit ... 85
Bijlage 4 Natuur- en ecologie-onderzoeken ... 85

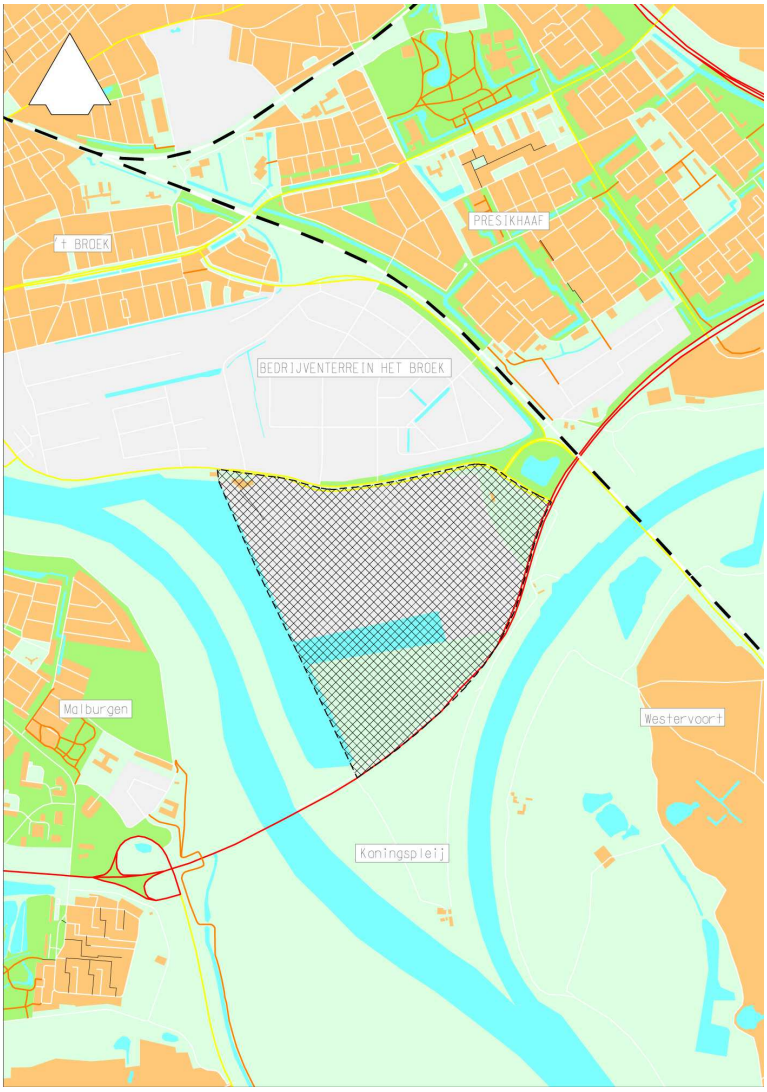
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op het gezoneerde Bedrijventerrein Arnhem Noord en bevat de volgende onderdelen:

- Het bestaande Industriepark Kleefse Waard IPKW (voorheen AKZO).
- Het voormalige bedrijventerrein van het bedrijf BASF.
- Het bestaande bedrijventerrein aan De Nieuwe Havenweg/ Industriestraat inclusief de kade.
- De 10 voormalige bedrijfswoningen aan de Westervoortsedijk.
- Het terrein aan de Oude Veerweg waar een gronddepot en een zorgzone (tippelzone) zijn gelegen.
- De Akzohaven, deze haven is door de waterkering afgesloten.
- De Koningspleij Noord dat voor een deel in gebruik is als landbouwgebied en aan de zijde van de Nieuwe Haven is voorzien van een laad- en loskade.

De onmiddellijke begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Westervoortsedijk, aan de zuid- oostzijde door het hart van de Pleijroute aan de westzijde door de Nieuwe Haven. De exacte begrenzing is op de plankaart en onderstaande figuur weergegeven.



1.2 Aanleiding en doel

De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2009 een voorloper van het onderhavige bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Kleefse Waard - Koningspley Noord' vastgesteld, dat door gedeputeerde staten van Gelderland op 18 juni 2010 integraal is goedgekeurd.
Bij uitspraak van 16 mei 2012 heeft Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot goedkeuring van dit bestemmingsplan vernietigd. De reden hiervoor was voornamelijk dat de Raad van State van oordeel was dat, in verband met de uitbreiding van het industrieterrein die met dit bestemmingsplan voor ogen stond, bij de vaststelling van dat bestemmingsplan ook een gewijzigde geluidzone vastgesteld had moeten worden. Nu dit was nagelaten was volgens de Raad van State het bestemmingsplan vastgesteld in strijd met de Wet geluidhinder.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied van het bovengenoemd bestemmingsplan 'Kleefse Waard - Koningspley Noord' opnieuw te voorzien in een passend planologisch kader, een en ander met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling.

In een groot gedeelte van het plangebied geldt een sterk verouderd bestemmingsplan. Een nieuw actueel en adequaat ruimtelijk kader is daar nodig. Het onderhavige bestemmingsplan beoogt daarnaast de ontwikkeling van de Koningspleij Noord, Oude Veerweg en de Akzohaven tot bedrijventerrein mogelijk te maken. Door het gerealiseerde dijktracé langs de Nieuwe Havenweg en de Koningspleij- Noord is het gebied hoogwatervrij en kan het als bedrijventerrein ontwikkeld worden.
In het voormalige gemeentelijk structuurplan Arnhem 2010, evenals in de geldende Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040, is het gehele plangebied aangewezen als bedrijventerrein met als doel dat het onderdeel gaat uitmaken van het totale bedrijventerrein Arnhem Noord. Het plangebied is een strategisch en economisch waardevol gebied voor het Arnhemse bedrijfsleven en de Arnhemse en regionale economie.
Een belangrijke opgave is het bieden van ontwikkelingsruimte aan bedrijvigheid op het gebied van toegepaste energie- en milieutechnologie (tEMT) en innovatieve industrie. De gemeente heeft dit uitgewerkt in een visie (Visie Koningspleijn). In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.
Milieuoverlast (w.o. industrielawaai) voor gevoelige functies zoals wonen in het omliggende gebied dient te worden vermeden. Met name een goede zonering van het terrein (welke categorieën bedrijven op welke plekken) is daarvoor van belang.
De in het plangebied reeds aanwezige locatie voor tippelprostitutie (zorgzone) aan de Oude Veerweg is in dit bestemmingsplan positief bestemd.

In het plangebied gelden enkele sterk verouderde bestemmingsplannen die actualisering behoeven. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar een actualiseringplicht in 2013. De huidige bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied zijn veelal ouder dan 10 jaar.

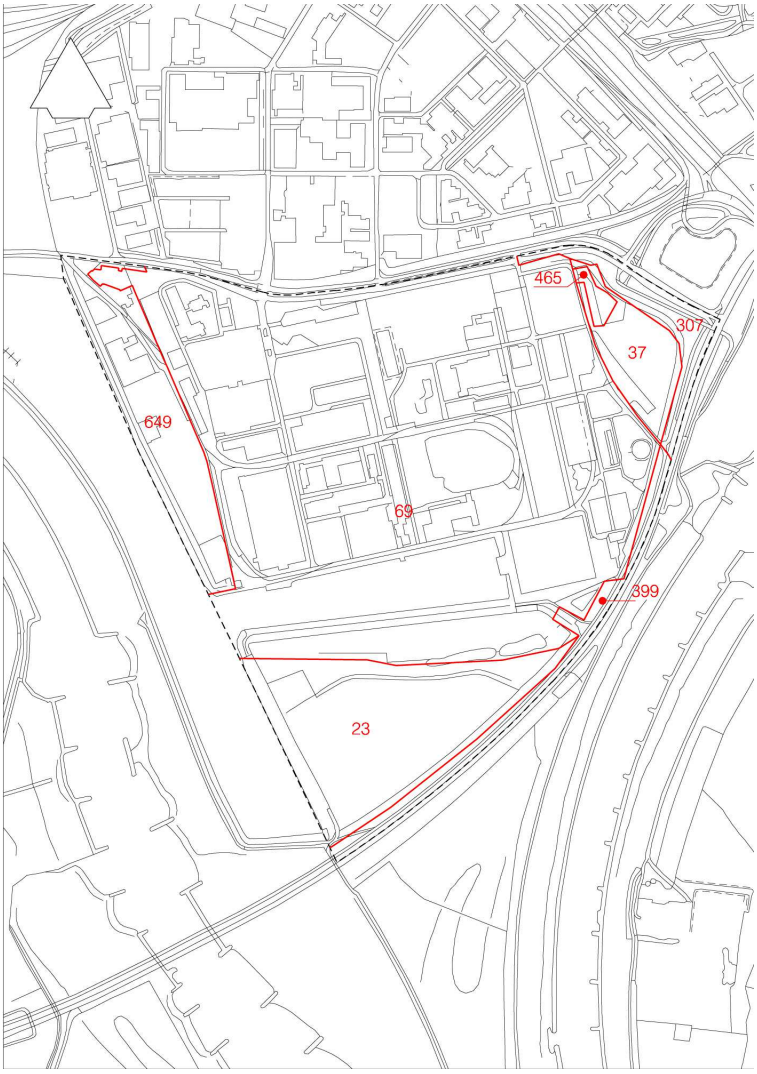
1.3 Opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.
Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012. Het SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.
Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Wabo, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Monumentenwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

1.4 Geldende plannen

Het bestemmingsplan Kleefse Waard Koningspleij is een algehele herziening van de geldende plannen, voor zover van toepassing op dit plangebied. Onderstaand overzicht geeft weer welke bestemmingsplannen en verordeningen (deels) komen te vervallen. De daarop van toepassing zijnde partiële herzieningen vervallen ook. Bij elk plan is de datum van vaststelling en goedkeuring weergegeven.

Nr	Naam	Vaststelling	Goedkeuring
69	Bestemmingsplan "Industrieterrein"	28–01–1963,	29–07–1963)
23	Bestemmingsplan "Malburgen en de Koningspley"	02–11–1953	19–05–1954
37	Bestemmingsplan "Presikhaaf en IJsseloord"	27–01–1958	18–02–1959
307	Bestemmingsplan "Pleyroute - IJsseloord"	23–02–1981	19–02–1982
399	Bestemmingsplan "Pleyroute Koningspley"	12–07–1982	05–10–1983
465	Bestemmingsplan "Westervoortsedijk hoek Oude Veerweg naar Westervoort	24– 05–1988	15–08–1988
649	Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westervoortsedijk"	14–11–2002	24–06–2003



Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

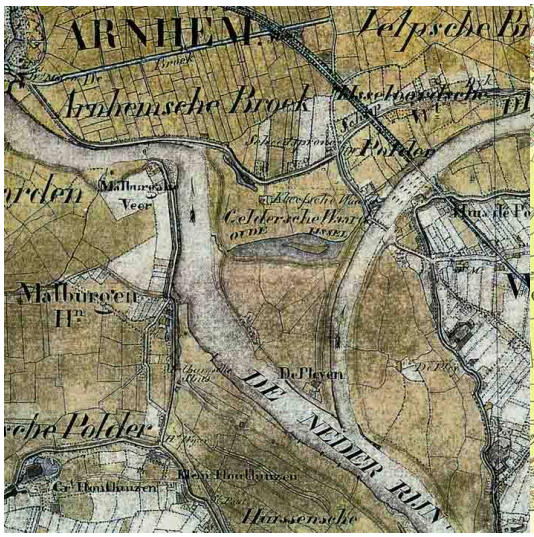
In dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van de bestaande situatie in het plangebied Kleefse Waard - Koningspleij. Naast de ontstaansgeschiedenis worden ook de ruimtelijke, landschappelijke, functionele en verkeerskundige structuur beschreven.
De bestaande beperkingen met betrekking tot milieuaspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn opgenomen in de van deze toelichting deel uit makende milieuaspectenstudie (MAS).
De op de kaart aangegeven contouren kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren hebben dus met name een signalerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2 Historische ontwikkeling

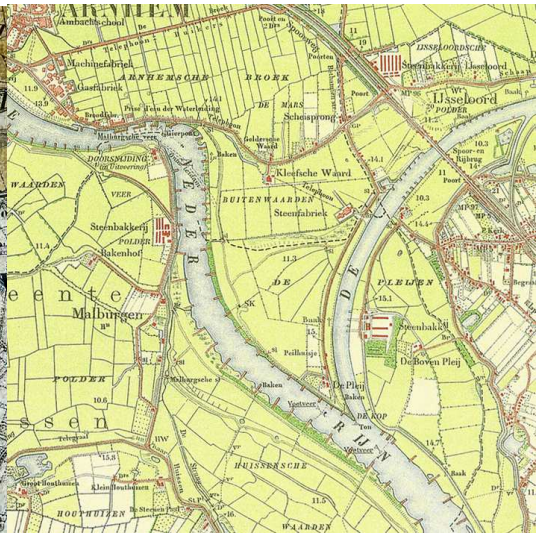
Het gebied dat nu Koningspleij wordt genoemd, staat op oude kaarten als "de Pleij" of "Op den Pleij" vermeld. Er waren twee gebieden die "de Pleij" heetten, de noordelijke Pleij (huidige Koningspleij) en de zuidelijke Pleij (ten zuiden van de IJssel gelegen). Het waren uitgestrekte uiterwaarden, voornamelijk bestaande uit weilanden met verspreid liggende boerderijen. Ook de Kleefse Waard wordt reeds genoemd op kaarten van het gebied.
Op een kaart uit 1635 is te zien dat "Op den Pleij" aan de noordzijde wordt begrensd door (een arm van) de IJssel. Deze stroom staat op de kadastrale minuut van 1832 als "Oude IJssel" vermeld. Ten noorden hiervan ligt de Kleefse Waard. De Oude IJssel is grotendeels vergraven bij de aanleg van de Nieuwe Haven, eind jaren '20 van de vorige eeuw.
De Pleij en de Kleefse Waard waren niet dicht bebouwd. Naast bovengenoemde boerderijen is het plangebied wel militair van belang geweest. In 1466 liet Adolf van Gelreal een blokhuis bouwen ten oosten van Arnhem bij IJsseloord. Waar precies, is niet duidelijk. In 1580, tijdens de 80-jarige oorlog, werd er een vierhoekig gebastionneerde schans aangelegd ergens bij de splitsing van de Rijn en IJssel. Deze is in 1628 versterkt. Rond 1649 werd er een nieuwe schans gebouwd bij de Veerweg naar Westervoort. Midden 18e eeuw was er van beide schansen niets meer over; ze waren kennelijk gesloopt. In de buurt werd rond 1770 een nieuwe schans gebouwd, maar wederom is onduidelijk waar precies. Het bouwen van schansen langs de Veerweg heeft te maken met het feit dat het een goed begaanbare toegang was, waarlangs een vijandelijk leger bij voorkeur zou proberen binnen te vallen. In 1864-65 werd nabij de spoorbrug naar Westervoort het huidige fort Westervoort gebouwd; plannen hiervoor gaan reeds terug tot 1819. De IJssellinie moest weer een belangrijke rol in de landsverdediging gaan spelen. De oude schansen bestonden uit een aarden omwalling met gracht en glacis, met op het binnenterrein enkele (houten) gebouwtjes.

De kadastrale kaart uit 1832 toont een gedetailleerd beeld voor het plangebied. De oude IJsselloop op de Koningspleij Noord is hierop goed zichtbaar. De Westervoortsedijk bestond nog niet. Door het plangebied liep de weg van Arnhem naar Zevenaar, thans verdwenen. Aan deze weg lag een aantal boerderijen, die hun wortels waarschijnlijk in de Middeleeuwen hebben: Gelderse Waard, Ysselvliet en Scheid Sprong. Iets ten zuiden van de weg lag een boerderij met de naam “Kleefse Waard”. De uiterwaarden zelf zijn aangeduid als “De Buiten Waarden” en “De Mars”. Op de plaats waar nu de Veerweg naar Westervoort loopt, toont de kaart de oude IJsseldam. Het plangebied heeft een kenmerkende verkaveling. Ten noorden van de weg van Arnhem naar Zevenaar is sprake van een strekverkaveling; ten zuiden een meer blokvormige of onregelmatige verkaveling. De verkaveling is mede bepaald door de landschappelijke situatie. De oude IJsselloop is hierin ook nog ter herkennen.

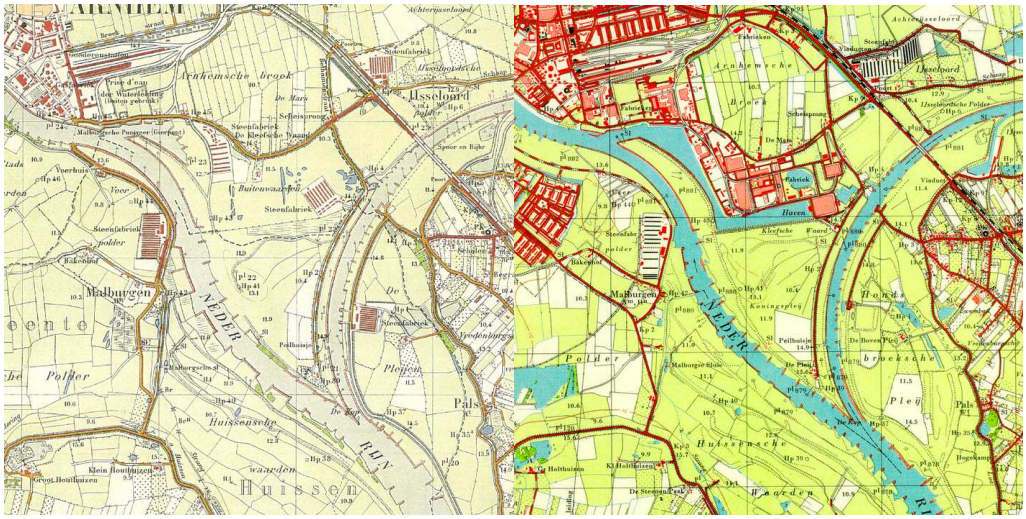
In de 19e eeuw is in de Koningspleij een steenfabriek gebouwd, die tot in het begin van de 20ste eeuw baksteenproducten heeft geleverd. Daar waar de steenfabriek heeft gestaan is bij een veldverkenning veel puin aangetroffen. Ook op de Kleefse Waard is in de 19de eeuw een steenfabriek gebouwd. Hieraan verbonden was het huis Westervoortsedijk 84 en Industriestraat 1.
De ontwikkeling van grootschalige industrie is in Arnhem pas in de twintigste eeuw op gang gekomen. In 1915 werd door het bestuur van de stad besloten tot de aanleg van een industrieterrein met een spoorwegemplacement aan de oostzijde van de stad, in aansluiting op de daar reeds aanwezige bedrijven zoals het slachthuis en de gasfabriek. Ten behoeve hiervan werd de bodem vier meter opgehoogd. De zandtrammetjes die het zand aanleverden begonnen in 1920 te rijden. In het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1933 wordt een verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in oostelijke richting aangegeven, maar pas in 1941 en na de Tweede Wereldoorlog werden de industrieterreinen Het Broek en de Kleefse Waard ontwikkeld. Het verkavelingsplan van de Kleefse Waard grijpt terug op het herverkavelingsplan uit circa 1832 voor het gebied dat toen nog Buiten Waarden genoemd werd en in bezit was van Baron van Heeckeren van Enghuizen. Dit verkavelingsplan ging uit van 12 percelen gescheiden door een raster van sloten. In dit gebied liet in 1940 de AKU een rayonvezelfabriek bouwen, alsmede een cellulosefabriek voor de productie van de grondstof. De bijbehorende dwarshaven (Akzo haven) is rond 1940 gegraven als werkverschaffingsproject en bedoeld als particuliere transporthaven voor de AKU (later Akzo). Langs de zuidzijde van deze dwarshaven werd een nieuwe groene dijk opgeworpen ongeveer dwars door de restanten van de Oude IJsselbedding op de Koningspleij Noord heen.
De lay-out van het AKU fabriekscomplex weerspiegelt op prachtige wijze de functionaliteit van het productieproces: loskade, loodsen, verwerkingsfabrieken, opslag energie centrale etc. In 1969 ging de Aku op in de Akzo, die in 1980 verschillende onderdelen van de fabriek afstootte en uiteindelijk in 2003 het hele terrein. In de jaren '60 van de vorige eeuw is de Westervoortsedijk verlegd richting het noorden waardoor het terrein van de AKU meer ruimte aan de noordzijde kreeg. Een stuk binnendijks gebied kwam zo weer buitendijks te liggen. Resten van de dijk zijn nog op het terrein van de IPKW terug te vinden. Rond 1970 werd al een uitbreiding van het industrieterrein Kleefse Waard voorzien in zuidelijke richting naar de Koningspleij Noord. Hiertoe werd de Nieuwe Haven alvast verbreed en verlengd.



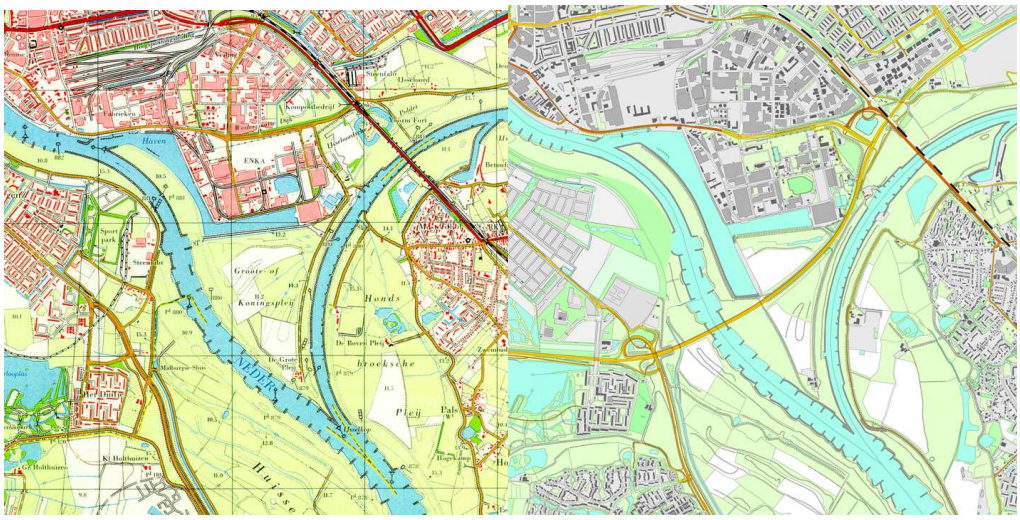
1850



1905



1930 1950



1975 2000

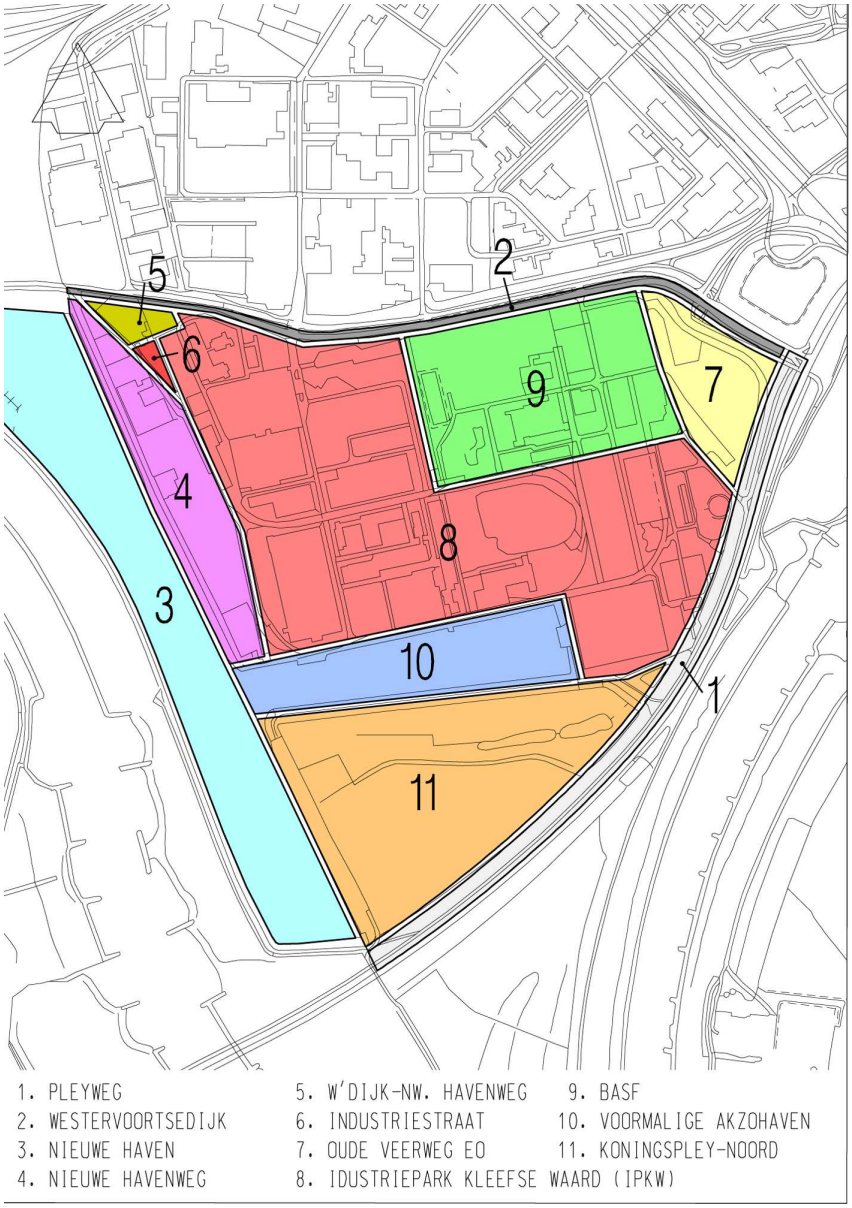
2.3 Ruimtelijke en landschappelijke structuur

Stadsniveau

De ruimtelijke structuur van het gebied als totaal is in belangrijke mate bepaald door de natuurlijke ontwikkeling van het rivierenlandschap en menselijk ingrijpen vanwege waterbeheer en grondgebruik. Zo is het slingerende verloop van de Westervoortsedijk een gevolg van zijn oorsprong als rivierdijk en is de rechthoekige verkaveling op het terrein van de Kleefse Waard een vervolg op de rechte watergangen en wegen om de toenmalige natte broeklanden te ontsluiten. Nieuwe structuurlijnen zijn daar qua richting op afgestemd. In de hiërarchie van de structuurlijnen is de Westervoortsedijk steeds de belangrijkste gebleven. Deze structuur draagt bij aan de historisch gegroeide identiteit van het gebied. Daarnaast is de relatie en het contrast met het veel meer natuurlijke rivierlandschap van de Rijn en de IJssel kenmerkend; vanuit het gebied ervaart men de rivier en/ of het daarmee verbonden water van de haven. Dit alles draagt bij aan de identiteit van het gebied en de oriëntatie mogelijkheden. Omgekeerd maakt vanuit het open landschap van de rivier bezien (een belangrijk deel) van het plangebied deel uit van het rivierfront van de stad.

De Veluwse stuwwal ligt hier relatief ver van de rivier en vertoont, in tegenstelling tot de situatie ten westen van het stadscentrum, geen steilrand. Vanuit het plangebied zelf is de stuwwal dan ook niet zichtbaar, maar vanaf de dijk in Malburgen en vanaf de A. Sacharovbrug ziet men het silhouet van de stuwwal als achtergrond van het plangebied en de rivier met de uiterwaarden als voorgrond. Vanaf de brug is de landschappelijke positie van Arnhem leesbaar: over de daken van de stad valt op de achtergrond het Veluwe massief te zien, op de voorgrond keert de stad zich naar de Rijn.
Op enige afstand van het plangebied zijn de volgende woonwijken gesitueerd: Malburgen Oost (Stadseiland), Presikhaaf West, Arnhems Broek en enige woonwijken in de gemeente Westervoort. In hoofdstuk 5 "Milieu- en omgevingsaspecten" zal aandacht worden geschonken aan deze wijken in relatie tot milieuoverlast.

Plan(deel)gebiedniveau
Het plangebied zelf wordt omgeven en doorsneden door lijnstructuren. De meeste van deze structuren zetten zich voort buiten het plangebied, andere zijn alleen van belang binnen het plangebied. Ongeveer in volgorde van belangrijkheid worden deze structuren als aparte deelgebieden hieronder beschreven. In het kaartbeeld hieronder worden de deelgebieden van het plangebied aangegeven.



Deelgebieden

1. Pleijroute

De provinciale weg, de Pleijroute (N325), begrenst het plangebied aan de zuidzijde en is een tweebaansweg, met vier rijstroken. Voor een groot deel ligt de weg op een autonoom dijklichaam dat naar het zuidwesten steeds hoger wordt tot bij de aansluiting op de Andrej Sacharovbrug over de Rijn. Het kenmerk van de Pleijroute is over het algemeen dat de weg over grote delen nauwelijks zicht geeft op de stad: langs de noordelijke delen van de Pleijroute bepalen rijen in de berm geplaatste bomen het beeld.
Echter ter hoogte van de brug zijn vergezichten waarneembaar op delen van Arnhem waaronder ook op het plangebied.

Pleijroute

2. Westervoortsedijk

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Westervoortsedijk. De Westervoortsedijk is een belangrijke stadsradiaal en ruimtelijke drager van het plangebied. De weg heeft vanuit het centrum tot aan de rand van de stad een verschillend karakter: het verloopt van hoogstedelijk in de stad naar landschappelijk buiten de stad. De overgang tussen stedelijk profiel (boulevard) en landschappelijk profiel (uitvalsweg) ligt op het kruispunt Driepoortenweg en de entree van Industriepark Kleefse Waard. Het landschappelijk profiel heeft gescheiden rijbanen, een brede middenberm, bomenlanen voornamelijk bestaande uit populieren en bebouwing aan weerszijden op enige afstand. De stevige bomenlaan ontbreekt voor een deel ter plaatse van de open terreinen zoals bij Industriepark Kleefse Waard en het voormalig BASF terrein. Vanaf de Westervoortsedijk worden de volgende deelgebieden ontsloten: Industriepark Kleefse Waard, voormalig BASF terrein, Oude Veerweg, het tankstation en de huidige zorgzone.

Westervoortsedijk

3. Nieuwe Haven

Een belangrijk structurerend element is de Nieuwe Haven. De kade van deze haven, de Nieuwe Havenweg, vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. De inrichting van deze voormalige rivierarm tot haven met een havenkade geschiedde pas rond 1930. Er is een hoogwatervrije kade gerealiseerd. Aan een deel van de Nieuwe Havenweg zijn bedrijven gevestigd zoals een brandstofoverslagdepot, een scheepsreparatiebedrijf en een betoncentrale met een functionele relatie met de haven gekenmerkt door utilitaire installaties zoals kranen en silo's. Daarnaast wordt een deel van de kade gebruikt voor afgemeerde woon- en werkschepen. De haven wordt beperkt gebruikt. De bodem van de haven is gesaneerd.

Nieuwe Haven

4. Nieuwe Havenweg

De Nieuwe Havenweg ligt aan de oostzijde langs de kade van de Nieuwe Haven. Deze straat sluit aan de noordzijde aan op de Westervoortsedijk en loopt tot aan de Pleijroute in het zuiden door naar het gebied Koningspleij Noord (via laad en loswal). Het profiel van de Nieuwe Havenweg is opgebouwd uit een hoogwatervrije kade met een rijbaan en aan de oostzijde bebouwing. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit functionele lage loodsen en andere bedrijfsbebouwing. De bebouwing is voor een groot deel met voorkanten gericht naar de rivier en vormt daardoor een duidelijk waterfront. In het algemeen is de kwaliteit van de bebouwing niet hoog is. Verder wordt het beeld voornamelijk bepaald door de verhoogde kade met kranen, transportband, silo's, de schepen die hier afgemeerd zijn en op de achtergrond de hoge gebouwen op het IPKW. De laad- en loskade aan zuidwest rand van de voormalige Akzohaven en de Koningspleij Noord ligt in het verlengde van de Nieuwe Havenweg.

Nieuwe Havenweg

5. Hoek Westervoortsedijk- Nieuwe Havenweg

Aan de westzijde van het plangebied, op de hoek Westervoortsedijk/Nieuwe Havenweg staat een aantal woningen. Het zijn de voormalige bedrijfswoningen van Industriepark Kleefse Waard (voormalig ENKA en later AKZO NOBEL).

Hoek Westervoortsedijk- Nieuwe Havenweg

6. Industriestraat

De Industriestraat is een straat met een beperkte lengte die aan de noordzijde aansluit bij het noordelijk uiteinde van de Nieuwe Havenweg en in zuidoostwaartse richting doodloopt. Langs de straat staan aan beide zijden bedrijfspanden aan de westzijde betreft het hier de achterzijden van de panden aan de Nieuwe Havenweg. Over de Industriestraat loopt een spoorlijntje (de zogeheten stamlijn) dat verder noordelijk, op het industrieterrein het Broek, aansluit op een rangeerterrein met aansluiting op de spoorlijn Arnhem /Zevenaar. De stamlijn steekt de Westervoortsedijk over en loopt over de Industriestraat naar het zuidoosten, alwaar het door een hek naar het Industriepark Kleefse Waard (IPKW) loopt.

Industriestraat

7. Oude Veerweg en omgeving

De Oude Veerweg is, zoals de naam al zegt, de oude weg naar het veer over de IJssel dat in het verleden Arnhem met Westervoort verbond. Het is tegenwoordig een smal geasfalteerd weggetje dat in het noordoosten van het plangebied ligt en hoofdzakelijk dienst doet als fietsroute. Aan de noordzijde sluit de weg aan op de Westervoortsedijk en aan de zuidzijde sluit de weg aan op het fietspad langs de Pleijroute. Het deel van het plangebied, gelegen tussen Oude Veerweg en Westervoortsedijk, wordt via de Oude Veerweg ontsloten. Aan de oostzijde wordt dit deel van het plangebied omzoomd door opgaande beplanting bestaande uit gevarieerd groen en omgeven door een lage dijk. Dit draagt in belangrijke mate bij aan het groene beeld van het totale plangebied. Het deelgebied is circa 3 ha groot. Op dit moment zijn de volgende functies in dit deelgebied gelegen: gronddepot en een zorgzone (tippelzone).

Oude Veerweg en omgeving

8. Industriepark Kleefse Waard (IPKW)

De functie van het Industriepark Kleefse Waard is van oudsher een productieterrein voor de vezelindustrie. Veel panden op het terrein dienden voor de vezelproductie van de voormalige AKU, later Akzo Nobel. De grootschaligheid van de vezelproductie is afgenomen en een groot aantal bedrijfspanden wordt nu gebruikt voor innovatieve duurzame productietechnieken.
Het Industriepark kent een bijzondere vorm van parkmanagement waarbij het gezamenlijk gebruik van aanwezige facilities en utilities uitgangspunt is. Onder meer de volgende facilities en utilities zijn in het gebied aanwezig:

- Warmtekrachtcentrale levert energie en stoom.
- Afvalwaterzuivering
- (Stam)spoorlijn/ kades
- Synergie tussen duurzame en innovatieve industriële bedrijven
- Gezamenlijke afvalinzameling/ clustering
- Koelwaterleiding
- Beveiliging
- Parkmanagement: collectieve beveiliging, collectief onderhoud openbare en private ruimte
- Restaurant en catering
- Vergadervoorzieningen
- Bewegwijzering
- Lospunt aan de kade (optie)
- Collectief parkeren (optie)

Ruimtelijk gezien is IPKW een afgesloten industrieterrein dat via een nieuwe portiersloge apart wordt ontsloten rechtstreeks vanaf de Westervoortsedijk ter plaatse van de kruising met de Driepoortenweg. Deze centrale toegang tot het gebied ligt aan de interne noord zuid gerichte hoofdontsluiting (de Hoofdstraat). Deze centrale straat maakt een belangrijk onderdeel uit van de karakteristieke rechthoekige, stedenbouwkundige opzet (orthogonale grindstructuur) van het terrein en heeft de fraaie uitstraling van een laan. De laanbeplanting bestaat uit esdoorns. Deze orthogonale structuur van het stratenplan dateert uit 1941, is gebaseerd op een vroeger verkavelingsplan voor dit poldergebied (percelen omsloten door sloten) en is nog altijd grotendeels aanwezig. Op het terrein liggen diverse spoorlijnen. Her en der op het terrein zijn er leidingenbruggen die de gebouwen en de technische installaties met elkaar verbinden. Zowel het orthogonale stratenpatroon, als de spoorlijn, als de leidingbruggen zijn structurerende elementen binnen dit deel van het plangebied. Het terrein is circa 43 ha groot.
De bebouwing op het kunstmatig opgehoogde terrein (maaiveldniveau varieert tussen 13,70 m en 14,50 m + NAP) van Industriepark Kleefse Waard staat meestal vrij ruim, alzijdig gesitueerd in een

groene parkaanleg en is voor een groot deel goed zichtbaar vanaf de Westervoortsedijk en vanaf de Pleijroute. De ruime stedenbouwkundige opzet van het industriepark geeft het industrieterrein ruimte en een eigen identiteit en uitstraling. De bebouwing is grotendeels relatief laag met een aantal markante hogere accenten. Voor een belangrijk deel worden de hogere accenten gevormd door delen van gebouwen met een monumentale uitstraling.
De AKU-fabriek op de Kleefse Waard bestaat uit verschillende gebouwen die in een U vorm zijn geplaatst zodanig dat het productieproces logisch wordt doorlopen, beginnend aan de loskade en dan via de diverse gebouwen weer terug naar de kade. De panden uit 1941 plus de uitbreidingen uit de 40er en 50er jaren tonen een duidelijke samenhang in architectuur. De krachtige traditioneel zakelijker stijl benadrukt het complex als een architectonische eenheid. Ze zijn ontworpen door het bouwbureau van de AKU onder leiding van de huisarchitect D. Masselink (1909-1982). Het werk van het bouwbureau kenmerkt zich niet alleen door de tradtioneel-zakelijke vormgeving, maar ook door de toepassing van moderne constructietechnieken en bouwsystemen, die toegesneden waren op de bijzondere techniek voor het productieproces in de fabriek.

Industriepark Kleefse Waard

9. Voormalig BASF-terrein

Net als het Industriepark Kleefse Waard is ook dit deelgebied een afgesloten industrieterrein dat rechtstreeks ontsloten wordt vanaf de Westervoortsedijk. Ook de stedenbouwkundige opzet is vergelijkbaar met die van deelgebied IPKW, namelijk geënt op de historische landschappelijke onderlegger (ingepolderd gebied door middel van sloten). Met name de onbebouwde groene ruimtes parallel aan de Westervoortsedijk zijn opvallend. Het terrein is circa 13 ha groot. De bebouwing van BASF is behoudens het kantoor- en laboratoriumgebouw gesloopt waarna er een drietal nieuwe bedrijven t.w. Hyet solar, Accsys Technologies en tankstation van Vebe van Steijn zijn gevestigd. Het overige gebied is bouwrijp gemaakt.

Voormalig BASF-terrein

10. Akzohaven

Deze dwarshaven is rond 1940 gegraven als werkverschaffingsproject en bedoeld als particuliere transporthaven voor de AKU (later Akzo). Langs de zuidzijde van deze dwarshaven werd een nieuwe groene dijk opgeworpen ongeveer dwars door de restanten van de Oude IJsselbedding op de Koningspleij Noord heen. De kruinhoogte van deze dijk varieert tussen de 13,00 m + NAP en 13,60 m + NAP. Aan de noord-en oostzijde bestaat de dwarshaven uit een harde betonnen kade met zo nu en dan een steiger en dukdalven. Het gebied is circa 7 ha groot. De haven is aan de westzijde afgesloten met een hoogwatervrije damwandconstructie met een doorvoor tbv. het koelwaterinnamepunt in de haven voor de warmtekrachtcentrale. Daarnaast wordt in de haven het hemelwater van IPKW geloosd.

Akzohaven

11. Koningspleij Noord

Het gebied is ontstaan door de aanleg van de Pleijroute welke het gehele gebied Koningspleij heeft doorsneden en verdeeld heeft in een Koningspleij Noord en Zuid. Het gebied ligt nu vrij geïsoleerd van de rest van de stad en is moeilijk bereikbaar.

Binnen het totale plangebied heeft het deelgebied Koningspleij - Noord nog het meest een landschappelijk karakter. Het gebied ligt binnendijks. Het gebied bestaat voor de helft uit akkerland en voor de andere helft uit weiland; aan de westzijde is in het verlengde van de Nieuwe Havenweg en aan de Nieuwe Haven een hoogwatervrije laad- en loskade gerealiseerd.
Het maaiveld van het gebied bestaat uit twee verschillende hoogtes (reliëf): in de noordelijke helft van het gebied varieert het maaiveldniveau tussen 8,30 m + NAP en 8,80 m + NAP. Deze drassige laagte is een overblijfsel van de oude IJsselbedding. Als relict van het oude rivierenlandschap markeert zij de ontstaansgeschiedenis van het landschap en zij vormt een onderdeel van de voormalige waterhuishouding in de omgeving van Arnhem. Dit is een drassig gebied en staat 's winters vaak onder water. In het overige zuidelijke deel van het terrein varieert de maaiveldhoogte tussen 10,90 m + NAP en 12,20 m + NAP. Dit gebied heeft waarde als bijzonder ecologisch milieu.
Bij hoogwater komt het gehele terrein door kwel onder water te staan en in extreme situaties ook door overstroming van de Nederrijn. Door de aanleg van de Pleijroute heeft de IJssel geen invloed meer op het terrein van de Koningspleij Noord.
Het driehoekige gebied kent zeer verschillende randen: aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de groene dijk van de Akzohaven. Op het zuidtalud van deze dijk staat een aantal natuurwetenschappelijk waardevolle groenelementen (wilgen en populieren) van zeer oude datum (1910). Aan de westzijde wordt het gebied omsloten door de hoogwatervrije laad- en loskade . De zuidzijde bestaat uit een, in hoogte variërend, talud tussen de Pleijroute en het gebied. Het talud is deels begroeid met polder- en rivieren beplanting zoals wilgen en populieren. In de meest oostelijke punt ligt een informele achteringang naar het terrein van IPKW, geflankeerd door een natuurlijk ruigtegebied met struweel. De beplanting vult en omringt een diep gelegen laagte. Daar waar de Pleijroute omhoog gaat houdt de beplanting van het talud op en ontstaat er zicht op de monumentale gebouwen op het IPKW terrein en op het stadscentrum van Arnhem. Andersom ligt het deelgebied Koningspleij Noord zelf, komende vanuit Arnhem zuid over de Pleijroute, of komende vanuit de stad via de Westervoortsedijk ook prominent in beeld.
Het gebied is circa 20 ha groot.

Koningspleij

2.4 Functionele structuur

Bedrijven
Het grootste deel van het plangebied (IPKW, BASF, Industriestraat en de Nieuwe Havenweg) is momenteel reeds in gebruik als bedrijventerrein en maakt al deel uit van het gezoneerde industrieterrein Arnhem Noord. Bedrijvigheid vormt de belangrijkste functie in het plangebied. De bedrijvigheid is zeer divers qua aard, omvang en beeld maar kent een relatief groot aandeel in innovatieve productiebedrijven.

Recreatie
Recreatie is er in de omgeving van het plangebied nog door met name recreatief medegebruik van de Nieuwe Haven door sportvissers, watersportvereniging Jason en waterscouting Miquel Pro.

Wonen
Wonen is nog heel beperkt aanwezig in de vorm van een aantal voormalige bedrijfswoningen aan de Westervoortsedijk.

Agrarisch gebruik
Het gebied Koningspleij Noord wordt op dit moment agrarisch gebruikt.

Overige functies
Aan de Oude Veerweg is een "zorgzone" (tippelzone) aanwezig.

2.5 Verkeerstructuur

De belangrijkste verkeersader van het gebied is de Westervoortsedijk. Deze gebiedsontsluitingsweg verbindt bedrijventerrein Kleefse Waard met het stadscentrum enerzijds en met de Pleyroute anderzijds. De verbinding met de Pleijroute (N325) zorgt voor aansluiting op het bovenlokale wegennet, de A12 Utrecht-Oberhausen en de A325 Arnhem- Nijmegen.
IPKW, het tankstation, het voormalige BASF- terrein en de Oude Veerweg worden nu rechtstreeks ontsloten vanaf de Westervoortsedijk De toegang tot IPKW is gesitueerd op het kruispunt Westervoortsedijk en Driepoortenweg. Dit is een bewaakte, niet openbare entree. Een andere toegang is de ontsluiting naar het tankstation en iets verder in oostelijke richting het voormalige BASF-terrein. Ook dit terrein is niet openbaar toegankelijk. Nagenoeg direct oostelijk van de BASF-toegang ligt de Oude Veerweg. Deze is beperkt toegankelijk voor autoverkeer en verbindt de fietspaden van de Pleijroute en de Westervoortsedijk. Langs de Westervoortsedijk ligt een vrij liggend fietspad grenzend aan het plangebied.
Wat openbaar vervoer betreft wordt het gebied ontsloten door een busroute met meerdere lijnen over de Westervoortsedijk. Met haltes ter hoogte van de toegangen van IPKW en aan het begin van de Dr. Lelyweg op bedrijventerrein Het Broek is het openbaar vervoer goed toegankelijk.
Naast de ontsluiting van het wegverkeer is het gebied ook ontsloten via een stamspoorlijn (goederenspoorlijn), welke aansluit op het spooremplacement op bedrijventerrein Het Broek, aan de noordzijde van de Westervoortsedijk.
Aan de zuidzijde van IPKW liggen de Akzohaven en de Koningspleij Noord. Deze worden via de Nieuwe Havenweg ontsloten

Hoofdstuk 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 plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaart en in de regels.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid

Het nationaal ruimtelijk beleid is verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012). De SVIR schetst het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het rijk in het perspectief van 2028 en 2040. De SVIR markeert een trendbreuk waarbij sterk wordt ingezet op decentralisatie van het ruimtelijk beleid naar provincies en gemeenten. In de nationale ruimtelijke hoofdstructuur maakt Arnhem deel uit van één van de negen 'stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'; expliciet wordt 'Health Valley' in en rond Arnhem-Nijmegen genoemd en 'mode en design' in Arnhem als onderdeel van de aanwezige topsector 'Creatieve industrie'. Een 'aantrekkelijk vestigingsklimaat in en een goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren' wordt in de SVIR gemarkeerd als een nationaal belang.
Het rijk neemt een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):
a. eerst bezien of en hoe groot de feitelijke ruimtelijke vraag is;
b. dan bezien of bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
c. als nieuwbouw echt nodig is, dan een optimale (multimodale) bereikbaarheid garanderen.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 “Kansen voor de regio”. Bij de herziening van de Wro is het streekplan opgewaardeerd tot provinciale structuurvisie. In de "Wro-agenda" is neergelegd met welke (nieuwe) instrumenten het geformuleerde beleid wordt vormgegeven. In de provinciale verordening is deze structuurvisie doorvertaald naar concrete aanwijzingen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen.
De provincie werkt aan een nieuwe provinciale structuurvisie. Vaststelling wordt verwacht in 2013.
Het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' is de opvolger van het Regionaal structuurplan 2015 uit 1998. Het regionaal plan vormt het richtinggevend kader voor beleid en uitvoering van het regionaal beleid van de stadsregio op het gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

De gemeentelijke structuurvisie
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 nieuwe structuurvisie Arnhem 2020, doorkijk 2040 is in december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.
De structuurvisie bevat een typologie van de bestaande ruimtelijke milieus in de stad met de karakteristieken die van belang zijn bij ruimtelijke ingrepen in dat milieu.
De structuurvisie agendeert drie op te stellen structuurvisie-uitwerkingen: Stad aan de rivier, Wijkvernieuwing in Zuid, Duurzame energie.

Koersgebieden
Verder benoemt de structuurvisie de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt deel uit van het koersgebied "werklandschappen". Daarbij wordt onder 'karakteristiek' en 'ontwikkelingsrichting en opgaven' het volgende opgemerkt:

Werkmilieu Kleefse Waard Koningspleij Noord
Karakteristiek
De Kleefse Waard, het noordelijk deel van het terrein, is deels in particuliere eigendom (IPKW: Industriepark Kleefse Waard), deels in gemeentelijke eigendom. Het industrieel verleden als vestigingsplaats van AKZO is afleesbaar uit de monumentale bebouwing (IPKW-deel) in een formele stedenbouwkundige opzet (industrieel erfgoed) en een duidelijke samenhangende architectuur op het niveau van het complex. De architectuur is veelal formeel, functioneel en monumentaal.
Het terrein kent grote percelen met verspreid staande, relatief alzijdige bebouwing.
Het is een afgesloten gebied met een centrale (hoofd-)toegang aan de Westervoortsedijk en biedt ruimte aan regionale en nationale bedrijven.
Het gebied Koningspleij Noord wordt ontwikkeld tot bedrijventerrein.
Een oude IJsselstrang op de Koningspleij Noord verwijst naar de rivierdynamiek in het verleden: een oude verbinding tussen IJssel en Nederrijn.
De ligging is bijzonder: in de splitsing van Nederrijn en IJssel, lange zichtlijnen op stad en omliggend landschap, via de Pleijroute aangesloten op het bovenlokale wegennet (A12).
Met de doortrekking van een opgehoogde kade tot aan de zuidpunt van de Koningspleij Noord is het totale gebied binnendijks gebracht en wordt ruimte geboden aan watergebonden bedrijvigheid aan de kade en industrie in het achterliggende gebied.

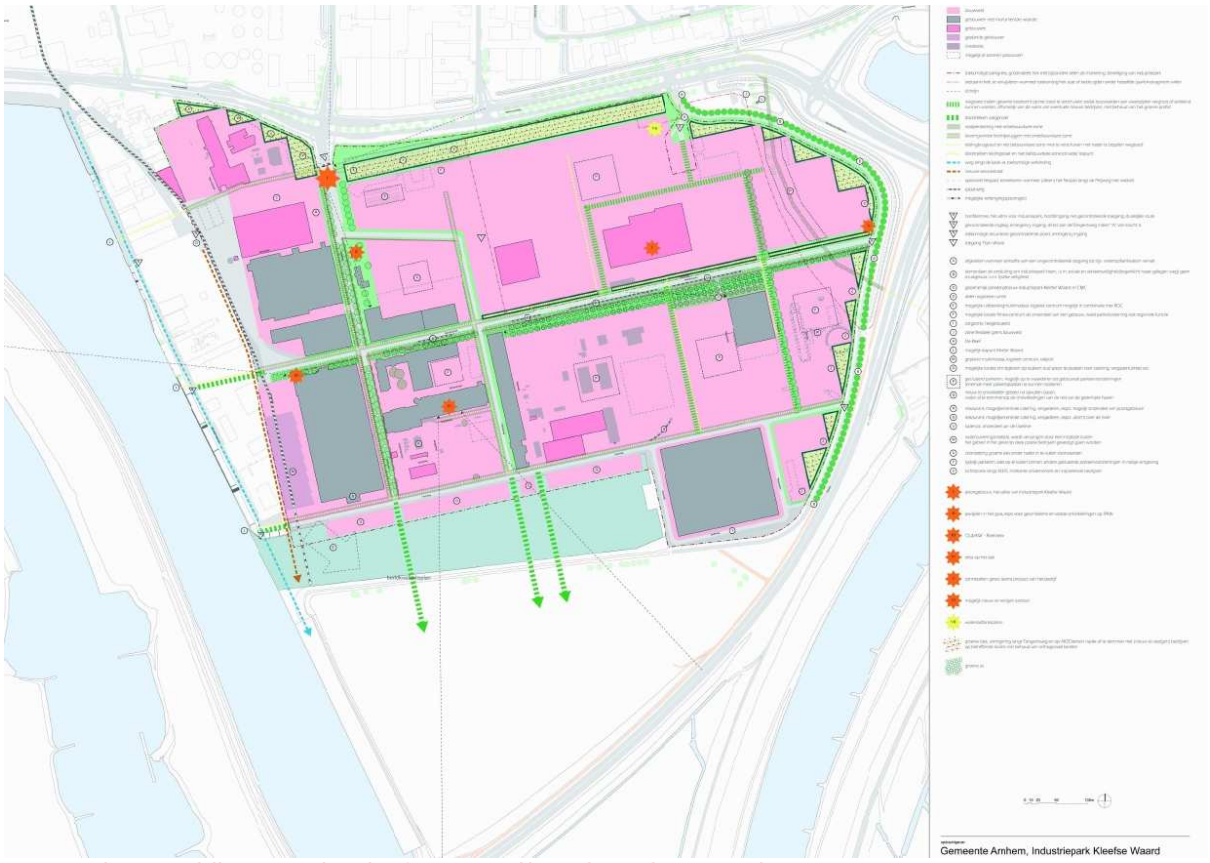
Ontwikkelingsrichting en opgaven:
Centrale opgave voor het noordelijk deel, de Kleefse Waard, ligt in hergebruik en herstructurering, voor het zuidelijk deel, de Koningpleij-Noord, ligt dit in nieuwe terreinontwikkeling. In beide delen gaat het om een gebiedsontwikkeling met hoge ambities voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en een gericht profiel van de te vestigen bedrijvigheid: Energie- en Milieutechnologie (EMT) en watergebonden bedrijvigheid aan de Nieuwe Haven.
De hoogwaardige en kennisintensieve bedrijvigheid waarvoor het terrein is bedoeld, vraagt een eveneens hoogwaardige inrichting. Parkmanagement is een belangrijk item. De bijzondere productieprocessen stellen beperkingen aan de toegankelijkheid van het terrein.
Onderzocht wordt of de beslotenheid die het terrein vraagt als bijzonder productiemilieu, te combineren met een selectieve openbare toegankelijkheid zoals over de kade naar de Koningspleij-Zuid. Dit draagt bij aan het publieke imago van het terrein en het beleefbaar maken van een bijzonder werkmilieu met bijzondere vergezichten en –op den duur- het beter toegankelijk maken van de bijzondere plek op de Koningspleij-Zuid, waar IJssel en Nederrijn splitsen.

3.2.3 Masterplan Bedrijventerrein Kleefse Waard/ Koningspley Noord

Begin 2005 heeft de gemeenteraad het Masterplan "Bedrijventerrein Kleefse Waard/ Koningspley Noord" vastgesteld. De hoofdpunten hieruit waren:
- Het binnendijks maken van het gehele gebied biedt mogelijkheid voor ontwikkeling tot bedrijventerrein
- Ontwikkeling tot bedrijventerein levert extra werkgelegenheid op
- Behoud en versterken van ruimtelijke en functionele kwaliteit
- Duurzame benutting van terreinkwaliteiten (utilities en facilities als specifieke vestigingsfactoren)
- Heldere segmentering (middelzware bedrijven) met een marktconforme uitwerking tot duurzaam bedrijventerrein.

In 2006 heeft een verdiepingsslag plaatsgevonden op het Masterplan (rapport Ecorys in opdracht van de gemeente). Het doel was meer duidelijkheid te krijgen op het gewenste en passende bedrijfsprofiel voor het gebied. Dit mede gezien de unieke en historische kwaliteiten van het terrein. Ingezet wordt op een selectiever marktprofiel en bijbehorende segmentering:
- Toegepaste EMT (energie en milieutechnologie). Hierbij wordt gedoeld op de ontwikkeling en productie van technieken, procédés en producten die bijdragen aan een schoner milieu en een zorgvuldiger omgang met niet-vernieuwbare grondstoffen en energiebronnen.
- Hoogwaardige innovatieve industrie. Innovatieve bedrijven zijn van belang als stuwende bedrijvigheid. R&D intensiteit, percentage hoogopgeleiden en toepassingen van nieuwe technologie zijn hiervoor belangrijke indicatoren.
- Voortbouwen op bestaande industriële bedrijvigheid; product en procesindustrie, R&D (Research & Development)
- Clustering van (EMT) bedrijven en deels opvang voor andere (waaronder lokale) bedrijvigheid.
- Daarnaast is er ook ruimte voor bedrijven die bijdragen aan verduurzaming van bedrijfsprocessen

van bedrijven op Koningspleijn door hergebruik van reststromen van water, energie en stoffen of materialen.



masterplan "Bedrijventerrein Kleefse Waard/ Koningspley Noord"

3.2.4 Visie Koningspleijn

Naast bovengenoemde verdiepingsslag door Ecorys is er in 2006-2007 in samenspraak met Habiforum (Proeftuin) gewerkt aan een innovatieve ruimtelijke invulling voor het gehele gebied Kleefse Waard Koningspleij- Noord passend bij het hoogwaardige EMT profiel (toegepaste energie- en milieutechnologie). Het is een richtinggevende visie geworden (vastgesteld 25 juni 2007) waaruit de inspiratie spreekt om van het plangebied hét centrum te maken van innovatie, duurzaamheid en toegepaste energie- en milieutechnologie. Hierbij horen ook nieuwe duurzame energiebronnen (waterstof, zonnecellen, enz.) en verduurzamingstechnieken die worden ontwikkeld en in de praktijk toegepast. Hierdoor gaat het terrein een forse bijdrage leveren aan $C0_2$-reductie en een gezond milieu.

3.2.5 Masterplan Kleefse Waard, Oude Veerweg, voormalig BASF terrein

In augustus 2007 heeft Industrie Park Kleefse Waard West 8 landscape architects and urban planners benaderd om een masterplan en beeldkwaliteitplan te ontwikkelen voor het Industrie Park Kleefse Waard en suggesties te doen voor de aansluiting van het park op de omgeving. Na een eerste verkenning van het concept en presentatie aan de gemeente Arnhem is gezamenlijk besloten de opdracht te verbreden en ook het voormalige BASF-terrein en de Oude Veerweg locatie op te nemen in de opgave. Dit heeft geresulteerd in een masterplan en een beeldkwaliteitplan. Bij het tot stand komen van de inhoud is voortgeborduurd op eerdere documenten van planvorming te weten: visie Koningspleijn, cultuurhistorische analyse Kleefse Waard en Koningspleij Noord te Arnhem en het voormalig bestemmingsplan Kleefse Waard-Koningspleij Noord.

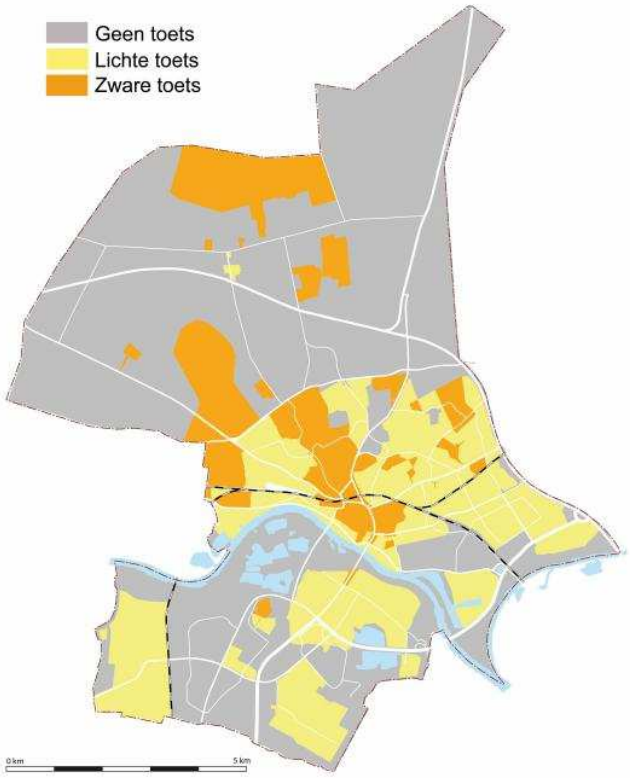
3.3 Welstandsbeleid

Arnhem kiest er in haar welstandsnota (2013) voor variatie waar het kan, bescherming waar het moet. Er wordt getoetst op welstand in gebieden waar dat nodig is om een bepaalde samenhang in de omgeving te borgen. Er is een indeling gemaakt in drie welstandsniveaus die van elkaar verschillen de mate waarin getoetst wordt op welstandscriteria: 'zware toets', 'lichte toets', of 'géén toets'. De toetscriteria zijn opgesteld voor meest voorkomende bouwwerken. Voor alle andere bouwwerken gebruiken we de algemene welstandscriteria (zie Welstandsnota 2013). Hierin staat in algemene bewoordingen beschreven waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Voor omvangrijkere, planmatige ontwikkelingen gelden de criteria niet. Voor deze opgaven worden speciale uitgangspunten en criteria voor ruimtelijke en architectonische kwaliteit opgesteld, in bijvoorbeeld een masterplan of een beeldkwaliteitplan.
Wanneer het om een gemeentelijk- of rijksmonument gaat dan gelden de standaard criteria niet maar gaat het altijd om maatwerk.

Op de welstandskaart is te zien dat voor dit plangebied de lichte welstandstoets geldt.

<u>Gebied met lichte welstandtoets</u>
In gebieden die zich kenmerken door samenhang in het straatbeeld – bijvoorbeeld door een eenheid in dakvormen, architectuur of materiaalgebruik – blijven we erop toezien dat dit eigen karakter bewaard blijft. Welstandsregels voor dit niveau zijn beperkt en gaan alleen over het gevelbeeld en de daken die vanaf de straat zichtbaar zijn. Voor de achterkanten van gebouwen gelden geen regels, die zijn dus welstandsvrij. De regels zijn bedoeld om de kenmerken van het gevelbeeld in relatie tot het openbaar gebied op hoofdlijnen in stand te houden.



Welstandsniveaus uit het welstandsbeleid

3.4 Verkeersbeleid

3.4.1 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.

3.4.2 Provinciaal en regionaal beleid

De wijze waarop de provincie Gelderland steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden staat in het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP-2, 2004). Daarin staat ook dat het op een veilige manier wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk nadelige effecten voor de leefomgeving. De provincie kiest voor een aanpak waarmee problemen op mobiliteitsgebied voorkomen worden door infrastructuur en economische ontwikkelingen beter op elkaar af te stemmen. Bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen worden beter benut. De provincie investeert daarom in fietsvoorzieningen, hoogwaardig openbaar vervoer (zoals Lightrail) en nieuwe stations. Daarbij hoort ook beter onderhoud en veiligheid. Hierin wordt zelfs een inhaalslag gemaakt.
De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft haar mobiliteitsbeleid voor de periode tot 2020 verwoord in de Regionale Nota Mobiliteit (2006). Deze nota is geactualiseerd onder de noemer Mobiliteitsaanpak, actualisering Regionale Nota Mobiliteit (2011). De mobiliteitsdoelstellingen (bundelen en verknopen) uit de Regionale Nota Mobiliteit zijn onverminderd van kracht: een betere regionale bereikbaarheid, aantrekkelijker openbaar vervoer en het beter op elkaar aansluiten van auto, trein, bus en fiets. De actualisatie richt zich nog meer op een robuust en samenhangend verkeers- en vervoerssysteem in 2020 door te streven naar betrouwbare doorstroming, voldoende capaciteit, keuzemogelijkheden door verbetering van de overstap en sublieme reisinformatie zowel thuis en onderweg.

3.4.3 Gemeentelijk beleid

In 2009 is de gemeentelijke discussienota 'Arnhem Aantrekkelijk Bereikbaar' opgesteld. Hierin wordt aangegeven wat het SVVP in 2000 tot doel had en wat daarvan terecht gekomen is. Deze evaluatie is aangevuld met het resultaat van een raadpleging van een externe klankbordgroep, het Arnhemse digipanel en de gemeentelijke organisatie. Op basis hiervan wordt in de discussienotitie een eerste voorzet gegeven voor de hoofdlijnen van een geactualiseerde visie op het verkeer en vervoer in Arnhem. Voor een deel zijn deze hoofdlijnen een voortzetting van het in de afgelopen jaren gevoerde beleid. Zo blijven belangrijke uitgangspunten het beter benutten van de bestaande ruimte en het stimuleren van openbaar vervoer en fiets. Nieuw is dat we ons niet meer uitspreken tegen de groei van de automobiliteit en dat we meer aandacht vragen voor handige manieren om met deze groei om te gaan en deze groei te beperken, zoals dynamisch verkeersmanagement (slim doorrijden en doseren), het faciliteren van de parkeervraag en mobiliteitsmanagement. Ook de leefbaarheid wordt een steeds belangrijker uitgangspunt bij het slim doseren van verkeer.
De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 vastgesteld (2012). De Structuurvisie biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau. Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooraal in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte.
De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden. In de structuurvisie is ook de wegencatergorisering opgenomen.

De verkeersruimte in Arnhem wordt duurzaam veilig (her-)ingericht waarbij twee typen wegen worden onderscheiden: de gebiedsontsluitingswegen (1e en 2e orde) en verblijfsgebieden. De gebiedsontsluitingswegen vormen het Arnhemse hoofdwegennet en kennen een maximum snelheid van 50 km/uur of hoger. Alle andere wegen vallen onder de categorie verblijfsgebieden. Deze wegen en straten hebben of krijgen het karakter van de 30 km/uur-zone. Ze hebben een verblijfsfunctie en ontsluiten percelen. Veelal zijn het woonstraten.
Het gebied Kleefse Waard en Koningspleij Noord ligt buiten het centrum van Arnhem en wordt gekenmerkt door bedrijvigheid en aanverwante functies. Mede vanwege het vrijwel ontbreken van de woonfunctie in dit gebied is hier geen sprake van een verblijfsgebied (30 km/u-zone).

In 2013 wordt een nieuw beleidsplan fietsverkeer vastgesteld. Deze nota is een uitwerking van de inzet voor versterking van het fietsgebruik. Inzet is de bestaande fietser beter faciliteren maar vooral automobilisten verleiden meer te fietsen. Uitgangspunten voor deze beleidsnota zijn:
1. nadruk op utilitair fietsgebruik (de ritten naar werk, school en voorzieningen);
2. inzetten op de nieuwe fietser, dat is de fietser die nu nog in de auto zit;
3. aanleggen van kortsluitende verbindingen;
4. aanleggen van hoogwaardige doorgaande verbindingen (snelfietsroutes);
5. hoogwaardige stallingsvoorzieningen (belangrijk bij ketenverplaatsingen).

De bestaande fietser heeft vooral behoefte aan een samenhangend fietsnetwerk, veiligheid, comfort, snelheid en stallingsvoorzieningen. Om de nieuwe fietser te verleiden zullen we vooral moeten inzetten op de aanleg van nieuwe verbindingen. De opkomst van de elektrische fiets helpt hierbij.

Voor het onderdeel parkeren (auto) gelden beleidsregels en Arnhemse parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003'.

3.5 Milieu- en omgevingsbeleid

3.5.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Naast woningen zijn er nog een aantal geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen.

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

De Wet geluidhinder kent een normenstelsel met een 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 grenswaarde” van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid
In augustus 2008 is het geactualiseerde beleidsplan Geluid door de raad vastgesteld. Het beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied.

In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken. De beleidslijnen hiervoor zijn opgenomen in het Structuurplan Arnhem 2010. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naarmate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe.

3.5.2 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit 2007
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)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM10/m^3 mag met ingang van 1 januari 2005 niet worden overschreden;
  2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM10/m^3 mag met ingang van 1 januari 2005 niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO_2 (stikstofdioxide)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO_2/m3 mag met ingang van 1 januari 2010 niet worden overschreden;
  2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO_2 /m^3 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 zijn 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 het toenmalige Besluit Luchtkwaliteit 2005 te voorkomen en bestaande of dreigende overschrijdingen voor 2010 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 het BLK2005 en de Wet Milieubeheer is de beleidsnota vertaald naar maatregelen in het Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2005-2010 van februari 2006.

3.5.3 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 er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven
Het beleidsplan Geur uit 2010 gaat in op geur afkomstig van industriële bedrijven waarvoor de gemeente Arnhem het bevoegde gezag is.

Milieubeleid kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Geur is een milieuaspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid. Het geurbeleid van de gemeente Arnhem sluit, voor zover dat mogelijk is, aan op het geurbeleid van de provincie Gelderland. Het doel van het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

3.5.4 Externe veiligheid

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

Landelijk beleid
Voor bedrijven is op 28 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi 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, komt in 2012 een AMvB transport. In deze AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur) worden ook milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid
Het beleidsplan Externe Veiligheid 2005-2008 is in 2009 met 2 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 streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en de volgens het structuurplan stedelijke zone accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.
Om het bereikte gebiedsgerichte externe veiligheidsniveau vast te houden, en omdat er na 2010 vanuit het Rijk niet veel nieuwe wet- en regelgeving te verwachten is, heeft gemeenteraad in 2011 besloten om het beleidsplan met nog eens 4 jaar te verlengen. Wel zijn de punten “risico's in stadswijken” en “objecten in de directe omgeving van risicovolle activiteiten” in het plan verhelderd en duidelijker omschreven.

3.5.5 Groen en ecologie

Natura 2000
Het tot stand brengen van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur, genaamd Natura 2000, is per 1 oktober 2005 door de Natuurbeschermingswet overgenomen. De Natura 2000 gebieden in Arnhem zijn: Veluwe, Gelderse Poort en IJssel. Voor elk van deze gebieden zijn habitattypen en soorten benoemd die beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet 1998. De bescherming van de Natura 2000 gebieden is vergelijkbaar met de bescherming volgens artikel 6 van de Habitatrichtlijn, die de afgelopen jaren in Nederland is toegepast. Nederland past hiervoor een vergunningenstelsel toe. Er geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van habitats of een verstorend effect op de soorten, waarvoor het gebied is aangewezen, mogen optreden.
Om de effecten van de ruimtelijke ingrepen van het bestemmingsplan op het Natura 2000-gebied te toetsen, moet de Habitattoets worden uitgevoerd, bestaande uit een voortoets. De voortoets verkent of door de ontwikkelingen waarin het plan voorziet mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied.
De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het leveren van de informatie (zorgplicht, artikel 19l). Het bevoegd gezag toetst de gegevens. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een natuurbeschermingswetvergunning is Gedeputeerde Staten van de provincie waarbinnen het beschermingsgebied ligt.

In de strategische milieubeoordeling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen ten behoeve van het Regionaal Plan 2005-2010 zijn effecten op de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) ten gevolge van woningbouw onderzocht. In dat kader is aangegeven dat de toetsing van plannen in de nabijheid van een beschermd gebied betrekking heeft op gebieden binnen een afstand van 2 kilometer.

Flora- en Faunawet 2002
De opdrachtgever / initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de naleving van de Flora- en Faunawet. De wet gaat uit van het “nee-tenzij” principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan middels ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
Eind januari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) van kracht. Er zijn 3 beschermingscategorieën:
tabel 1. algemeen beschermde soorten
tabel 2. beschermde soorten
tabel 3. streng beschermde soorten
Vogels zijn met name beschermd in het broedseizoen. Er is echter een lijst uit 2009 met vogelsoorten waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd. Daarin is ook een lijst met vogelsoorten opgenomen die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, de categorie 5-soorten .

Provinciaal beleid: Gelderse EHS
Hoe de provincie Gelderland de ruimte wil verdelen en gebruiken staat in de algemene structuurvisie ruimtelijke ordening. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de structuurvisie definitief vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimaal kan voortbestaan.
Binnen de EHS geldt de 'nee-tenzij'-benadering. Bestemmingsplanwijziging is niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

De EHS is verdeeld in: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingszones. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Soorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur; EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuur-landschap. Met de ecologische verbindingszones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

De Neder Rijn, IJssel en uiterwaarden in Arnhem zijn onderdeel van de EHS. Het Arnhemse deel van het rivierengebied ligt in de natuurstructuur cruciaal. Het vormt een verbinding tussen de natuurontwikkelingsprojecten van de Gelderse Poort en de Noordoever Neder Rijn. Meinerswijk is één van die oorspronkelijke natuurontwikkelingsprojecten. Het totale uiterwaardgebied is benoemd als waardevol landschap. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Provinciaal beleid: Richtlijn compensatie natuur en bos
De provincie heeft het compensatiebeleid "De Compensatierichtlijn natuur en bos" als uitwerking van provinciale structuurvisie en de Structuurschema Groene Ruimte opgesteld. De gemeente zal dat compensatiebeleid uitvoeren. Is de provinciale richtlijn van toepassing dan treedt de gemeentelijke regelgeving terug.
Uitgangspunt van het compensatiebeleid is dat natuur en bos alleen plaats kunnen maken voor een ander ruimtegebruik als er voor de specifieke locatiegebonden ontwikkeling geen alternatieve locaties aanwezig zijn (nee-tenzij-beleid). In principe dient natuur door natuur en bos door bos te worden gecompenseerd. De compensatierichtlijn is van toepassing op

- alle natuur die in de provinciale verordening of op de bestemmingsplankaart de bestemming natuur heeft of een vegetatiewaarde van 6 of hoger heeft;

- gebieden met de bestemming bos, zoals aangegeven in de provinciale verordening of op de bestemmingsplankaart;
- alle gebieden die conform de Boswet herplantplichtig zijn, zowel binnen als buiten de bebouwde kom Boswet.

De compensatierichtlijn kent een kwaliteitstoeslag, bij wijziging van functie dient dus meer bos of natuur te worden gerealiseerd dan verloren gaat.

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij het acceptabel is dat bos door natuur vervangen wordt. Deze situaties worden beschreven in de nota inzake de toepassing van de Boswet bij herstel en ontwikkeling van bijzondere natuurwetenschappelijke waarden (de "Nota Open Bos") van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij aan de Tweede Kamer d.d. 26 november 1992.

Boswet
De Boswet is van toepassing op alle bossen en houtopstanden groter dan 10 are of - in geval van rijbeplantingen - meer dan twintig bomen, die gelegen zijn buiten de zogenaamde 'bebouwde kom Boswet'. De Boswet verplicht om de grond waarop het bos of de bomen hebben gestaan binnen drie jaar opnieuw in te planten.

Compensatie
De uitgangspunten uit het Groenplan dienen als randvoorwaarde voor herontwikkeling. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft, zo zuinig mogelijk wordt omgegaan met bestaande en potentiële kwaliteiten, op kansrijke plekken groen wordt aangeplant, en versnippering wordt voorkomen. Het oppervlakte groen en de bomen moeten dus eerst geïnventariseerd worden. In het bestemmingsplan is een groenbalans opgenomen, waarin is aangegeven hoe de groencompensatieregels zijn toegepast.

Groenplan Arnhem 2004 – 2007 / 2015
Met het groenplan 2004-2007/2015 streeft de gemeente Arnhem ernaar om de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het groen, door versterking en zonering, optimaal tot hun recht te laten komen, waarbij voldoende ruimte voor gebruikswens moet zijn. De ontwikkelingsinitiatieven en het beheer in en om de stad worden afgestemd op dat streefbeeld.
De uitgangspunten uit het Groenplan dienen als randvoorwaarde voor herontwikkeling. Dit betekent dat het bestaande groen zoveel mogelijk behouden blijft, zo zuinig mogelijk wordt omgegaan met bestaande en potentiële kwaliteiten, op kansrijke plekken groen wordt aangeplant, en versnippering wordt voorkomen. Het oppervlakte groen en de bomen moeten dus eerst geïnventariseerd worden. In het bestemmingsplan is een groenbalans opgenomen, waarin is aangegeven hoe de groencompensatieregels zijn toegepast.
Vanuit ecologisch perspectief vormen gebieds- en soortbescherming het basisdoel. Achterliggende ambitie is een versterking en verdere ontwikkeling tot een zo volledig mogelijk ecosysteem van kenmerkende Arnhemse natuur. Deze komt tot uitdrukking in de verscheidenheid aan planten en dieren in een samenhangend netwerk. Andere punten zijn:
- Alleen inzetten op natuur daar waar deze kansrijk is, waarbij cultuurlijk en natuurlijk beeld en gebruik op elkaar afgestemd zijn;
- Barrières van de stedelijke druk opheffen of zoneren.

Er worden 5 samenhangende natuurdoeltypen geformuleerd: Natuurkernen, Natuurzones en stapstenen, Natuurlijke groenzones, Overig groen en De Stenen stad. Aan de natuurdoeltypen zijn doelsoorten gekoppeld.

3.5.6 Water

Rijksbeleid
Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2009-2015. Dit is vanaf 22 december 2009 van kracht. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de planperiode tot 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. De bescherming tegen overstromingen vindt niet alleen meer plaats via preventie (de waterkering zelf) maar ook door de ruimtelijke planning en de rampenbeheersing: het princie van meerlaagse veiligheid.

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 –kwanteit, 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.

Provinciaal en regionaal beleid
Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Waterplan Gelderland 2010-2015.
Het Waterplan gaat verder op de ingeslagen weg van het derde Waterhuishoudingsplan. Nieuw is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water en de verplichtingen die voortvloeien uit de Waterwet. Een belangrijk aanpassing uit de Waterwet is dat de vergunningverlening voor het onttrekken van grondwater grotendeels is overgedragen aan de waterschappen. Slechts in drie gevallen is de provincie hiervoor nog aanspreekpunt:
- 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 en IJssel waardoor de gemeente Arnhem rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente Arnhem is het vastgestelde Waterbeheerplan (2010-2015) en de Keur en legger van het waterschap.

Het waterbeleid van de gemeente Arnhem is vastgelegd in de volgende beleidsplannen.
- Gemeentelijk RioleringsPlan (2009-2013), vastgesteld op 26 mei 2008;
  dit plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Waterplan Arnhem (2009-2015).
  Door de gemeente Arnhem en haar waterpartners is dit TweedeWaterplan Arnhem opgesteld. De gemeenteraad heeft op 19 oktober 2009 het waterplan vastgesteld. Op 26 februari 2010 hebben gemeente en de beide waterschappen de intentieovereenkomst ondertekend. Het waterplan is gebaseerd op 4 hoofddoelstellingen:
  1. Arnhem aantrekkelijke waterstad;
  2. Klimaatbestendig watersysteem en waterketen;
  3. Goede kwaliteit water en waterbodem;
  4. Bewustwording.

Resumé
Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:
- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen.
  maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling.
  bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein.
  voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie.
  het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt.

het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan.

3.5.7 Bodem

Voor dit gebied zonder ontwikkelingen is getoetst of de kwaliteit van de bodem (inclusief grondwaterkwaliteit) de aanwezige bestemmingen/functies toelaat.
OF
Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

Als toetskader wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:
- Wet Bodembescherming (Wbb, 1 januari 2006, gewijzigd 1 oktober 2008 en 1 april 2009);
- Beleidsnota bodem 2008, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen, januari 2008;
- Besluit Bodemkwaliteit (2008);
- Nota Bodembeheer, vastgesteld september 2011.

3.5.8 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid

Monumentenwet

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.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:
- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Inmiddels is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988.

Provinciaal beleid

Nota Belvoir

Het Belvedere-uitgangspunt “behoud door ontwikkeling” is in 2000 overgenomen in de provinciale Nota Belvoir. Doel is dat cultuurhistorie voortaan prominent wordt meegewogen bij de ontwikkeling van alle ruimtelijke en economische plannen. Om nog meer in te kunnen spelen op de kansen die cultuurhistorie biedt voor de ruimtelijke omgeving, kiest de Provincie met de nieuwe nota Belvoir 3 voor een gebiedsgericht en uitvoeringsgericht beleid. In de nota worden 10 cultuurhistorisch waardevolle gebieden benoemd, waarnaar speciale aandacht zal uitgaan. Relevant voor Arnhem is de aandacht voor het Veluwemassief, de Veluwezoom en het Rivierengebied.

Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 'Panorama Arnhem'

In de Erfgoednota 2008-2012 wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem verandert de komende twintig jaar in hoog tempo. Het nieuwe erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.
Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk onze kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De kennis van het Arnhemse erfgoed moet goed toegankelijk zijn. Hiertoe worden nieuwe instrumenten ontwikkeld. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van onze stad uitgangspunt.

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 veiligstellingdoor archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt. 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 m^2;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 200 m^2;. in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 500 m^2;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 40 cm-maaiveld reiken en groter zijn dan 2000 m^2.

Voor archeologisch waardevolle gebieden zijnde beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten, geldt maatwerk. Voor rijksmonumenten beslist de Minister van OC&W. Gebieden die reeds onderzocht zijn en/of zijn vrijgegeven, zijn vrijgesteld van onderzoek. Aan het archeologische beleid dat in de verordening is verankerd, ligt de archeologische maatregelenkaart als basis.

Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren zetten we een aantal strategieën in:

- Behouden door ontwikkelen
- Behouden door beschermen
- Adviseren, stimuleren en verleiden
- Kennis verwerven en verspreiden

3.6 Economisch beleid

De gemeente heeft haar economische visie en koers voor de middellange termijn vastgelegd in de Economische Agenda Arnhem 2015. De agenda stelt dat in de eerste plaats de basis op orde moet zijn. De gemeente wil daarom zorgen voor een gunstig ondernemingsklimaat door adequate dienstverlening te bieden en geschikte, goed bereikbare vestigingsplaatsen in een stimulerende economische omgeving. In de tweede plaats kunnen de sterke sectoren verder uitgebouwd. Het gaat dan om de verdere versterking als zesde kantorenstad van ons land, en het behalen van winst in de sectoren zorg & welzijn en toerisme & vrije tijd. Tot slot gaat de gemeente Arnhem extra werk maken van haar kansrijke economische clusters: energie- & milieutechnologie en mode & design. Dit zijn bedrijvensectoren, waarin Arnhem bijzonder is en die een sterke basis bieden om een regionale en nationale positie op te bouwen.
De Economische Agenda levert een bijdrage aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van de stad en het tegengaan van de maatschappelijke tweedeling. De agenda bepaalt de gemeentelijke koers en is opgesteld na stadsgesprekken met ondernemers en onderwijs- en kennisinstellingen. De gemeente stimuleert de economische ontwikkeling en is regisseur van het samenspel tussen overheid, ondernemers, onderwijs en onderzoek. In de stadsgesprekken hebben de partners duidelijk gemaakt, wat zij gezamenlijk kunnen en willen doen om het ondernemingsklimaat te versterken.
Arnhem heeft relatief gezien een groot aantal arbeidsplaatsen (rond de 100.000), dat voor een belangrijk deel (ongeveer 35.000) wordt vervuld door niet-Arnhemmers.
Het aandeel Arnhemmers met een lage opleiding en met beperkte kansen op de arbeidsmarkt is groot. De aanpak uit de Economische Agenda levert naast banen voor hoog en middelbaar opgeleiden, vooral ook banen voor lager opgeleide inwoners op.

3.6.1 Bedrijventerreinen

In Arnhem is het aanbod van nieuwe gronden voor bedrijventerreinen beperkt; er is slechts een aantal bedrijventerreinen in ontwikkeling (grond in uitgifte). Eén daarvan is Industriepark Kleefse Waard: dit terrein kent een specifieke segmentering, te weten: bedrijven in hogere milieucategorieën in de Energie- en Milieutechnologie en watergebonden bedrijven. In de toekomst blijven de uitbreidingsmogelijkheden gering. Daarom is het beleid om zorgvuldig om te gaan met de

beschikbare gronden en steeds alert te blijven welke functies wel en welke niet thuishoren op bedrijventerreinen. Dit laatste is onder andere afhankelijk van de typering en het profiel van het specifieke bedrijventerrein, maar ook van de vraag of er alternatieve typen locaties voor deze functies beschikbaar zijn. Het doel is om zowel de bestaande als nieuwe bedrijventerreinen aantrekkelijk, ruimte-intensief en goed bereikbaar te laten zijn én te houden. In het Regionaal Plan Bedrijventerreinen (RPB), dat in 2011 in stadsregionaal verband is vastgesteld, staat onder andere het toepassen van de SER-ladder, het voorkomen van overaanbod en het voortvarend aanpakken van herstructurering centraal. Deze beleidslijn sluit goed aan bij de reeds bestaande werkwijze in Arnhem.

3.6.2 Kantoren

In de *Nota Herijking Kantorenbeleid Arnhem 2008 – 2020* staat het herstel van het evenwicht in de kantorenmarkt centraal. Hiertoe wordt ingezet op hergebruik/transformatie van langdurig leegstaande kantorenpanden, alsmede het prioriteren, beperken en faseren van nieuwbouwplannen. Nieuw kantorenprogramma wordt beperkt tot een gelimiteerd aantal strategische locaties in het centrum van de stad (o.a. Arnhem Centraal). Ontwikkeling van kantoren buiten deze locaties is in principe ongewenst.

3.7 Coffeeshopbeleid

De nota *Arnhems Coffeeshopbeleid* (2009) geeft als hoofddoelstelling: het terugdringen van overlast c.q. het beperken van de inbreuk op het woon- en leefklimaat door softdrugshandel. Er is beleid geformuleerd om de handhaving te intensiveren. Tevens is aangegeven met welk instrumentarium dit wordt gedaan en door wie dit wordt uitgevoerd. Uitvoering van dit beleid waarborgt ook in dit plangebied beheersing van de problematiek. Er is geen aparte bestemmingscategorie voor de coffeeshops gecreëerd. *In het plangebied zijn geen coffeeshops aanwezig of toegestaan op grond van het coffeeshopbeleid (er is geen ruimte voor het afgeven van exploitatievergunningen).*

3.8 Prostitutiebeleid

In de nota 'Van Rood naar Groen Arnhemse Prostitutie op weg naar normalisatie (2000)' is het Arnhems prostitutiebeleid vervat. De opheffing van het wettelijke bordeelverbod per 1 oktober 2000 was aanleiding voor het opstellen van dit beleid. Dit beleid is nog steeds van kracht.
Ten aanzien van de raamprostitutie, overige seksinrichtingen en de tippelprostitutie voert het gemeentebestuur van Arnhem een actief vestigingsbeleid. Het actief vestigingsbeleid bestaat uit de volgende elementen:

- concentratie van de raamprostitutie op één plek;
- het aan een maximum binden van het aantal ramen en werkplekken (120 en dat is een halvering van het aantal ramen en werkplekken ten opzichte van de voormalige raamprostitutielocatie in het Spijkerkwartier);
- het aan een maximum binden van het aantal overige seksinrichtingen op 8 in heel Arnhem, waarbij – overgangsrechtelijke situaties uitgezonderd - in elke wijk (CBS- wijkindeling) maximaal 1 seksinrichting gevestigd mag zijn, ook worden hierbij beperkingen toegepast;
- concentratie van de tippelprostitutie.

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

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de intenties, de ambities, de uitgangspunten en de fasering die van belang zijn voor de planontwikkeling beschreven.
De ambitie tot de terreinontwikkeling van de Kleefse Waard en de Koningspleij Noord is reeds neergelegd in het voorheen geldende gemeentelijke structuurplan Arnhem 2010.
Begin maart 2003 heeft de Raad ingestemd met de financiering van het dijktracé met als doel de ontwikkeling van Industriepark Kleefse Waard mogelijk te maken. Door de aanleg van dit dijktracé is het gehele plangebied binnendijks komen te liggen.
Aansluitend is een kaderstellende gebiedsvisie "Het Masterplan Kleefse Waard- Koningspley- Noord gemaakt en door de Raad op 17 januari 2005 vastgesteld. Dit Masterplan is tevens de onderlegger voor de verdere uitwerking van dit bestemmingsplan.
In het Masterplan is de ambitie opgenomen om het plangebied te ontwikkelen tot een hoogwaardig bedrijventerrein. Om de ambities van structuurplan en masterplan te kunnen verwezenlijken heeft de gemeente in juni 2005 het terrein Koningspleij Noord aangekocht. Tevens heeft zij eind 2006 het voormalige BASF terrein aan de Westervoortsedijk verworven. Het gebied kent nu voor het grootste deel twee grote eigenaren: Industriepark Kleefse Waard (circa 43 ha) en de gemeente Arnhem (circa 53 ha).

4.2 Onderzoeken en plannen

4.2.1 Onderzoek Ecorys

In opdracht van de gemeente heeft het adviesbureau Ecorys in 2006, als functionele verdiepingsslag op het Masterplan, onderzoek gedaan naar de profilering, de segmentering en de marketing van het bedrijventerrein. Vanuit de economische structuur, de bedrijventerreinmarkt, de kwaliteiten van de locatie en de ambities van gemeente en bedrijven is dit profiel opgesteld.
De kwaliteiten van het bedrijventerrein zijn als volgt getypeerd:
- ligging, bereikbaarheid en zichtlocaties bieden bijzondere kansen;
- industriële achtergrond en imago;
- reeds aanwezige voorzieningen zoals een warmtekrachtcentrale;
- industrieel erfgoed geeft het bedrijventerrein een krachtige uitstraling;
- aanwezige bestaande bedrijvigheid op het gebied van Energie- en Milieutechnologie (EMT), industrie en Research & Development (R&D);
- mogelijkheid tot samenwerking tussen bedrijven = clustervorming;
- ruimte voor zwaardere bedrijvigheid;
- multimodaal ontsloten: water, weg, spoor;
- faciliteiten, voorzieningen parkmanagement.

Op basis van dit onderzoek is een visie "segmentering en marktprofilering van het bedrijventerrein" opgesteld, kortweg aangeduid als: een hoogwaardig bedrijventerrein met innovatieve bedrijvigheid in de sectoren energie- en milieutechnologie (EMT) en innovatieve industrie.
De keuze voor energie- en milieutechnologie en innovatieve industrie is om navolgende redenen gemaakt:
- Arnhem heeft reeds een positie in het energiecluster en wil hierop voortbouwen;
- versterken van deze sectoren geeft Arnhem (inter)nationaal economisch profiel;
- kwaliteiten van het terrein sluiten uitstekend aan op vestigingsplaatseisen van industrie en EMT;
- clustering/samenvoeging van huidige en nieuwe bedrijven versterkt Business-to- Business;
- door voort te bouwen op het bestaande energie- en waterstofcluster, dat nu vooral op IPKW is gevestigd, wordt gestimuleerd dat bestaande werkgelegenheid voor Arnhem behouden blijft;
- de spin-off van industrie en EMT vindt ook plaats in andere sectoren zoals de dienstverlening en biedt tevens werkgelegenheid voor laaggeschoolde arbeid;
- uniek bedrijventerrein door monumentale huisvesting, ligging, concept en kwaliteit;
- moderne gemengde bedrijventerreinen zijn er voldoende in de regio.

Het onderzoek leidt tot een aanscherping van segmentering en marktprofiel, beschreven in het eerdere masterplan:

- toegepaste Energie- en Milieutechnologie (EMT) en hoogwaardige innovatieve industrie;
- voortbouwen op bestaande industriële bedrijvigheid; product- en procesindustrie, Research en Development (R&D);
- clustering van (EMT) bedrijven en deels (maximaal10 ha) opvang van te verplaatsen (lokale) bedrijven .

De aanscherping van ambitie en profiel vraagt een selectief uitgiftebeleid.

4.2.2 Visie Koningspleijn

In 2006 is als ruimtelijke verdiepingsslag van het Masterplan het kennisnetwerk Habiforum ingeschakeld bij het ontwikkelen van innovatieve ruimtelijke concepten, passend bij het hoogwaardige EMT profiel, voor het plangebied. Dit heeft voor het plangebied "Visie Koningspleijn" geresulteerd in een toekomstbeeld vertaald in 8 ambities waarin innovatie en duurzaamheid centraal staan.
Deze ambities zijn:

1. Toegepaste Energie- en Milieutechnologie (tEMT)\
2. Clusters
3. Kwaliteit
4. Meervoudig ruimtegebruik
5. Laad- en losstraat
6. Ontsluiting
7. Boulevard
8. Kenniscentrum

4.2.3 Masterplan Kleefse waard, Oude Veerweg, voormalig BASF-terrein

In het Masterplan 2009 is een aantal gezamenlijke doelstellingen geformuleerd door de gemeente en IPKW. Kort samengevat is het doel om te komen tot een innovatief concept van ondernemen en de unieke kwaliteiten van het oude ensemble van gebouwen, het karakter van industrie en chemie in een optimaal ruimtelijk concept te vatten waarbij de drie gebieden IPKW, voormalige BASF terrein en Oude Veerweg ruimtelijk als één gebied worden gezien. Belangrijke ruimtelijke en functionele voorwaarde hiervoor was het introduceren van een nieuwe oostelijke ontsluitingsweg (de zogenaamde Tangentweg). Deze weg zorgt ervoor dat de Koningspleij Noord direct bereikbaar is vanaf de Westervoortsedijk en dat de drie gebieden IPKW , Oude Veerweg en BASF terrein als één afgesloten industrieel bedrijventerrein kunnen functioneren.
De doelstelling van het beeldkwaliteitplan is er voor te zorgen dat er een verzorgd beeld ontstaat dat uitstraalt: hier wordt veilig en milieubewust ondernomen, met zorg voor de kwaliteit van de werkomgeving van werknemers, en omwonenden. Niet een schreeuwerig beeld, optelsom van allerhande individuele bedrijven, maar een collectieve park met gepaste mogelijkheden voor individuele bedrijven om zich te profileren. Dominant is de groene uitstraling van het terrein: robuuste boomstructuren en verzorgde grasbermen. Met uitzondering van een paar icoon gebouwen is de architectuur van de gebouwen ingetogen zodat landschap spreekt in plaats van het individuele gebouw.

4.3 Regionale behoefte

Onderbouwing regionale behoefte bedrijventerrein Kleefse Waard – Koningspleij
Het plangebied behelst voor het grootste deel een bedrijventerrein dat al decennialang deze functie heeft. Een deel daarvan betreft bestaande gebouwen met bestaande bedrijvigheid, zoals rondom de Industriestraat en op Industriepark Kleefse Waard. Het andere deel heeft betrekking op herontwikkeling: bestaande gebouwen zijn gesloopt en deze gronden worden opnieuw uitgegeven of bestaande gebouwen krijgen een geheel nieuwe invulling.
Het plangebied bestaat voor een kleiner deel uit gronden die niet eerder de functie van bedrijventerrein hebben gehad; het gaat hier om de uitbreiding van het bedrijventerrein onder de verzamelnaam Koningspleij. Dit gedeelte sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein Kleefse Waard.

In het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (2011) heeft de regio in samenwerking met de provincie afspraken gemaakt over het in balans brengen van vraag en aanbod naar bedrijventerreinen, herstructurering en het toepassen van de SER-ladder (nu: ladder voor duurzame verstedelijking genaamd).

In het RPB is aangegeven dat er in de zogenaamde A12-zone – daar valt Arnhem Noord onder – tot 2025 behoefte is aan 116,30 hectare bedrijventerreinen. De uitbreiding van bedrijventerrein Kleefse Waard met Koningspleij staat in het RPB vermeld als een industrieterrein waar behoefte aan is. Dit heeft met name te maken met de sterke segmentering van het terrein:

- Er is in de regio nauwelijks aanbod van bedrijventerreinen die bedrijven tot en met milieucategorie 4 (en voor een klein deel 5) toestaan;
- Er is in de regio nauwelijks aanbod van watergebonden kavels, met name niet in combinatie met mogelijkheden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën;
- Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven in de Energie- en Milieutechnologie (EMT), een sector waarin Arnhem van oudsher sterk is geweest met bedrijven als KEMA. Deze sector is als kansrijke cluster benoemd in de Economische Agenda Arnhem 2015 (2009).

In de provinciale Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties (2010) wordt specifieke aandacht gevraagd voor het bieden van voldoende ruimte voor milieuhinderlijke en kadegebonden bedrijven. Kleefse Waard voorziet hierin. De specifieke kenmerken van het bedrijventerrein Kleefse Waard maken dat het aanbod onderscheidend en complementair is aan het aanbod van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in Arnhem en de regio. Zoals gezegd is het aanbod van watergebonden kavels en gronden geschikt voor bedrijven in de hogere milieucategorieën in de regio beperkt, met name in combinatie met de omvang van deze kavels. De sterke segmentering heeft als positief neveneffect dat bestaande bedrijven niet zomaar kunnen verplaatsen naar Kleefse Waard. Immers, zonder het watergebonden en/of EMT-profiel worden deze bedrijven niet toegelaten op het bedrijventerrein. Dit zorgt ervoor dat de kans groter is dat de bedrijven op hun huidige kavel of op het bestaande bedrijventerrein blijven en de gronden daar intensiever gebruiken. Dit is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid een uitzondering te maken voor bestaande Arnhemse bedrijven die op hun huidige locatie geen toekomst meer hebben, bijvoorbeeld vanwege woningbouw. Voor deze bedrijven is 10 hectare gereserveerd, al gelden er strenge criteria om deze gronden ook daadwerkelijk voor deze doeleinden te gebruiken.

Het bedrijventerrein wordt gefaseerd ontwikkeld. Er wordt gestart met de uitgifte van de gronden in het te herontwikkelen deel van het bedrijventerrein én met de watergebonden kavels (vanwege het specifieke segment). Daarna volgt de uitgifte op het overige deel van Koningspleij Noord. Deze fasering blijkt onder andere uit het feit dat voor Koningspleij Noord een uitwerkingsplicht geldt. Met deze fasering wordt ingespeeld op het huidige economische tij en de onzekerheid over het tempo van uitgifte.

Het bestaande en toekomstige deel van het bedrijventerrein poogt intensief en meervoudig ruimtegebruik te stimuleren, overeenkomstig de derde trede van de ladder voor duurzame verstedelijking. In de eerste plaats is het bedrijventerrein multimodaal ontsloten: per water, weg en in beperktere mate rail. In de tweede plaats biedt het bestemmingsplan ruime bouwmogelijkheden. In het gehele plangebied geldt voor het grootste deel een maximale bouwhoogte van 20 meter, met de mogelijkheid tot afwijken voor hoogteaccenten. Voor het uit te werken gedeelte van Koningspleij Noord geldt zelfs een maximale bouwhoogte van 40 meter. Ter vergelijking: veel bedrijventerreinen in Arnhem kennen 12 meter als maximale bouwhoogte. Verder is overal een laagste bebouwingspercentage van 75, meestal met de mogelijkheid tot afwijken naar 100%. In grote delen van het bestaande deel van Kleefse Waard geldt echter zelfs een bebouwingspercentage van 85. Tot slot voorziet het bestemmingsplan in mogelijkheden om de gronden efficiënt en meervoudig te gebruiken. Dit laatste geldt bijvoorbeeld voor de Akzo Haven. Het efficiënte gebruik van grond blijkt uit het feit dat er per bouwveld een collectieve parkeerfaciliteit komt, waardoor de bouwpercelen intensiever kunnen worden gebruikt.

4.4 Planopzet

4.4.1 Algemeen

Op basis van het ontwikkelingsscenario uit de "Visie Koningspleijn" en het Masterplan "Kleefse Waard, Oude Veerweg en BASF terrein", is een planopzet gemaakt waarin wordt uiteengezet hoe de ruimtelijke, functionele, economische (segmentering) en duurzame ambities uit de "Visie Koningspleijn" zijn doorvertaald naar de beoogde stedenbouwkundige opzet, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur.

4.4.1.1 Plankaart

De totale planopzet resulteert uiteindelijk in een plankaart voor het gehele plangebied waaraan regels zijn gekoppeld. Met name het deelgebied Koningspleij Noord, dat van landbouwgebied naar industriegebied wordt ontwikkeld en het deelgebied Akzohaven verdienen veel aandacht. Voor deze gebieden geldt dat er in dit bestemmingsplan ontwikkelingen voor de langere termijn mogelijk gemaakt worden.
In verband met de benodigde flexibiliteit ten aanzien van de invulling van de Koningspleij Noord en de Akzohaven voor havengerelateerde activiteiten/bedrijven is er voor gekozen om het gebied van de bestaande laad- en loskade met aangrenzend een deel van de Koningspleij Noord als zodanig een bedrijfsbestemming in de vorm van een eindbestemming op te nemen. Het overige gebied van Koningspleij Noord en de Akzohaven heeft op de plankaart een "uit te werken" bedrijventerreinbestemming gekregen. Dit betekent dat er voor dit deel van het plangebied na vaststelling van dit bestemmingsplan eerst nog een uitwerkingsplan nodig is voordat er ontwikkeld kan worden.

4.4.1.2 Ruimtelijk verkavelings- en beeldkwaliteitplan

Zoals geschetst in de visie Koningspleijn en in het masterplan worden kansen voor duurzaamheid en meervoudig ruimtegebruik benut. Ook andere kwaliteitsaspecten vragen aandacht, met name beeldkwaliteit. Ontwikkelingsprojecten zoals de ontwikkeling van Koningspleij Noord, Akzohaven die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken, kennen vooraf geen welstandscriteria omdat er geen concreet stedenbouwkundig –plan aan ten grondslag ligt terwijl de bestaande gebiedscriteria onvoldoende dekkend zijn voor de speciale locale situatie. Daarom zullen specifieke kwaliteitsrandvoorwaarden ten aanzien van de openbare ruimte en de bebouwing worden opgesteld waaronder de welstandscriteria. Om dit te realiseren zal er voor de deelgebieden waar nog een uitwerkingsplan voor moet worden opgesteld een stedenbouwkundig ruimtelijk verkavelingsplan worden gemaakt inclusief een beeldkwaliteitplan waarin aspecten zoals beeldkwaliteit en duurzaamheid/ meervoudig ruimtegebruik worden uitgewerkt. Dit stedenbouwkundig ruimtelijk verkavelingsplan is het kader voor het opstellen van het uitwerkingsplan.
Vooruitlopend hierop is een beeldkwaliteitsplan gemaakt voor de gebieden IPKW, Oude Veerweg en het voormalig BASF terrein als onderdeel van het masterplan "Kleefse Waard, Oude Veerweg en voormalig BASF terrein".

4.4.1.3 Lopende ontwikkelingen

Ook de lopende zaken worden in deze planbeschrijving opgenomen. De lopende ontwikkelingen in het plangebied zijn een vast 'gegeven'. Het betreffen:

- Het uitwerken van de bestuurlijke afspraak van de nadrukkelijke inspanningsverplichting tot het realiseren van twee minimaal gelijkwaardige ontsluitingen van het plangebied bij ontwikkeling van de Koningspleij Noord. Eén daarvan loopt via de bestaande Nieuwe Havenweg. Deze zal niet primair als hoofdontsluiting fungeren.
- De ontwikkeling van Koningspleij Noord, AKZOhaven en Oude Veerweg tot bedrijventerrein.
- Het behouden van het lospunt van Shell.
- Ontwikkeling voormalig Essoterrein.
- Ontwikkeling 10 voormalige bedrijfswoningen.
- Ontwikkeling BASF-terrein.
- Behoud zorgzone (tippelzone) als functie
- Realisering opiatenpolikliniek

4.4.2 Plangebied op stadsniveau

Op een afstand van 600 tot 800 meter van het plangebied zijn de volgende woonwijken gesitueerd: Malburgen Oost (Stadseiland), Presikhaaf West, Arnhems Broek en De Mosterdhof in de gemeente Westervoort. Vanwege de aanwezigheid van deze omringende woonwijken is er in dit bestemmingsplan ruimte voor bedrijven tot maximaal hindercategorie 4 (voorkeursafstand 300 meter tot woonbebouwing). Een uitzindering hierop vormt het midden van het plangebied waar een beperkte (1000 m^2) mogelijkheid voor categorie 5-bedrijven (hinderafstand 500 meter) is opgenomen.

Planologisch gezien heeft er een afstemming plaatsgevonden met de bestemmingsplannen voor de direct aangrenzende gebieden: Rivierzone en Bedrijventerrein Het Broek. Deze twee geldende bestemmingsplannen beogen eveneens een herziening van de vigerende planologische situatie met als doel om de gebieden te conserveren. Het plan Rivierzone voorziet naast actualisatie en conservering van de voor dit gebied geldende bestemmingen ook in de implementatie van de beleidslijn "Grote Rivieren" en het positief bestemmen van de aangewezen woonbootlocaties. Het plan "Bedrijventerrein Het Broek" voorziet in een actualisatie en conservering van de voor dit gebied geldende bestemmingen en schept planologische en stedenbouwkundige kaders volgens de huidige inzichten. .

4.4.3 Planopzet per deelgebied

Hierna wordt, op basis van de visie Koningspleijn en het Masterplan per deelgebied een beschrijving gegeven van de toekomstige situatie. De deelgebieden zijn aangeduid in Hoofdstuk 2 Bestaande situatie, figuur 3. De volgorde van de deelgebieden is conform hoofdstuk 2 waarbij opgemerkt wordt dat deelgebied Oude Veerweg, IPKW en het voormalig BASF terrein zijn samengevoegd als gevolg van het Masterplan 2009. Onderdelen uit de planbeschrijving die het totale plangebied aangaan zoals bijv. de verkeersstructuur zijn aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen.

4.4.3.1 Deelgebied Pleijroute

De ligging van het plangebied aan het hoofdwegennet (via N325/A325 op A12/A15) vormt een belangrijke onderlegger voor de aan- en afvoer van goederen en diensten op het terrein.
De Pleyroute ligt op een dijklichaam en is een later toegevoegd element in het open rivierenlandschap. Vanaf de Pleijroute komt men ter hoogte van het kruispunt met de Westervoortsedijk de stad Arnhem binnen. De groene begeleiding aan weerszijden van deze stadsentree wordt als waardevol beschouwd. Deze groene begeleiding wordt gevormd door het groen op het perceel van de Koningspleij Noord, IPKW, Oude Veerweg.
Deze groene omranding van het totale plangebied ter plaatse van de Pleijroute/ A. Sacharovbrug wordt zoveel mogelijk gehandhaafd in het toekomstige ruimtelijk verkavelingsplan. De groene omranding (met opgaand groen) zal daar ophouden waar er sprake is van uitzonderlijke zichtlijnen over de stad Arnhem en het plangebied. Deze zichtlijnen worden bepaald in combinatie met het stedenbouwkundig verkavelingsplan voor Koningspleij Noord. Als gevolg van het Masterplan wordt er een nieuwe oostelijke hoofdontsluitingweg (Tangentweg) gesitueerd die (deels) parallel aan de Pleijroute komt te liggen. Deze Tangentweg vormt de hoofdontsluiting vanaf de Westervoortsedijk voor de deelgebieden Koningspleij Noord en voormalige Akzo- haven. De nieuwe tangentweg zal een omranding met bomen krijgen tot aan het punt waar zicht op de stad gewenst is.

4.4.3.2 Deelgebied Westervoortsedijk

De Westervoortsedijk is zeer beeldbepalend in het plangebied en vormt de hoofdstructuur van het plangebied: vanaf deze radiaal wordt het totale plangebied ontsloten.
Het afronden van het stedenbouwkundig beeld (landschappelijk profiel) van de Westervoortsedijk langs de IPKW en het voormalig terrein van de BASF in relatie tot functie en bestemmingen is een belangrijk ambitie voor dit deelgebied.
Het beoogde beeldkarakter van het deel van de Westervoortsedijk binnen het plangebied is die van een uitvalsweg met een landschappelijk profiel: een royaal geprofileerde, met populieren beplante, centrale ontsluitingsas.
De nieuwe oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg) voor de Koningspleij Noord en de Akzo haven is ter plaatse van de entree van het voormalige BASF terrein al op een logische wijze aangetakt op de Westervoortsedijk.
Ter plaatse van de kruising van de Westervoortsedijk met de entree van het voormalige BASF terrein is zowel de huidige toegang tot het voormalige BASF terrein als de aansluiting vanaf de Westervoortsedijk op de nieuwe oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg) gerealiseerd. Ook het tankstation wordt vanaf hier (deels) ontsloten. De maatschappelijke functies worden apart ontsloten vanaf de Westervoortsedijk.
De entreefunctie van de Westervoortsedijk als stadsentree zal tot uiting moeten komen in de bouwmassa's en de gevelwanden langs deze route. Kwaliteit en uitstraling van bebouwing en terreinaanleg zijn hier belangrijke trefwoorden. Verder dienen nieuw te ontwikkelen bedrijven op het terrein van de IPKW en het voormalige BASF terrein en locatie Oude Veerweg zich te oriënteren op de Westervoortsedijk, daarmee is de Westervoortsedijk een gezichtsbepalende locatie voor bedrijven binnen het plangebied.

Direct voor en voorbij de kruising met de Driepoortenweg richting het oosten dient deze oriëntatie van de bebouwing gepaard te gaan met een open groene voorruimte (gras met bomen) voor de bebouwing. Deze is van belang als groene geledingszone en eventueel als waterberging/ infiltratie. De bebouwing ligt dus op enige afstand van de Westervoortsedijk weg.

4.4.3.3 Deelgebied Nieuwe Haven

De Nieuwe Haven vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. De kaderand doet dienst als waterkering, valt als enig onderdeel van de haven binnen dit bestemmingsplan. Door dit gerealiseerde dijktracé is het plangebied binnendijks komen te liggen. De kade (de damwand) en directe omgeving zijn daarom als waterkering bestemd in dit bestemmingsplan conform de keur van het Waterschap Rijn IJssel. Met het ontwerp en uitvoering van het dijktracé en de kademuur is rekening gehouden met de hieronder genoemde functionele scheiding van het gebruik van de Nieuwe Haven en de voormalige Akzohaven. Het deel van de Nieuwe Haven, vanaf de Billitonkade tot de voormalige Akzohaven, heeft een multifunctioneel karakter en dito uitstraling (lospunt Shell, passagiersschepen, laden en lossen, woonschepen etc). Het resterende deel van de Nieuwe Haven, van de voormalige Akzohaven tot aan de A. Sacharovbrug, krijgt juist alleen een industriële functie ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten zoals op- en overslag en laden en lossen voor bedrijven; maximale benutting van de mogelijkheden voor specifieke havengebonden bedrijvigheid. De huidige woonfunctie op boten in de Nieuwe Haven is conflicterend met dit toekomstige functionele gebruik van de haven. De Nieuwe Haven is daarom in het nieuwe beleid niet meer aangewezen als haven voor woonschepen. Dit valt echter buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Dit is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Rivierzone". In de zuidpunt van de Nieuwe Haven wordt ruimte geboden voor drijvende bedrijvigheid; dit is ook in het bestemmingsplan "Rivierzone" opgenomen.

4.4.3.4 Deelgebied Nieuwe havenweg

Dit deel van het plangebied vormt de schakel tussen de industrie in het plangebied en de stad Arnhem. De (water)bedrijvigheid aan de Nieuwe Havenweg wordt via de Westervoortsedijk verbonden met het wonen verderop in Centrum Oost. Er zal veel bedrijvigheid aanwezig zijn met overslagactiviteiten en laad- en losactiviteiten. Deze heeft met de hoge nieuwe kade een open en kwalitatieve uitstraling.
Kenmerk van de bebouwing langs de Nieuwe Havenweg is dat de voorkanten naar de rivier gericht zijn: de bebouwing vormt zowel ruimtelijk als functioneel een stedelijk waterfront langs de kade naar het open landschap van rivier en uiterwaarden. Het beeld van het werken aan- en in de haven kan meer versterkt worden zodat meer dan voorheen de sfeer bepaald wordt door utilitaire havenactiviteiten met bijbehorende installaties. Voor de Nieuwe Havenweg is de bestemming "verkeersdoeleinden wegverkeer" opgenomen waarin ook voorzieningen ten behoeve van op- en overslag van goederen zoals kranen, zuiginstallaties etc zijn opgenomen. De bebouwing en de gronden aan de oostzijde van de Nieuwe Havenweg krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming Bedrijventerrein. In de regels van deze bestemming wordt verwezen naar een specifieke Bedrijvenlijst.
De locatie aan het eind van de Nieuwe Havenweg, waar in het verleden waterscouting Miquel Pro was gevestigd, zal verder worden ontwikkeld tot bedrijventerrein.
Het behoud van het lospunt van schepen voor Shell aan de kade betekent dat rekening moet worden gehouden met de bijbehorende externe veiligheidscontour over een deel van dit gebied. Deze contour is af te lezen op de plankaart.
De Nieuwe Havenweg heeft met de uitvoering van de nieuwe hoogwatervrije waterkering tot aan de Pleyroute nieuw wegprofiel gekregen.
Om het zicht op de stad en de monumentale gebouwen op IPKW te behouden is de bouwhoogte voor de bebouwing aan de Nieuwe Havenweg op 20 meter gesteld zodat de monumentale, beeldbepalende panden op IPKW op de achtergrond zichtbaar blijven. Eventuele afwijking van die hoogte in verband met utilitaire installaties zoals kranen en silo's is mogelijk. Deze solitaire hogere accenten tasten het zicht niet aan. Daarnaast geldt een afwijkingsmogelijkheid voor hoogteaccenten in de vorm van bebouwing met een grotere bouwhoogte. Deze afwijkingsmogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie, de aanwezigheid van een straalpad en bedrijfseconomische aspecten. Het bebouwingspercentage voor de bebouwing aan de Nieuwe Havenweg wordt gesteld op 85 per perceel zodat een aaneengesloten waterfront kan ontstaan.

Bereikbaarheid is één van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor bedrijven. Zowel in regionaal verband als op lokaal schaalniveau dient het plangebied goed bereikbaar te zijn. De Nieuwe Havenweg is voor de deelgebieden Akzohaven en Koningspleij- Noord de secundaire ontsluitingsweg. De Nieuwe Havenweg heeft daarom de bestemming Verkeer-wegverkeer op de plankaart gekregen.

4.4.3.5 Deelgebied hoek Westervoortsedijk - Nieuwe Havenweg

De 10 voormalige bedrijfswoningen aan de kruising van de Westervoortsedijk met de Nieuwe Havenweg passen ruimtelijk en functioneel niet in de beoogde herontwikkeling van het plangebied. De Raad van State heeft op 7 juli 2004 in een beroepsprocedure goedkeuring onthouden aan het deel van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westervoortsedijk", waarin de woningen waren opgenomen, omdat in de huidige en toekomstige bedrijfsomgeving geen geschikt woonmilieu kan worden geboden in verband met hinderaspecten. Daarnaast levert het gebruik als woning een belemmering op voor het functioneren van het bedrijventerrein. Het beleid is erop gericht op den duur het gebruik voor niet- bedrijventerreingebonden functies, zoals woongebruik, te beëindigen. Om die reden is er door de gemeente besloten tot passieve aankoop van de woningen. Verscheidene eigenaren hebben inmiddels van deze mogelijkheid gebruik gemaakt waarbij op basis van uitgebrachte taxaties de woning is verkocht aan de gemeente.
Dit gebied zal herontwikkeld worden tot bedrijventerrein. Het is wenselijk dat er nieuwe bedrijfsgebouwen ontstaan die met hun representatieve functies georiënteerd zijn op de Westervoortsedijk. Het landschappelijk profiel van de Westervoortsedijk is hier nog niet aanwezig vandaar dat hier de rooilijn van de bebouwing dicht naar de weg ligt, de maximale bouwhoogte ligt op 20 meter en het bebouwings- percentage betreft hier 85 per perceel. Daarnaast geldt een afwijkingsmogelijkheid voor hoogteaccenten in de vorm van bebouwing met een grotere bouwhoogte. Deze mogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie en bedrijfseconomische aspecten.
De bebouwing en de gronden op de hoek Westervoortsedijk -Nieuwe Havenweg krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming Bedrijventerrein. In de regels van deze bestemming wordt verwezen naar een specifieke Bedrijvenlijst.

4.4.3.6 Deelgebied Industriestraat

Bereikbaarheid per spoor is een onderdeel van de beoogde (multimodale) verkeersontsluiting van het totale plangebied. Het plangebied beschikt op dit moment over een aantakking op het landelijk spoorwegennet die niet of nauwelijks wordt gebruikt. De stamlijn van dit spoor loopt over de Industriestraat. Om bovengenoemde ambitie mogelijk te maken is in het bestemmingsplan aan de bestemming 'Bedrijventerrein' in het bestemmingsplan de functie 'voorzieningen voor goederenvervoer per spoor' toegevoegd zodat vervoer over het spoor mogelijk blijft. Hoewel het wel als kansrijk gezien wordt voor specifieke bedrijven zal het hier gaan om beperkte goederenstromen over dit spoor. Het goederenvervoer zal overigens niet beperkend mogen werken op de kruising van het spoor (komende vanuit de Industriestraat) met de Westervoortsedijk waar voorrang wordt gegeven aan het wegverkeer.
Evenmin mogen blokkades ontstaan in de ontsluiting van functies ten noorden van de Westervoortsedijk: functies die worden ontsloten via de Dr. C. Lelyweg.
Om het zicht op de stad en de monumentale gebouwen op IPKW te behouden is de bouwhoogte voor de bebouwing op 20 meter gesteld zodat de monumentale, beeldbepalende panden op IPKW op de achtergrond zichtbaar blijven. Eventuele afwijking van die hoogte in verband met utilitaire installaties zoals kranen en silo's is mogelijk. Deze solitaire hogere accenten tasten het zicht niet aan. Daarnaast geldt een afwijkingsmogelijkheid voor hoogteaccenten in de vorm van bebouwing met een grotere bouwhoogte. Deze mogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie en bedrijfseconomische aspecten.
Het bebouwingspercentage voor de bebouwing wordt gesteld op 85. De bebouwing en de gronden in dit deelgebied krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming Bedrijventerrein. In de regels van deze bedrijfsbestemming wordt verwezen naar een specifieke bedrijvenlijst.

4.4.3.7 Deelgebieden IPKW, voormalig BASF-terrein en Oude Veerweg

Voor deze deelgebieden IPKW en het voormalig BASF- terrein wordt uitgegaan van de verdere ontwikkeling van industrieel georiënteerde bedrijven, waaronder kennisintensieve bedrijven in de industriële, procesmatige of productiematige sfeer. Behoud van voldoende milieugebruiksruimte is daarom van belang. Het sluit aan bij de ambities m.b.t. toegepaste energie- en milieutechnologie en clustervorming daarbinnen.

Nieuwe ruimtelijk opzet

Tangentweg

Door een verkeerskundige ingreep in de vorm van een nieuw aan te leggen oostelijke hoofdontsluitingsweg voor de Koningspleij Noord en de Akzo- haven worden de deelgebieden IPKW, voormalig BASF-terrein en Oude Veerweg ruimtelijk en functioneel bij elkaar gevoegd en afgescheiden van de zorgzone. De aansluiting van de Tangentweg op de Westervoortsedijk is ter hoogte van de kruising voormalige BASF entree-Westervoortsedijk al gerealiseerd. Deze weg gaat dienen als nieuwe volwaardige verkeersontsluiting (gebiedsontsluitingsweg) en heeft daarom de bestemming Verkeer-wegverkeer op de plankaart. Door het ruimtelijk samenvoegen van het voormalig BASF-terrein, Industriepark en Oude Veerweg kan de hoeveelheid infrastructuur in het totale gebied worden beperkt en is een efficiëntere indeling voor grotere spelers mogelijk.

Deelgebieden

In het masterplan van bureau West 8 is een nieuw ruimtelijk concept voor de drie deelgebieden bedacht: binnen een omheind gebied (hekwerk- park management) kennen IPKW, het voormalig BASF-terrein en de Oude Veerweg een rationele en functionele structuur. Een orthogonaal stelsel van karakteristieke openbare ruimtes definieert daarin de bouwvelden. Het raamwerk van openbare ruimtes wordt gevormd door o.a. de Hoofdstraat, de Boerderijstraat, de Celluloseweg, de Havenweg, etc. De verschillende wegen hebben een eigen beeld dat herkenning en oriëntatie op het terrein eenvoudig maakt. De eigenheid van de wegen ontstaat zowel door de inrichting van de buitenruimte als door de gebouwen die er aan staan. Zo ontstaan er verschillende ruimtelijke en functionele eenheden in het gebied:

De Hoofdstraat ligt in het verlengde van de hoofdentree IPKW terrein en kenmerkt zich als groene straat met gras en een combinatie van oude en nieuwe hoogwaardige gebouwen. Dit gebied laat zich kenschetsen als het campuskarakter van het park. Langs de Hoofdstraat bevind zich een concentratie van voorzieningen; bureau parkmanagement, expositiegebouw, ontvangst balie expositiegebouw, klok, restaurant en een concentratie van kantoorpanden. Dit schept de mogelijkheid productie en kantoor te scheiden en iedere werkomgeving op eigen passende wijze vorm te geven.

De Boerderijstraat is een lange straat in de oost- west richting die de ruimtelijke spil vormt van het totale gebied. Een ruime landschappelijk inrichting met veel gras en vierdubbele bomenrijen creëren een robuuste groenstructuur middenin het gebied. Bouwvelden liggen terug ten gunste van een groene invulling van het profiel en ten gunste van zicht op de monumentale gebouwen van IPKW. De laan relativeert de industrie en vormt het groene tegenwicht tegen de installaties, de loodsen en de bedrijvigheid. Maar ook in functioneel opzicht is de Boerderijstraat de spil van het plan. Langs de gehele Boerderijstraat loopt een leidingbrug die aanhaakt op de Kleef, de leverancier van warmte, stroom, stoom en water, en de waterzuiveringinstallatie aan de oostzijde van het plan.

Groene Bies

Het parkkarakter toont zich niet alleen in het hart van het plan op de Boerderijstraat maar ook aan de randen.

Het totale gebied is voorzien van een groene bies langs de Westervoortsedijk bestaande uit strak gemaaid gras aan de randen, solitaire bomen en bloemrijk gras in de infiltratiezones. Aan deze collectieve open ruimtes grenzen de open ruimtes van de privé kavels. Wanneer deze ruimtes grenzen aan de bies dienen ze ingevuld te worden met gras en solitaire bomen. Hierdoor ontstaat een beeld waarbij de gebouwen en installaties in het groen staan.

Aan de zuid-oostzijde van het plangebied, langs de nieuwe Tangentweg is er sprake van een confrontatie van de grid van het terrein en de gekromde vorm de weg. De driehoekvormige restruimtes die hier ontstaan worden ook behandeld als groene bies. De vertanding die zo ontstaat vergroot het ruimtelijk effect van gebouwen in het groen.

Bouwvelden

De straten definiëren bouwvelden waarin of kavels of vastgoed ontwikkeld kan worden.

De bouwvelden kunnen worden onderverdeeld in meerdere kavels of gebouwen maar ook worden uitgegeven aan een partij. Spelregel is dat er een strakke aansluiting is op de straten en dat binnen in het bouwveld een vrijere ordening mogelijk is, met gebieden voor erfachtig ruimte gebruik.

Per bouwveld is een collectieve parkeerfaciliteit opgenomen waar de werknemers en gasten van de bedrijven die gevestigd zijn in dat bouwveld, gebruik van maken, zo wordt voorkomen dat ieder bedrijf zijn eigen parkeerplaatsen heeft en wordt verrommeling en versnippering van het park voorkomen. Een bijkomend voordeel is dat op deze parkeer terreinen naar gelang de behoefte extra parkeergelegenheid kan worden aangeboden door er een laag bovenop te bouwen. Erfsituaties zijn gelegen aan de binnen kant van een bouwveld. Onderdelen van het erf zijn : opslag , parkeren, logistiek
Door af en toe een grasvlak door te trekken en solitaire bomen te plaatsen zet de groene ambiance van het park zich door op de erven.
De stedenbouwkundige orthogonale gridstructuur wordt vastgelegd door onbebouwbare zones ter plaatse van de hoofdontsluitingswegen op te nemen op de plankaart. Ook andere structuurbepalende elementen zoals de kade en de leidingeninfrastructuur liggen (deels) in deze onbebouwbare zones.
Er is een bebouwingspercentage (verdichting) toegestaan van 85 in deze deelgebieden, met dien verstande dat het bebouwingspercentage, zoals dat op de plankaart binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt aangegeven, geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel. Op dit percentage is een afwijking van toepassing naar 100% wanneer hiertoe vanuit logistiek of bedrijfseconomisch oogpunt noodzaak bestaat;

Zorgzone
Op dit moment wordt een deel van de Oude Veerweg als zorgzone (tippelzone) gebruikt. In het kader van de planontwikkeling is het wenselijk om de huidige ligging van de zorgzone te wijzigen ten gunste van de nieuw aan te leggen oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg) van het plangebied. Het verleggen en herinrichting van de zorgzone leidt ertoe dat deze zone apart komt te liggen (aparte ontsluiting vanaf de Westervoortsedijk) en geen onderdeel meer is van het bedrijventerrein. De Tangentweg komt tussen de zorgzone en het bedrijventerrein te liggen. De bestemming voor de zorgzone wordt “Maatschappelijk” (tippelprostitutie) met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming groen en verkeer bij beëindiging van de tippelprostitutie.
PM Opiatenpolikliniek

Bestemming
Op de samengevoegde deelgebieden wordt de bestemming Bedrijventerrein gelegd. In de regels van deze bedrijfsbestemming wordt verwezen naar een specifieke Bedrijvenlijst, waarbij het op de plankaart noordoostelijk gelegen bestemmingsvlak met de aanduiding Oude Veerweg e.o. uitsluitend is bestemd voor bedrijven in de categorieën 2 en 3 van de Bedrijvenlijst.

Bouwhoogte
Voor alle drie de deelgebieden is toepassing van meervoudig en intensief ruimtegebruik ruimtelijk en functioneel zeer wenselijk. Dit geldt voor deze deelgebieden in het bijzonder, in verband met de geprojecteerde toekomstige halte en transferium van regiorail in het gemeentelijk structuurplan en regionaal plan (realisatie na 2010).
Voor de samengevoegde deelgebieden wordt een maximale bouwhoogte van 20 m toegestaan. De cultuurhistorische waarden op het Industriepark Kleefse Waard worden daardoor zoveel mogelijk gehandhaafd /ingepast.
Daarnaast geldt een afwijkingsmogelijkheid voor hoogteaccenten in de vorm van bebouwing met een grotere bouwhoogte. Deze afwijkingsmogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie en bedrijfs-economische aspecten.

4.4.3.8 Deelgebied Akzo-haven
De ambitie is de voormalige Akzo-haven te transformeren tot centraal op- en overslagpunt. Een regionale overslagfunctie zoals bijvoorbeeld een ROC (regionaal overslag centrum) behoort tot de mogelijkheden. Ook een duurzame invulling op het gebied van EMT zoals ondergrondse warmte/ koude opslag, energieopslag en C0-2 opslag is mogelijk. Deze toepassingen kunnen gecombineerd worden met andere functionele logistieke mogelijkheden van de voormalige AKZO-haven.

Door bijvoorbeeld optimaal gebruik te maken van de diepte van de haven kan er op een beperkte oppervlakte efficiënt en effectief meervoudig ruimtegebruik plaatsvinden.. Dit punt zal een belangrijke schakel worden in de verbinding tussen land, water en spoor, en daarmee in het distributienetwerk van de gevestigde en toekomstige bedrijven”.

Het deelgebied is circa 7 ha groot en zal samen met de Koningspleij Noord tot 13,50 meter + NAP worden opgehoogd.
Op de plankaart is dit deelgebied aangegeven als 'Bedrijventerrein - U'. In de regels van deze bedrijfsbestemming wordt verwezen naar een specifieke bedrijvenlijst voor de categorieën 3 en 4.
Het deelgebied neemt ruimtelijk gezien een belangrijke positie in als schakel/ scharnier tussen het bestaande bedrijventerrein IPKW en het toekomstige bedrijventerrein Koningspleij Noord. In de toekomstige ruimtelijke verschijningsvorm van dit deelgebied zal dit aspect tot uitdrukking moeten komen: rekening dient te worden gehouden met de oriëntatie op beide aangrenzende deelgebieden.
Uitgegaan wordt van een bebouwingspercentage van 75. De toekomstige maximale bouwhoogtes en de toekomstige omvang van de bouwmassa's in dit deelgebied dienen gerelateerd te worden aan de omgeving en dienen zo weinig mogelijk het zicht op de stad en de monumentale gebouwen op de IPKW te ontnemen.(maximaal 20 meter) Toegevoegde hogere elementen in de vorm van kranen, schoorstenen en dergelijke zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Deze versterken de dynamiek en uitstraling van het gebied. Met betrekking tot de bouwhoogten bestaat de mogelijkheid tot afwijking. Deze afwijkingsmogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie en bedrijfseconomische aspecten.

4.4.3.9 Deelgebied Koningspleij Noord

Het circa 20 ha grote deelgebied zal ontwikkeld worden tot een bedrijventerrein waar innovatieve industriële bedrijven en EMT bedrijven de ruimte krijgen.
De huidige landbouwfunctie op de Koningspleij Noord komt te vervallen. De inrichting en verkaveling moeten nog worden uitgewerkt in het uitwerkingsplan dat volgt op dit bestemmingsplan.
Op de plankaart is dit deelgebied daarom dan ook aangegeven als 'Bedrijventerrein - U'. In de regels van deze bedrijfsbestemming wordt verwezen naar een specifieke bedrijvenlijst in categorieën 3 en 4.
Voor het direct aan het water grenzende deel is een eindbestemming 'Bedrijventerrein"opgenomen, uitsluitend bedoeld voor havengerelateerde bedrijvigheid.
Het gebied zal bij herontwikkeling naar bedrijventerrein worden opgehoogd naar maximaal 13.50 meter + NAP.

Koningspleij Noord is een locatie met een bijzondere ligging. Het terrein ligt in het zicht vanaf de Pleijroute en vanaf de zuidzijde van de rivier. Andersom is er door de leegte van het gebied nu een fraai zicht op het Centrum van Arnhem vanaf de A. Sacharovbrug. In deze voor Arnhem markante situatie is een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein Koningspleij Noord van belang. Vanaf de Pleijroute mag het bedrijventerrein gezien worden als gezichtsbepalende locatie. Daarbij moet rekening worden gehouden met open zichtlijnen op de stad, een groene omranding van het terrein en het zicht op de monumentale gebouwen op het terrein IPKW.
Ingezet wordt op een robuuste groenstructuur vanuit het belang van landschappelijke inpassing. De groenstructuur zal worden ontworpen in het kader van het op te stellen ruimtelijke verkavelingsplan voor het totale gebied.
De aangewezen plekken om ruimte en groen te realiseren vormen de randen van het gebied als totaal en waar nodig de randen van de kavels. Daarbij is het zaak dat de toekomstige bebouwing voorkanten krijgt naar de verschillende randen.

De prominente ligging van het deelgebied ten opzichte van de verre omgeving (o.a. Westervoort, Malburgen), maar ook de vergezichten/zichtlijnen die automobilisten vanaf de Pleijroute hebben op de stad, de Veluwe en de monumentale gebouwen IPKW stellen speciale eisen ten aanzien van de inrichting van het deelgebied. Hierbij geldt een maximum bouwhoogte van 40 m met de mogelijkheid (via afwijking) van incidentele hogere bebouwingselementen. Toegevoegde hogere elementen in de vorm van kranen, schoorstenen en dergelijke zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Deze afwijkingsmogelijkheid is gerelateerd aan het hoogbouwbeleid van de gemeente, de aanwezige cultuurhistorie en bedrijfseconomische aspecten.

De toekomstige omvang van de bouwmassa's in dit deelgebied dienen gerelateerd te worden aan de omgeving en dienen zo weinig mogelijk het zicht op de stad en de monumentale gebouwen op de IPKW te ontnemen. Dit betekent dat het beeld van de ruimtelijke verschijningsvorm hoofdzakelijk bepaald zal worden door vrijstaande bedrijfsbebouwing met een maximaal bebouwingspercentage van 75 per kavel: de in principe los van elkaar staande, soms wel hogere, bouwwerken zullen met elkaar een voldoende transparant beeld moeten opleveren waarbij het zicht op het stadscentrum en de monumentale gebouwen IPKW blijft bestaan.

Het beeldkwaliteitsdocument zal hiervoor inrichtingscriteria aanreiken: realiseren van intensief ruimtegebruik zonder dat een dicht en diffuus bebouwd blok ontstaat. 'Intensief' en 'transparant' moeten verenigd worden in één ruimtelijk concept.
Tussen de Nieuwe Haven/ laad- en loswal en het deelgebied Koningspleij Noord is een hoogwaterkering aangelegd. De verhoging van het dijktracé aan de zijde van de Nieuwe Havenweg is hier doorgezet. Het deelgebied Koningspleij Noord is hierdoor binnendijks te liggen: dit deel van het plangebied wordt de afronding van het rivierfront van het totale bedrijventerrein.
De kavels aansluitend op de laad- en loswal op de Koningspleij Noord worden in de regels bestemd voor havengerelateerde bedrijven. De laad- en loswal zelf blijft deels (25 meter vanaf het water) onbebouwd. Voorzieningen ten behoeve van op- en overslag van goederen zoals kranen, zuiginstallaties etc. zijn wel mogelijk.
Minimaal twee ontsluitingen op de Westervoortsedijk worden gerealiseerd om de Koningspleij Noord te ontsluiten. Hiermee kan een ringstructuur gemaakt worden ten behoeve van calamiteiten en kan een vlotte en logische verkeersafwikkeling plaatsvinden. De bestaande ontsluiting via de Nieuwe Havenweg heeft een secundaire verkeersfunctie. De hoofdontsluiting verloopt via een nieuw aan te leggen oostelijke Tangentweg die deels parallel loopt aan de Pleijroute.
Bij de ontwikkeling van dit deelgebied is er aandacht voor een duurzaam stedenbouwkundige invulling gebaseerd op de aanwezige structuren, ontstaansgeschiedenis en landschappelijke elementen in het gebied. In afwijking van het deelgebied Kleefse Waard waar de landschappelijk onderlegger bepaald is door de polderstructuur, is in dit deelgebied sprake van een uiterwaardengebied als landschappelijke onderlegger. Verwijzing naar deze specifieke landschappelijke onderlegger in de toekomstige ruimtelijk verschijningsvorm, is wenselijk. Mogelijkheden zullen worden benut om aanwezige landschappelijke kenmerken te integreren in de inrichting (historische relicten, landschappelijke inpassing met aandacht voor ecologische kwaliteit). De historische loop van de IJssel is nu zichtbaar door stroomgeul en stroomruggen. Een deel van deze oude rivierloop kan worden benut als toekomstige waterberging.

4.4.4 Verkeersstructuur

4.4.4.1 Verkeersstructuur/verkeersontsluiting

De Westervoortsedijk is een gebiedsontsluitingsweg (stadsradiaal) en vervult een belangrijke verkeersschakel tussen de Pleijroute (N325) en de bedrijventerreinen van Arnhem Noord. De Westervoortsedijk loopt door tot aan de Arnhemse binnenstad. Ter hoogte van de bedrijventerreinen sluiten op deze route verschillende ontsluitingswegen aan met daaraan de verschillende bedrijvenstraten. Het gebied Industriepark Kleefse Waard ligt ten zuiden van de Westervoortsedijk. De gebieden van het industriepark worden via de Westervoortsedijk ontsloten.

4.4.4.2 Autoverkeer

De Nieuwe Havenweg is een bestaande ontsluitingsweg. Deze weg ontsluit vooral de aangrenzende bedrijven en in mindere mate de deelgebieden Akzo-haven en Koningspleij Noord. De bedrijvigheid vindt niet alleen aan, maar ook op de Nieuwe Havenweg plaats; daarmee is deze ontsluiting ongeschikt als primaire ontsluiting voor de Koningspleij Noord. Een nieuw aan te leggen oostelijk ontsluitingsweg (Tangentweg), deels parallel aan de Pleyroute/N325, vormt de andere, primaire, ontsluiting van de gebieden Koningspleij Noord en voormalige Akzo-haven.

4.4.4.3 Langzaam verkeer

De concept-beleidsnota fietsverkeer 'Nieuwe verbindingen, nieuwe fietsers' heeft in september en oktober 2012 ter inzage gelegen. Na vaststelling (2013) verwoordt dit plan het actuele fietsbeleid. De bestaande fietser heeft vooral behoefte aan een samenhangend fietsnetwerk, veiligheid, comfort, snelheid en stallingsvoorzieningen. Om de nieuwe fietser te verleiden zullen we vooral moeten inzetten op de aanleg van nieuwe verbindingen. De opkomst van de elektrische fiets helpt hierbij.
In de directe omgeving van Industriepark Kleefse Waard liggen twee van hoogwaardige fietsroutes; een over de Westervoortsedijk, de ander over de Pleijroute. Het industriepark zal zelf ook per fiets goed bereikbaar zijn. Voor voetgangers worden langs wegen trottoirs van voldoende breedte aangebracht. Alleen op (delen van) de Tangentweg kunnen trottoirs worden weggelaten. Doordat bij de verkaveling vooralsnog niet wordt uitgegaan van het ontsluiten van percelen op de Tangentweg liggen langs deze weg geen voetgangersverbindingen of –routes.

4.4.4.4 Openbaar vervoer

De ligging van het industriepark nabij de spoorlijn Arnhem-Zevenaar biedt mogelijkheden voor het maximaal benutten van het huidige spoorsysteem. De gemeentelijke structuurvisie benoemt het studeren op de realisatie van o.a. het nieuwe station Arnhem-Pleij. Voor de stad en stadsregio ligt deze halte aan de stedelijke as waarop regionaal de vervoersstromen zich concentreren. Het realiseren van station Arnhem-Pleij leidt tot een aanzienlijke opwaardering van het mobiliteitsprofiel van het oostelijk deel van de stad, waaronder het werkmilieu Industriepark Kleefse Waard. In combinatie met het openbaar vervoer per bus kan het station op termijn een katalysator vormen in het revitaliseren van dit werkmilieu.
Eerst blijft het industriepark per openbaar vervoer vooral goed bereikbaar met de bus. Volgens de huidige lijnvoering (2013) is het bedrijventerrein bereikbaar via de Westervoortsedijk met lijn 43 ter hoogte van de Driepoortenweg. De twee lijnen 63, 74 zijn spitslijnen en rijden of 's ochtends of 's middags beperkt en zijn bereikbaar ter hoogte van de Nieuwe Havenweg, Driepoortenweg en Oude Veerweg.

4.4.4.5 Parkeren

Voor het onderdeel parkeren gelden beleidsregels en Arnhemse parkeernormen. Deze zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003'. Voor kantoren & bedrijventerreinen op het industriepark (Kleefse Waard en Koningspleij) geldt een minimale norm van 1 parkeerplaats per 50 m² b.v.o.. Steeds geldt het uitgangspunt dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.
Industriepark Kleefse Waard is, mede door de gevestigde bedrijvigheid, een locatie met een relatief hoge autoafhankelijkheid. Uit kwaliteitsoverwegingen past het optimaliseren van ruimtegebruik voor parkeren. Specifiek in geval van parkmanagement is het toegestaan af te wijken van de minimale parkeernorm. Wanneer het parkeren wordt ingepast in (ondergrondse) gebouwde voorzieningen en indien wordt ingezet op dubbelgebruik van parkeervoorzieningen mag, mits onderbouwd, worden afgeweken van de gestelde parkeernorm..

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Geluid

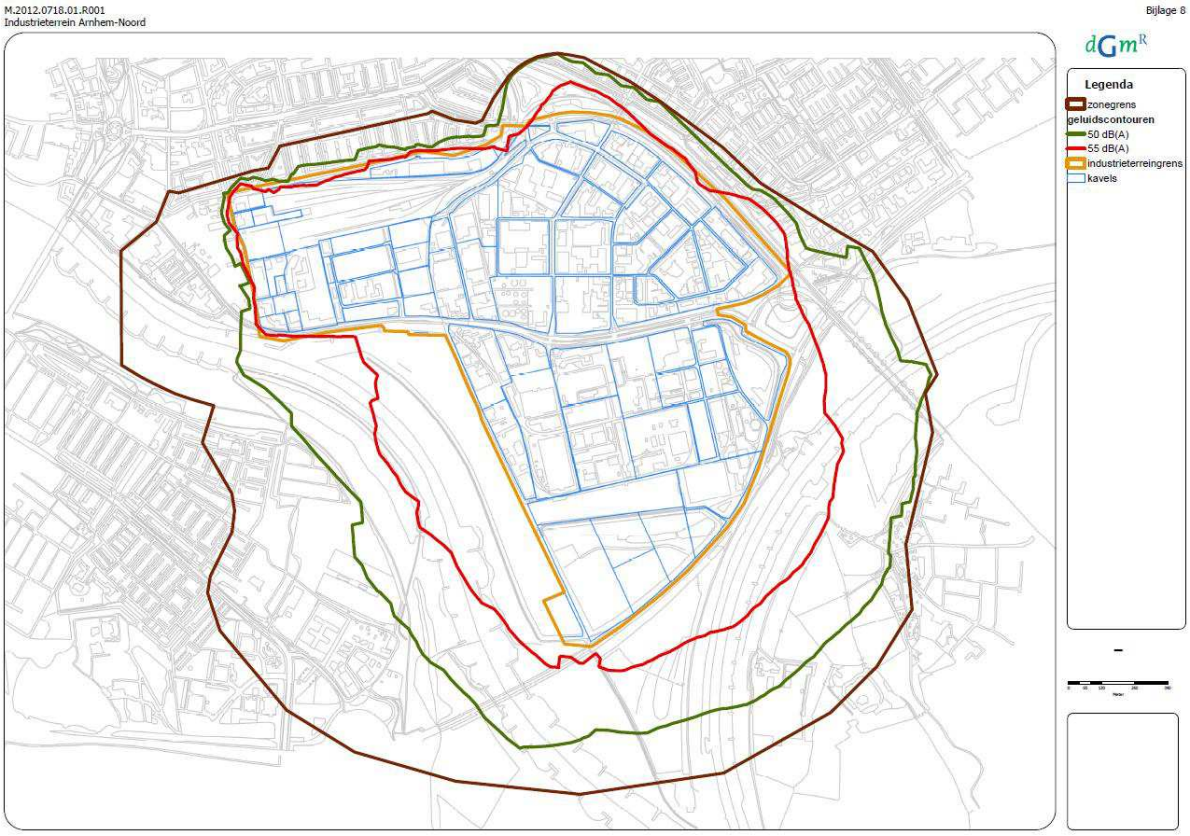
Geluidzone

Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder bestaat er een verplichting om rondom industrieterreinen een geluidzone vast te stellen. Deze verplichting geldt alleen voor die terreinen waar in hoofdzaak bedrijven, zoals genoemd in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aanwezig zijn dan wel volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan kunnen worden gevestigd. Voorheen werden deze bedrijven aangeduid als A-inrichtingen (ook wel: 'grote lawaaimakers').
Op het industrieterrein Arnhem Noord is de vestiging van dergelijke inrichtingen mogelijk.
Rond dit industrieterrein moet een geluidszone worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege deze inrichtingen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Binnen de geluidszone zijn in beginsel geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan. De huidige geluidzone rondom het industrieterrein Arnhem Noord is op 22 augustus 1990 bij Koninklijk Besluit vastgesteld.

Het bestaande industriegebied Kleefse Waard maakt onderdeel uit van dit bedrijventerrein. Dit geldt nog niet voor het gebied ten oosten van de Oude Veerweg en het gebied Koningspleij Noord, welke gebieden beide deel gaan uitmaken van het Industrieterrein Arnhem Noord. Het opnemen van deze gebieden als
bedrijventerrein in het gezoneerde Industrieterrein Arnhem Noord heeft gevolgen voor deze zone, immers waar deze gebieden vroeger deel uitmaakten van de zone rondom het industrieterrein, worden ze nu onderdeel van dit terrein. De zone wordt dus met een gebied ter grootte van de oppervlakte van die terreinen ingekrompen, waardoor de binnengrens van de zone wordt aangepast. De buitengrens van de zone die ook over grondgebied van de gemeenten Westervoort en Lingewaard loopt, verandert door het opnemen van die gebieden echter niet. Hierop wordt uitgebreid ingegaan in het in bijlage 3. van deze toelichting deel uitmakend onderzoek van DGMR. Op de plankaart bij het bestemmingsplan is het gedeelte van de zone dat binnen het plangebied valt, opgenomen als "Geluidzone - industrie". Aangezien de buitengrens van de zone (ruim) buiten het plangebied ligt, is deze niet op de plankaart bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Momenteel is een zogenaamd facet-bestemmingsplan in voorbereiding dat onder meer voor alle Arnhemse bestemmingsplangebieden waarin de bovengenoemde zone en de begrenzing daarvan is gelegen, deze opnieuw vastlegt. Aangezien de zonegrens die door bestemmingsplangebieden van de gemeente Westervoort en Lingewaard loopt, niet wijzigt, is het niet noodzakelijk deze in die gemeenten opnieuw vast te stellen.

In de onderstaande figuur zijn het Industrieterrein Arnhem Noord, de geluidzone en de begrenzing daarvan opgenomen.



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

De zone zelf geeft geen informatie over de beschikbare geluidruimte binnen de zone. Om in die leemte te voorzien kan de gemeente een zonebeheerplan opstellen. Het zonebeheerplan is echter slechts een informatiebron en geen juridisch bindend toetsingskader. Om toch te kunnen beschikken over een juridisch instrumentarium voor het zonebeheer wordt in dit bestemmingsplan gekozen voor een systeem waarbij geluidruimte wordt toegedeeld aan de bedrijfsgronden. Daarbij is gekozen voor een toedeling van een bepaald aantal dB(A)/m2 (geluidruimte per vierkante meter).

Niet alleen de overheid en de omwonenden, maar ook het bedrijfsleven heeft belang bij een goed en zorgvuldig beheer van de geluidzone. Bij een goed zonebeheer worden de vastgestelde zone en hogere grenswaarden bewaakt en wordt de industrie een passende hoeveelheid geluidruimte geboden. Daarnaast wordt op tijd inzicht geboden in de geluidruimte die nog beschikbaar is voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. Het toekennen van geluidsruimte aan nieuwe bedrijven of bij wijzigingen, wordt zowel in het onderhavige plan vastgelegd in de regels, als in het facet bestemmingsplan. Door in de regels per kavel aan te geven wat de maximale geluidemissie mag zijn, wordt voorkomen dat bij vestiging van één grote lawaaimaker de grenswaarde aan de zonegrens wordt overschreden, terwijl er nog kavels binnen het industrieterrein vrij zijn. Deze overgebleven kavels zijn dan niet meer uitgeefbaar, omdat het bedrijf geen geluidemissie meer kan hebben. Hiermee wordt feitelijk het zonebeheer met ruimtelijke ordening instrumenten geregeld.

Het oogmerk van de regeling is een 'goede ruimtelijke ordening' van de geluidgebruiksruimte op het gezoneerde industrieterrein. Met het opnemen van geluidnormen in het bestemmingsplan wordt een optimale invulling van het bedrijventerrein beoogd. De betreffende normen hebben niet ten doel de kwaliteit van het milieu te beschermen, maar worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarmee zijn deze eisen niet aan te merken als een milieukwaliteitsnorm

Beheer van de zone

Vergunningplicht op basis van de Wet milieubeheer

De geluidsruimte van een bedrijf op een industrieterrein heeft voor elk afzonderlijk bedrijf een formeel-juridische basis. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven die vallen onder de vergunningsplicht en AMvB-bedrijven. De vergunningsplicht is van toepassing op de meer milieubelastende ('grotere en grote') bedrijven, terwijl de AMvB's zijn bedoeld voor de overige bedrijven. De huidige trend in de milieuwetgeving, ingezet onder de MDW-operatie, is dat in de toekomst nog meer bedrijven onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit komen te vallen.

In het zonebeheerplan dat is opgesteld voor het Industrieterrein Arnhem Noord (bijlage 3) is onderscheid gemaakt tussen drie soorten situaties:

1. Bedrijven die gevestigd zijn of zich willen vestigen op een maatgevend bouwperceel, of waarvoor in de Bedrijvenlijst een richtafstand voor geluid geldt van 300 meter of meer of zijn aangewezen als zoneringsplichtige inrichting.
2. Bedrijven waarvoor in de Bedrijvenlijst een richtafstand geldt van 10, 30 of 50 meter.
3. Alle overige bedrijven.

Voor de bedrijven uit de eerste categorie geldt dat zij (ongeacht of zij vergunningplichtig zijn of vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit) bij een vergunningsaanvraag of een melding een geluidsonderzoek conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999 moeten uitvoeren. Voor de bedrijven uit de tweede categorie geldt dat geen geluidsinformatie bij de melding Activiteitenbesluit benodigd is.
Voor het grootste deel van de bedrijven, de derde categorie, geldt dat zij getoetst worden aan de geluidsemissiekengetallen zoals weergegeven op de verkavelingskaarten. Voor deze toetsing moeten deze bedrijven inzicht geven in de benodigde geluidsruimte in dB(A)/m^2. Het dB(A)/m^2-getal betreft de immers geluidsruimte zoals die is toebedeeld aan een bouwperceel. Dit geluidsemissiekengetal wordt bepaald met behulp van de methodiek als beschreven in bijlage 7 van het zonebeheerplan.

Voor het toetsen van de geluidruimte binnen de zone (het vergunningtechnische toetsen) wordt gebruikt gemaakt van het rekenmodel van de geluidzone. Er wordt steeds getoetst bij zonebewakingspunten en geluidgevoelige objecten die een hogere waarde hebben gekregen (de zogenaamde MTG-punten).
Het digitale rekenmodel is opgesteld in GeoMilieu versie 2.13. De standaard bodemfactor is 1 (volledig absorberend). Voor het industrieterrein is, met uitzondering van het emplacementsterrein, een bodemfactor van 0 (volledig reflecterend) aangehouden. De beoordelingspunten liggen op 5 meter boven het maaiveld, met uitzondering van de flatgebouwen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld.

De toetspunten voor het toekennen van de geluidsruimte staan vermeld in Bijlage 3 van de regels. Op de kaart in Bijlage 2 van de regels is de geografische ligging van deze punten weergegeven.

Ruimtelijk beheer

Met een transparante werkwijze kan de geluidsruimte dynamisch worden beheerd. Dit wil zeggen dat de geluidsruimte is vastgelegd op verkavelingskaarten in combinatie met toetsingstabellen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

vergunde ruimte : geluidsruimte die samenhangt met de vergunde activiteiten van bestaande inrichtingen of aanvragen die in behandeling zijn genomen en daarmee samenhangende ontwerpbesluiten, zoals vastgelegd op de verkavelingskaarten en de toetsingstabellen;
de bestemmingsreserve : het deel van de gereserveerde geluidsruimte uitgedrukt in toebedeelde emissies per bouwperceel, dat beschikbaar is voor bouwpercelen van bestaande en toekomstige inrichtingen op het industrieterrein, zoals vastgelegd op de verkavelingskaarten en de toetsingstabellen;
algemene reserve : het deel van de gereserveerde geluidsruimte van het gehele industrieterrein

dat resteert na toedeling van de bestemmingsreserve.

De hoofdprincipes voor wat betreft de verdeling van geluidsruimte over de bouwpercelen zijn als volgt:

- De geluidsruimte wordt verdeeld over de thans bestaande bouwpercelen op het industrieterrein op basis van kengetallen in dB(A)/m^2.
- Geluidsruimte toegekend aan een bouwperceel die niet wordt gebruikt door een bedrijf blijft beschikbaar op het betreffende bouwperceel; dit om de bruikbaarheid van de bouwpercelen in de toekomst te kunnen garanderen (behoud van economische waarde).
- Indien een bouwperceel wordt gesplitst (bijvoorbeeld bij verkoop) zal de geluidsruimte worden herverdeeld en toegekend aan de opgesplitste bouwpercelen.
- De gemeente Arnhem kiest er voor om een deel van de beschikbare geluidsruimte in een algemene reserve onder te brengen. De zonebeheerder heeft de beschikking over deze geluidsruimte en kan extra geluidsruimte overdragen aan bedrijven via de afwijkingsbevoegdheid uit dit bestemmingsplan De grenswaarden voor geluid mogen hierbij niet overschreden worden. Daarnaast moet door het bedrijf onderzocht worden welke maatregelen boven BBT redelijkerwijs getroffen kunnen worden. Deze boven BBT-maatregelen kunnen door het college als voorwaarde worden gesteld.

Om de geluidsruimte te beheren gebruikt de zonebeheerder de volgende ruimtelijke instrumenten:

- De geluidsverdelingssystematiek waarin de afspraken voor de verdeling van geluidsruimte op Industrieterrein Arnhem-Noord zijn vastgesteld;
- De verkavelingskaarten en toetsingstabellen waarop de feitelijke toedeling van geluidsruimte is bepaald. Deze kaarten en tabellen zijn vastgesteld op basis van de eerder verleende vergunningen en geaccepteerde meldingen, de geluidsreserveringen en de zoneringsgrenswaarden.

De verkavelingskaarten vormen in combinatie met de toetsingstabellen binnen het planmatig zonebeheer het instrumentarium dat bepaalt waar op het bedrijventerrein welke geluidsruimte beschikbaar is. En wel zodanig dat het totaal aan toegekende geluidsruimte de zoneringsgrenswaarden respecteert.
Op de verkavelingskaarten en in de toetsingstabellen staat per bouwperceel hoeveel geluidsruimte beschikbaar is voor bestaande en voor nieuwe bedrijven. Dit wordt uitgedrukt in respectievelijk een dB(A)/m^2-getal (kavel-emissie) en een dB(A)-getal (immissie op de zonegrens), te weten de geluidsruimte zoals die is toebedeeld aan de bouwperceel.

De verkavelingskaarten voorzien 46 bouwpercelen/vlakken van een arcering. Deze maatgevende bouwpercelen hebben op basis van een zestal criteria deze aanduiding gekregen:

1. Het betreft bouwpercelen waarop momenteel Wgh-inrichtingen zijn gevestigd.
2. Het betreft bouwpercelen waarop momenteel bedrijven zijn gevestigd waarvoor in de bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan een richtafstand voor het aspect geluid van 300 meter of meer is opgenomen.
3. Het betreft bouwpercelen waarop momenteel bedrijven zijn gevestigd die op grond van verleende vergunningen en/of geaccepteerde meldingen op één of meer zonebewakingspunten of MTG-punten een immissiebijdrage hebben die ten hoogste 20 dB onder de op deze punten geldende grenswaarde is gelegen.
4. Het betreft bouwpercelen aan de noordwestelijke zijde van het industrieterrein die binnen een afstand van 200 meter van de MTG-punten of zonebewakingspunten zijn gelegen.
5. Het betreft de terreinen van Industriepark Kleefse Waard.
6. Het betreft de nog lege kavels van Koningspleij.

Om te voorkomen dat het industrieterrein Arnhem-Noord in de toekomst alsnog akoestisch “op slot” zal geraken, is de toekenning van geluidsruimte voor deze bouwpercelen niet gebaseerd op de kavelreservering als emissiegetal in dB(A)/m^2. De geluidsruimte voor deze bouwpercelen is in de toetsingstabellen vastgelegd als immissiewaarden op toetspunten; ook daarbij is onderscheid gemaakt naar de dag-, de avond- en de nachtperiode.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven die meer geluidsruimte nodig hebben, deze geluidsruimte toe te kennen. Dit geldt zowel voor maatgevende

bedrijven als voor niet-maatgevende bedrijven.

Afwegingskader bij aanvraag om grotere geluidsruimte dan toegekend

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden; - de verkeersveiligheid; - de milieusituatie; bij een omgevingsvergunning een grotere geluidsruimte op een bouwperceel toestaan. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan: de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidsruimte is aangetoond; uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en een qua milieuhinder zo goed mogelijke terreininindeling, een grotere geluidsruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidsruimte te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidsbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden; in de omgevingsvergunning toetsingswaarden voor toetspunten worden vastgesteld voor het bedrijf of de nieuwe bedrijfsactiviteiten, als ware het een maatgevend bedrijf, die niet mogen worden overschreden.

Bij afwijking van het bestemmingsplan dienen altijd de zoneringsgrenswaarden in acht genomen te worden.
De koppeling van de geluidsruimte aan het bestemmingsplan wordt vormgegeven via de specifieke gebruiksregels.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Inleiding
Het adviesbureau DGMR heeft in opdracht van de Gemeente Arnhem een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan Kleefse Waard – Koningspleij Noord. Het onderzoek met het rapportnummer M.2012.0817.03. R001 d.d. 21 december 2012 is als bijlage 4 toegevoegd.

In onderzoek is zowel de huidige als toekomstige situatie met en zonder planverwezenlijking beschouwd en getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit uit de Wet Milieubeheer. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen kavelemissies vanaf het industrieterrein (directe invloed) en de emissies van verkeersbewegingen (indirecte invloed).

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de planbijdrage van de uitbreidingslocaties niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden voor NO2 en PM10. Vanwege generieke maatregelen (o.a. schoner verkeer) is er sprake van een dalende trend in de achtergrondconcentraties en berekende concentraties.

Conclusie luchtkwaliteit
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vast stellen van het onderhavige bestemmingsplan.

5.2.3 Hinder

Milieuzonering wordt toegepast bij de ontwikkeling van een gebied. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Een hulpmiddel voor de milieuzonering in ruimtelijke planvorming is de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). De VNG-publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. De gemeente bepaalt zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

In de VNG-publicatie is een lijst met inrichtingen opgenomen die in verschillende milieucategorieën (1 t/m 6) zijn ingedeeld. Deze indeling is afhankelijk van de activiteiten die er binnen de inrichting plaatsvindt. Op basis van deze milieucategorie geldt een minimale richtafstand

ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk of het omgevingstype gemengd gebied.

Rondom het plangebied Industriepark Kleefse waard bevindt zich een aantal gebieden (Westervoort, Malburgen, 't Broek) die hoofdzakelijk zijn ingericht als woonwijk. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Deze gebieden worden getypeerd als rustige woonwijk. De richtafstand voor milieucategorie 4 bedrijven ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk is 300 meter. Voor milieucategorie 5.1 bedrijven is deze richtafstand 500 meter.

Een gedeelte binnen het plangebied is bestemd voor - maximaal - milieucategorie 5.1 bedrijven. De verschillende woonwijken liggen op een gemiddelde afstand van 700 meter van dit gedeelte van het plangebied Industriepark Kleefse Waard. De rest van het plangebied betreft milieucategorie 3 en 4 bedrijven. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 300 meter tot een woonwijk.

Op basis van deze richtafstanden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk is voor een gedeelte van het plangebied maximaal milieucategorie 5.1 en voor de rest van het plangebied milieucategorie 3 en 4 acceptabel en vanuit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord.

Geur
Op dit moment zijn er op Industriepark Kleefse Waard geen bedrijven waarbij geur een relevante rol speelt. Op basis van de bedrijvenlijst kunnen binnen het bedrijventerrein Industriepark Kleefse Waard wel bedrijven worden gevestigd waarvoor geen geurnormen zijn vastgelegd. Dit betekent dat er een geuronderzoek moet worden uitgevoerd. Om de geurbelasting in de omgeving ten gevolge van de bedrijven op het bedrijventerreinen 't Broek en Industriepark Kleefse Waard te begrenzen wordt er in dat geval een geurzone vastgesteld.

Conclusie
Vanuit hinder zijn er belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid in het plangebied
Dit bestemmingsplan bestaat uit 2 delen. Het gedeelte voor de Kleefse Waard heeft een actualiserende eindbestemming en voor Koningspleij een uit te werken bestemming.

In het op 21 november 2005 vastgestelde beleidsplan externe veiligheid is voor het bedrijventerrein Kleefse Waard opgenomen dat onder voorwaarden (advies van de VGGM/brandweer) kan worden afgeweken van de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR). Dit betekent dat het in nieuwe situaties mogelijk is om beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} PR te situeren. Kwetsbare objecten (waaronder woningen en kantoren met een bvo > 1500 m^2)) mogen niet binnen de 10^{-6} PR contour voorkomen.
Voor wat betreft het groepsrisico mag de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden overschreden mits de HGM/brandweer een advies heeft gegeven over de mogelijkheden van rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van de mensen binnen het invloedsgebied en de hulpverlening

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Voor de bedrijven waarop het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) van toepassing is moet rekening worden gehouden met de 10^{-6} PR contour. Daarnaast moet een ontwikkeling binnen het invloedsgebied van het groepsrisico worden verantwoord.

Risicovolle bedrijven binnen het gebied Industriepark Kleefse Waard waarop het Bevi van toepassing is
Binnen het plangebied bevinden zich een viertal Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) waarop het Bevi van toepassing is. In het Brzo worden regels gesteld aan bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan of gebruiken.

Akzo Nobel Functional Chemicals (Westervoortsedijk 73).
Akzo Nobel is een Brzo bedrijf met opslag van een brandbare vloeistoffen. Op … januari 2013 heeft dit bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning gekregen. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een onderzoek naar externe veiligheid (QRA). Uit deze QRA volgt dat er een 10^{-6} PR contour is. Deze contour ligt buiten de inrichting en is op de plankaart aangegeven. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Daarnaast volgt uit de QRA dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Shell (Driepoortenweg 50/52)
De Shell is een Brzo bedrijf met op- en overslag van brandbare vloeistoffen. Op 4 november 2008 heeft Shell een nieuwe omgevingsvergunning gekregen. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een onderzoek naar externe veiligheid (QRA). Uit dit onderzoek volgt dat het lospunt in de haven, dat binnen het plangebied ligt, een 10^{-6} PR contour heeft. Deze contour staat op de plankaart aangegeven. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Daarnaast volgt uit de QRA dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Mond en Riksen (Industriestraat 10)
Mond en Riksen is een Brzo bedrijf met opslag van gevaarlijke stoffen. Op … januari 2013 heeft het bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning gekregen. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een onderzoek naar externe veiligheid (QRA). Uit dit onderzoek volgt dat de 10^{-6} PR contour buiten de inrichting valt. Deze contour staat op de plankaart aangegeven. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Daarnaast volgt uit de QRA dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Titan Wood (Accsys Technologies) (Westervoortsedijk 73)
Voor dit bedrijf is de provincie Gelderland het bevoegde gezag. Op 25 juli 2011 heeft het bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning gekregen. Titan Wood is nu ook een Brzo bedrijf. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een onderzoek naar externe veiligheid (QRA). Uit dit onderzoek volgt dat er een 10^{-6} PR contour is. Deze contour staat op de plankaart aangegeven. Daarnaast volgt uit de QRA dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

VeBe Koningspleijn Exploitatie B.V. (Westervoortsedijk 71A)
Het LPG tankstation met waterstofvulpunt is geen Brzo bedrijf. Het Bevi is wel van toepassing. Op 24-11-2011 is er een omgevingsvergunning verleend. Het LPG tankstation heeft een maximale doorzet van 500 m^3 per jaar. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen is de afstand tot de 10^{-6} PR contour opgenomen. Bij een doorzet van minder dan 500 m^3 is deze afstand 45 meter vanaf het LPG vulpunt. Daarnaast is er een waterstofvulpunt met een 10^{-6} PR contour die net buiten de inrichting valt. De 10^{-6} PR contouren staan op de plankaart.
In het kader van de omgevingsvergunning is er een onderzoek naar externe veiligheid (QRA) uitgevoerd. Uit deze QRA volgt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Risicovolle bedrijven binnen het gebied Kleefse Waard waarop het Bevi niet van toepassing is
Teijin Aramid B.V. (Westervoortsedijk 73)
Voor het bedrijf Teijin Aramid is de provincie Gelderland het bevoegde gezag. Op 21 januari 2011 heeft dit bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning (milieu) gekregen. Een onderdeel van de vergunning is een onderzoek naar externe veiligheid (QRA). Uit dit onderzoek volgt dat de 10^{-6} PR contour buiten de inrichting valt. Deze contour staat op de plankaart aangegeven. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Uit de QRA volgt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

GOS (Gasontvangststation)
Een GOS valt onder het Activiteitenbesluit waarin veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen. Het betreft een type C (> 40.000 normaal kubieke meter per uur aardgas) GOS. Binnen een afstand van 4 meter bevinden zich geen beperkt kwetsbare objecten en binnen 25 meter geen kwetsbare objecten.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Binnen het plangebied ligt een aardgasleiding (6 inch, maximale druk van 40 bar), gedeeltelijk ondergronds en gedeeltelijk bovengronds.

Voor het gedeelte van de leiding dat ondergronds ligt is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevb) van toepassing. Er is geen 10-6 PR contour. Wel moet ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de gastransportleidingen, onderstaande activiteiten binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleidingen (belemmerde strook) achterwege blijven:

het oprichten van enig bouwwerk
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- zware transporten over de gastransportleidingen heen.

Voor het gedeelte van de leiding dat bovengronds ligt is het Bevb niet van toepassing. Hiervoor is in het Bevb nog niets geregeld omdat er nog geen duidelijkheid is over de rekenmethodiek voor deze leidingen. De Gasunie zal het initiatief nemen om de externe veiligheid rond de bovengrondse leidingen opnieuw aan te kaarten.

Besluit externe veiligheid transport (Bevt)
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is er alleen in concept. Dit besluit gaat gelden voor het transport van gevaarlijke stoffen via rijkswegen, spoortrajecten en de rivieren. Tot die tijd is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing.

Op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is een routeringsbesluit vastgesteld. De gemeentelijke weg de Westervoortsedijk grenst aan het plangebied.
In januari 2011 heeft de provincie Gelderland een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen en de Westervoortsedijk. Uit dit onderzoek volgt dat de Westervoortsedijk ter hoogte van het plangebied een 10^{-6} PR contour heeft van 11 meter vanuit het midden van de weg. Binnen deze afstand bevinden zich geen kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt ter hoogte van het plangebied niet overschreden.

Verantwoording groepsrisico
Het plangebied bestaat uit een actualiserende bestemming en een uit te werken bestemming.
Voor de bedrijven binnen het plangebied waar het Bevi op van toepassing is moet bij een ontwikkeling binnen het invloedsgebied, of bij een wijziging van de activiteiten een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Bij de verantwoording van het groepsrisico gaat het om een verantwoording van de toe- of afname van het aantal mensen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Door ontwikkelingen binnen dit invloedsgebied zal het aantal aanwezige mensen wijzigen. Als er binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico geen ontwikkelingen zijn voorzien zal het aantal aanwezige mensen niet wijzigen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Binnen het actualiserende gedeelte van het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waardoor er geen verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt. In het kader van de omgevingsvergunning voor deze bedrijven heeft deze verantwoording van het groepsrisico wel plaatsgevonden.
Het nog uit te werken gedeelte van het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van onder andere de bedrijven Mond en Riksen en TitanWood. De verantwoording zal plaatsvinden bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Advies van de brandweer
Omdat het voor een gedeelte gaat om een nieuw bedrijventerrrein dat in het bestemmingsplan nog verder moet worden uitgewerkt is er in het kader van externe veiligheid een advies aan de regionale brandweer (VVGM) gevraagd.

Mogelijkheden om de omvang van een ramp te beperken.
Het advies van de brandweer heeft betrekking op het hele bestemmingsplan Industriepark Kleefse

Waard. Elk object binnen het bestemmingsplan moet via twee onafhankelijke rijroutes bereikbaar zijn. Naar aanleiding van dit advies is in het bestemmingsplan de mogelijkheid van een rondweg opgenomen waardoor de bereikbaarheid van de Nieuwe Havenweg, waar het lospunt van de Shell zich bevindt, voldoende is.

Daarnaast geeft de VVGM/brandweer het advies naar het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Koningspleij een bluswaterleiding van minimaal 180 m^3/uur aan te leggen, en het inzetten van dompelpomp aan de kade mogelijk te maken. Deze maatregelen worden niet in het bestemmingplan opgenomen maar dienen in de verdere ontwikkeling van terrein mee te worden genomen.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid
De objecten binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico zijn niet bestemd voor minder valide/zelfredzame mensen. De meeste objecten zijn bedrijven. Bedrijven hebben over het algemeen een ontruimingsplan.

Conclusie:
Er zijn vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.2.5 Groen en ecologie

Beschrijving bestaande situatie
Voor het gehele plangebied is in 2005 (Rapportnummer 05042180, 15 november 2005) en in 2011 (Rapportnummer 10045433, 24 januari 2011) een ecologisch onderzoek verricht door Econsultancy BV In 2013 wordt de natuurtoets Flora- en faunawet geactualiseerd door Econsultancy. De resultaten zullen worden gebruikt voor de verdere uitwerking van het ontwerp.
Begin 2013 is een natuurtoets Natura-2000 uitgevoerd door Econsultancy (Rapportnummer 12106151, 15 april 2013).
In Bijlage 4 zijn de onderzoeken opgenomen.

Kleefse Waard
De Kleefse Waard bestaat voor het grootste gedeelte uit industriële activiteiten. In het gebied ligt een aantal groene terreinen (gras en bomen), waar enkele vogels broeden en kleine zoogdieren verblijven. In waterbassins verblijven amfibieën. Tevens broeden enkele vogels (o.a zwarte roodstaart, huiszwaluw en boerenzwaluw) in de gebouwen. De lijnvormige structuren langs wegen en oeverzone worden als foerageergebied en –route gebruikt door gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Koningspleij Noord
De Koningspleij Noord is onbebouwd en bestaat grotendeels uit agrarische graslanden. Ruigten en zomen zijn binnen dit deelgebied te verwachten langs de dijk en op het laaggelegen grasland met waterretentie van de Koningspleij Noord.
In het noordelijk deel grenst de Koningspleij Noord aan de Akzohaven. Aan de dijk staan enkele monumentale bomen. Midden door het gebied loopt een oude IJsselstrang. Hier fluctueert het waterpeil. In de zomer staat het droog, in de winter is het er drassig. De strang heeft een grote natuurwaarde in het gebied. Er broeden verschillende vogels. Het gebied wordt gebruikt door niet broedvogelsoorten om te rusten en om voedsel te zoeken. Vooral wintervogels als kievit, wulp, ganzen-, eenden- en mogelijk ook zwanensoorten maken gebruik van de akkers en het lager gelegen vochtige grasland. Verder komen er amfibieën voor, waaronder de rugstreeppad en groeien er verschillende planten, waaronder een grote groeiplek van zwanebloem. Aan de randen groeit brede wespenorchis (aan de kade nabij de monumentale bomen) en kattedoorn. De oeverzone van o.a. de Akzohaven wordt gebruikt als foerageergebied en –route van gewone dwergvleermuis en is een trekroute van rosse vleermuis. Verder foerageren er de vos, het konijn en de haas en broeden vogels in beplanting, waaronder holenbroeders en roofvogels.

Oude Veerweg
Het terrein bij de Oude Veerweg bestaat deels uit een bos waarin een gronddepot is gelegen. Op het terrein van het gronddepot is eerder bos gekapt. Het bestaande en eerder gevelde bos is 31.000 m2 groot en is bos in het kader van de Boswet. Verder ligt dit gebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstuctuur.
Het bos wordt gebruikt door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis als foerageergebied. Er zijn algemeen beschermde muizensoorten waargenomen.

Rugstreeppad
Een populatie rugstreeppadden is aangetroffen in het plangebied. Het voorkomen van de rugstreeppad in (c.q. aan de rand van) de Kleefse Waard was al in 2005 vastgesteld. In 2011 zijn 100 rugstreeppadden op het natte terreindeel op de onderzoekslocatie aangetroffen. Er werd kooractiviteit gehoord. Er waren volwassen exemplaren en jonge padden van vorig jaar aanwezig. Mogelijk graven rugstreeppadedn zich in in de dijktaluds rondom Koningspleij Noord. De populatie in het plangebied wordt beschouwd als onderdeel van de populatie van Arnhem en omstreken, waartoe bijvoorbeeld ook de Velper Waarden, Meinerswijk en Schuytgraaf behoren.

In 2011 is een gronddepot gerealiseerd op Koningspleij Noord, waarvoor eerst alle mogelijke rugstreeppadden en andere amfibieën zijn weggevangen. Er zijn toen overigens geen rugstreeppadden gevangen. Het depot is afgeschermd met een amfibieënscherm, waardoor er geen amfibieën het terrein in kunnen. Voor deze werkwijze is toestemming verkregen bij het ministerie van EL&I (FF/75C/2011/0040)

Broedvogels
In het plangebied zijn 47 vogelsoorten waargenomen, die in gebouwen (Boerenzwaluw, Zwarte roodstaart), op open water (Knobbelzwaan, Kuifeend) in oevervegetatie (Meerkoet, Waterhoen), graslanden (Kievit, Tureluur, Scholekster, Grauwe gans), holen in de grond (Bergeend), ruigte (Putter), struwelen (Fitis, Tuinfluiter) en bomen (Boomkruiper, Buizerd). In de Westervoortsedijk hoek zijn 11 vogelsoorten waargenomen, die broeden in oevervegetatie (Meerkoet, Wilde eend), Ruigte (Fazant, Bosrietzanger), struwelen (Grasmus, Tuinfluiter) en bomen (Sperwer, Ekster). Bij deze inventarisatie zijn Winterkoning, Merel, Pimpelmees, Koolmees, Spreeuw, Huismus, Ringmus, en Vink niet geteld. Deze soorten mogen in het plangebied worden verwacht.
Door SOVON worden jaarlijks in de wintermaanden het aantal rustende en foeragerende watervogels / wintergasten geteld. De Koningspleij Noord maakt deel uit van dit telgebied en er zijn hier 13 soorten vogels waargenomen.

Standvogels
Nestplaatsen van huiszwaluw bevinden zich in een gebouw op het westelijke deel van de Kleefse Waard.
Een buizerdnest bevindt zich in een wilg op de zomerdijk ten noorden van de Koningspleij Noord. In andere bomen aan deze dijk bevinden zich holen met nesten van grote bonte specht, spreeuw, koolmees en pimpelmees. Opvallend in het gebied is de hoeveelheid nesten van zwarte kraai in de bomen op de zomerdijk en het oostelijke deel van het plangebied. Er is een nest aangetroffen die door kraai in gebruik is. Nesten van kraai zijn onder andere beschermd omdat roofvogelsoorten vaak van kraaiennesten gebruik maken.

Vleermuizen
In het plangebied zijn foeragerende vleermuizen aangetroffen en één mogelijke verblijfslocatie van een enkele gewone dwergvleermuis. Verder worden de lijnvormige structuren (o.a. oeverlijnen en beplanting) gebruikt om te foerageren en te migreren van verblijf naar jachtgebied. In het zuiden, net buiten het plangebied, is een verblijflocatie van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bron Econsultancy BV, 2005. De brede waterwegen vormen een potentiële geleiding voor de meervleermuis.

Flora- en faunawet
Alle soorten zij beschermd conform de Flora- en faunawet 2002. De brede wespenorchis en zwanebloem zijn algemeen beschermd. De rugstreeppad, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis zijn streng beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet.

Natura 2000, Habitattypen
In het plangebied zijn geen beschermde habitattypen aanwezig. Nabij het plangebied zijn nauwelijks beschermde habitattypen aanwezig, slechts enkele snippers zachthoutooibos zijn aanwezig en op wat grotere afstand enkele stroken glanshaverhooiland langs de winterdijken.

Natura 2000, Vogelsoorten
De Koningspleij Noord wordt gebruikt door diverse aangewezen niet broedvogelsoorten om te rusten en om voedsel te zoeken.

Vooral wintervogels als kievit, wulp, ganzen-, eenden- en mogelijk ook zwanensoorten maken gebruik van de akkers en het lager gelegen vochtige grasland.

Natura 2000, Habitatsoorten
De brede waterwegen vormen een potentiële geleiding voor de habitatsoort meervleermuis.

Beschrijving ontwikkelingen en effecten
Flora- en Faunawet
Algemeen: Alle ingrepen aan bebouwing en aan groene en blauwe structuren in het plangebied kunnen effect hebben op de natuurwaarden in het plangebied. De sloop en renovatie kan effect hebben op de aanwezige vleermuizen en vogels (huiszwaluw) die verblijven in de gebouwen. Het verdwijnen van lijnvormige elementen, groenzones bos en water kan effect hebben op het foerageergebied van vleermuizen, kleine zoogdieren, vogels en amfibieën.

Rugstreeppad
Het ontwikkelen van het bedrijventerrein kan effect hebben op de duurzame instandhouding van de populatie rugstreeppad in het plangebied. Verstoring van de duurzame populatie kan door verkleining van het leefgebied of het isoleren van de populatie binnen het plangebied van het uiterwaardengebied.

Zwanenbloem en brede wespenorchis
Het ontwikkelen van het bedrijventerrein kan effect hebben op de duurzame instandhouding van het grote groeigebied van deze plantensoorten in het plangebied.

Buizerd
Door het verlies van een nestplaats komt de gunstige staat van instandhouding van buizerd niet in gevaar. De buizerd die op de Koningspleij broedt zal foerageren in de Koningspleij Noord en de uiterwaarden en zal waarschijnlijk ook profiteren van het aanbod van verkeersslachtoffers langs de Pleijweg. Normaal gesproken broedt de soort niet dicht in de omgeving van de bebouwde kom. Afgezien van een enkele broedpoging in een afgelegen bosje in een spoordriehoek in Arnhem zijn er bij Econsultancy geen broedgevallen bekend. Bij de huidige verspreiding zal de nadruk vooral liggen op de noordzijde van Arnhem, in de beboste stuwwallen. Waarschijnlijk maken de buizerds op de onderzoekslocatie deel uit van de populatie op de Veluwe.

Natura 2000: Aangewezen habitats
Er zijn door de voorgenomen herinrichting en uitbreiding van het bedrijventerrein “Kleefse Waard en Koningspleij Noord” geen effecten te verwachten op natuurlijke habitats, gelegen binnen de grenzen van de Natura 2000-gebieden "Gelderse Poort" en de "Uiterwaarden IJssel". De habitats die in de directe omgeving van het plangebied voorkomen zijn niet gevoelig voor de te verwachten effecten.

Natura 2000: Aangewezen soorten
Soorten die binnen de invloedsfeer van het plangebied liggen en die gevoelig zijn voor mogelijk optredende effecten zoals toename van geluid, optische verstoring en licht zijn meervleermuis, grauwe gans, kolgans, kievit, grutto, meerkoet, smient en wulp. Voor de overige aangewezen soorten (vissen, amfibieën, zoogdieren) geldt dat ze of niet in de omgeving voorkomen of dat er geen effecten optreden waar deze soorten gevoelig voor zijn.

Wulp
In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een belangrijke slaapplaats van wulpen. Het betreft een slaapgebied dat zich uitstrekt van de Huissensche Waarden in het zuiden tot de landtong in de Nieuwe Haven in het noorden met daarin 4 tot 5 satellietverblijven. De verblijfplaats op de landtong in de Nieuwe Haven is de voorkeursslaapplek. Het is niet zeker dat de satellietverblijven de functie van de hoofdslaapplaats zouden kunnen overnemen, omdat de satellietverblijven in recente jaren weinig meer gebruikt worden. Verstorende effecten op de wulpenslaapplaats op de landtong in de Nieuwe Haven zullen niet optreden. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor wulpen in de Gelderse Poort en in de Uiterwaarden IJssel zijn uitgesloten.

Watervogels
De voorgenomen herinrichting en uitbreiding zal niet leiden tot een afname van de draagkracht van de Natura 2000-gebieden ten aanzien van foeragerende watervogels. De optische verstoring zal voor foeragerende ganzen en eenden gering zijn. Het effect van licht zal niet optreden. De geluidstoename vindt plaats in gebieden die reeds een hoge geluidsbelasting kennen door drukke wegen. Er is geen sprake van een negatief effect op de geschiktheid van deze gebieden als foerageergebied voor wulpen en andere watervogels.

Meervleermuis
Effecten op deze soort zijn eenvoudig uit te sluiten door geen verlichting boven het oppervlaktewater toe te staan. Significante effecten kunnen worden uitgesloten omdat er geen sprake is van verlichting richting oppervlaktewater.

Boswet: Bos Oude Veerweg
De gemeentelijke groencompensatieregels zijn niet van toepassing omdat de grondexploitatie is vastgesteld vóór 2 oktober 2006. De Boswet is alleen van toepassing in het gebied van de Oude Veerweg. Dit gebied ligt buiten de bebouwde kom Boswet. Er wordt 16.000 m^2 bos gekapt. De compensatietoeslag is 33%, dus ruim 5.000 m^2.

Groenplan 2004: Monumentale bomen
Wanneer de bomenrijen langs de Westervoortsedijk en de monumentale bomen op de dijk ten zuiden van de Haven worden gekapt, is dit in strijd met het Groenplan. Behoud van deze bomen met voldoende ondergrondse en bovengrondse groeiruimte is dan ook uitgangspunt.

Conclusie
Flora- en faunawet 2002
Ontheffing conform Flora- en faunawet artikel 75C nodig is wanneer de verbodsbepalingen (artikel 8 – 13) worden overtreden voor wat betreft gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, buizerd, sperwer en huiszwaluw en rugstreeppad. Voor het bestemmingsplan zijn geen negatieve effecten op deze soorten, mits:
- De verblijfplekken van vleermuizen en huiszwaluw in gebouwen blijven behouden, dan wel worden gecompenseerd.
- De duurzame populaties van de rugstreeppad blijven gehandhaafd. Dit kan door het leefgebied in het plangebied te behouden, waarbij migratie mogelijk is richting de uiterwaarden langs de Pleijdijk (inclusief enkele poelen). Dan wel een nieuw leefgebied te ontwikkelen buiten het plangebied in de uiterwaarden. De Groene Rivier in de uiterwaarden bij Malburgen is een geschikt mitigatiegebied, dat begin 2013 wordt ontwikkeld.
- De duurzame groeiplek van zwanenbloem behouden blijft in de huidige laagte (oude IJsselstrang), dan wel wordt verplaatst naar andere goede groeiplekken. Te denken valt aan de Groene Rivier en de riviergeul in de uiterwaarden bij Malburgen of Immerlooplas.
- De vaste verblijfplek van buizerd blijft behouden. Wanneer deze verblijven worden verwijderd, is de verwachting dat er voldoende potentiële nestgelegenheden zijn in de omgeving.

Wanneer de bovenstaande voorwaarden in acht worden genomen, wordt verondersteld dat een ontheffing Flora- en fauna artikel 75C te verkrijgen is.

Natura 2000 – Natuurbeschermingswet 1998
Op grond van objectieve gegevens op dit moment kan worden uitgesloten dat het plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Gelderse Poort en Uiterwaarden IJssel

Boswet: Bos Oude Veerweg
Compensatie is gevonden in de aanplant van 1.900 m^1 lanen op Kleefse Waard en 7000 m^2 bos. Het oppervlak bos is planologisch geregeld in het bestemmingsplan. Hierbij is rekening gehouden met de compensatietoeslag van 33%.

Groenplan 2004: Monumentale bomen
Voor het bestemmingsplan zijn geen negatieve effecten op de uitgangspunten uit het Groenplan mits de monumentale bomen in het deelgebied Koningspleij Noord behouden blijven. Daarbij blijft ook de groeiplek van de brede wespenorchis behouden.

5.2.6 Water

Beschrijving van de watersystemen in het plangebied

Huidige situatie

Het plangebied ligt bij het splitsingspunt van de rivieren Nederrijn en IJssel: de IJsselkop. De beide rivieren omarmen in feite het plangebied. Het plangebied is enkele jaren geleden binnendijks gebracht, daarvoor was het in feite uiterwaard waarbij het noordelijke gedeelte bijna hoogwatervrij lag. Dat wil zeggen dat ook bij hoge waterstanden op de rivier het gebied droog bleef.

Oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied stroomt de Rijn; ten oosten ligt de IJssel. Het plangebied is als het ware ingeklemd tussen de twee riviertakken die zich splitsen bij de IJsselkop juist ten zuiden van het plangebied. Het oppervlaktewater in het plangebied wordt gevormd door de Malburger haven en de voormalige AKZO-haven. De Malburger-haven staat in open verbinding met de Rijn en is door een landtong gescheiden van de rivier. Bij hogere rivierwaterstanden stroomt de landtong onder. Bij het inpolderen van het plangebied is door de aanleg van een waterkering langs de Nieuwe Havenweg de AKZO-haven afgesneden van de Malburger-haven. Via een in/uitlaat staat deze voormalige haven nog in verbinding met de rivier. Bij een rivierstand van 12,5 m. + N.A.P. wordt deze verbinding afgesloten.

Grondwater

Door grondwateronttrekkingen is het grondwaterniveau in de loop der tijd wat wisselend geweest, maar de gemiddelde ondiepe grondwaterstand (het freatisch grondwater) in het plangebied ligt de laatste decennia iets boven de 9 m. + N.A.P. Dit freatisch pakket is in beperkte mate gevoelig voor waterstanden op de rivier.
Het diepere grondwater echter, het eerste watervoerende pakket, kent veel meer fluctuaties en dit grondwater kan tot bijna 12,5 m. + N.A.P. stijgen. Deze fluctuaties zijn het directe gevolg van de waterstanden op de rivier. Bij stijgende rivierstanden zal ook het grondwater in het plangebied stijgen. Deze fluctuatie van het grondwater is in de Koningspleij goed te volgen via de oude IJsselstrang, een natuurlijke laagte in dit deelgebied. Als de rivierwaterstand stijgt, dan begint deze laagte via het grondwater vol te lopen.
De AKZO-haven is door zijn grote diepte te vergelijken met een enorme drain die veel grondwater afvangt en zo voorkomt dat grondwater een te groot probleem vormt voor zowel het noordelijke als het zuidelijke deel van het plangebied.

Afvalwatersysteem

Hemelwater

Het bedrijventerrein Kleefse Waard watert via hemelwaterriolen grotendeels rechtstreeks af op de voormalige AKZO-haven. Een deel van het hemelwater wordt via een gemaal afgevoerd op de IJssel. Het deelgebied Koningspleij is nog ongerioleerd. Regenwater zijgt in de bodem en wordt via het grondwater afgevoerd naar de rivier.

Vuilwater

Het vuilwater van de Kleefse Wwaard wordt afgevoerd naar een eigen zuivering op het terrein, waarna het gezuiverde water wordt geloosd op de IJssel. Dit is een particulier stelsel met een eigen vergunning.
In de Nieuwe Havenweg is een gemeentelijk riool aanwezig. Het regenwater- en vuilwaterriool sluiten aan op het verbeterd gescheiden stelsel in de Westervoortsedijk.

In de Westervoortsedijk ligt een persleiding van het waterschap Rijn & IJssel. Via deze persleiding wordt het afvalwater vanaf het Rijngemaal (nabij de John Frostbrug) naar de afvalwaterzuivering Nieuwgraaf getransporteerd. Verder komt vanaf het rioolgemaal Driepoorten in Presikhaaf nog een persleiding het plangebied binnen. Beide persleidingen komen in een put in de Oude veerweg samen, waarna het afvalwater onder vrijverval verder wordt getransporteerd. Evenwijdig aan dit transportriool ligt een calamiteiten- of overstortriool. Dit riool werkt alleen bij storingen in de persleidingen of de afvalwaterzuivering.

Waterkering

Als bescherming tegen hoog water op de Nederrijn en IJssel ligt om het plangebied een primaire waterkering.

Vanaf de Westervoortsedijk ligt deze kering langs de Nieuwe Havenweg richting de Pleijroute. Vanaf het oostelijke bruggenhoofd van de Andrej Sacharovbrug tot aan kruising met de Westervoortsedijk-IJsseloordweg vormt de Pleijroute de waterkering.
Deze waterkering is in eigendom en beheer bij het waterschap Rijn en IJssel. Ter bescherming van de waterkering ligt een beschermingszone, bestaande uit een kernzone, een beschermingszone en een profiel van de vrije ruimte. De kernzone heeft binnen het plangebied een variabele breedte van 5 tot 15 m. Langs de kernzone ligt de beschermingszone. Deze heeft een breedte van 5 m. op maaiveld en gaat ondergronds verder onder een denkbeeldige lijn van 1:5. Het profiel van de vrije ruimte is een ruimtelijke reservering bedoeld om toekomstige aanpassingen aan de waterkering mogelijk te maken. De verschillende zones en het 'profiel van de vrije ruimte' zijn gedetailleerd en gedifferentieerd aangegeven op de legger van het waterschap. Deze legger wordt beschermd door de Keur.

Watersystemen in de toekomstige situatie
Het bestaande bedrijventerrein Kleefse Waard wordt herontwikkeld, maar de functies blijven gelijk; het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan. Hier vinden dan ook geen (ruimtelijke) veranderingen plaats die gevolgen heeft voor de waterhuishouding en daarmee voor deze waterparagraaf. Daarbij is het niet geheel dempen van de AKZO-haven een randvoorwaarde.
Verder is het voornemen om het deelgebied Koningspleij te ontwikkelen als bedrijventerrein; voor dit gedeelte betreft het dan een globaal ontwikkelbestemmingsplan waarvan de uitwerking op een later tijdstip plaats vindt. Hierdoor is de waterparagraaf eerder richtinggevend en globaal van karakter; het geeft het de kaders aan voor de nadere invulling. De invulling kan op meerdere manieren plaatsvinden en uiteindelijk zullen die keuzes invloed hebben op de ruimtelijke inrichting van dit deelgebied. De hierna volgende beschrijvingen hebben dan ook alleen betrekking op het zuidelijke deel de Koningspleij. Het is uiteindelijk de bedoeling om een duurzaam watersysteem aan te leggen.
In het rapport 'Actualisatie maaiveldhoogten Koningspleij Noord en AKZO haven (4 april 2011)' zijn veel mogelijk scenario's die van belang zijn voor de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt, waaronder in feite een LCA; een Life Cycle Analysis. Hierin zijn de kosten ten aanzien van de waterhuishouding voor aanleg en beheer inzichtelijk gemaakt.

Oppervlaktewater
In de nieuwe situatie verandert er mogelijk wel iets in het oppervlaktewater; namelijk dat de mogelijkheid aanwezig is dat de AKZO-haven deels wordt gedempt. Dit is zonder problemen mogelijk mits een smal gedeelte open blijft (zie grondwater). Wel kan het gevolgen hebben voor het vinden van eventuele berging om hemelwater op te vangen.
Bij het inrichten van het zuidelijke deel van het plangebied moet de waterberging en eventueel -afvoer zijn afgestemd op de hoeveelheid neerslag (en kwel). Door het uitbreiden van het verhard oppervlak wordt meer hemelwater versneld afgevoerd. Afhankelijk van de te kiezen oplossingsvariant(en) moet voldoende ruimte binnen het deelgebied gereserveerd worden om overtollig hemelwater te bufferen. Dit kan ruimte met een dubbele functie zijn.
Volgens de waterwet geldt het principe dat een eigenaar hemelwater op eigen terrein moet verwerken. Als het vasthouden van hemelwater (=geen afvoer) op eigen terrein mogelijk is, dan volgt daaruit dat de benodigde ruimte voor waterbuffering nihil. Andersom, als blijkt dat hergebruik of buffering op eigen terrein niet (geheel) mogelijk is, dan is het mogelijk om hemelwater af te voeren naar bijvoorbeeld een retentiegebied of naar het oppervlaktewater. In dat geval geldt de verplichting tot watercompensatie. Als vuistregel voor de benodigde watercompensatie hanteert het waterschap dat 10 tot 15% van het toegenomen afwaterend verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in extra open water. Dit water moet in verbinding staan met het watersysteem.
Het is aan de initiatiefnemer (=eigenaar) om passende en duurzame oplossingen te zoeken.

Grondwater
In de definitieve situatie moet het gebied zo aangepast zijn dat er geen overlast mag optreden door het grondwater. In het rapport 'Actualisatie maaiveldhoogten Koningspleij Noord en AKZO haven (4 april 2011)' is voor het zuidelijke plangebied een maaiveldhoogte bepaald van in ieder geval 13,5 m. + N.A.P. om te kunnen voldoen aan de minimale ontwateringseisen. In het rapport is al rekening gehouden met toekomstige klimaatsveranderingen zoals stijgende grondwaterstanden en hogere waterstanden op de rivieren.
Het rapport geeft ook aan dat de oude IJsselstrang hydrologisch een gevoelige plek zal blijven. In de praktijk blijkt dat oude preferente stromingsbanen heel moeilijk te wijzigen zijn, waardoor ook met een veranderend grondgebruik, het grondwater toch richting dit soort plekken stroomt.

In het rapport is ook onderzocht wat de gevolgen zijn van het geheel dempen van de AKZO-haven op de voorkomende grondwaterstanden. Uit deze analyse volgt dat een totale demping van de haven zal leiden tot nog hogere grondwaterstanden.

Afvalwatersysteem
Hemelwater
Voordat hemelwater op oppervlaktewater wordt geloosd, kan het vanuit waterkwaliteitsoogpunt noodzakelijk zijn om het afstromende hemelwater eerst te reinigen. Belangrijkste afweging is daarbij het gebruik van het verhard oppervlakken. Bij woningen en schone bedrijfsterreinen is het voldoende om regenwater afkomstig van parkeerplaatsen en wegen te reinigen. Bij zware industrieterreinen moet alle van verhard oppervlak afstromend regenwater gereinigd worden. Voor het reinigen van het hemelwater is ruimte nodig. Bij het afvoeren van hemelwater wordt geadviseerd om het hemelwater bovengronds af te voeren richting bodempassages naar uiteindelijk het oppervlaktewater. Of, hoe en waarheen het hemelwater uiteindelijk wordt afgevoerd wordt later beslist.

Vuilwater
Afvalwater wordt ingezameld en afgevoerd naar een rioolwaterzuivering. Of het water naar de zuivering van het waterschap wordt afgevoerd of naar de zuivering op de Kleefse Waard, dat is nog niet bepaald. Dit zal in overleg met het waterschap en/of de eigenaar van de zuivering op de Kleefse Waard nader moeten worden bepaald.

Waterkering
Aan de waterkering verandert niets.

Overleg gemeente en waterbeheerders
De waterparagraaf is opgestuurd naar het Waterschap Rijn en IJssel. Eventuele opmerkingen zijn nog niet ingepast.

Conclusie
Waterhuishoudkundig zijn er geen belemmeringen voor het noordelijke deel van het plangebied. Voor het ontwikkelen van het zuidelijke plandeel zijn in het rapport 'Actualisatie maaiveldhoogten Koningspleij Noord en AKZO haven (4 april 2011) de randvoorwaarden aangegeven voor een duurzaam watersysteem.
In alle bestemmingen voor het ontwikkelgedeelte Koningspleij moet de mogelijkheid zijn om water te realiseren.

5.2.7 Bodem

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

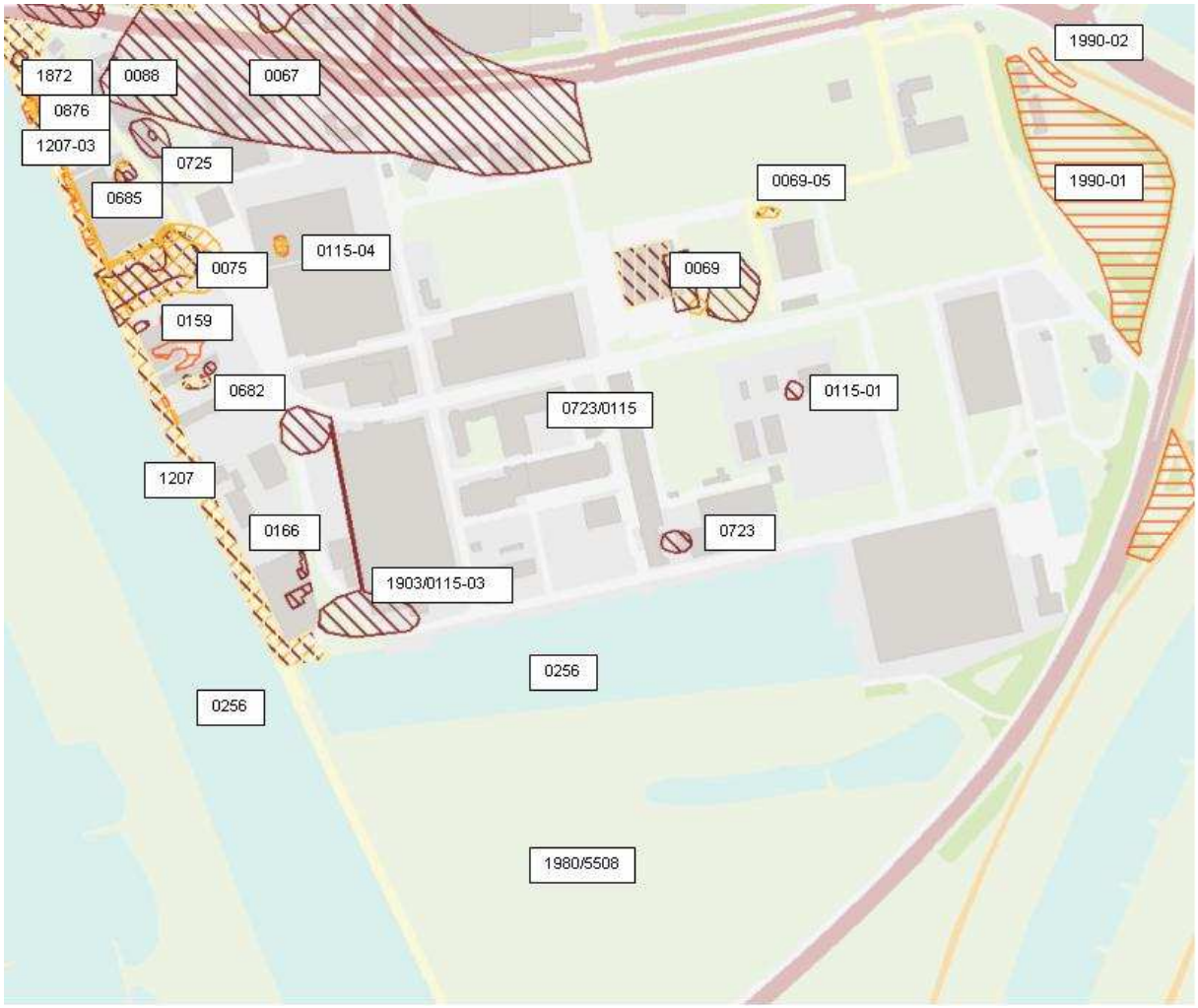
Uit de inventarisatie is gebleken dat in het bestemmingsplangebied de volgende aangetoonde en/of gesaneerde gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn:

Gevallen van ernstige bodemverontreiniging (deels gesaneerd)

Bis-locatienummer	Adres	Stoffen (sterk verhoogde concentraties)	Opmerking
0166	Nieuwe Havenweg 29	Zware metalen in grond.	In 2011 sanering uitgevoerd. Restverontreiniging achtergebleven.
0725	Industriestraat 9a-11	Zware metalen, aromaten en minerale olie in grondwater.	Betreft een ernstig, niet urgent geval. Sanering op natuurlijk moment.

0685	Industriestraat 10	Lood en minerale olie in grond. Arseen, zink, aromaten en minerale olie in grondwater.	In 1999 en in 2005 is een sanering uitgevoerd van de olieverontreiniging. Er zijn sterke restverontreinigingen in de grond achtergebleven. Deze worden verwijderd op natuurlijk moment.
1207	Nieuwe Havenweg en Billitonkade (Westervoortsedijk)	Zware metalen en asbest in de grond (Ophooglaag) .	Betreft een ernstig, niet urgent geval. In 2008-2009 is een reconstructie uitgevoerd waarbij een functionele deelsanering is uitgevoerd.
1207-03	Shell overslagstation	Aromaten en minerale olie in grond en grondwater.	Betreft een ernstig geval, niet spoedeisend. Sanering uitgevoerd in 2008-2009. Er zijn sterke restverontreinigingen minerale olie en aromaten in de grond en in het grondwater achtergebleven.
0067	Shell Driepoortenweg 52-54	Ter plaatse van Kleefse Waard aromaten in grondwater.	Pluim van grondwaterverontreiniging is afkomstig van Shell-terrein, verplaatst zich in zuidelijke richting. Momenteel is actualiserend onderzoek en bepalen vervolgaanpak in uitvoering.
1872	hoek Nieuwe Havenweg/ Billitonkade/Industriestraat	minerale olie in grond en grondwater.	Betreft een ernstig, niet urgent geval.
0075	Nieuwe Havenweg 11 (voormalig Esso-depot)	Aromaten en minerale in grond en grondwater.	Sanering uitgevoerd in 2008-2009. Er zijn sterke restverontreinigingen minerale olie in de grond en in het grondwater achtergebleven. Momenteel vindt monitoring plaats tot juli 2014 om stabiele situatie aan te tonen.
0682	Nieuwe Havenweg 17-23	Pak en minerale olie in grond en minerale olie in grondwater.	In-situ sanering is uitgevoerd. Er zijn restverontreinigingen achtergebleven.
0115-04	Westervoortsedijk 73 (Laad/Losplaats Colbond)	Lood en zinkverontreiniging in de grond.	Sanering uitgevoerd in 2007, restverontreiniging met zink.
0115-01	Westervoortsedijk 73 (IPKW), vijver, sectie XI (oostzijde)	Bodem van de koelwatervijver: slib met zware metalen .	Is gesaneerd. Vijver is opgevuld met grond (cat I).
1903/0115-03	Westervoortsedijk 73 (IPKW), sectie V (zuidwest hoek, gebouw	Minerale olie en zink in grond, zink in grondwater (zinkverontreiniging)	Betreft een ernstig geval, niet spoedeisend. Sanering op natuurlijk moment.

	KB)		
0723	Westervoortsedijk 73 (IPKW), sectie VIII, XI (zuidelijk op IPKW terrein Middenweg, naast gebouw SB en MC)	VCK, Vinylchloride (VOCL verontreiniging), thans licht tot matig verhoogd.	Monitoring is uitgevoerd. Uitsluitend tot matig verhoogde gehalten aangetroffen. Herbeschikt als niet ernstig geval.
0069	Westervoortsedijk 71 (voormalig BASF-terrein)	STYREEN en PCB verontreinigingen in de grond	Gesaneerd, restverontreinigingen achtergebleven.
0069-05	Westervoortsedijk 71 (voormalig BASF-terrein)	Mercaptanen verontreinigingen in grond en grondwater	Gesaneerd, restverontreinigingen achtergebleven.
1990-02	Dijklichaam Oude Veerweg	Lood in de grond	-
1990-01	Stort Oude Veerweg	asbest en zware metalen in de grond	Er is een saneringsplan opgesteld om de toekomstige ontwikkeling van een bedrijfsterrein ter plaatse van de Oude Veerweg mogelijk te maken.
0256	Malburgerhaven	Klasse 4 slib: Zware metalen, PAK, MO, PCB	Waterbodemsanering is tussen 2006 en 2009 uitgevoerd.



Verder is uit de inventarisatie gebleken dat er op meerdere locaties een mogelijk (spoedeisend) geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is (zie volgende tabel). Op deze locaties is vervolgonderzoek nodig om vast te stellen of er daadwerkelijk sprake is van een (spoedeisend) geval van ernstige bodemverontreiniging.

Mogelijke (spoedeisende) gevallen van ernstige bodemverontreiniging

Bis-locatienummer	Adres	Stoffen (sterk verhoogde concentraties)	Opmerking
0088	Westervoortsedijk 73 (IPKW, Akzo Nobel, CMC), sectie I (noordwest hoek)	CS2-verontreiniging (zwavelkoolstof).	Betreft een potentieel spoedeisend geval. Momenteel is actualisatie-onderzoek en bepalen vervolgaanpak in uitvoering.
0876	Industriestraat 3	Zink in grond, arseen in grondwater.	Op natuurlijk moment is vervolgonderzoek (NO) nodig naar de zinkverontreiniging.
0159	Nieuwe Havenweg 13-15	Zware metalen en minerale olie in grond, zink en minerale olie in grondwater.	Op natuurlijk moment is vervolgonderzoek (NO) nodig.
0723/0115	Westervoortsedijk 73 (IPKW)	Diverse stoffen zijn lokaal aangetroffen.	Op natuurlijk moment is vervolgonderzoek (NO) nodig.

Algemeen grondverzet
Het gebied heeft de bodemfunctieklasse Industrie en als achtergrondwaarde klasse Landbouw/Natuur (op de ontgravingskaart).

Beschrijving bodemkwaliteit in het plangebied Koningspleij
Voor het uitwerken van het bestemmingsplan is met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied.
Daarnaast is een inventarisatie uitgevoerd naar alle beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en historische gegevens in het plangebied. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem en is het volgende bodemrapport geraadpleegd:

- Verkennend onderzoek Koningspley, Syncera, rapportnummer B05B0164, d.d. 23 mei 2006.

Koningspleij Noord (BIS locatienr. 1980/5508):
In 2006 is een deel van het gebied onderzocht. Er werden licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater gemeten (met name zware metalen). Vanwege de hoge grondwaterstand is in 2006 het onderzoek niet volledig uitgevoerd. De puindam in een oude rivierbedding is niet onderzocht en de eerder (1998) aangetroffen verhoogde zinkgehalten in de noordwesthoek van het terrein zijn niet nader onderzocht.

In het hele gebied zal in het kader van de bouwaanvragen actualiserend bodemonderzoek nodig zijn omdat de uitgevoerde onderzoeken reeds zijn verouderd (ouder zijn dan 5 jaar). Er moet rekening worden gehouden met de resultaten van voorgaande onderzoeken. Op basis van de onderzoeksresultaten van het actualiserend onderzoek kunnen sanerende en/of overige maatregelen noodzakelijk zijn.

Verlengde Nieuwe Haven (in toekomst gedempt t.b.v. ontwikkeling, BIS locatienr. 0256)
De waterbodem was sterk verontreinigd (Klasse 4 slib, zware metalen, PAK, MO, PCB). In 2006 is de waterbodemsanering (als onderdeel van de waterbodemsanering van de Malburgerhaven) gestart, in 2009 is deze afgerond.

Algemeen grondverzet
Voor de ontwikkellocatie Koningspleij Noord is de huidige bodemkwaliteit AW2000. Voor dit gebied is in de Bodembeheernota als Lokale Maximale Waarde Industrie vastgesteld. Hiermee concentreren we relatief meer verontreinigde grond op een industrieterrein en faciliteren zo afvoer van deze grond uit woongebieden/natuurgebieden. Grond afkomstig uit het beheergebied tot de generieke waarden voor Industrie mag hier worden toegepast. Grond van buiten het beheergebied moet voldoen aan de bestaande bodemkwaliteit.
Bovenstaande is gebaseerd op het nuttig toepassen van grond en baggerspecie. Hierbij geldt dus de volgende randvoorwaarde: op het moment dat toch besloten wordt dat het project geen doorgang vindt dient de aangevoerde grond te worden afgevoerd naar een andere nuttige toepassing.
Voor de omvangrijke ophoging is ook nog van belang om welke grond het gaat, o.a. in relatie met ecologie. Brengen we grond op die geschikt is voor industrie dan betekent dit wellicht een vermindering van de ecologische waarde van het gebied. Het ophogen met grond kan dan ook grote ecologische gevolgen hebben voor het gebied. Met name zullen vanuit ecologie waarschijnlijk ook eisen worden gesteld aan de macro-chemie van de toe te passen grond (geen eutrofiëring). Tevens heeft de inrichting impact op de totale hoeveelheid toe te passen licht verontreinigde grond en dus op de mogelijkheden tot beleidsrealisatie. Deze ambities/voorwaarden hebben derhalve significante consequenties voor het project en dienen dus een afweging te vormen bij het stedenbouwkundig plan.

Conclusies bodem
Ten aanzien van het plangebied Kleefse Waard:
De geïnventariseerde bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er zijn een aantal gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.
De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt op basis van de uitgevoerde inventarisatie geen risico voor de volksgezondheid bij de aanwezige bestemmingen/functies in het

bestemmingsplangebied (bedrijfsterrein/industrie) Kleefse Waard.

Ten aanzien van het plangebied Koningspleij:
Hoewel het uitgevoerde onderzoek nog niet volledig is (verouderd, deels niet onderzocht, deels nog aanvullend onderzoek nodig) geven de geïnventariseerde en getoetste bodemgegevens in deze fase van de ontwikkeling (waarin de bouwplannen nog niet concreet zijn) voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. Er worden geen financiële belemmeringen voor de ontwikkeling vanwege bodemsanering verwacht. Daarom zijn er vanuit bodem ten aanzien van de ruimtelijke planprocedure geen belemmeringen.
Bij het uitvoeren van de plannen/het daadwerkelijk bouwen van bedrijven is actualiserend bodemonderzoek nodig omdat de uitgevoerde onderzoeken reeds zijn verouderd (ouder zijn dan 5 jaar). Er moet rekening worden gehouden met de resultaten van voorgaande onderzoeken. Op basis van de onderzoeksresultaten van het actualiserend onderzoek kunnen sanerende en/of overige maatregelen noodzakelijk zijn.
Voor de ontwikkellocatie Koningspleij Noord is de huidige bodemkwaliteit AW2000. Voor dit gebied is in de Bodembeheernota als Lokale Maximale Waarde Industrie vastgesteld. Grond afkomstig uit het beheergebied tot de generieke waarden voor Industrie mag hier worden toegepast. Grond van buiten het beheergebied moet voldoen aan de bestaande bodemkwaliteit. Hierbij geldt de volgende randvoorwaarde: op het moment dat besloten wordt dat het project geen doorgang vindt dient de aangevoerde grond te worden afgevoerd naar een andere nuttige toepassing.
Voor de omvangrijke ophoging is ook nog van belang om welke grond het gaat, o.a. in relatie met ecologie. Tevens heeft de inrichting impact op de totale hoeveelheid toe te passen licht verontreinigde grond en dus op de mogelijkheden tot beleidsrealisatie. Deze ambities/voorwaarden hebben derhalve significante consequenties voor het project en dienen dus een afweging te vormen bij het stedenbouwkundig plan.

5.2.8 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische karakteristieken en waardering
Hoofdstuk 2.2. biedt een inleiding op onderstaande cultuurhistorische karakteristieken en waardering. Het plangebied heeft zich in de loop der eeuwen ontwikkeld onder invloed van een aantal bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten, die zowel (cultuur)landschappelijk, militair-historisch als architectonisch-industrieel te duiden zijn. In 2004-2005 is door het Monumenten Advies Bureau (MAB) een cultuurhistorisch onderzoek verricht ten behoeve van de waardering van objecten en structuren binnen het plangebied en omgeving.

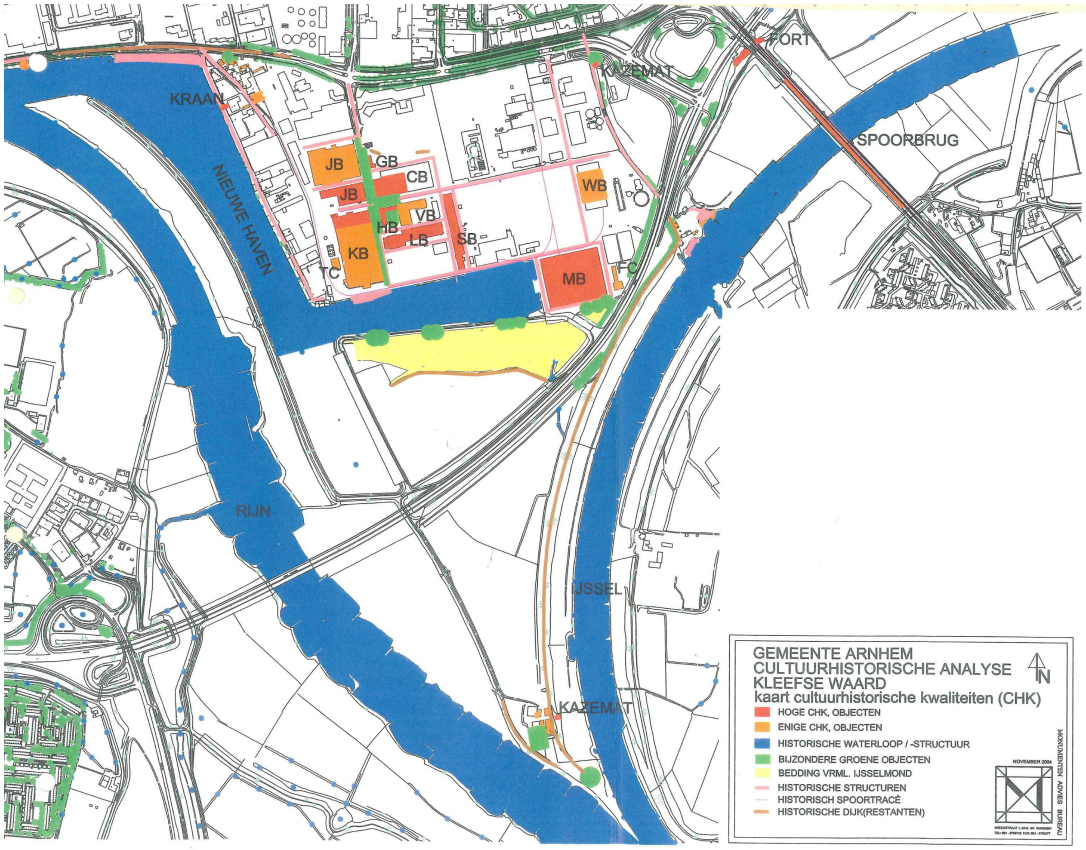
(cultuur)landschappelijk
Landschappelijk waardevolle cultuurhistorische elementen zijn: historische waterlopen en bijzondere groene objecten. Meer in concreto zijn dit o.a.: de oude route van de Westervoortsedijk (nog relicten / verhogingen in het landschap), de Oude Veerweg (dijkje), de oude IJsselstrang met haar wilgen en populieren beplantingen en fraaie laanbeplantingen. Vijf van de wilgen en de grote liggende populier zijn opgenomen in de Lijst Monumentale Bomen (Bomenstichting), daarnaast zijn er meer fraaie oude bomen op het terrein te vinden. Noemenswaardig zijn de tuinen van de woningen aan de Westervoortsedijk en de tuinen / gazonaanleg van het AKU-AKZO complex.

stedenbouwkundig historisch
Het huidige verkavelingspatroon (orthogonaal grid) is nog steeds geënt op het herverkavelingsplan uit circa 1832. Een aantal historische tracés is daarmee zichtbaar, zoals: ontsluitingswegen en/of kavelgrenzen en dergelijke. Op een aantal historische lijnen, zoals de Industrieweg, liggen nog (delen van) spoorverbindingen met aansluitingen naar het achterland.
Het gave bouwcomplex van de AKU, inclusief haar fabrieksterreinaanleg (statenpatroon, beplanting ed.), bezit stedenbouwkundige waarde. Indeling en inrichting van het terrein was geheel ontworpen ten dienste van de productiegang van de rayonvezelfabriek. De fabricage van viscose neemt binnen de productiegang een centrale positie in, hetgeen ook in de ligging van gebouw CB in het hart van terrein tot uitdrukking komt. De hoge bouwmassa van CB met zijn parallelle zadeldaken en de grote bedrijfsklok tegen de noordgevel is een dominant element binnen het gebouwencluster. De hoofdgevels vormen in vormgeving, detaillering en materiaalgebruik een duidelijke samenhang met de omringende en aansluitende complexbebouwing.
Bijzonder opvallend en uniek element is de 31 meter hoge zoutbunker, een robuust, geheel in beton opgetrokken bouwwerk, dat door zijn omvang één van de stedenbouwkundige landmarks is op het bedrijventerrein.

architectuurhistorie / bouwhistorie
De bebouwing in het gebied bestaat voor het overgrote deel uit bedrijfspanden variërend in ouderdom van de 1940er jaren tot eind 20ste eeuw, waarvan er vele cultuurhistorische waarden bevatten. Opvallend en van grote waarde qua architectuur en bouwhistorie in het gebied zijn een aantal forse en vele kleinere industriële panden in traditioneel-zakelijke stijl (architect Masselink), die tot de rayonvezelfabriek en cellulosefabriek van AKU behoorden. Het complex, een fabriekscomplex uit oorspronkelijk 1941, kent uitbreidingen uit de 40-tiger en 50-tiger jaren en het geheel toont een duidelijke samenhang in architectuur.
Een aantal belangwekkende gebouwen en objecten in het plangebied is in het verleden in procedure gebracht om te komen tot de aanwijzing als gemeentelijk beschermd monument. Ook al is het destijds niet gekomen tot een officiële monumentenstatus, de commissie welstand & monumenten heeft destijds wel positief geadviseerd over de bescherming en daarmee de waarde erkent.
Panden die in het verleden in procedure zijn gebracht voor een monumentenstatus zijn de gebouwen CB, GB, HB, JB, KB, LB, MB en SB van het AKU fabriekscomplex aan de Westervoortsedijk 73.
Het onderzoek van MAB toont verder vele panden (in en direct nabij het plangebied) met cultuurhistorische kwaliteit. Zonder compleet te zijn worden hier genoemd: Het kantoorpand aan Industriestraat 8, de dubbele directeurswoning annex kantoor (1910) aan de Westervoortsedijk 84, een blokje van twee kleine woningen en een kleine scheepswerf met drie bedrijfswoningen aan het zuidelijke einde van de Oude Veerweg (19e eeuws en eerste kwart 20ste eeuw), boerderij de Pleij met bijgebouwen, oude boomgaard en o.a. een dijkhuisje op het uiterste zuidelijke puntje van de Koningspleij (eerste helft 19e eeuw en grotendeels opnieuw opgebouwd in de Wederopbouwtijd van de 50er jaren)

cultuurlandschap: logistiek
Langs de oudere Nieuwe Haven liggen aan noord- een oostzijde 'stoere' oude kades (vanaf 1930). Zowel in materialisering als inrichting is de geschiedenis, waarbij telkens kade werd toegevoegd, afleesbaar. Opvallende elementen op de kade zijn o.a. zes oude bijzondere lantaarnpalen ('40 of '50), nabij nr.17 is de loskraan (laatste kwart 20e eeuw) en 2 zandbunkers in de kade (1950er jaren). Het gebied kent nog 3 kranen, de kraan aan de Nieuwe Havenweg nr. 7 (1950er jaren), een kraan (sinds de 1950er jaren) bij de jachthaven (Westerkade 90). De laatste is mogelijk een oude kraan van een vrachtschip en de al genoemde loskraan nabij Nieuwe Havenweg nr. 17.
Van de haven is bekend dat er in 1940 een dwarshaven aan is toegevoegd middels een werkverschaffingsproject. Deze haven diende voor privé transport en behoorde tot de rayonvezelfabriek / cellulosefabriek van AKU.
Noemenswaardig net buiten het plangebied zijn twee spoorbruggen en een verkeersbrug (in oorsprong daterend uit 1901 en later vernieuwd).
De Kraan aan de Nieuwe Havenweg bij 7 is in het verleden in procedure gebracht om te komen tot de aanwijzing als gemeentelijk beschermd monument.

militair-historisch
Het plangebied kent in de noordoostelijke hoek aan de Oude Veerweg een kazemat of wel bunker die eveneens destijds in procedure is gebracht om een monumentale status te krijgen. Er is gekozen voor een beleid gericht op ontwikkeling en afgezien van een officiële monumenten status. Een tweede kazemat ligt net buiten het plangebied ten oosten van boerderij De Grote Pleij, nabij de splitsing van de Rijn en de IJssel. De bunkers zijn uit de late 1930er jaren en dienden ter versterking tegen dreiging uit het oosten.
Verder ligt er in het gebied Fort Westervoort uit 1864-65, die eveneens aan de noordoostelijke zijde net buiten het plangebied ligt. Het fort diende ter afscherming van de route uit het oosten. Van de oorspronkelijk brede gracht rondom het fort resteert nog een klein deel in de vorm van een vijver. Op het verhoogde binnenplein van het fort, het zg. 'terreplein', staat een klein monumentje ter herinnering aan de gevallen Nederlandse soldaten tijdens de Duitse invasie in mei 1940. Dit monumentje stond eerder bij de kazemat even verderop.



Cultuurhistorische kwaliteiten uit CH-analyse, Monumenten Advies Bureau, 2005

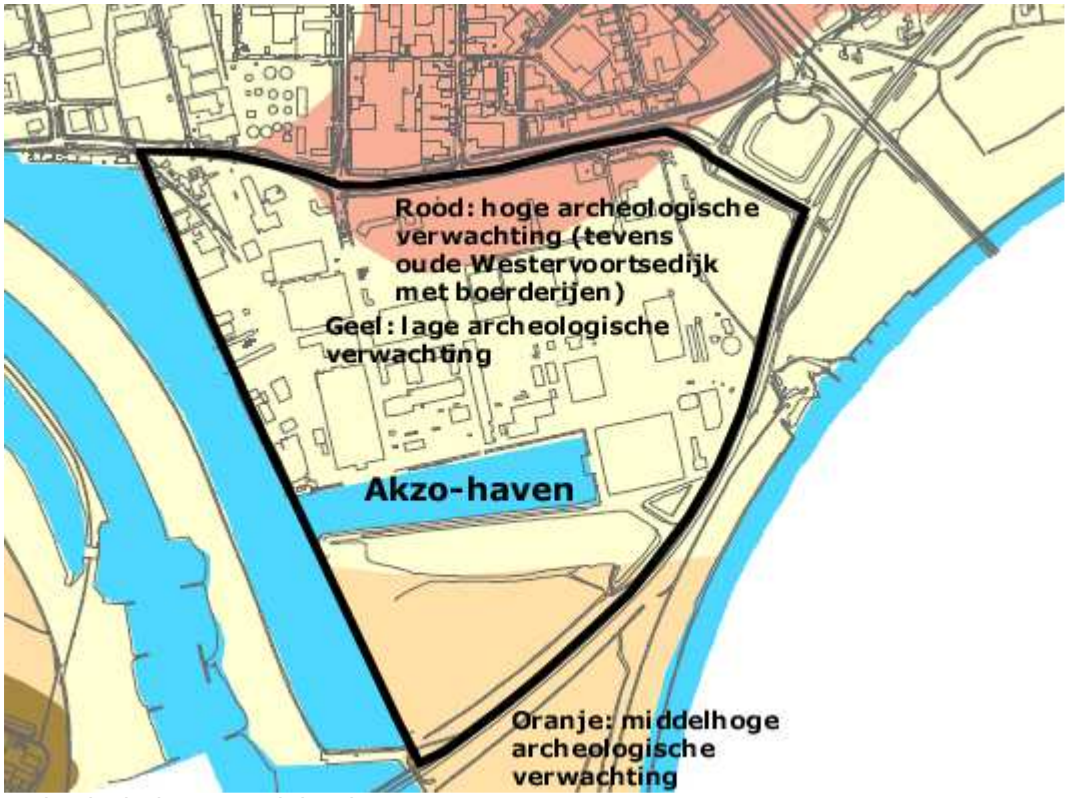
Conclusie en Advies

Het plangebied is rijk aan cultuurhistorische waarden.
In het plangebied Kleefse Waard liggen vele kansen om de cultuurhistorie uit verschillende tijdslagen beleefbaar te maken alsmede het gebied een algehele kwaliteitsimpuls te geven. Een zeer specifieke industriële locatie in een boeiend uiterwaardenlandschap met tevens een militair verhaal heeft strategische betekenis.
Geadviseerd wordt om de cultuurhistorische betekenis / waarde van de genoemde structuren, gebouwen en objecten in bewuste afweging mee te nemen bij de inrichting van masterplannen, kavels en het ontwerp van toekomstige gebouwen en inrichtingsplannen. Het aanwezige verkavelingsraster, waarvoor de basis is gelegd in 1832, biedt daarbij o.a. een geschikte basis om in nieuwe verkavelingsplannen op voort te borduren.
Geadviseerd wordt verder om de oude IJsselstrang niet te bebouwen en het landschappelijk en drassig karakter te gebruiken in het ontwerp.

5.2.9 Archeologie

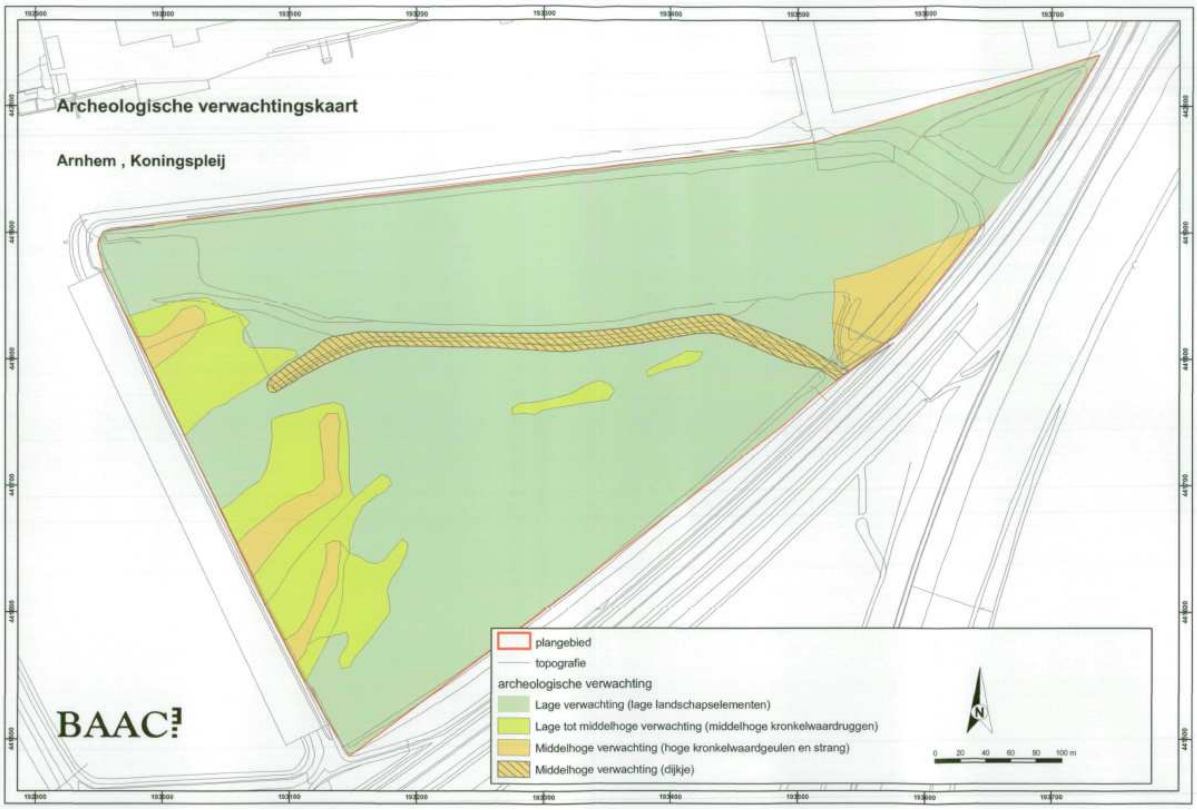
Het plangebied Kleefse Waard ligt in het Oost-Nederlandse rivierengebied. Noordelijker verheft zich de Zuidoost-Veluwe-stuwwal, ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Toen stuwde landijs afkomstig van Scandinavië de grond tot wallen op. De Arnhemse stuwwal liep oorspronkelijk zuidelijk tot Nijmegen door, maar de voorlopers van Rijn en Maas doorbraken deze. Gedurende het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden), het huidige geologische tijdvak dat als tussenijstijd is op te vatten, zetten de Rijn en IJssel sediment in het plangebied af. Dit sediment bestaat uit komafzettingen en noordelijk in het plangebied zijn oeverwalgronden aanwezig. Komgebieden liggen laag en zijn derhalve nat, daar waar oeverwalgronden hoger liggen. In de komgebieden van het plangebied zijn ook oude IJsselmeanders aanwezig. Thans is bovengronds als depressie nog een IJsselstrang zichtbaar.

In het plangebied zijn geen vindplaatsen bekend. Wel is uit een archeologische bureaustudie duidelijk geworden dat ter hoogte van de oeverwalgronden in het plangebied (noordelijke deel) boerderijen lagen, zuidelijk begrensd door de oude Westervoortsedijk die hier met een slinger door het plangebied liep. Hier hebben ook flinke ophogingen plaatsgevonden waardoor het oude maaiveld onder een 3-4 m dik pakket zand ligt. Ter hoogte van de oude IJsselstrangen in het zuidelijke deel van het plangebied is dat niet het geval. Historisch kaartmateriaal toont dat er in het plangebied ook schansen (verdedigingswerken) hebben gelegen, maar waar exact is onduidelijk. De locatie zal samenvallen met de oude IJsselstrangen; mogelijk lag een schans ter hoogte of net ten noorden van de AKZO-haven. In het uiterst zuidelijke deel van het plangebied heeft een archeologisch booronderzoek plaatsgevonden. Hierbij zijn de oude rivierstrangen en gerelateerde afzettingen gevonden, zonder archeologische indicatoren. Archeologische waarden zijn wel in de AKZO-haven te verwachten, als werkverschaffingsproject aan het begin van de Tweede Wereldoorlog gegraven en met een verwachting op resten (dump) uit die periode.



archeologische verwachtingskaart

De oeverwalzone heeft op de archeologische verwachtingskaart van Arnhem-Noord een hoge archeologische verwachting gekregen. Oeverwallen zijn vanwege hun hoge ligging aantrekkelijk voor bewoning, naast het gegeven dat de fijne bodemtextuur zich goed leent voor akkerbouw. De komgronden hebben vanwege hun lage ligging en extensieve gebruik door de mens een lage archeologische verwachting. Een lage archeologische verwachting geldt ook voor grote delen van het uiterste zuiden van het plangebied, de met booronderzoek onderzochte zone met rivierstrangen. Enkele delen, de locatie van een oud dijkje zuidelijk van de nog zichtbare IJsselstrang en de locaties van hoger gelegen rivierafzettingen hebben een (lage tot) middelhoge verwachting op archeologie.



verwachtingskaart booronderzoek Koningpleij

Conclusie
Het plangebied heeft ter hoogte van de oeverwalgronden een hoge archeologische verwachting. Concrete archeologie is zeer waarschijnlijk aanwezig met de ligging van de oude boerderijen aan de oude Westervoortsedijk. Voor de zone hierbuiten geldt een lage dan wel middelhoge archeologische verwachting.

Op de plankaart van het bestemmingsplan zijn de zones met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting te worden opgenomen (de zones die aan de hand van het booronderzoek een lage tot middelhoge verwachting hebben gekregen, worden daarbij opgevat als hebbende een middelhoge verwachting). In de regels is de archeologische omgang worden geborgd. De zones hebben een dubbelbestemming "Waarde archeologie". Dit met uitzondering van de zones met een lage verwachting in het reeds onderzochte gebied, waar geen aanwijzingen zijn voor archeologische waarden. De locatie van de AKZO-haven dient aan te worden geduid als een zone met een lage archeologische verwachting. Archeologische waarden zullen de de aanleg van de haven verloren zijn gedaan, maar in de haven zelf kunnen resten uit de Tweede Wereldoorlog worden verwacht. Met name in relatie tot baggerwerkzaamheden kunnen deze worden aangetroffen.

5.2.10 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is bepaald dat het onder bepaalde omstandigheden verplicht is voor het uitoefenen van met name genoemde activiteiten een milieueffectrapport (MER) op te stellen en de daarvoor bedoelde procedure te doorlopen, dan wel te beoordelen of een MER moet worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsplicht). Voorts geldt eveneens een m.e.r.-beoordelingsplicht in die gevallen waarin op grond van criteria uit EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben (artikel 2, lid 5 Besluit m.e.r.)
In dit bestemmingsplan is met Koningspleij Noord en het gebied Oude Veerweg een uitbreiding van het industrieterrein voorzien van ca. 30 ha. Dit oppervlak blijft ruim onder de 75 ha die grens geldt voor de m.e.r.-beoordelingsplicht. Desalniettemin zal op grond van artikel 2, lid 5 Besluit m.e.r. toch moeten worden bezien of er sprake is van een activiteit die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voorts kan een MER-plicht ook voortvloeien uit de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998. Plannen of besluiten voor activiteiten die mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000 gebieden moeten worden getoetst door middel van een passende beoordeling, die de vorm heeft van een milieueffectrapport.
Ten behoeve van bovengenoemde toets heeft Arcadis een zogenaamde m.e.r.-scan uitgevoerd (18 april 2013, nr. 076998547:0.5), Bijlage 1 M.e.r.-scan bestemmingsplan Kleefse Waard-Koningspleij, waarin is onderzocht of als gevolg van de bestemmingsplanherziening belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn, dan wel of er significante gevolgen voor Natura 2000 gebieden zijn te verwachten. Bij deze scan zijn de conclusies uit Hoofdstuk 5 van deze toelichting betrokken.
Uit dit onderzoek blijkt dat belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten.

De conclusie luidt dan ook dat een m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Er loopt een 6" ondergrondse aardgasleiding met een druk van 40 bar via de Westervoortsedjk naar het terrein van IPKW. De 10^{-6} risico contour bevindt zich 4 meter vanuit het hart van de aardgasleiding. Binnen deze 4 meter mogen geen kwetsbare objecten voorkomen.
Voorts bevindt zich een rioolpersleiding onder de dijk om het plangebied van de Oude Veerweg.
In de Nieuwe Haven ligt het lospunt van de Shell. Vanuit dit lospunt wordt benzine en diesel via brandstofleidingen vervoerd naar het opslagdepot aan de Driepoortenweg. In het kader van een nieuwe milieuvergunning is een risicoanalyse uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er binnen de 10^{-5} risicocontour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voorkomen. De contour ligt op het water. Binnen de 10^{-6} contour bevindt zich een aantal bedrijfspanden (beperkt kwetsbare objecten)

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingen

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen.
De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.
Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

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

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

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in o.a.:
1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
3. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

Artikel 18 Algemene bouwregels
Hierin zijn de algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels
lid 20.1 Geluidzone - industrie
Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder bestaat er een verplichting om rondom industrieterreinen een geluidzone vast te stellen. Deze verplichting geldt alleen voor die terreinen waar in hoofdzaak bedrijven, zoals genoemd in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aanwezig zijn dan wel volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan kunnen worden gevestigd. Voorheen werden deze bedrijven aangeduid als A-inrichtingen (ook wel: 'grote lawaaimakers').
Op het industrieterrein Arnhem Noord, waar het plangebied grotendeels deel van uitmaakt, is de vestiging van dergelijke inrichtingen mogelijk.
Rond dit industrieterrein moet een geluidszone worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege deze inrichtingen de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Binnen de geluidszone zijn in beginsel geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Een klein onderdeel van het plangebied maakt geen deel uit van het industrieterrein en valt binnen de geluidzone. Voor dit gebied is een gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industie' opgenomen.

lid 20.2 Veiligheidszone - lpg
In verband met een LPG-tankstation in het plangebied is de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-LPG' opgenomen. Op deze wijze wordt een te hoog veiligheidsrisico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten tegengegaan vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting. Het is niet toegestaan om binnen deze aanduiding (beperkt) kwetsbare objecten te bouwen.

lid 20.3 Veiligheidszone - bevi
Rond een aantal in het plan aanwezige bedrijven is een veiligheidszone in de vorm van een gebiedsaanduiding aangegeven. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van nieuwe kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is op de gronden gelegen binnen de in het plan aangegeven gebiedsaanduiding van deze veiligheidszone niet toegestaan.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

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

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken. Er kan worden gekozen om bepaalde bestemmingen in één subparagraaf te behandelen zoals Bedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening, Groen en Groen - Park en de Verkeersbestemmingen.

Per bestemming wordt ingegaan op:
- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden;
- vergelijking vigerend bestemmingsplan zowel qua functie als qua bebouwing;

Artikel 3 Bedrijventerrein
Deze bestemming heeft betrekking op het terrein van Industriepark Kleefse Waard, de terreinen van BASF en de Oude Veerweg, de bebouwing langs de Nieuwe Havenweg en gronden direct grenzend aan de kade in het zuidelijk deel van het plangebied. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bedrijven toegestaan zoals genoemd in de bedrijvenlijst die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen. Bedrijven op deze lijst zijn ingedeeld in categorieën op basis van de hinder die zij kunnen veroorzaken. Het betreft hier bedrijven in de categorieën variërend van 2 tot en met 5 (zie voor uitleg over de categorie-indeling hieronder). Hierbij zijn de gronden waar categorie 5 mogelijk zijn, beperkt tot een oppervlakte van 1000 m^2 in het centrum van het plangebied.
De gronden grenzend aan de kade op de Koningspleij Noord zijn uitsluitend bestemd voor havengerelateerde bedrijven. Dit zijn bedrijven die voor aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten grotendeels zijn aangewezen op vervoer via het water.
Bedrijven die niet op de lijst voorkomen maar kunnen aantonen dat zij een vergelijkbare hinder (of minder) veroorzaken en die beleidsmatig binnen de profilering van het masterplan en de visie "Koningspleijn" passen, kunnen via een afwijking worden toegestaan.
Deze bestemming biedt voorts ruimte voor zogenaamde parkmanagementvoorzieningen. Dit zijn voorzieningen zoals een brandweergarage, gezamenlijke entree en bedrijfsrestaurant, een afvalwaterzuivering en een warmtekrachtcentrale. De bedoeling is dat hier collectief van gebruik gemaakt wordt.
De volgende bedrijven hebben een aparte bestemming en zijn binnen deze bestemming niet toegestaan; detailhandel, horeca-activiteiten, agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en seksinrichtingen.

<u>Toelichting op de bedrijvenlijst</u>
De in bijlage I bij de regels opgenomen bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2009).
Het betreft een selectie uit de volledige opsomming van bedrijven, die is gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
Om tot indeling in categorieën te komen is elk bedrijfstype beoordeeld op basis van een aantal milieucriteria, die betrekking hebben op onder meer de aspecten geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. Daarbij is per bedrijfstype voor elk milieucriterium een afstand bepaald; deze afstand is zodanig groot dat wanneer op die afstand van een gemiddeld modern bedrijf van dat type (in een rustige woonwijk) wordt gewoond, geen aanmerkelijke hinder meer wordt ondervonden van het betrokken soort milieubelasting.
Op grond van deze afstanden is een indeling opgesteld van bedrijfstypen in milieucategorieën. In de bedrijvenlijst bij dit bestemmingsplan zijn bedrijfstypen tot en met categorie 4 en, zeer beperkt, 5 opgenomen; dit betreft bedrijfstypen tot maximaal de middelzware industrie. .
De in de bedrijvenlijst genoemde afstanden dienen als indicaties te worden gehanteerd. Dit betekent dat de bedrijvenlijst wel het middel is om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van het bestemmingsplan toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hinder van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet en de feitelijke bedrijfsvoering; dit dient te worden bezien in het kader van de verlening van de benodigde vergunningen.

Voor de uit werken bestemming 'Bedrijventerrein' gelden in principe dezelfde bepalingen als in de

bovengenoemde bestemming, met dien verstande dat deze bestemming nog geen directe bouwtitel geeft, maar eerst nog in een uitwerkingsplan moet worden geconcretiseerd. daarvoor zijn in de bestemming uitwerkingsregels opgenomen, waaraan dit plan moet voldoen.

Vergelijking vigerend bestemmingsplan
De gronden hebben in de vigerende bestemmingsplannen een wisselende bestemming. Voor de Kleefse Waard en voormalig BASF-terrein geldt in het bestemmingplan 'Industrieterrein' eveneens een industriële bestemming: 'Handel en Nijverheid'.Deze bestemming kent geen onderscheid in bedrijfscategorieën.In feite is elk bedrijf hier toegestaan, er geldt geen enkele beperking.
De bedrijven langs de Nieuwe Havenweg hebben in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk' een vergelijkbare bestemming:'bedrijfsdoeleinden 4' , voor bedrijven tot en met categorie 4.
De gronden langs de Oude Veerweg en oostelijk van de kade op de Koningspleij Noord hebben in het bestemmingsplan 'Presikhaaf en IJsseloord' de bestemming 'Cultuurgrond', bedoeld voor agrarisch gebruik.

Artikel 9 Bedrijventerrein - uit te werken
Voor de gronden van de Koningspleij Noord en voormalige Akzohaven, met uitzondering van de strook, direct grenzend aan de kade, hebben eveneens een bedrijfsbestemming gekregen. Omdat de indeling hiervan nog niet volledig is uitgekristalliseerd is een nog nader uit te werken bestemming 'Bedrijventerrein' hierop gelegd. Voor invulling van het terrein met bedrijfsmatige bebouwing zal er eerst een uitwerkingsplan moeten worden vastgesteld. Ten behoeve van deze hiervan zijn uitwerkingsregels opgesteld, waaraan de uitwerking dwingend moet voldoen.
Voor de invulling van deze bestemming wordt verwezen naar het hierboven gestelde, met dien verstande dat in deze bestemming geen bedrijven uit de categorie 5 zijn toegestaan.

Vergelijking vigerend bestemmingsplan.
Deze gronden hebben in de vigerende bestemmingsplannen d bestemming 'Cultuurgrond' (agrarisch gebruik) en 'Water'. In deze bestemmingen is industrieel gebruik niet toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
Aan de Westervoortsedijk ligt een benzinestation. Omdat er tevens verkoop van LPG plaatsvindt is er rond het vulpunt hiervan een veiligheidscontour gelegd waarbinnen zich geen kwetsbare objecten als woningen mogen bevinden. Die zijn hier niet aanwezig noch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan
In het vigerende bestemmingsplan is deze functie niet mogelijk. De gronden hebben in dit plan de bestemming 'Handel en nijverheid'.

Artikel 5 Groen
Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande en nieuw te realiseren groenzones langs de Pleijroute en de Westervoortsedijk. Deze groenstroken zijn structuurbepalend en bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken enz.) aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast zijn de belangrijkste waterlopen en waterpartijen opgenomen in deze bestemming. Het aanleggen van voetpaden, fietspaden en voorzieningen voor bestemmingsverkeer is eveneens toegestaan.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan
In de vigerende bestemmingsplannen hebben de gronden de bestemming 'Handel en nijverheid' en 'Cultuurgrond'

Artikel 6 Groen - Landschap en park
Deze bestemming heeft betrekking op de gronden oostelijk van de geprojecteerde tangentweg in het oostelijk deel van het plangebied. Vanwege de bestaand een boogde landschappelijke waarden verdienen deze gronde een betere bescherming dan wordt voorzien door de standaard Groen-bestemming. Deze bescherming wordt geconcretiseerd door het opgenomen omgevingsvewrgunningen

Artikel 7 Maatschappelijk
In deze bestemming wordt de in het plangebied bestaande functie voor tippelprostitutie planologisch mogelijk gemaakt. Daarnaast is ook ruimte opgenomen om de in Arnhem bestaande functies met betrekking tot verstrekking van methadon en medische heroïne te kunnen concentreren.
Mochten deze functies in de planperiode verdwijnen dan kan het gebied worden ingericht voor groenvoorzieningen. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid voor b & w in de regels opgenomen.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan
Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Burgerlijke overheidsdoeleinden' onder meer ten behoeve van zoutopslag.

Artikel 8 Verkeer - Wegverkeer
Deze bestemming heeft betrekking op de Nieuwe Havenweg , de Westervoortsedijk, de Veerweg naar Westervoort en de Pleijroute. De bestemming "Verkeersdoeleinden – wegverkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben. Onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg zijn mogelijk in deze bestemming. De interne verkeersontsluiting op het bedrijventerrein maakt deel uit van de bedrijfsbestemming.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen
De Nieuwe Havenweg en de Westervoortsedijk hebben in de vigerende bestemmingsplannen ook reeds een verkeersbestemming, de overige wegen hebben diverse bestemmingen.

6.3.2 Dubbelbestemmingen

De SVBP 2012 geeft (naast enkelbestemmingen) ook de mogelijkheid dubbelbestemmingen op te nemen. Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die liggen over meerdere enkelbestemmingen en daar iets over zeggen. In dit bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:
- Artikel 10 Leiding - Brandstof;
- Artikel 11 Leiding - Gas;
- Artikel 12 Leiding - Riool;
- Artikel 13 Waarde - Archeologie (hoge verwachting);
- Artikel 14 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting);
- Artikel 15 Waarde - Archeologie (lage verwachting);
- Artikel 16 Waterstaat - Waterkering.

Leidingen
De diverse in het plangebied gelegen hoofdtransportleidingen zijn via een zogenaamde dubbelbestemming beschermd. Dit houdt dat de gronden, waarin de leidingen zijn gelegen, naast de 'gewone' op de gronden liggende bestemming mede zijn bestemd voor deze leidingen. Dit brengt, ten behoeve van bescherming van de leidingen, beperkingen met zich mee voor de onderliggende bestemmingen. Zo mag er alleen worden gebouwd ten behoeve van de respectievelijke leidingen. Bouwen ten behoeve van de secundaire bestemmingen is slechts middels een afwijking van de regels mogelijk. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen, ten aanzien van werken en werkzaamheden in en aan de grond.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen
Met uitzondering van het uiterste noordwesten van het plangebied, waar in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk' de diverse leidingen op vergelijkbare wijze zijn beschermd, zijn de leidingen in overige bestemmingsplannen is deze bestemming niet beschermd.

Waarde Archeologie
Deze dubbelbestemmingen gelden voor de gebieden waarvoor een verschillende archeologische verwachting geldt. Dit artikel bevat een aantal naast de andere bestemmingsbepalingen geldende beschermende bouwregels en nadere eisen. De zone waarbinnen sprake is van een hoge archeologische verwachting, middelhoge verwachting en lage archeologische verwachting zijn op de plankaart nader aangeduid. Daarnaast is in de regels geregeld dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven zone een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden alleen mag worden afgegeven wanneer blijkt dat hierbij geen

archeologische waarden worden geroerd. Daartoe geldt een onderzoeksplicht. De uitkomst van dit onderzoek is dat, voordat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt afgegeven, het inzichtelijk moet zijn dat hierbij geen archeologische waarden worden geroerd.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen
In de vigerende bestemmingsplannen was deze bestemming niet opgenomen en zijn de archeologische waarden ook niet op een andere wijze beschermd.

Waterstaat-waterkering
Deze bestemming ligt op het tracé van de waterkering in het kader van de voor dit gebied gerealiseerde dijkverbetering. Het betreft hier een gebouwde voorziening in de vorm van een damwand. Deze waterkering vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. Daarnaast ligt deze bestemming deels ook op de Pleijroute (inclusief talud) die dienst doet als waterkering aan de zuidzijde. De regels met betrekking tot de bescherming van de waterkering zijn afgestemd met het Waterschap Rijn en IJssel

6.4 Handhaving

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

In de nota “beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen” zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:
stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
géén stilzwijgend gedogen;
gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.
Een actualisatie van de voorgenoemde nota handhaving is in voorbereiding. Er is echter geen aanleiding om de bovenstaande uitgangspunten te wijzigen. Het is echter niet reëel om te pretenderen alle strijdigheden op het vlak van bouwregelgeving binnen redelijke termijn op te sporen en daar ook actie op te ondernemen. Daarom zal in deze actualisatie een prioriteitsstelling worden opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht zal worden besteed.
De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in werking treden c.q. het in ontwerp ter visie leggen van een bestemmingsplan. Als gevolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen en gevolgde afwijkingsprocedures geregistreerd worden.
Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 19.000). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

6.5 Exploitatie

Fasering
BASF-terrein
Uitgifte van het BASF-terrein loopt op basis van het oude vigerende bestemmingsplan.

Oude Veerweg
Langere termijn reservering. Voorafgaande aan de uitgifte dient deze locatie bouwrijp te worden gemaakt. Uitgifte na 2016.

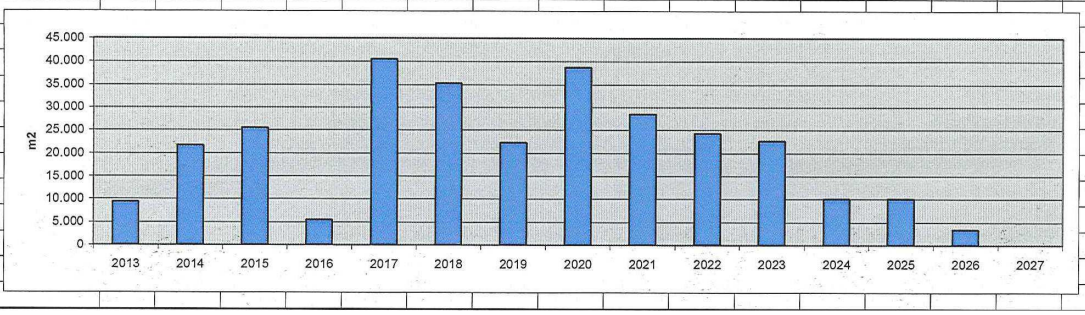
Akzo-Haven
Dient voorafgaande aan de uitgifte eerst geschikt te worden gemaakt voor bedrijvigheid. Uitgifte na 2019.

Koningspleij Noord
Dient nog bouwrijp te worden gemaakt. Uitgifte na 2013 voor kavels aansluitend aan de kade voor watergebonden bedrijven. Uitgifte overige gebied na 2016.

Woningen Westervoortsedeijk
Langere termijn reservering. Aankoop woningen loopt. Ontwikkeling is mogelijk na aankoop van de woningen. Uitgifte na 2017.

Verwachte uitgiftesnelheid
Hieronder is een raming gegeven van de uitgiftesnelheid.

Uitgiftes in m2	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	totaal
Basf	9.312	1.730	5.497	5.512	5.497	5.497	3.477									36521
Oude Veerweg					9.981	9.778										19759
AKZO haven								28.674	18.501	14.308	12.596					74078
Koningspleij		20.000	20.000	0	19.988	19.988	18.809	10024	9997	9997	9997	10024	9997	3509		162330
Westervoortsedijk					5030											5030
	9.312	21.730	25.497	5.512	40.495	35.263	22.286	38.698	28.498	24.305	22.593	10.024	9.997	3.509	0	297718



Financiën
Het bedrijventerrein kan worden onderscheiden in het gedeelte IPKW, in particuliere eigendom, en het overig deel, dat door de gemeente wordt ontwikkeld. Het particuliere deel is een bestaand bedrijventerrein dat zich primair richt op de huurdersmarkt.
Samen met de gemeentelijke deelgebieden Westervoortsedijk, Basf en Oude Veerweg worden de particuliere gebieden ontwikkeld op basis van het vastgestelde Masterplan. De gemeentelijke deelgebieden Akzo-haven en de Koningspleij Noord worden met uitzondering van de zone direct aansluitend aan de kade op basis van een nog op te stellen masterplan / stedenbouwkundig plan ontwikkeld. De zone aan de kade kan op basis van dit bestemmingsplan na het bouwrijp maken direct worden uitgegeven.
Het bedrijventerrein wordt kosten neutraal ontwikkeld.

Risico's
Belangrijkste risico's zijn de verkoopprijs, verkooptempo en kostenstijging. Middels een berekening van mogelijke schommelingen hierin, wordt elk jaar het benodigde weerstandsvemogen berekend om de gevolgen als ze zich voordoen op te vangen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bewonersoverleg
In het kader van het vooroverleg is het concept-bestemmingsplan besproken met de verschillende bewonersgroepen en andere belangengroepen uit Arnhem en Westervoort.

Artikel 3.1.1 Bro overleg
In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar Provincie, Waterschap en de aangrenzende gemeenten. Daarnaast is het bestemmingsplan ter informatie naar de Gasunie en Rijkswaterstaat gestuurd.
Naar aanleiding van de opmerkingen is het bestemmingsplan op een aantal kleine punten gewijzigd. De indieners van de opmerkingen zijn op de hoogte gesteld van de wijze waarop met hun opmerkingen is omgegaan.

Publicatie voornemen ontwikkeling
Volgens artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het voornemen tot een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan worden gepubliceerd.
Dit is gebeurd op 3 april 2013 in de Arnhemse Koerier.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

Deze paragraaf wordt ingevuld na de periode van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 **M.e.r.-scan bestemmingsplan Kleefse Waard- Koningspleij**
(separaat bijgevoegd)

Bijlage 2 **Zonebeheerplan**
(separaat bijgevoegd)

Bijlage 3 **Onderzoek luchtkwaliteit**
(*separaat bijgevoegd)*

Bijlage 4 **Natuur- en ecologie-onderzoeken**
(*separaat bijgevoegd)*

Regels

van het bestemmingsplan
Kleefse Waard - Koningspleij
(plannummer: NL.IMRO.0202.813-0201)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels ... 89
Artikel 1 Begrippen ... 89
Artikel 2 Wijze van meten ... 93
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels ... 95
Artikel 3 Bedrijventerrein ... 95
Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ... 98
Artikel 5 Groen ... 98
Artikel 6 Groen - Landschap en park ... 98
Artikel 7 Maatschappelijk ... 99
Artikel 8 Verkeer - Wegverkeer ... 99
Artikel 9 Bedrijventerrein - uit te werken ... 100
Artikel 10 Leiding - Brandstof ... 102
Artikel 11 Leiding - Gas ... 103
Artikel 12 Leiding - Riool ... 104
Artikel 13 Waarde - Archeologie (hoge verwachting) ... 105
Artikel 14 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting) ... 106
Artikel 15 Waarde - Archeologie (lage verwachting) ... 108
Artikel 16 Waterstaat - Waterkering ... 109
Hoofdstuk 3 Algemene regels ... 111
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel ... 111
Artikel 18 Algemene bouwregels ... 111
Artikel 19 Algemene gebruiksregels ... 111
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels ... 111
Artikel 21 Algemene afwijkingsregels ... 112
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels ... 115
Artikel 22 Overgangsrecht ... 115
Artikel 23 Slotregel ... 115
Bijlagen ... 117
Bijlage 1 Bedrijvenlijst ... 117
Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart ... 127
Bijlage 3 Toetsingstabellen ... 129

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
Het bestemmingsplan Kleefse Waard - Koningspleij met identificatienummer NL.IMRO.0202.813-0201 van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan:
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels *en de daarbij behorende bijlagen*;

1.3 aan-, uitbouw
Een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

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

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

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

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

1.10 beste beschikbare t echnieken
Beste beschikbare technieken, als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze bepaling luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.11 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.12 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

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

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

1.15 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

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

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

1.18 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceelgrens.

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

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

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

1.22 dienstverlenend bedrijf
een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, al dan niet met een baliefunctie, zoals een uitzendbureau, kapsalon, kopieerservicebedrijf, een autorijschool en dergelijke. Detailhandel en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen

1.23 equivalent geluidsniveau:
Het energetisch gemiddelde van de fluctuerende niveaus van het ter plaatse in de loop van een bepaalde periode optredende geluid. Het energetisch gemiddelde wordt berekend volgens de methode zoals omschreven in de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999);

1.24 equivalent geluidsvermogen
Het energetisch gemiddelde van het fluctuerende geluidsvermogen van het ter plaatse gedurende een bepaalde periode optredende geluid;

1.25 etmaalwaarde
De hoogste van de volgende drie waarden van het equivalente geluidsniveau:
- de waarde over de periode 07.00-19.00 uur (dag);
- de met 5 dB(A) verhoogde waarde over de periode 19.00-23.00 uur (avond);
- de met 10 dB(A) verhoogde waarde over de periode 23.00-07.00 uur (nacht);

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

1.27 geluidsbelasting in dB(A):
Etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats;

1.28 geluidruimte
Equivalent geluidsvermogen dat kan worden gemeten als geluidemissiekental in dB(A)/m2 of als geluidimmissiewaarde in dB(A);

1.29 geluidzone
Een op grond van artikel 40 van de Wet geluidshinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

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

1.31 havengerelateerd bedrijf
Bedrijf dat voor wat betreft aan- en afvoer van grondstoffen, halffabrikaten en eindproducten vanuit logistiek of efficiency-oogpunt voor meer dan 50% is aangewezen op vervoer over water.

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

1.33 horeca - a
Een horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.34 horeca - b
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's, grillrooms en daarmee vergelijkbare horecabedrijven.

1.35 horeca - c
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, niet zijnde discotheken en nachtclubs.

1.36 horeca - d
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 0.6.00 uur, zoals nachtclubs.

1.37 horeca - e
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels, pensions en bed en breakfast -bedrijven met meer dan vier slaapplaatsen.

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

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

1.40 kantoor
Een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.41 maatgevend bouwperceel
Een op de als bijlage 2 van deze regels deel uitmakende Verkavelingskaart opgenomen bouwperceel waarvoor geldt dat sprake is van een significante geluidsuitstraling en/of geluidsimmissie bij de toetspunten.

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

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

1.44 peil

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

1.45 openbare dienstverlening

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

1.46 overig bouwwerk

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

1.47 parkmanagementvoorziening

Dienstverlening aan en voorzieningen ten behoeve van de bedrijven en werkzame personen op bedrijventerrein Kleefse Waard - Koningspleij Noord, zoals een brandweergarage, gezamenlijke entree en bedrijfsrestaurant, een afvalwaterzuivering, een warmtekrachtcentrale, kinderopvang en parkeervoorzieningen.

1.48 productiegebonden detailhandel

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

1.49 prostitutie

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

1.50 prostitué(e)

Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.51 raamprostitutie

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

1.52 seksinrichting

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

1.53 straatmeubilair

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

1.54 toetspunt

Een op bijlage 2, Verkavelingskaart, bij deze regels opgenomen beoordelingspunt gelegen op een locatie buiten de geluidszone of bij een woning die in de geluidszone is gelegen.

1.55 thuisprostitutie

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

1.56 vestigingsbeleid

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

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

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

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

1.60 wonen
voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen in ieder geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplaatsen;

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

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

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

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

2.6 gebruikte geluidruimte als geluidemissiekental

De gebruikte geluidsruimte als geluidemmissiekental in dB(A)/m2 per etmaalperiode wordt als volgt bepaald:

- een fictieve contour per bouwperceel wordt geconstrueerd. Deze contour is een cirkel, waarvan het middelpunt gelijk is aan het zwaartepunt van het vlak dat wordt gevormd door het bouwperceel. De straal van de fictieve contour is gelijk aan 500 m;
- de fictieve contour bevat 12 evenredig verdeelde immissiepunten op een hoogte van 5 meter boven peil.
- ter plaatse van deze immissiepunten wordt de geluidbelasting in dB(A) bepaald die wordt veroorzaakt door alle tot de inrichting behorende installaties, toestellen, alsmede door die inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en alle overige tot de inrichting behorende bronnen, voor zover die zijn gelegen of plaatsvinden binnen het bouwperceel, één en ander met de representatieve bedrijfssituatie als uitgangspunt;
- laad-en losactiviteiten die onlosmakelijk zijn verbonden met de inrichting, maar die plaatsvinden buiten het bouwperceel worden meegenomen in de berekening van dat bouwperceel;

- het effect van afschermende en reflecterende bebouwing, uitsluitend voor zover gelegen binnen het bouwperceel, wordt verdisconteerd in de berekening van de geluidbelasting;
- de standaard bodem(absorptie) factor bedraagt 0, hetgeen inhoudt dat de geluidoverdracht buiten de inrichtingsgrenzen berekend wordt met een volledig akoestisch refelcterende bodem;
- de energetisch gemiddelde geluidsbelasting per etmaalperiode wordt teruggerekend naar een vervangende geluidbron, berekend volgens hoofdstuk 5 van module C van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).
  Onderstaand zijn de gehanteerde formules weergegeven:

  $L_{WR} = L_i + D_{geo} + D_{lucht} + D_{bodem}$
  $D_{geo} = 20 \bullet \log(r_i) + 11$
  $D_{lucht} = a_{lu}\,(f) \bullet (r_i)$ |
  $D_{bodem} = D_{b,br} + D_{b,ont} + D_{b,mid}$
  ;
- voor het geluidspectrum dient gebruik te worden gemaakt van het standaardspectrum industrielawaai;
- voor de bronhoogte van de vervangende geluidbron dient 5 meter boven maaiveld te worden gehanteerd;
- de bronsterkte van de vervangende puntbron wordt per etmaalperiode omgerekend naar een emissie per m2 met behulp van de formule: $L_{kavel} = L_{WR} - 10 \bullet \log(A)$.

2.7 gebruikte geluidsruimte als geluidimmissiewaarde

De bepaling van de gebruikte geluidsruimte als geluidimmissiewaarde in dB(A) ter plaatse van de toetspunten vindt plaats conform de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situatie (methode II), zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, onder de in de genoemde handleiding bepaalde voorwaarden.
Bij de berekening wordt uitgegaan van alle tot de inrichting behorende installaties, toestellen, alsmede door die inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en alle overige tot de inrichting behorende bronnen, voor zover die zijn gelegen of plaatsvinden binnen het bouwperceel, één en ander met de representatieve bedrijfssituatie als uitgangspunt (deze geluidsbelasting wordt afzonderlijk bepaald voor de dag-, de avond- en de nachtperiode).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven of gedeelten van bedrijven die:
   1. zijn genoemd in de categorieën 2 tot en met 4 van de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst;
   2. zijn genoemd in de categorieën 2 tot en met 3 van de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3";
   3. zijn genoemd in de categorieën 2 tot en met 5 van de als Bijlage 1 bij deze regels behorende bedrijvenlijst ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5;
   4. voor het parkeren op eigen terrein voldoen aan een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 50 m^2 bedrijfsvloeroppervlak;
   5. havengerelateerde bedrijven ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1', overigens met inachtname van het bepaalde onder a.1 van dit lid.
b. ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de in dit lid onder a. genoemde bestemming, zoals een bedrijfskantine;
c. productiegebonden detailhandel, zoals bedoeld in artikel 1.45 ten dienste van de in dit lid onder a. genoemde bestemming;
d. kantoor ter plaatse van de aanduiding kantoor (k);
e. kunststof recyclingsbedrijven;
f. bedrijven gericht op het verduurzamen van hout niet genoemd in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst.
g. verkeersontsluitingen, wegen en trottoirs;
h. nutsvoorzieningen;
i. parkmanagementvoorzieningen;
j. groen- en watervoorzieningen, waaronder ter plaatse van de functieaanduiding 'bomenrij' het behoud en versterking van de aanwezige laanstructuur ;
k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
l. voorzieningen ten behoeve van op- en overslag, zoals kranen en transportsystemen;
m. parkeervoorzieningen;
n. voorzieningen voor goederenvervoer per spoor;
o. het veiligstellen van de totale beschikbare geluidsruimte in het bestemmingsgebied alsmede het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidsruimte binnen het bestemmingsgebied.

3.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte, en voorzover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder d. mogen kantoren buiten de aanduiding 'kantoor' uitsluitend wordt opgericht na sloop van een gelijk oppervlak aan bestaande kantoren, waarbij het totaal oppervlak aan kantoren in het bestemmingsgebied niet meer zal bedragen dan 19.200 m^2.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan ter bescherming van de beschikbare geluidruimte nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van bouwwerken op het bouwperceel ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming;
b. de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in
a. artikel 18.1:
    1. voor het bouwen van gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze zich volledig beneden maaiveld bevinden
    2. voor het bouwen van ondergeschikte bouwwerken, zoals trappartijen, toegangen tot gebouwen tot een maximum van 3 meter buiten de bouwgrens

3.5 Specifieke gebruiksregels

a. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1 onder a. gelden de daar opgenomen eisen met betrekking tot het parkeren niet voor bedrijven:
    1. voor zover ze zijn aangesloten bij een parkmanagementvoorziening zoals bedoeld in artikel 1.47, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nog te realiseren bebouwing in het gehele bestemmingsgebied;
    2. die kunnen aantonen collectief gebruik te maken van parkeervoorzierningen.
b. Het totaal aan bedrijfsoppervlakte ten behoeve van bedrijven zoals bedoeld in lid 1 onder a.3 mag niet meer dan 1000 m^2 bedragen.
c. De gebruikte geluidruimte als geluidemissiekental mag niet meer bedragen dan het equivalent geluidsniveau zoals dat is aangegeven op de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Geluidverkavelingskaart.
d. de gebruikte geluidsruimte als geluidimmissiewaarde mag, per maatgevend bouwperceel, op een toetspunt niet meer bedragen dan is aangegeven in de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Toetsingstabel
e. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:
    1. het in gebruik hebben van een inrichting, zonder te beschikken over een akoestische rapportage waaruit de door de inrichting gebruikte geluidruimte, berekend volgens het bepaalde in artikel 2.6 of artikel 2.7, blijkt;
    2. het bepaalde onder e.1. is niet van toepassing:
        a. op het gebruik van gronden en bebouwing dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, tenzij het gebruik reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
        b. indien en voor zover de verhouding tussen het bouwperceel van de inrichting en de minimaal aan te houden afstand voor geluid op basis van de Handreiking bedrijven en milieuzonering, editie 2009, lijst 1 voldoet aan de waarden zoals aangegeven in de onderstaande tabel en er geen sprake is van een maatgevend bouwperceel.

Minimaal aan te houden afstand voor geluid
10 meter
30 meter
50 meter

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:
a. van het bepaalde in lid 3.1 sub a.:
    1. voor de vestiging van, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet, dan wel in een hogere categorie van de bedrijvenlijst voorkomt, voor zover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 3.1.genoemd;
    2. ten behoeve van de verlaging van de parkeernorm indien de aanvrager kan aantonen met een beperkter aantal parkeerplaatsen te kunnen volstaan en dit niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.
b. van het bepaalde in lid 3.5 onder c. en d. teneinde een grotere geluidruimte op een kavel toe te staan. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
    2. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:

a. ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een grotere geluidruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidruimte te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden;
b. door het toestaan van een grotere geluidruimte de geluidzone, dan wel de maximaal toelaatbare geluidbelasting van bestaande en geprojecteerde woningen niet wordt overschreden.

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

Het is ter plaatse van de functieaanduiding 'bomenrij' verboden om houtgewassen te vellen, te rooien of te beschadigen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag

3.7.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 3.7 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
a. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
b. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen.

3.7.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7 zijn slechts toelaatbaar, indien:
a. deze verband houden met de doeleinden, die aan het desbetreffende bestemming zijn toegekend, en
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.
b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7 onder a. is vereist voor:
    1. het slopen van bouwwerken waarvan de bouwhoogte van het te slopen bouwwerk minder bedraagt dan 6 meter;
    2. het slopen van bouwwerken waarvan de lengte van het te slopen bouwwerk, minder bedraagt dan 10 meter;
c. De in 3.7 onder a. bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
    1. is gebleken dat het slopen van het bouwwerk geen toename van de geluidbelasting op de geluidzone tot gevolg heeft, of:
    2. zekerheid is verkregen dat na sloop afschermende maatregelen worden getroffen die een gelijke of verminderde geluidbelasting op de geluidzone tot gevolg hebben.
    3. ter verwezenlijking van het gestelde onder 1. kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de geluidruimte op een kavel verkleinen, tot het niveau van de generiek geluidruimte, zoals aangegeven op de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen geluidverkavelingskaart , indien uit de omgevingsvergunning of een melding in het kader van het Activiteitenbesluit blijkt dat ten behoeve van de inrichting blijvend geen gebruik meer wordt gemaakt van de voor de inrichting beschikbare geluidruimte;
b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de geluidruimte per vierkante meter op een kavel vergroten en gelijktijdig de geluidruimte van een andere kavel verkleinen indien:
    1. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting van de geluidruimte is aangetoond;
    2. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
        a. ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken een grotere geluidruimte noodzakelijk is ter optimalisering en/of uitbreiding van de bedrijfsvoering. In het akoestisch onderzoek dient de gewenste geluidruimte te worden aangegeven alsmede een overzicht van de geluidbronnen, de toegepaste technieken en de bedrijfstijden;
        b. door het toestaan van een grotere geluidruimte de geluidzone, dan wel de maximaal toelaatbare geluidbelasting van bestaande en geprojecteerde woningen niet wordt overschreden.
    3. Verkleining van de geluidruimte op een andere kavel in planologische zin gelijktijdig met de vergroting plaatsvindt.

Artikel 4 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzinestation met bijbehorende voorzieningen, zoals een autowasstraat.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte en bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat in afwijking van artikel 18.1 buiten het bouwvlak een luifel mag worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 6 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd

Artikel 6 Groen - Landschap en park

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - Landschap en park aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. park- en groenvoorzieningen;
b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische- en natuurwaarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;

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

6.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 6.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
a. werken of werkzaamheden ter realisering van de bestemming, zoals aangegeven in lid 6.1;
b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen.

6.4.2 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4 zijn slechts toelaatbaar, indien:
a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tippelprostitutie;
b. polikliniek voor de verstrekking van methadon en medische heroïne (Opiatenpolikliniek)).
c. groen- en watervoorzieningen;
d. verkeersontsluitingen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, met in achtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
a. de oppervlakte aan bouwwerken maximaal 650 m^2 mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemmingen "Groen", met dien verstande dat van deze bevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt indien het gebruik voor tippelprostitutie en polikliniek daadwerkelijk is beëindigd;

Artikel 8 Verkeer - Wegverkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Wegverkeer aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de aangegeven maximum aantal rijstroken, bestemd voor:
a. wegen, fiets- en voetpaden, trottoirs met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. groen- en watervoorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken zoals bruggen, viaducten, straatmeubilair en bouwwerken ter geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer worden gebouwd.
b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste *4* meter bedragen.
c. Gebouwde voorzieningen ten behoeve van overslag maximaal 20 m.

Artikel 9 Bedrijventerrein - uit te werken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Bedrijventerrein-uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 3 en 4 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen bedrijvenlijst en voor het parkeren op eigen terrein voldoen aan een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 50 m^2 brutovloeroppervlak;
b. voorzieningen ten behoeve van op- en overslag, zoals kranen, silo's en transportsystemen;
c. parkmanagementvoorzieningen;
d. verkeersontsluitingen, wegen en trottoirs;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. groen- en watervoorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. voorzieningen voor goederenvervoer per spoor.
j. het veiligstellen en bevorderen van de totale beschikbare geluidruimte binnen het bestemmingsgebied;

9.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende regels:
a. Algemeen
    1. Uitgangspunt is een effectieve benutting van de beschikbare ruimte ten behoeve van intensief ruimtegebruik.
    2. Bij de uitwerking wordt voldoende ruimte gereserveerd als retentieoppervlak voor water.
    3. Bij de uitwerking passen burgemeester en wethouders de regeling met betrekking tot de toedeling van geluidruimte toe zoals die is opgenomen in de artikelen 1, 2 en 3 van deze regels, alsmede de bij deze regels behorende bijlagen 2 en 3.
    4. Bij bepaling van de bouwvlakken in de onderscheiden deelgebieden wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger en de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.
    5. De verkeersbestemmingen worden zodanig gerealiseerd dat de toegankelijkheid voor hulpdiensten gewaarborgd is.
    6. Ruimte voor laden en lossen en parkeren wordt zoveel mogelijk gerealiseerd op eigen terrein.
    7. De verkaveling vindt zodanig plaats dat de mogelijkheden voor het gebruik van parkmanagementvoorzieningen, andere collectieve voorzieningen en faciliteiten, zoals het gebruik van restenergie, worden geoptimaliseerd.
    8. Burgemeester en wethouders zijn bij de uitwerking bevoegd nadere regels ten behoeve van parkeren op te nemen.
    9. Bij de uitwerking zijn burgemeester en wethouders bevoegd regels op te nemen met betrekking tot het afwijken van de maximum bouwhoogte tot een maximale hoogte van 85 meter boven NAP voor zover dit passend is in het gemeentelijke hoogbouwbeleid, er geen overwegende bezwaren op het vlak van beeldkwaliteit en cultuurhistorie van bestaande gebouwen zijn en hiertoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt behoefte bestaat.

b. Deelgebied 1 (Koningspleij)
   1. Bij de uitwerking wordt aandacht geschonken aan het behoud van de bestaande zichtlijnen vanaf de Sacharovbrug over de Koningspleij in de richting van het stadscentrum van Arnhem en in de richting van de monumentale gebouwen van de IPKW, waarbij een maximum bouwhoogte van 40 meter niet mag worden overschreden
      Toegevoegde elementen in de vorm van kranen t.b.v. op- en overslag, schoorstenen en dergelijke zijn in verband met de industriële uitstraling hiervan ruimtelijk aanvaardbaar als hogere elementen, maar mogen niet hoger zijn dan 60 meter.
   2. Het bebouwingspercentage bedraagt 75 per kavel.
   3. Bij de uitwerking wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de twee aanwezige landschappelijke cultuurhistorische elementen, te weten:
      a. een centraal in het bestemmingsvlak gelegen open en nat gebied ter plaatse van de oude IJsselloop;
      b. de groene dijkzone aan de noordzijde van het deelgebied met daarin opgenomen waardevolle populieren en wilgen, waarbij het behoud van deze bomen als uitgangspunt geldt
   4. Het beeld van de verkaveling wordt hoofdzakelijk bepaald door vrijstaande bedrijfspanden of gebouwen die gevormd worden door compacte clusters, waarbij er een markante overgang tussen het bebouwde gebied en omliggende groenvoorzieningen, rivier en voormalige Akzohaven plaatsvindt. Voorts oriënteert deze bebouwing zich op de aangrenzende groenvoorzieningen van de Pleyroute, op de voormalige Akzohaven en op de rivier de Rijn.
   5. De primaire ontsluiting van het deelgebied vindt plaats vanaf de oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg), waarbij een secundaire verbinding via de Nieuwe Havenweg mogelijk is.
   6.

c. Deelgebied 2 (Akzohaven)
   1. Bij de uitwerking wordt aandacht geschonken aan het behoud van de bestaande zichtlijnen vanaf de Sacharovbrug over de Koningspleij in de richting van het stadscentrum van Arnhem waarbij een bouwhoogte van 20 meter niet mag worden overschreden.
   2. Toegevoegde elementen in de vorm van kranen t.b.v. op-en overslag, schoorstenen en dergelijke zijn in verband met de industriële uitstraling hiervan ruimtelijk aanvaardbaar als hogere elementen, maar mogen niet hoger zijn dan 60 meter.
   3. Bij de uitwerking moet ruimte blijven voor een kwelvenster; een of meerdere oost-west georiënteerde stroken open water met een minimale breedte van 15 meter, die tot enkele meters in het 1e watervoerend pakket voeren (De minimale diepte is 5 m + N.A.P.).
   4. Bij de uitwerking wordt specifieke aan dacht geschonken aan de realisering van multimodale overslagfuncties (water-spoor, water-weg) in de aan het water grenzende gebieden.
   5. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt bovengronds 75 en ondergronds 100.
   6. Bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden met de oriëntatie van de bebouwing op aangrenzende deelgebieden.
   7. Bij de uitwerking worden de bestaande zichtlijnen op de monumentale panden van de bestaande industrievestigingen van IPKW zoveel mogelijk gehandhaafd.
   8. De primaire ontsluiting van het deelgebied vindt plaats vanaf de oostelijke ontsluitingsweg (Tangentweg), waarbij een secundaire verbinding via de Nieuwe Havenweg mogelijk is.

9.3 Bouwregels

a. Indien en zolang een uitwerkingsplan als bedoeld in lid 9.2 nog niet van kracht is geworden, mag op de in lid 9.1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in onderdeel a. van dit lid, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.

9.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de uitwerking ter bescherming van de beschikbare geluidruimte nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van bouwwerken op het bouwperceel ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming;

b. de plaats en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming.

9.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen na uitwerking bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1:

a. voor de vestiging van, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet dan wel in een hogere categorie van de bedrijvenlijst voorkomt, voorzover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in lid 9.1 .genoemd;
b. ten behoeve van de verlaging van de parkeernorm indien de aanvrager kan aantonen met een beperkter aantal parkeerplaatsen te kunnen volstaan en dit niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.
c. Bij de voorbereiding van een besluit aangaande afwijking betrekken burgemeester en wethouders uitdrukkelijk het belang van reeds bestaande parkmanagements- voorzieningen alsmede het regionaal vestigingsbeleid.
d. Indien bij het verzoek het regionaal vestigingsbeleid is betrokken zal voorafgaande aan besluitvorming omtrent afwijking advies worden gevraagd aan de betrokken provinciale diensten.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.

Artikel 10 Leiding - Brandstof

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het transport van vloeibare brandstoffen aardgas door een hoofdtransportleiding.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2,00 meter van de in lid 10.1 genoemde bestemming.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

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

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

10.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 10.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

10.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;'
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

11.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 11.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

11.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook en
b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het transport van afvalwater door een hoofdtransportleiding;

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 meter ten behoeve van in lid 12.1 genoemde bestemming.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere bestemming(en) mits:

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

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

12.4.1 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in dit lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

12.4.2 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 13 Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (hoge verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 200 m^2 bedraagt.
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 13.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in lid 13.3 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in lid 13.3 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

13.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachtingskans)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

13.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 13.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

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

13.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 13.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:
a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 200 m^2 of een omvang van 200 m^1;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachtingskans)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 14 Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m^2 bedraagt.
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in lid 14.3 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in lid 14.3 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door

aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. het doen van opgravingen;
3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

14.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

14.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 14.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

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

14.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 14.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m^2 of een omvang van 500 m^1;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

14.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 500 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (midddelhoge verwachting)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 15 Waarde - Archeologie (lage verwachting)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 2000 m^2 bedraagt.
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

15.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 15.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in artikel 15.3 sub a. is mogelijk, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in artikel 15.3 sub a. is voorts mogelijk, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

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

15.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

15.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 15.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

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

15.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 15.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

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

15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (lage verwachting)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

De als "Waterstaat-Waterkering" aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering en de daarvoor benodigde voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterkering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 16.2, met inachtneming van de volgende regels:

a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene bouwregels

18.1 Bouwen binnen bouwvlak

a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

18.2 Bebouwingspercentage

a. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel worden bebouwd.
b. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage zoals dat op de plankaart binnen de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aangegeven, geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel.
c. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak slechts één bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.
d. Indien in een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak meerdere bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Geluidzone - industrie

20.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie ' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

20.1.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels ten aanzien van het realiseren van geluidgevoelige functies geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie -' dat er geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogen worden gebouwd tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

20.2 Veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is geen nieuwbouw ten behoeve van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

20.3 Veiligheidszone - bevi

20.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

20.3.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

20.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse niet meer aanwezig is en hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. ;
b. de omvang en situering van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' wordt gewijzigd, mits:
    1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd;
    2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, *het maximumoppervlak en* mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten;
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in lid 18.1 mits:
    a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan twee meter, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
    b. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
        1. een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
        2. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
        3. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
        4. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
3. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
    a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m^3 , en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m3;
    b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 meter;
    c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
        1. voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 meter;
        2. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
    d. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.
4. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
    a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
    b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
5. het bepaalde in artikel 19 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
    a. het geen raamprostitutie betreft;
    b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
    c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
    d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;

e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
g. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 meter bedraagt;
i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Overgangsbepaling

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

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

22.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%

22.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 22.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

22.2.1 Overgangsbepaling

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

22.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 22.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

22.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 22.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

22.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 22.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het Kleefse Waard - Koningspleij.

Bijlagen
Bijlage 1 Bedrijvenlijst

p.o. = produktieoppervlak
p.c. = productiecapaciteit
b.o. = bedrijfsoppervlak
v.c. = verwerkingscapaciteit
t/j = ton per jaar
s/j = stuks per jaar
l/j = liter per jaar
t/d = ton per dag
t/u = ton per uur
mln = miljoen
l = liter
s = stuks
t = ton

< kleiner dan
> groter
= gelijk aan

Categorie 2 – Voorkeursafstand tot woonbebouwing 30 meter

SBI-code	Nummer	Omschrijving
26, 28, 33		**Vervaardiging van kantoormachines en computers**
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie
26, 32, 33		Vervaardiging van medische en optische apparaten en -benodigdheden
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie
52		**Dienstverlening ten behoeve van het vervoer**
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages
72		**Speur- en ontwikkelingswerk**
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
37, 38, 39		**Milieudienstverlening**
3700	B	Rioolgemalen
382	A7	Verwerking fotochemisch en galvano-afval

Categorie 3.1 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 50 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**
101,102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:
101. 102	7	Loonslachterijen p.c. < 25.000 t/j
1073		Deegwarenfabrieken
13		**Vervaardiging van textiel**
133		Textielveredelingsbedrijven met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.
139		Vervaardiging van textielwaren met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.
14		**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**
141		Vervaardiging kleding van leer met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonersequivalenten per jaar of minder.
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging artikelen van bont
15		**Vervaardiging van leer en lederwaren (exclusief kleding)**
151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisels) met een

		afvalwaterstroom van 1.000 inwonersequivalenten per jaar of minder
152		Schoenenfabrieken met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonersequivalenten per jaar of minder
16		**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:
16102	2	- met zoutoplossingen, p.c. < 150.000 m^3 per jaar
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout: p.o. < 200 m^2 , p.c. < 150.000 m^3 per jaar
17		**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:
1712	1	p.c. < 3 t/u
20		**Vervaardiging van chemische producten**
2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen < 20t per jaar
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken
22		**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:
221102	1	- vloeroppervlakte < 100 m2
23		**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**
231		Glasbewerkingsbedrijven
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW, indien keramisch p.c. < 100 t/d
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken, indien keramisch p.c. < 100 t/d
26, 28, 33		**Vervaardiging van kantoormachines en computers**
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken
293		Elektronische industrie n.e.g.
26, 33		Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en benodigdheden
261, 263. 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading
30		**Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)**
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
301, 3315	1	- houten schepen
31		**Vervaardiging van meubels; Vervaardiging van overige goederen n.e.g.**
323		Sportartikelenfabrieken
324		Speelgoedartikelenfabrieken
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.
35		**Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**
35	C0	Elektriciteitdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
35	C2	- 10 -100 MVA
36		**Winning en distributie van water**
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:
36	A2	- Bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling
41, 42, 43		**Bouwnijverheid**
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2
63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82		**Overige zakelijke dienstverlening**

812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen
84		Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen
8425		Brandweerkazernes

Categorie 3.2 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 100 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen p.c. < 25.000 t/j
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m^2 en < 10.000 m^2
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:
1032, 1039	1	- jam p.o. < 10.000 m^2
1032, 1039	2	- groente algemeen p.o. < 10.000 m^2
1032, 1039	3	- met koolsoorten p.o. < 10.000 m^2
1052	0	Zuivelproducten fabrieken:
1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 30.000 t/j
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m^2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m^2, p.c. < 15.000 t/j
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:
1083	2	- theepakkerijen
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:
1089	1	- zonder poederdrogen
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken
13		**Vervaardiging van textiel**
131		Bewerken en spinnen van textielvezels
132	0	Weven van textiel
132	1	- aantal weefgetouwen < 50
16		**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**
16101		Houtzagerijen, p.c. < 150.000 m^3 per jaar
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken, p.c. < 150.000 m^3 per jaar
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overrge artikelen van hout, p.c. < 150.000 m^3 per jaar
58		**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**
1811		Drukkerijen van dagbladen
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)
19		**Aardolie-/steenkoolverwerking industriële bewerking splijt-/kweekstoffen:**
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken
20		**Vervaardiging van chemische producten**
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen
205902		Fotochemische productenfabrieken
22		**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**
2219		Rubber-artikelenfabrieken
23		**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**

231	0	Glasfabrieken:
231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:
232, 234	2	- vermogen elektr. ovens totaal = 40 kW, indien keramisch p.c. < 100 t/d
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:
2363, 2364	1	- p.c. < 100t/u
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven
237	1	- zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2000 m^2
2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.
25, 31		**Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)**
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen
251, 331	1	- gesloten gebouw
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelinsbedrijven:
2561, 3311	1	- algemeen
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)
2561, 3311	3	- thermisch verzinken
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling
2561, 3311	8	- emailleren
2561, 3311	9	- galvaniseren
2561, 3311	11	- metaalharden
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.
27, 28, 33		**Vervaardiging van machines en apparaten**
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2
26, 27, 33		**Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden**
272		Accumulatoren- en batterijfabrieken
29		Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
293		Auto-onderdelenfabrieken
30		**Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)**
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
301, 3315	2	- kunststof schepen
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:
302, 317	1	- algemeen
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.
31		**Vervaardiging van meubels; Vervaardiging van overige goederen n.e.g.**
310	1	Meubelfabrieken
35		Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water
35	C0	Elektriciteitdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
35	C3	- 100 - 200 MVA

35	D0	Gasdistributiebedrijven:
35	D5	4 - Gasontvang- en verdeelstations, cat. D.
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:
35	E1	- Stadsverwarming
36		Winning en distributie van water
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:
36	B0	Waterdistributie bedrijven met pompvermogen:
36	B2	2 - 1 - 15 MW
41, 42, 43		**Bouwnijverheid**
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2

Categorie 4.1 - Voorkeursafstand tot woonbebouwing 200 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**
102	0	Visverwerkingsbedrijven:
102	2	- conserveren p.o. < 10.000 m^2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2
1042		Margarinefabrieken:
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2
1061	0	Meelfabrieken:
1061	2	- p.c. < 500 t/u
1061		Grutterswarenfabrieken
1062	0	Zetmeelfabrieken:
1062	1	- p.c. < 10 t/u
1091	0	Veevoederfabrieken
1091	5	- mengvoeder, p.c.< 100 t/u
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j
12		Verwerking van tabak
120		Tabakverwerkende industrie
13		**Vervaardiging van textiel**
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken met een afvalwaterstroom van 2.500 inwonersequivalenten per jaar of minder.
16		**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:
16102	1	- met creosootolie
17		**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:
1712	2	- p.c. < 100 t/d
20		**Vervaardiging van chemische producten**
2012		Kleur -en verfstoffenfabrieken
20141	A0	Organische . chemische grondstoffenfabrieken
20141	B0	Methanolfabrieken:
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j
205903	B	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.
22		**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:
221102	2	- vloeroppervlakte >= 100 m^2

222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:
222	1	- zonder fenolharsen
23		**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken
233	B	Dakpannenfabrieken, indien keramisch p.c. < 100 t/d
235201	0	Kalkfabrieken:
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j
235202	0	Gipsfabrieken:
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j
23611	0	Betonwarenfabrieken:
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):
2399	B2	- overige isolatiematerialen
25, 31		**Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)**
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m^2
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:
2561, 3311	10	- stralen
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:
259, 331	A1	1 - p.o. < 2.000 m^2
27, 28, 33		**Vervaardiging van machines en apparaten**
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken:
27, 28, 33	2	- p.o. = 2.000 m^2
26, 27, 33		**Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden**
271, 231		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken
29		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:
291	1	- p.o. < 10.000 m^2, p.c. < 1.000 s/j
29201		Carrosseriefabrieken
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken
30		**Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)**
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:
301, 3315	3	- metalen schepen < 25m, p.o < 50.000 m^2
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren

Categorie 4 2- Voorkeursafstand tot woonbebouwing 300 meter

SBI-code		Omschrijving
10, 11		**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval p.o. < 40.000 m^2
102	0	Visverwerkingsbedrijven:
102	3	- roken
102	4	- verwerken anderszins p.o. > 1000 m^2
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:
1032, 1039	4	- met drogerijen p.o. < 10.000 m^2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij) p.o. < 10.000 m^2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2

104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2
1042	0	Margarinefabrieken:
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j, p.o. < 40.000 m^2
1052	0	Zuivelproducten fabrieken:
1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken < 55.000 t/j
1061	0	Meelfabrieken:
1061	1	- p.c. >= 500 t/u
1062	0	Zetmeelfabrieken:
1062	2	- p.c. >= 10 t/u en < 25 t/u
1091	0	Veevoerfabrieken:
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. <10 t/u water
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden p.c. < 15.000 t/j
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:
1089	2	- met poederdrogen
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol:
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j
1105		Bierbrouwerijen p.c. < 75 mln l/j
1106		Mouterijen p.c. < 40.000 t/j
13		**Vervaardiging van textiel**
132	0	Weven van textiel:
132	2	aantal weefgetouwen >= 50
15		**Vervaardiging van leer en lederwaren (exclusief kleding)**
151, 152		Lederfabrieken met een afvalwaterstroom van 1.000 inwonersequivalenten per jaar of minder
19		**Aardolie-/steenkoolverwerking industriële bewerking splijt-/kweekstoffen**
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie
19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.
20		**Vervaardiging van chemische producten**
2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:
2012	1	- niet vallend onder “post-Seveso-richtlijn”
20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:
20141	A1	- niet vallend onder “post-Seveso-richtlijn”
20141	B0	Methanolfabrieken:
20141	B2	- p.c. < 100.000 t/j
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j
203		Verf, lak en vernisfabrieken
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken
22		**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**
221101		Rubberbandenfabrieken
222		Kunststofverwerkende bedrijven:
222	2	- met fenolharsen
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5000 t/j
23		**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsporducten**
23611	0	Betonwarenfabrieken:

23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u
2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips :
2365, 2369	2	- p.c.> = 100 t/d
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:
2399	A1	- p.c. < 100 t/u
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):
2399	B1	1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j
24		**Vervaardiging van metalen**
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:
243	1	- p.o. < 2.000 m^2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ - smelterijen:
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j
25, 31		**Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines/transportmiddelen)**
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m^2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbedrijven:
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m^2
27, 28, 33		**Vervaardiging van machines en apparaten**
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW
26, 27, 33		**Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden**
274		Lampenfabrieken
29		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:
291	2	- p.o. >= 10.000 m^2, p.c. < 1.000 s/j
30		**Vervaardiging van transportmiddelen (exclusief auto's, aanhangwagens)**
302, 317	0	Wagonbouw- en spoowegwerkplaatsen:
302, 317	2	met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW buiten een gesloten gebouw p.o. < 10.000 m^2 in een gesloten gebouw p.o. < 50.000 m^2
38		**Voorbereiding tot recycling**
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties
35		**Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatievermogen:
35	C4	- 200 - 1000 MVA
35	D0	Gasdistributiebedrijven:
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW
36		Winning en distributie van water
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:
36	B3	- >= 15 MW

49		**Vervoer over land**
491, 492	0	Spoorwegen:
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)

Categorie 5.1 Voorkeursafstand tot woonbebouwing 500 meter

SBI code	nummer	Omschrijving
10, 11	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u
1081	0	Suikerfabrieken:
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:
1083	1	- koffiebranderijen
20	**-**	**Vervaardiging van chemische produkten**
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief
20141	B0	Methanolfabrieken:
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:
202	2	- formulering en afvullen
23	-	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten**
231	0	Glasfabrieken:
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j
2351	0	Cementfabrieken:
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j
235201	0	Kalkfabrieken:
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j
235202	0	Gipsfabrieken:
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u
24	**-**	**Vervaardiging van metalen**
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:
245	1	- p.o. < 2.000 m2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:
244	B1	- p.o. < 2.000 m2
25, 31	**-**	**Vervaardiging en reparatie van produkten van metaal (exclusief mach/transportmidd.)**
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2
35	**-**	**Produktie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:
35	C5	- >= 1000 MVA
35	D0	Gasdistributiebedrijven:

35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW
37, 38, 39	**-**	**Milieudienstverlening**
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken
382	C0	Composteerbedrijven:

Bijlage 2 Geluidverkavelingskaart

Bijlage 3 Toetsingstabellen