

Overzicht wijzigingen TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier – Arnhemse Broek

Wijzigingen van technische aard, zoals vernummeringen en kennelijke verschrijvingen, worden niet specifiek benoemd in het wijzigingenoverzicht.

In dit document worden eerst de wijzigingen benoemd naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens worden de ambtshalve wijzigingen benoemd. In dit wijzigingenoverzicht wordt voor de regels met **groen** aangegeven welke onderdelen zijn toegevoegd. **Rood** geeft de verwijderde onderdelen van de regels aan.

Inhoudsopgave

1.	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	3
1.1.	Kastanjelaan 33-35	3
1.2.	Boom Driekoningenstraat 30	3
1.3.	Spoorviaduct Hugo de Grootstraat/Merwedestraat.....	3
1.4.	Hoogspanningsleiding.....	4
1.5.	Prinsessestraat 14	5
1.6.	Tuindoorzichten	5
1.7.	Wonen binnenterreinen.....	5
2.	Ambtshalve aanpassingen	6
2.1	Tekstuele aanpassingen en verschrijvingen.....	6
2.2.	Statenkwartier	7
2.3	Begrippen	7
2.4	Toepassingsbereik.....	8
2.5	Bedrijf geschikt voor functiemenging	8
2.6	Bouwregels.....	13
2.7	BVO supermarkten	13
2.8	Activiteit water.....	14
2.9	Activiteiten zonder werkingsgebied	14
2.10	Ontwikkeling Thorbeckestraat.....	14
2.11	Parkgebied	15
2.12	Hertogstraat 40.....	15
2.13	Tuinstraat 2A-8	15
2.14	Spijkerlaan 43	17
2.15	Bloemstraat 71	17
2.16	Geluidzone	17

1. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

1.1. Kastanjelaan 33-35

REGELS:

De toegestane bebouwing aan de achterzijde van de Kastanjelaan 33-35 wordt aangepast conform de bestaande situatie.

Het volgende artikel wordt opgenomen:

Artikel [114] bouwregel bestaand bijbehorend bouwwerk

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bouwregel bestaand bijbehorend bouwwerk' is een bestaand bijbehorend bouwwerk toegestaan dat afwijkt van de in artikel [Bouwregel bijbehorende bouwwerken] gestelde regels.

VERBEELDING:

In de verbeelding is deze gebiedsaanduiding opgenomen voor de bestaande bijbehorende bouwwerken.

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten bij de bestaande situatie ter plaatse.

1.2. Boom Driekoningenstraat 30

De aanduiding 'waarde – boom' en de bijbehorende regels voor de waardevolle boom aan de Driekoningenstraat 30 worden verwijderd conform de kapvergunning die is verleend in mei 2024.

REGELS:

Geen wijziging van de regels.

VERBEELDING:

In de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen voor de artikelen die wegens deze wijziging niet meer van toepassing zijn geschrapt.

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten bij de huidige situatie.

1.3. Spoorviaduct Hugo de Grootstraat/Merwedestraat

Het spoorviaduct Hugo de Grootstraat/Merwedestraat krijgt de functieaanduiding Spoorgebied. De aanduiding 'Openbaar gebied – verblijfsgebied' vervalt op deze locatie.

REGELS:

Geen wijziging van de regels.

VERBEELDING:

De aanduiding 'Openbaar gebied – verblijfsgebied' vervalt ter plaatse van de Hugo de Grootstraat/Merwedestraat. In de plaats komt de aanduiding 'Spoorgebied'.

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten bij de bestaande situatie ter plaatse.

1.4. Hoogspanningsleiding

Werken en werkzaamheden worden vergunningplichtig gesteld in de 'omgevingsplanactiviteit – hoogspanningsleiding'.

REGELS:

Artikel [162] Omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding

Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

~~Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding' zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikel 125.~~

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding' zonder omgevingsvergunning

1. de volgende werken en 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 groundbewerkingen, 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.

Beoordelingsregels

~~Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 166.1 mag alleen worden verleend indien:~~

- ~~a. —geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook en~~
- ~~b. —ter zake daarvan vooraf advies van de leidingexploitant is ingewonnen~~
- ~~geen kwetsbare objecten worden toegelaten.~~

Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud van de hoogspanningsleiding en de belemmeringenstrook betreffen;
3. graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan.

Beoordelingsregels werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 168.1 mag alleen worden verleend indien:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en bijbehorende belemmeringenstrook en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingexploitant is ingewonnen
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

VERBEELDING:

Geen wijzigingen in de verbeelding.

TOELICHTING:

Een omissie in de regels wordt hersteld.

1.5. Prinsessestraat 14

De bedrijfsruimte aan de Prinsessestraat 14 krijgt de volgende aanduidingen:

‘activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging’ en ‘activiteit kantoor’

REGELS:

Geen wijziging in de regels.

VERBEELDING:

De aanduidingen ‘activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging’ en ‘activiteit kantoor’ worden toegevoegd op de bedrijfsruimte aan de Prinsessestraat 14.

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten bij de bestaande en historische situatie.

1.6. Tuindoorzichten

De bouwregel bouwverbod – tuindoorzicht komt te vervallen.

REGELS:

~~Artikel 121 Bouwregel bouwverbod – tuindoorzicht~~

~~121.1 Bouwregels~~

~~Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – bouwregel bouwverbod – tuindoorzicht’ mag niet worden gebouwd, tenzij in de regels van dit omgevingsplan expliciet wordt aangegeven dat ter plaatse mag worden gebouwd.~~

VERBEELDING:

De aanduiding bouwregel bouwverbod – tuindoorzicht vervalt.

TOELICHTING:

Om onduidelijkheid over de bouwmogelijkheden te voorkomen vervalt deze regel. Hiermee wordt aangesloten op de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan en blijven de tuindoorzichten behouden volgens de beschrijving.

1.7. Wonen binnenterreinen

De regeling voor een aantal binnengebieden is gewijzigd met als doel de leefbaarheid en vitaliteit van het deze gebieden te vergroten. Dit is niet duidelijk opgenomen in de motivering. Dit wordt aangepast.

MOTIVERING:

Aan paragraaf 3.2 wordt de volgende tekst toegevoegd:

3.2.6 Wonen bijbehorend

Er zijn wijzigingen doorgevoerd met het oog op de leefbaarheid en vitaliteit van het plangebied. Een van deze wijzigingen betreft het uitsluiten van zelfstandige bewoning van gebouwen op binnenterreinen die hier (historisch) niet bedoeld voor zijn en niet geschikt voor zijn. Dit is het geval op

bepaalde binnenterreinen die de bestemming 'gemengd' en 'centrum' hadden. Hier werd geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen, waardoor woningen op het achtererf mogelijk waren. Indertijd is niet onderkend wat dit zou betekenen voor de ruimtelijke structuur. Inmiddels is de ervaring dat dit door de jaren heen gezorgd heeft voor onbedoelde en soms onveilige inbreidingen van zelfstandige hoofdmassa's ten behoeve van wonen binnen bouwblokken. Dit leidt tot onbedoelde verdichting waarbij het stedenbouwkundige principe van “dynamiek aan de publieke buitenzijde en rust aan binnenzijde van een min of meer gesloten bouwblok” wordt omgedraaid. Dit is niet passend in de karakteristiek van de ruimtelijke opbouw van het spijkerviertel dat bestaat uit half gesloten bouwblokken met een duidelijke voorzijde grenzend aan de openbare ruimte (zie ook de beschrijving van het rijksbeschermd stadsgezicht). Als we dit niet veranderen in het omgevingsplan dan ontstaat er ruimtelijk gezien een omkering van het stedenbouwkundig principe met als gevolg daarvan onleefbare situaties aan de binnenzijde van de bouwblokken die nooit zo bedoeld zijn.

REGELS:

Geen wijziging in de regels.

VERBEELDING:

Geen wijziging van de verbeelding.

TOELICHTING:

In de motivering wordt de wijziging verduidelijkt.

2. Ambtshalve aanpassingen

2.1 Tekstuele aanpassingen en verschrijvingen

In de tekst stonden nog verwijzingen naar oude regelgeving. Dit is aangepast. Ook is de tekst geactualiseerd.

MOTIVERING:

Paragraaf 3.2.2. – verwijzing naar de Crisis- en herstelwet (Chw) verwijderd

Paragraaf 6.3. – alinea over de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Crisis- en herstelwet (Chw) verwijderd.

Paragraaf 6.2. – dubbele tekst bij functies verwijderd.

Paragraaf 6.2. – ‘Na 1 januari 2022 wordt het tevens mogelijk om je zoekfunctie verder te verfijnen door alleen de regels te laten zien die op een bepaalde activiteit van toepassing zijn.’

‘Na 1 januari 2022 wordt het tevens mogelijk om.. ‘ is aangepast naar “Het is tevens mogelijk om ..’

Paragraaf 8.2 – ‘Tijdens de terinzagelegging zal een inloophmoment gepland worden, waarbij belangstellenden vragen kunnen stellen over het plan.’ wordt gewijzigd naar ‘Tijdens de terinzagelegging is een inloophmoment gehouden. Belangstellenden kregen de mogelijkheid om binnen te lopen en vragen te stellen over het plan.’

Paragraaf 8.3 – ‘Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van

een antwoord worden voorzien.' wordt gewijzigd naar 'Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er is een zienswijzennota opgesteld en als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.'

2.2. Statenkwartier

Naar aanleiding van een opmerking tijdens het inloopmoment is in de toelichting van het plan tekst toegevoegd over het Statenkwartier.

MOTIVERING:

In paragraaf 2.2.2. de volgende tekst toegevoegd:

'Tegelijk met het Broek is het Statenkwartier in de loop van de jaren 1930 aangelegd in het kader van de stadsuitbreidingen in zuidoostelijke richting. Het Statenkwartier vormt een vervolg op het reeds in de 19de eeuw aangelegde Boulevard- en Spijkerkwartier dat tot de oudste uitbreidingen buiten de stadsomwalling behoort. Het aan de Statenlaan in de kwartcirkel rondom het Stedelijk Gymnasium gelegen complex met beneden- en bovenwoningen is een goed voorbeeld van de vooroorlogse woningbouw voor de middenstand.'

2.3 Begrippen

Een verwijzing naar de begrippen in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving was per abuis niet opgenomen. Dit is hersteld.

Er is geen definitie van supermarkt opgenomen. Deze wordt toegevoegd. De begripsbepaling is conform de aanduiding 'activiteit – supermarkt'.

REGELS:

Aan artikel 1 Begrippen is de volgende bepaling toegevoegd:

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in het tweede lid daarvan is afgeweken.

2. Voor de toepassing van hoofdstuk [22b] gelden de volgende begripsbepalingen:

Supermarkt

Een zelfbedieningswinkel met hoofdzakelijk een algemeen assortiment voedingsmiddelen, waaronder verse groente en fruit, kaas, brood en vlees(vervangers) (zijnde dagelijkse goederen), en enige niet-dagelijkse goederen (zoals huishoudelijke artikelen), met een minimale winkelvloeroppervlakte van 200 m², niet zijnde een buitenlandse levensmiddelenzaak of natuurvoedingzaak kleiner dan 750 m² bvo.

VERBEELDING:

Geen aanpassingen.

TOELICHTING:

Hiermee worden omissies in het plan hersteld.

2.4 Toepassingsbereik

Er is een artikel toegevoegd met het toepassingsbereik van dit TAM-omgevingsplan.

REGELS:

Artikel [2] Toepassingsbereik

Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in lid 2.3.

Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2 van (het tijdelijke deel van) het omgevingsplan, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk

Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier – Arnhemse Broek

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier - Arnhemse Broek waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.TAM948-0301 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

VERBEELDING:

Geen aanpassingen.

TOELICHTING:

Dit herstelt een omissie in het plan.

2.5 Bedrijf geschikt voor functiemenging

Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging en Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging – begane grond zijn aangepast om aan te sluiten op de Omgevingswet en de VNG handreiking activiteiten en milieuzonering. Artikel 36.4 lid 2 en Artikel 36.5 komen te vervallen om dat deze aspecten inhoudelijk al in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan geregeld worden. Dit is voortschrijdend inzicht.

REGELS:

Activiteit 35 bedrijf - geschikt voor functiemenging

Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan:

- a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
- b. verhuur, opslag en distributie van goederen;
- c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- d. onderzoek en ingenieursbedrijven;

~~e. —groothandel.~~

Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid [36.1](#) zijn de volgende bedrijven niet toegestaan:

- a. flitsbezorgdiensten;
- b. agrarische bedrijven.

Specifieke gebruiksregels

Tot een met de omgeving strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:

1. het exploiteren van een ippc-installatie als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
2. milieubelastende activiteiten waarvoor het op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving verboden is, gelezen in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan, verboden is deze zonder omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit te verrichten;
3. projecten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving als aangegeven in kolom 4 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
4. activiteiten die op grond van artikel 5.78 b van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
5. activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan.

~~Voor het gebruik gelden de volgende regels:~~

- ~~1. Tot een met de omgeving strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:~~
 - ~~a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;~~
 - ~~b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen;~~
 - ~~c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;~~
 - ~~d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan.~~
- ~~2. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:~~
 - ~~a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.~~

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
L_{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

1. ~~de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten.~~
2. ~~het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.~~
- b. ~~trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus door middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding~~
- c. ~~de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;~~
- d. ~~de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;~~
- e. ~~indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;~~
- f. ~~De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.~~

Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

Activiteit 36 bedrijf - geschikt voor functiemenging – begane grond

Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan op de begane grond:

- f. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
- g. verhuur, opslag en distributie van goederen;
- h. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- i. onderzoek en ingenieursbedrijven;
- j. ~~groothandel.~~

Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid [36.1](#) zijn de volgende bedrijven niet toegestaan:

- c. flitsbezorgdiensten;
- d. agrarische bedrijven.

Specifieke gebruiksregels

Tot een met de omgeving strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:

- 6. het exploiteren van een ippc-installatie als bedoeld in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
- 7. milieubelastende activiteiten waarvoor het op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving verboden is, gelezen in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan, verboden is deze zonder omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit te verrichten;
- 8. projecten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving als aangegeven in kolom 4 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
- 9. activiteiten die op grond van artikel 5.78 b van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan;
- 10. activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22b] van het omgevingsplan.

~~Voor het gebruik gelden de volgende regels:~~

- ~~3. Tot een met de omgeving strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:~~
 - ~~a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;~~
 - ~~b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen;~~
 - ~~c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;~~
 - ~~d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan.~~
- ~~4. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:~~
 - ~~a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven~~

waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten:

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

1. de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;
2. het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;
- b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus door middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding
- c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
- d. de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;
- e. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
- f. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

VERBEELDING:

Geen aanpassingen.

TOELICHTING:

We sluiten met deze nieuwe regel aan bij de Omgevingswet en de VNG handreiking activiteiten en milieuzonering.

2.6 Bouwregels

REGELS

In hoofdstuk 8 Omgevingsplanactiviteiten zijn de omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwen, samengevoegd met de bouwregels. De formulering 'het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen in afwijking van [..]' past niet goed in het stelsel van de Omgevingswet. Omdat er reeds op grond van de bruidsschat een vergunningplicht geldt voor bouwen, moeten deze regels worden gezien als beoordelingsregel voor bouwen en niet een zelfstandige omgevingsplanactiviteit. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing in:

- Algemene bouwregels
- Bouwregel bijbehorende bouwwerken
- Bouwregel afwijken bouw- en goothoogte 1m
- Bouwregel groene pleinen
- Bouwregel kapvormen, hoogte en gevelindeling
- Bouwregel karakteristieke achterpadenstructuur
- Bouwregel karakteristieke wegenstructuur
- Bouwregel boom
- Bouwregel kleine bouwwerken
- Bouwregel park
- Bouwregel hoogspanningsleiding
- Bouwregel water
- Bouwregel rioolleiding
- Seksinrichtingen
- Overige regels

Artikel Seksinrichtingen is toegevoegd omdat de bouwregels zijn verplaatst uit de Algemene Omgevingsplanactiviteiten en deze verplaatsing naar de algemene regels een logischere plek is om de regels over seksinrichtingen op te nemen. Inhoudelijk wijzigt er niets.

VERBEELDING

In de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen voor de artikelen die wegens deze wijziging niet meer van toepassing zijn geschrapt.

2.7 BVO supermarkten

De bvo van twee supermarkten wordt gewijzigd. Er is uitgegaan van winkelvloeroppervlak (wvo) en niet van bvo. Het wvo is omgerekend naar bvo.

REGELS:

Artikel [150] Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~1058m²~~ 1323m²

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~1058m²~~ 1323m²' bedraagt het maximum bvo voor een supermarkt ~~1058m²~~ 1323m².

Artikel [151] Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~734m²~~ 918m²

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~734m²~~ 918m²' bedraagt het maximum bvo voor een supermarkt ~~734m²~~ 918m².

Artikel [152] Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~767m2~~ 959m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~767m2~~ 959m2' bedraagt het maximum bvo voor een supermarkt ~~767m2~~ 959m2.

VERBEELDING:

Geen wijzigingen.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld. Hiermee wordt aangesloten bij de huidige situatie.

2.8 Activiteit water

Het werkingsgebied van de 'activiteit – water' wordt aangepast van het gehele grondgebied van de gemeente Arnhem naar de locaties met water.

REGELS:

Geen wijziging.

VERBEELDING:

Werkingsgebied wordt aangepast van heel Arnhem naar alle locaties met water.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.9 Activiteiten zonder werkingsgebied

Een aantal activiteiten stonden in de regels, maar hebben geen werkingsgebied. Deze activiteiten komen niet voor in het plan en kunnen uit de regels gehaald worden.

REGELS:

De volgende activiteiten worden verwijderd uit het plan, omdat zij geen werkingsgebied hebben:

Activiteit detailhandel bruidswinkel - begane grond - aantrekkelijke winkelstraat

Activiteit dienstverlening

Activiteit museum

VERBEELDING:

Geen wijzigingen.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.10 Ontwikkeling Thorbeckestraat

De uitsnede van het plangebied voor de gebiedsontwikkeling Thorbeckestraat klopte niet helemaal. Dit is hersteld.

REGELS:

Geen wijzigingen.

VERBEELDING:

De uitsnede voor de gebiedsontwikkeling Thorbeckestraat is gewijzigd.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.11 Parkgebied

Een recreatiegebied binnen het Parkgebied had (onterecht) nog geen Waarde Landschap en Natuur en omgevingsplanactiviteit landschap en natuur. Dit is hersteld.

REGELS:

Geen aanpassingen.

VERBEELDING:

De 'Waarde landschap en natuur' en de 'omgevingsplanactiviteit landschap en natuur' is toegevoegd aan het recreatiegebied.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.12 Hertogstraat 40

Naar aanleiding van een opmerking wordt ter plaatse van Hertogstraat 40 de aanduiding 'horeca van categorie 4 – begane grond' verwijderd en 'horeca van categorie 1 – begane grond' toegestaan.

REGELS:

Geen wijzigingen.

VERBEELDING:

Ter plaatse van Hertogstraat 40 wordt de aanduiding 'horeca van categorie 4 – begane grond' verwijderd en 'horeca van categorie 1 – begane grond' toegestaan.

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten bij de bestaande situatie.

2.13 Tuinstraat 2A-8

De Tuinstraat is een zijstaat van de Steenstraat. In het ontwerp TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier – Arnhemse broek heeft de Tuinstraat 2A-8 de functie aanduiding Kernwinkelgebied - aantrekkelijke winkelstraat gekregen met bijbehorende regels. Dit betekent o.a. dat wonen op de begane grond uitgesloten is en bepaalde vormen van detailhandel niet toegestaan zijn.

Tuinstraat 2A-8 grenst niet aan de Steenstraat. Andere panden die in de zijstraten van de Steenstraat liggen en die niet grenzen aan de Steenstraat hebben de functieaanduiding Centrumgebied met

bijbehorende regels, bijvoorbeeld aan de Bloemstraat of Westeinde. Er zijn geen redenen om de Tuinstraat 2A-8 op andere wijze te behandelen. Om de Tuinstraat 2A-8 gelijk te behandelen krijgt deze locatie ook de functieaanduiding Centrumgebied met bijbehorende regels. Er wordt aangesloten bij de Centrubestemming uit het plan Spijkerkwartier – Boulevardkwartier – Spoorhoek.

REGELS:

Geen wijziging.

VERBEEELDING:

Regels ontwerp TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier – Arnhemse Broek voor wijziging (voor zover relevant):

Functie Kernwinkelgebied - aantrekkelijke winkelstraat

Activiteit bedrijven creatieve sector – begane grond

Activiteit cultuur – begane grond

Activiteit detailhandel begane grond - aantrekkelijke winkelstraat

Activiteit dienstverlening begane grond - aantrekkelijke winkelstraat

Activiteit gezondheids- en welzijnszorg - begane grond

Activiteit levensbeschouwing - begane grond

Activiteit maatschappelijke organisaties - begane grond

Activiteit onderwijs en educatie - begane grond

Activiteit publieksgericht kantoor - begane grond

Activiteit sport - begane grond

Activiteit wonen - op verdieping

Omgevingsplanactiviteit bedrijf - begane grond

Omgevingsplanactiviteit detailhandel - aantrekkelijke winkelstraat

Omgevingsplanactiviteit dienstverlening - aantrekkelijke winkelstraat

Omgevingsplanactiviteit wonen begane grond - aantrekkelijke winkelstraat

Regels vaststelling TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier – Arnhemse Broek na wijziging (voor zover relevant):

Functie Centrumgebied

Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging – begane grond

Activiteit cultuur – begane grond

Activiteit detailhandel - begane grond

Activiteit dienstverlening - begane grond

Activiteit gezondheids- en welzijnszorg - begane grond

Activiteit levensbeschouwing - begane grond

Activiteit maatschappelijke organisaties - begane grond

Activiteit onderwijs en educatie - begane grond

Activiteit openbare dienstverlening – begane grond

Activiteit publieksgericht kantoor - begane grond

Activiteit sport - begane grond

TOELICHTING:

Er wordt aangesloten op de situatie ter plaatse.

2.14 Spijkerlaan 43

Aan de Spijkerlaan 43 worden 'omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 2' en 'omgevingsplanactiviteit verkamering 1' toegevoegd conform het Facetplan Woningsplitsing en verkamering. Hiermee wordt een omissie in het ontwerp hersteld.

REGELS:

Geen wijziging.

VERBEELDING:

De 'omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 2' en 'omgevingsplanactiviteit verkamering 1' worden toegevoegd op Spijkerlaan 43.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.15 Bloemstraat 71

Aan de Bloemstraat 71 worden de 'Activiteit horeca van categorie 1 begane grond' en 'Activiteit horeca van categorie 3 begane grond' toegevoegd. Hiermee wordt een omissie in het ontwerp hersteld.

REGELS:

Geen wijzigingen.

VERBEELDING:

'Activiteit horeca van categorie 1 begane grond' en 'Activiteit horeca van categorie 3 begane grond' toegevoegd.

TOELICHTING:

Een omissie wordt hersteld.

2.16 Geluidzone

Om het plan in lijn te brengen met het TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord worden de regels over de geluidzone verwijderd.

REGELS:

De 'Waarde - Geluidszone – Industrie' en de 'Bouwregel geluidszone industrie' worden verwijderd.

VERBEELDING:

De 'Waarde - Geluidszone – Industrie' en de 'Bouwregel geluidszone industrie' worden verwijderd.

TOELICHTING:

Het TAM-omgevingsplan Spijkerviertel Arnhemse Broek wordt hiermee afgestemd op het TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord