GEMEENTE Arnhem

Besluit van 27 september 2023

Zaaknummer 167917

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juli 2023 nummer: 167917;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.995-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 door te voeren.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier,



De voorzitter,



GEMEENTE Arnhem

Bijlage 1 bij het raadsbesluit - Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'

De wijzigingen betreffen:

Artikel 3.1 sub b (voor wijziging)
maatschappelijke en culturele functies;

Artikel 3.1 sub b (na wijziging)
maatschappelijke en culturele functies, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;

Artikel 3.2.4 voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen wordt aangepast. De inhoud van de regeling blijft hetzelfde. De aanpassing betreft een verduidelijking van de regels.

Artikel 3.2.4 (voor wijziging)
3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen
a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
b. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' opgenomen puntensysteem.
c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder a. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
d. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 3.2.4 (na wijziging)
3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen
a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
b. Aan het bepaalde onder a wordt geacht te zijn voldaan indien er voldoende punten worden gehaald door de genomen maatregelen zoals opgenomen in het puntensysteem zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' van de gemeente Arnhem.
c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder b. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
d. Het is verboden een woning te gebruiken of laten gebruiken zonder de natuurinclusieve maatregelen die genomen zijn in het kader van de vergunningverlening als bedoeld onder a aan te brengen en in stand te houden.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
f. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het natuurinclusief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a.

Artikel 3.3 sub e onder 1 wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 3.3 sub e onder 1 (voor wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met dien verstande dat wonen op de eerste tot en met vierde verdieping aan de zijde van het spoor niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van een dove gevel

Artikel 3.3 sub e onder 1 (na wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend vanaf de 9e verdieping;

De aftrek in de tabel in artikel 10.1 is bij geluid van railverkeer niet van toepassing. De tabel is aangepast.

Artikel 10.1 (voor wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/ baanvak)	Gevel
R1	68 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	5		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 (na wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/ baanvak)	Gevel
R1	68 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	N.v.t.		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 sub b wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.1 sub b (voor wijziging)

bij woningen/appartementen waarvoor een hogere waarde geldt wordt er minimaal één (gezamenlijke) geluidsluwe buitenruimte gecreëerd;

Artikel 10.1 sub b (na wijziging)

de hogere waarden zoals bepaald onder a zijn toelaatbaar mits:

1. voor deze woningen sprake is van minimaal één geluidluwe gevel of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;
2. voor een geluidbelaste woning sprake is van minimaal één geluidluwe buitenruimte of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;

Artikel 10.2 parkeren is aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.2 (voor wijziging)

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeerregeling
a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
B. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.
10.2.2 Laden of lossen
Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
10.2.3 Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6.
10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:
a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
10.2.5 Voorwaarden voor afwijken
Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.
10.2.6 Beleidsregels
Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 10.2 (na wijziging)
10.2 Parkeren
10.2.1 Parkeerregeling
a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of

stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

10.2.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6, zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a.

10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:
a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

10.2.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.