

TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	6
Hoofdstuk2	Waarden	7
Artikel 3	Waarde - Geluidzone - Industrie	7
Hoofdstuk3	Activiteiten	8
Artikel 4	Activiteit in aanzienlijke mate geluid veroorzaken - verbod	8
Hoofdstuk4	Bouwen	9
Artikel 5	Bouwregel geluidzone - industrie	9
Hoofdstuk5	Omgevingsplanactiviteiten	10
Artikel 6	Omgevingsplanactiviteit geluidzone - industrie	10
Hoofdstuk6	Overige regels	11
Artikel 7	Geluidzone industrie - verwijderde geluidzone	11
Hoofdstuk7	Overgangs- en slotregels	12
Artikel 8	Overgangsrecht	12
Artikel 9	Slotregel	12

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Rijnpark en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22e]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22e] van het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22e]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22e]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. 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 [22e] van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in het tweede lid daarvan is afgeweken.

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

1.1 bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.2 beroep aan huis

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt uitgeoefend.

1.3 bestand(e)

- a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22e] van het omgevingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning;
- b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het hoofdstuk [22e] van het omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is geweest dan een jaar.

1.4 bijgebouw

Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur bereikt en kan tegen een hoofdgebouw worden aangebouwd. Voorbeelden van een bijgebouw zijn een garage of een schuur.

1.5 bijzondere woonvorm

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.6 bouwactiviteit

Een activiteit bestaand uit bouwen.

1.7 bouwen

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

1.8 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.9 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.

1.10 bouwperceel

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

1.11 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.12 bouwvlak

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

1.13 bouwwerk

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

1.14 gebouw

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

1.15 gebruiksoppervlakte

De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.16 geluidbelasting in dB(A)

Etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats

1.17 geluidgevoelig object

Een woning, ander geluidgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit Geluidhinder - gelezen in samenhang met artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet - zoals deze luiden op het moment van ter inzage legging van dit plan.

1.18 geluidzone

Een op grond van de Wet geluidhinder - gelezen in samenhang met artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan - vastgelegde zone rond een industrieterrein, weergegeven met de aanduiding Waarde - Geluidzone - industrie, waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A)

1.19 hogere waarde

Maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurswaarde en die in een concreet geval wordt dan wel is vastgesteld op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder - gelezen in samenhang met artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan.

1.20 hospes/hospita

De 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in het gebouw woont en minimaal 50% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden verhuurt. Kenmerkend voor de hospes/hospita is dat de huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar van de woning. De onzelfstandige wooneenheden mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid, keuken en/of toilet.

1.21 huishouden

Eén of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen.

1.22 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.23 recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden gebezigd voor recreatief gebruik door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.24 standplaats

Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.25 voorkeurswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder - gelezen in samenhang met artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet - zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan.

1.26 werken, werkzaamheden van geringe omvang

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.27 wonen

Activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte. Onder wonen wordt ook begrepen bijzondere woonvormen.

1.28 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf kamergewijze bewoning. .

1.29 woningsplitsing

Het bouwkundig en/ of functioneel splitsen van één woning of (een gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan tot twee of meer zelfstandige woningen.

1.30 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.31 zelfstandige woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

Op de locatie bedoeld in lid 2.3 hebben de regels in dit hoofdstuk van het omgevingsplan voorrang op de regels over geluid in de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan.

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

De regels in afdeling 22.2, 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.

2.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.TAM1052-0301 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Waarden

Artikel 3 Waarde - Geluidzone - Industrie

3.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding 'Waarde - Geluidzone - Industrie' bevindt zich een geluidszone industrie.
2. Deze waarde is gericht op de bescherming en instandhouding van de geluidsruijnte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Activiteiten

Artikel 4 Activiteit in aanzienlijke mate geluid veroorzaken - verbod

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'activiteit in aanzienlijke mate geluid veroorzaken - verbod' zijn activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan, niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Bouwen

Artikel 5 Bouwregel geluidzone - industrie

5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel geluidzone - industrie' geldt dat het bouwen van geluidgevoelige objecten en/of ten behoeve van geluidgevoelige objecten bouwen, alleen mag indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder.

5.2 Waar de waarden gelden

De waarden voor het geluid zoals bedoeld in het eerste lid gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een woning of ander geluidgevoelig gebouw,
 - a. op de gevel, als het gaat om woning of een ander geluidgevoelig gebouw; en
 - b. op de uiterste locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen woning of nieuw te bouwen ander geluidgevoelig gebouw;
2. op een geluidsgevoelig terrein:
 - a. op de grens van het geluidsgevoelige terrein.

Hoofdstuk 5 Omgevingsplanactiviteiten

Artikel 6 Omgevingsplanactiviteit geluidzone - industrie

6.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit geluidzone - industrie' zonder omgevingsvergunning een bouwwerk in gebruik te nemen als geluidgevoelige object.

6.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 6.1 wordt alleen verleend indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder.

6.3 Waar de waarden gelden

De waarden voor het geluid zoals bedoeld in het tweede lid gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een woning of ander geluidgevoelig gebouw,
 - a. op de gevel, als het gaat om woning of een ander geluidgevoelig gebouw; en
 - b. op de uiterste locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen woning of nieuw te bouwen ander geluidgevoelig gebouw;
2. op een geluidsgevoelig terrein:
 - a. op de grens van het geluidsgevoelige terrein.

Hoofdstuk 6 Overige regels

Artikel 7 Geluidzone industrie - verwijderde geluidzone

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie - verwijderde geluidzone' zijn de regels over de geluidzone voor het gezoneerd industrieterrein uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 22.1 lid 1 van de Omgevingswet jo artikel 4.6 lid 1 sub a Invoeringswet Omgevingswet, zoals die luiden op het moment van ter inzage legging van dit plan, niet van toepassing.

Hoofdstuk 7 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 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.

8.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering op het overgangsrechtbouwwerken

Het bepaalde in lid 8.1.1 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Overgangsbepaling

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

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.2.1 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.

8.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.2.1 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.

8.2.4 Uitzondering op het overgangsrechtgebruik

Het bepaalde in lid 8.2.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord.