

Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht

Wijzigingenoverzicht bij het raadsbesluit van de gemeenteraad van Arnhem van 11 juni 2025 tot vaststelling van omgevingsplanwijzigingsbesluit 'TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën'

Zaaknummer 4540824

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. ~~Roed~~ geeft de verwijderde onderdelen van de regels aan.

Wijzigingen in de verbeelding en motivering worden specifiek benoemd in dit document.

Inhoud

1. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	3
1.1 Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark.....	3
1.2 Definitie milieuhinder	3
1.3 Artikel 54.2 Bijbehorende activiteiten	4
1.4 Artikel 34 Activiteit detailhandel	4
1.5 Artikel 1.25 Detailhandel	5
1.6 Artikel 1.27 Dienstverlenende bedrijven	6
1.7 Definitie flitsbezorgdiensten	6
1.8 Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt	7
1.9 Gebiedsaanduidingen Winkelcentrum De Lely	8
1.9 Artikel 28 Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging - Rijnpark.....	10
1.10 Bedrijvenlijst Het Broek: SBI code 5151.2	11
1.11 Artikel 81 Omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst.....	11
1.12 Motivering paragraaf 4.2.2 Omgevingsverordening.....	11
2. Ambtshalve aanpassingen	12
2.1 Eenheid in hoofdstuk 4 activiteiten	12
2.2 Technische aanpassing overige	12
2.3 Technische aanpassing Omgevingsplanactiviteiten	13

1. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

1.1 Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark

REGELS

Artikel 22 wordt als het volgt aangepast:

Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark

22.1 Toegelaten activiteiten

1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark' zijn de feitelijk bestaande en *planologisch* legaal aanwezige *bedrijfsactiviteiten*, zoals, *in afwijking van artikel 1.11 onder b*, aanwezig op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan *en dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is geweest dan één jaar*, toegestaan.
2. Een wijziging van de *bedrijfsactiviteiten* zoals bedoeld in lid 1 is enkel toegestaan, voor zover de milieuhinder *ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten zoals toegestaan onder lid 1*, daardoor niet toeneemt.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 22.1 te wijzigingen zijn. Ook de relatie tussen de artikelen 1.11 en 22.1 kan voor verwarring zorgen. Daarom stellen wij voor om de planregel gewijzigd vast te stellen.

1.2 Definitie milieuhinder

REGELS

Aan hoofdstuk 1 artikel 1 begrippen wordt een nieuw begrip toegevoegd: milieuhinder.

1.40 milieuhinder

Onder milieuhinder vallen alle vormen van hinder die gevolgen hebben, of kunnen hebben, voor de bestaande kwaliteit van woon- en leefomgeving (het milieu en de natuur). De meest voorkomende vormen van milieuhinder zijn geluid- en trillinghinder, lichthinder, geurhinder, water- en bodemverontreiniging en luchtverontreiniging.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om een definitie voor milieuhinder op te nemen.

1.3 Artikel 54.2 Bijbehorende activiteiten

REGELS

Artikel 54.2 wordt als het volgt aangepast:

54.2 Bijbehorende activiteiten

De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan:

1. groen en watervoorzieningen;
2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals nutsvoorzieningen, ~~en~~ fitnessvoorzieningen ~~en kinderopvang~~ ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, ~~en~~ detailhandel ~~en gebruiksfuncties en nevengebruiksfuncties zoals omschreven in Bijlage VI. bij artikel 5.3, tweede en derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving onderdeel E Zeer kwetsbare gebouwen zoals die regel geldt op de dag zoals die regel geldt op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan,~~ verstaan;
3. parkeren als bijbehorende activiteit, tenzij;
 - a. dit binnen de gronden met de functie 'Natuurgebied', 'Bosgebied', 'Heidegebied', 'Tuin gebied' of 'Parkgebied' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn;
 - b. dit binnen de gronden met 'Waarde Landschap en Natuur' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 54.2, tweede lid te wijzigingen. Om kinderopvang uit te sluiten verwijzen wij naar een artikel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Door dit te doen sluiten wij meerdere gevoelige functies uit die vergelijkbaar zijn met kinderopvang.

1.4 Artikel 34 Activiteit detailhandel

REGELS

Artikel 34.1 tweede lid wordt geschrapt.

Artikel 34 Activiteit detailhandel

34.1 Toegelaten activiteiten

- ~~1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel' is detailhandel toegestaan.;~~
- ~~2. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.~~

TOELICHTING

De zienswijze geven aanleiding om de artikel 34 Activiteit detailhandel te wijzigingen. Dit in combinatie met een wijziging van artikel 1.25 detailhandel.

1.5 Artikel 1.25 Detailhandel

REGELS

Aan artikel 1.25 wordt toegevoegd dat onder detailhandel niet wordt begrepen een supermarkt. Tevens wordt het begrip ‘bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores’ vervangen door het begrip ‘flitsbezorgdiensten’.

1.25 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. Onder detailhandel wordt niet begrepen:

- dienstverlening door een horecabedrijf,
- internetverkoop en bezorgservices,
- tankstations,
- ~~bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores.~~
- flitsbezorgdiensten,
- supermarkt.

TOELICHTING

De zienswijze geven aanleiding om, als het gaat om supermarkten, artikel 1.25 detailhandel te wijzigen. Dit in combinatie met een wijziging van artikel 34 Activiteit detailhandel.

Daarnaast geeft de zienswijze aanleiding om in artikel 1.25 het begrip ‘bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores’ vervangen door het begrip ‘flitsbezorgdiensten;.

1.6 Artikel 1.27 Dienstverlenende bedrijven

REGELS

In artikel 1.27 wordt het begrip ‘bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores’ vervangen door het begrip ‘flitsbezorgdiensten’.

1.27 dienstverlenende bedrijven

Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie. Onder een dienstverlenend bedrijf wordt niet verstaan:

- horeca,
- detailhandel,
- ~~bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores,~~
- flitsbezorgdiensten,
- seksinrichting,
- garagebedrijven.

TOELICHTING

Daarnaast geeft de zienswijze aanleiding om in artikel 1.27 het begrip ‘bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores’ vervangen door het begrip ‘flitsbezorgdiensten’.

1.7 Definitie flitsbezorgdiensten

REGELS

Aan hoofdstuk 1 artikel 1 begrippen wordt een nieuw begrip toegevoegd: flitsbezorgdiensten.

1.28 flitsbezorgdiensten

Een opslag-, distributie-, magazijnlocatie, al dan niet voorzien van een afhaalloket, niet of slechts in beperkte mate toegankelijk voor publiek, van waaruit zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die op afstand hun bestelling plaatsen.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om een definitie voor flitsbezorgdiensten op te nemen.

1.8 Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt

REGELS

Artikel 75 wordt als het volgt aangepast:

Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~3108~~ 4663 m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo supermarkt ~~3108~~ 4663 m2' bedraagt het maximum bvo van de activiteit supermarkt ~~3108~~ 4663 m2.

TOELICHTING

De zienswijze geven aanleiding om het aantal m2 bvo supermarkt te wijzigingen.

1.9 Gebiedsaanduidingen Winkelcentrum De Lely

VERBEELDING

Vier gebiedsaanduidingen worden qua werkingsgebied vergroot:

- activiteit detailhandel
- activiteit supermarkt
- omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 4663 m²
- omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkt

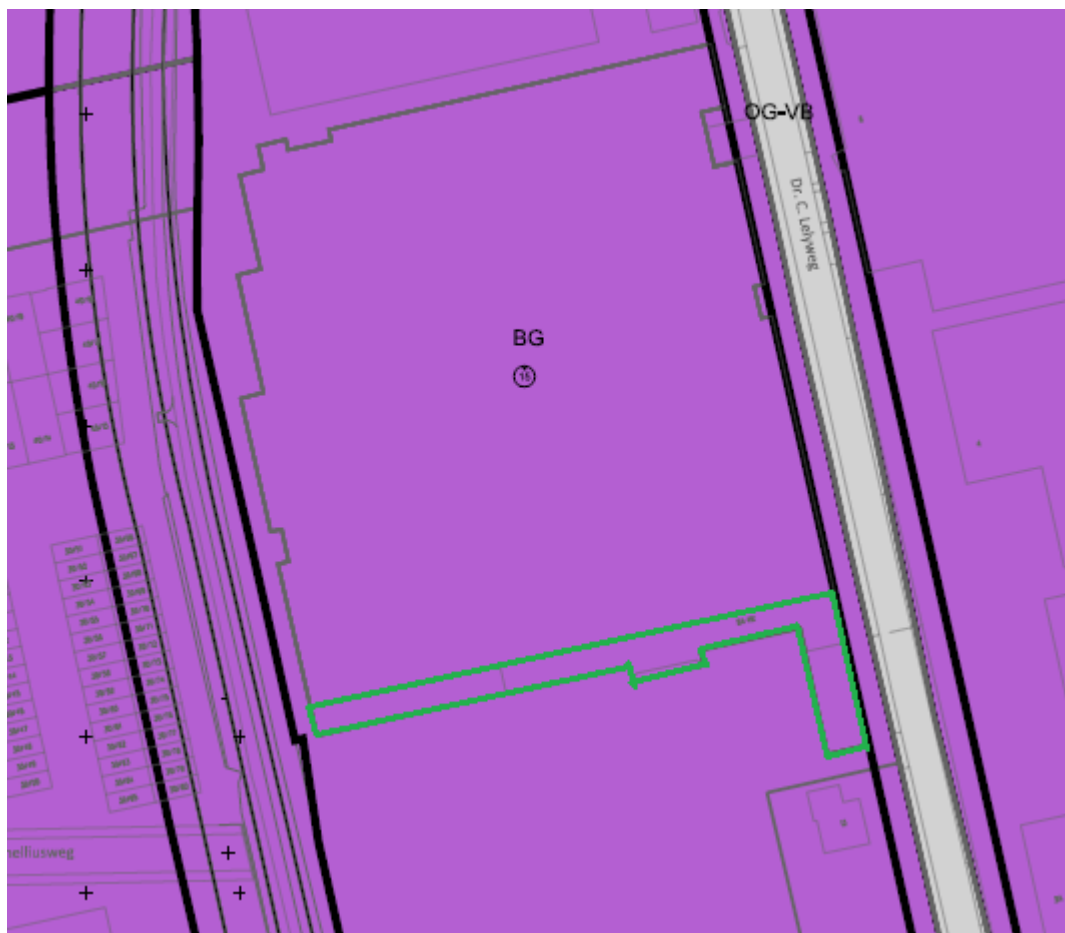
WAS

Rood gearceerd was het werkingsgebied in het ontwerp TAM-Omgevingsplan.



WORDT

Groen omlijnd is wat er is toegevoegd aan het werkingsgebied in het vast te stellen TAM-Omgevingsplan.



1.9 Artikel 28 Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging - Rijnpark

REGELS

Artikel 28.2 wordt als volgt gewijzigd. Artikel 28.3 vervalt.

28.2 Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid 28.1 zijn de volgende bedrijven en activiteiten niet toegestaan:

- 1. flitsbezorgdiensten;*
- 2. agrarische bedrijven.*
- 3. 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 [22f] van het omgevingsplan;*
- 4. 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 [22f] van het omgevingsplan, verboden is deze zonder omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit te verrichten;*
- 5. 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 [22f] van het omgevingsplan;*
- 6. 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 [22f] van het omgevingsplan;*
- 7. 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 [22f] van het omgevingsplan.*

Artikel 28.3 vervalt

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 28.1 en 28.2 te wijzigingen.

1.10 Bedrijvenlijst Het Broek: SBI code 5151.2

BIJLAGE BIJ DE REGELS

In Bijlage 1 Bedrijvenlijst – Het Broek, behorende bij de regels, wordt onderstaande SBI code 5151.2 ‘Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen – vloeistoffen, o.c < 100.000 m3’ zoals in het ontwerp-omgevingsplan opgenomen onder categorie 4.1, verwijderd van de bedrijvenlijst.

51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	100

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om SBI code 5151.2 ‘Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen – vloeistoffen, o.c < 100.000 m3’ te verwijderen van de bedrijvenlijst.

1.11 Artikel 81 Omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst

REGELS

Artikel 81.1 wordt als volgt gewijzigd.

81.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst' zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voor zover het gaat om het oprichten van een bedrijf (of een gedeelte daarvan) op te richten dat niet in de bedrijvenlijst, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voorkomt.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 81.1 te wijzigen.

1.12 Motivering paragraaf 4.2.2 Omgevingsverordening

MOTIVERING

De motivering in paragraaf 4.2.2 Omgevingsverordening is aangepast.

TOELICHTING

De zienswijze geeft aanleiding om de motivering paragraaf 4.2.2 aan te passen. Ook is aangegeven dat het college het ‘Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark’ heeft vastgesteld.

2. Ambtshalve aanpassingen

2.1 Eenheid in hoofdstuk 4 activiteiten

In hoofdstuk 4 staan alle toegelaten activiteiten benoemd. In het ontwerp-omgevingsplan beginnen sommige artikelen met een kop (xx.1 Toegelaten activiteiten), andere artikelen bevatten geen kop. Voor de eenheid is gekozen om aan alle artikelen van hoofdstuk 4 activiteiten een kop (xx.1 Toegelaten activiteiten) toe te voegen.

Aan de volgende artikelen wordt de kop toegevoegd:

- Artikel 21 Activiteit afschermingslaag
- Artikel 23 Activiteit bedrijf - categorie 3.2 - Het Broek
- Artikel 24 Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Het Broek
- Artikel 25 Activiteit bedrijf - categorie 4.1 - Nieuwe Haven
- Artikel 26 Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Het Broek
- Artikel 27 Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Nieuwe Haven
- Artikel 32 Activiteit bentoniet-cementwand
- Artikel 33 Activiteit brandstofleiding
- Artikel 39 Activiteit detailhandel - tuininrichtings- en dierenartikelen
- Artikel 40 Activiteit gasleiding
- Artikel 50 Activiteit trampolinehal

2.2 Technische aanpassing overige

Artikel 35 Activiteit detailhandel - kleine huisdieren

In dit artikel wordt het woord 'productiegebonden' verwijderd.

Artikel 35 Activiteit detailhandel - kleine huisdieren

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel - kleine huisdieren' ~~productiegebonden~~ is detailhandel in kleine huisdieren toegestaan.

Artikel 69 Omgevingsnorm geluid - bedrijf - bestaande bedrijven – Rijnpark

De kop van dit artikel wordt in opmaak aangepast (zie groene aanpassing)

Artikel 69 Omgevingsnorm geluid – ~~bedrijf~~ – bestaande bedrijven – Rijnpark

Artikel 70 Omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark

De kop van dit artikel wordt in opmaak aangepast (zie groene aanpassing)

Artikel 70 Omgevingsnorm geluid – ~~bedrijf~~ – geschikt voor functiemenging – Rijnpark

2.3 Technische aanpassing Omgevingsplanactiviteiten

REGELS

In hoofdstuk 7 Omgevingsplanactiviteiten zijn de omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwen, samengevoegd met de bouwregels in hoofdstuk 5. De formulering ‘het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen in afwijking van xx’ past niet goed in het stelsel van de Omgevingswet. Omdat op grond van de bruidsschat al 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 de volgende artikelen:

- Artikel 55 Algemene bouwregels
- Artikel 56 Bouwregel bentoniet-cementwand
- Artikel 57 Bouwregel brandstofleiding
- Artikel 58 Bouwregel gasleiding
- Artikel 60 Bouwregel hoogspanningsleiding
- Artikel 61 Bouwregel Park
- Artikel 62 Bouwregel rioolleiding
- Artikel 65 Bouwregel waterkering
- Artikel 66 Bouwregel waterstaat

Een deel van de omgevingsplanactiviteiten bevatten uitsluitend bouwregels en zijn door de aanpassingen komen te vervallen. Het gaat om de volgende artikelen:

- Algemene omgevingsplanactiviteit (artikel 80 in de ontwerp versie)
- Omgevingsplanactiviteit bouw in park (artikel 85 in de ontwerp versie)
- Omgevingsplanactiviteit waterkering (artikel 93 in de ontwerp versie)
- Omgevingsplanactiviteit waterstaat (artikel 94 in de ontwerp versie)

Een deel van de omgevingsplanactiviteiten bevatten regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden evenals bouwregels. Door het verplaatsen van de bouwregels naar hoofdstuk 5, zijn de volgende omgevingsplanactiviteiten aangepast:

- Artikel 83 Omgevingsplanactiviteit bentoniet-cementwand
- Artikel 84 Omgevingsplanactiviteit brandstofleiding
- Artikel 85 Omgevingsplanactiviteit gasleiding
- Artikel 86 Omgevingsplanactiviteit hoogspanningsleiding
- Artikel 89 Omgevingsplanactiviteit rioolleiding

De Omgevingsplanactiviteit parkeren en laden/lossen (artikel 91 in de ontwerp versie) is niet opgenomen in de bouwregels, maar is samengevoegd met artikel 92 Overige regels. Op die manier staan alle regels over parkeren en laden/lossen bij elkaar.

Tot slot is artikel 94 Seksinrichtingen toegevoegd. Door het verplaatsen van de algemene bouwregels zijn de algemene regels een logischere plek om de regels over seksinrichtingen op te nemen.

De overige omgevingsplanactiviteiten zijn (behalve inhoudelijke aanpassing n.a.v. zienswijze) ongewijzigd gebleven. Het gaat om de volgende artikelen:

- Artikel 80 Omgevingsplanactiviteit afschermingslaag
- Artikel 81 Omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst
- Artikel 82 Omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkten
- Artikel 87 Omgevingsplanactiviteit karakteristieke bebouwing
- Artikel 88 Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur

VERBEELDING

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