

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn hieronder alle wezenlijke in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen opgenomen en toegelicht. Hierbij is onderscheid is gemaakt tussen ambtshalve aangebrachte wijzigingen en wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd.

Nr.		
1	Op de verbeelding aangebrachte wijzigingen	Uitleg
1.1	Het bestemmingsvlak "Groen" (1145 m ²) is vervangen door de gebiedsaanduiding "overige zone-centrale groenvoorziening" (2090 m ²) ter plaatse van bestemming "Wonen-Uit te werken"	Aanleg van minimaal 1145 m ² in aanduidingsgebied van 2090 m ² biedt meer flexibiliteit bij de uitwerking.
1.2	Het bestemmingsvlak Verkeer-Verblijfsgebied (nabij de hoek Nieuwe Kade-Veilingstraat) is deels vervangen door de bestemming "Wonen-Uit te werken" (6 m breed) en deels door de bestemming "Gemengd" (4m breed). Beiden als onbebouwbare zone.	Deze aanpassing biedt meer flexibiliteit bij de uitwerking van de woonbestemming.
1.3	Aanpassing diverse maximumbouwhoogtes in de bestemming "Wonen-uit te werken": 12 m is vervangen door 14,5 m (binnengebied) 20 m is vervangen door 21 m (bebouwing langs de Nieuwe Kade en de Westervoortsedijk)	Deze aanpassingen bieden meer flexibiliteit bij de uitwerking van de woonbestemming.
1.4	Het vlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer-2' is vergroot.	Deze aanpassing biedt meer flexibiliteit bij de uitwerking van de woonbestemming.
1.5	Het vlak van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer-3' is vergroot.	Deze aanpassing biedt meer flexibiliteit bij de uitwerking van de woonbestemming.
1.6	Toevoegen van functieaanduiding 'centrum' ter plaatse van de hoek Badhuisstraat-Westervoortsedijk en de hoek Badhuisstraat- Nieuwe Kade	Deze aanpassing biedt meer flexibiliteit bij de uitwerking.
1.7	De aanduiding 'wetgevingszone -wijzigingsgebied' is verwijderd.	Het staat in dit stadium onvoldoende vast dat deze wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is.
1.8	De gebiedsaanduiding 'geluidzone - individuele bedrijven - 1' is toegevoegd direct grenzend aan de noordzijde van de bestemming "Bedrijf".	Deze zone verzekert dat uitsluitend mag worden gebouwd indien er daardoor geen beperking voor aanwezige bedrijven optreedt en er tevens een aanvaardbaar woonklimaat kan worden verzekerd
1.9	De gebiedsaanduiding 'geluidzone - individuele bedrijven - 2' is toegevoegd ter plaatse van de bestemming "Gemengd" (Nieuwe Kade).	Zie onder 1.8
1.10	Op het bestemmingsvlak "Gemengd" ter plaatse van de hoek Nieuwe Kade-Veilingstraat is de aanduiding (-w) verwijderd	Deze wijziging in combinatie met de aanpassing onder 1.11 en onder 2.4 zorgt voor een verbeterde juridische regeling voor wonen in deze bestemming
1.11	Aan het bestemmingsvlak "Gemengd" gelegen aan de Nieuwe Kade is de aanduiding (w) toegevoegd.	Zie onder 1.10

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 5 maart 2018 tot vaststelling van het
bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Zaaknr.:216282

2	in de regels aangebrachte wijziging	Uitleg
2.1	In artikel 1 wordt lid 1.5 geschrapt en worden de volgende leden toegevoegd: 1.26 dove gevel a. een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak, zonder te openen delen en met een in de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), of b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.' '1.34 maatschappelijke functies Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder maatschappelijke functies verstaan functies ten behoeve van gezondheids- en welzijnszorg en paramedische voorzieningen' '1.52 vliesgevel een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt. De nummering van de overige leden van artikel 1 wordt hieraan aangepast.	Deze aanduiding is toegevoegd ten behoeve van het mogelijk maken van maatschappelijke voorzieningen op enkele locaties in de uit te werken woonbestemming
2.2	In artikel 3, lid 3.2 onderdeel a, wordt aan de tekst de volgende zinsnede toegevoegd: ' , met dien verstande dat in afwijking hiervan voor het bouwen van geluidsafschermende voorzieningen een bouwhoogte van maximaal 8 meter geldt.	Juridisch-technische aanpassing
2.3	In artikel 3, lid 3.3 wordt de zinsnede beginnend met 'mits...' vervangen door 'voor zover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 3.1.genoemd.'	Juridisch-technische aanpassing
2.4	In artikel 4, 'Gemengd' wordt aan onderdeel d. van lid 4.1 de volgende zinsnede toegevoegd: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen.'"	Zie onder 1.10
2.5	In artikel 4, 'Gemengd',. lid 4 wordt onderdeel b. geschrapt en een onderdeel c. toegevoegd luidende: ' 'Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - individuele bedrijven-2' is het bouwen en in stand houden van woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien deze zijn voorzien van dove gevels, of voorzien zijn van gevels waarvan is aangetoond dat het niet realiseren van dove gevels: 1. niet leidt tot beperkingen in de in de, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige bedrijfsvoering van de aan de Nieuwe Kade gevestigde bedrijven en	Zie onder 1.9

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 5 maart 2018 tot vaststelling van het
bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Zaaknr.:216282

	2. binnen de woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet leidt tot een binnenwaarde van meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde en 3. binnen de woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet leidt tot een maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen en andere piekgeluiden in dag-, avond- en nachtperiode van meer dan respectievelijk 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A)	
2.6	Aan artikel 4, lid 4.2 wordt aan de tekst de volgende zinsnede toegevoegd: ', waarbij ter plaatse van het westelijk bestemmingsvlak een maximum van 10 bouwlagen geldt.'	Regeling toegevoegd ten behoeve van het vastleggen van het maximum aantal woonlagen aan de anageduide locatie
2.7	Artikel 5 'Groen' wordt geschrapt. De nummering van de overige artikelen wordt hieraan aangepast.	Deze bestemming wordt opgenomen in de uit te werken woonbestemming (artikel 8, nieuw) met gelijke omvang
2.8	In artikel 6 (nieuw), lid 6.1 onder h., artikel 7 (nieuw), lid 1 onder c.en lid 7.2 onder b. wordt de tekst 'geluidwerende voorzieningen' vervangen door 'geluidsafschermdende voorzieningen'.	Redactionele aanpassing
2.9.	Aan artikel 8 (nieuw) worden aan lid 8.1 de volgende onderdelen i., j. en k. toegevoegd: ' i. maatschappelijke functies; j. sport- en ontspanningsfuncties, zoals een yogacentrum, sportschool en dansschool en daarmee vergelijkbare functies; k. bedrijven gericht op zakelijke dienstverlening, zoals een bankkantoor, makelaar, reisbureau en daarmee vergelijkbare functies met een baliefunctie.'	Deze regeling is toegevoegd ten behoeve van het mogelijk maken van maatschappelijke en andere voorzieningen op enkele locaties in de uit te werken woonbestemming
2.10	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.1 onder a. de zinsnede '381' vervangen door '361'	Het aantal woningen is aangepast in verband met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen op de bedrijfsbestemming
2.11	Aan artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.1. een nieuw onderdeel b. toegevoegd, onder vernummering van de overige onderdelen, luidende als volgt: ' voor de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd en dat geen belemmeringen ontstaan voor binnen en/of buiten het plangebied gelegen bedrijven. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante (leef)milieuaspecten;'	Algemene regeling ter borging van een aanvaardbare woonsituatie
2.12	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.1 onder d. aan de tekst de volgende zinsnede toegevoegd: 'met dien verstande dat voor geluidsafschermdende voorzieningen uitsluitend maximum bouwhoogten gelden'	Deze regeling voorkomt een verplichte minimumbouw-hoogte voor geluidsafschermdende voorzieningen.
2.13	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.1 een nieuw onderdeel h. toegevoegd. Luidende als volgt: 'Geluidgevoelige bebouwing als bedoeld in de Wet geluidhinder mag uitsluitend worden gerealiseerd indien	Bepaling opgenomen ter verzekering dat wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 5 maart 2018 tot vaststelling van het
bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Zaaknr.:216282

	wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder en, voorzover van toepassing, de voorwaarden die zijn opgenomen in het ten behoeve van dit bestemmingsplan genomen besluit hogere waarden. Dit betekent, dat bij de verdere uitwerking van het gebied nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de situering en maatvoering van geluidgevoelige objecten om te voldoen aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.'	geluidhinder bij het realiseren van woningen
2.14	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.2 de volgende aanhef toegevoegd: 'Voor de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "overige zone-deelgebied-1" gelden, naast het bepaalde in lid 8.2.1, bij de uitwerking de volgende regels:	Juridisch-technische aanpassing
2.15	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.2 onder a. de tekst '26' vervangen door '27'.	
2.16	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.2 en onderdeel d: toegevoegd luidende: 'Ter plaatse van de aanduiding 'centrum' mogen functies, zoals bedoeld in de onderdelen i, j en k van lid 8.1 bij de uitwerking uitsluitend worden gerealiseerd op de beganegrondverdieping tot maximaal 1000 m ² brutovloeroppervlak.'	Regeling voor het realiseren van maatschappelijke en commerciële functies op twee locaties in het plangebied Zie ook onder 1.6
2.17	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.3 de volgende aanhef toegevoegd: 'Voor de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "overige zone-deelgebied-2" gelden, naast het bepaalde in lid 8.2.1, bij de uitwerking de volgende regels:	Juridisch-technische aanpassing
2.18	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.3 worden twee onderdelen b. en c. toegevoegd, luidende: ' b. Ter plaatse van de aanduiding 'centrale groenvoorziening" wordt bij de uitwerking een oppervlak met een oppervlak van minimaal 1145 m ² en een minimale breedte van 25 meter met de functie groenvoorziening gerealiseerd. c. Ter plaatse van de aanduiding 'centrum' mogen functies, zoals bedoeld onder i, j en k van lid 8.1 bij de uitwerking uitsluitend worden gerealiseerd op de beganegrondverdieping tot maximaal 300 m ² brutovloeroppervlak.'	Deze bepalingen vervangen de bestemming "Groen" uit het ontwerpbestemmingsplan en geven een Regeling voor het realiseren van maatschappelijke en commerciële functies op twee locaties in het plangebied.
2.19	In artikel 8 (nieuw) wordt in sublid 8.2.4 de volgende aanhef toegevoegd: 'Voor de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "overige zone-deelgebied-3" gelden, naast het bepaalde in lid 8.2.1, bij de uitwerking de volgende regels:'	Juridisch-technische aanpassing
2.20	In artikel 8 (nieuw), lid 8.2.4 komt onderdeel c. te luiden als volgt: Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - individuele bedrijven-1' is het bouwen en in stand houden van woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien deze zijn voorzien van dove gevels, of voorzien zijn van gevels waarvan is aangetoond dat het niet realiseren van dove gevels: 1. niet leidt tot beperkingen in de, ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en legaal aanwezige, bedrijfsvoering van de aan de Westervoortsedijk gevestigde bedrijven en	Zie onder 1.8

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 5 maart 2018 tot vaststelling van het
bestemmingsplan Groot Rijnwijk

Zaaknr.:216282

	2. binnen de woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet leidt tot een binnenwaarde van meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde en 3. binnen de woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet leidt tot een maximaal geluidsniveau veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen en andere piekgeluiden in dag-, avond- en nachtperiode van meer dan respectievelijk 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A).	
2.21	In artikel 8 (nieuw) komt lid 8.3 te luiden als volgt: 'Op en onder de in artikel 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan en met inachtneming van de in dat plan opgenomen regels.	Juridisch-technische aanpassing
2.22	In artikel 8 (nieuw) 'wordt in lid 8.4 in onderdeel 2 na de zinsnede '... daarvoor' toegevoegd 'op grond van de Wet geluidhinder'.	Juridisch-technische aanpassing
2.23	In artikel 8 (nieuw) 'wordt in lid 8.4 een onderdeel 3 toegevoegd, luidende: ' het bouwplan voldoet aan het bepaalde in artikel 8.2.1 aanhef en onder b, met dien verstande dat voor de in dat artikellid gebezigde zinsnede 'voor de vaststelling van het uitwerkingsplan' wordt gelezen 'voor de verlening van de omgevingsvergunning'.	Juridisch-technische aanpassing
2.24	Onderdeel c. van artikel 14 (nieuw) komt te luiden als volgt: ' het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in artikel 16 van deze planregels'	Juridisch-technische aanpassing
2.25	Onderdeel 1 van artikel 15 (nieuw) komt te luiden als volgt: 'de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximumgoothoogte en het maximumoppervlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten indien voor de verlening van de omgevingsvergunning vaststaat dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd én dat geen belemmeringen ontstaan voor binnen en/of buiten het plangebied gelegen bedrijven. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante (leef)milieuaspecten;'	Milieuhygiënische voorwaarden opgenomen bij het toepassen van de bionnenplanse afwijkingsbevoegdheid
2.26	Artikel 17 (ontwerp) "Algemene wijzigingsregels; wordt verwijderd. De nummering van de overige artikelen wordt hieraan aangepast.	
2.27	Artikel 16 - Overige regels (nieuw) komt te luiden als volgt: ' Artikel 16 Overige regels 16.1 Parkeren a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag	Aangepaste parkeerregeling

	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 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. 16.2 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. 16.3 Afwijkingsbevoegdheid Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 16.1 en 16.2: 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. 16.4 Voorwaarden voor afwijken Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 16.1 en 16.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: a. de parkeersituatie in de openbare ruimte; b. de woon- en leefsituatie. 16.5 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. b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging."	
--	---	--