

TAM-omgevingsplan Olympuskwartier vastgesteld

De gemeenteraad stelde op 2 juli 2025 TAM-Omgevingsplan Olympuskwartier vast. Dit maken burgemeester en wethouders bekend met deze publicatie. Dat betekent dat u het plan kunt bekijken.

De locatie

Het plangebied ligt in Arnhem Zuid, grofweg tussen de Pleijweg, Nijmeegseweg, Zeegsingel en Koppelstraat.

Het plan

Er zijn twee aanleidingen voor de wijziging van het omgevingsplan:

1. het bouwproject Olympuskwartier Zuid en
2. het blijvend maken en de uitbreiding van de Anders Wonen locatie tussen de busbaan en de Nijmeegseweg.

Ad. 1. Bouwproject woningen en bedrijven Olympuskwartier

Op de hoek van Olympus en de Koppelstraat zijn enkele jaren geleden de eerste stappen gezet voor een nieuwe ontwikkeling met woningen en bedrijfsruimtes. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan geoptimaliseerd. Het plan voorziet in 250 appartementen en ongeveer 2000 m² aan bedrijfsruimte, bestemd voor sport, ontspanning, gezondheidszorg en kleine creatieve ondernemingen met een inpandige parkeergarage. Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan en daarom moet dit worden aangepast.

Bij de wijziging van het omgevingsplan hoort een omgevingskwaliteitsplan. In dit omgevingsplankwaliteitsplan staan de regels om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Het omgevingskwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij de motivering van het TAM-Omgevingsplan Olympuskwartier.

Ad. 2. Legalisatie en uitbreiding Anders Wonen locatie

In 2008 werd het project 'Anders Wonen' gerealiseerd: vijf zorgwoningen werden tijdelijk op het Olympus terrein geplaatst. Deze vijf losse woonunits, kantoorunit voor de zorg en één gemeenschappelijke bergingsunit zijn geplaatst op basis van een tijdelijke vergunning. Deze voorziening is een succes gebleken: de bewoners en de begeleidende zorgaanbieder (RIBW) zijn tevreden. De vraag naar dit soort locaties neemt toe. Daarom wordt deze tijdelijke locatie ook veranderd in een permanente en zullen er drie woonunits worden bijgeplaatst.

Er is daarnaast gekozen om het plangebied groter te maken en om de gronden van het Olympus College, Decathlon, de Grote Koppel, de schermhal en klimhal mee te nemen. Er gelden voor het plangebied nu nog bestemmingsplannen uit 2013 en 2014. Deze voldoen niet meer aan de standaarden die we hanteren onder de Omgevingswet. Het hele plangebied is nu naar de nieuwe standaard overgezet.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Op de gemeentelijke website staat een document met een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, zie Document Arnhem - Raadsbesluit - bijlage 1 Wijzigingenoverzicht - iBabs Publiekspitaal

Omgevingskwaliteitsplan Olympuskwartier Arnhem, Zuid

Het omgevingskwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsregel en wordt ook gepubliceerd in het gemeenteblad. U kunt de beleidsregels bekijken:.

1. Op de gemeentelijke website via link Omgevingskwaliteitsplan Olympuskwartier
2. Als bijlage 1 bij de motivering vn TAM-Omgevingsplan Olympuskwartier

Inzien

U kunt het wijzigingsbesluit en het besluit tot vaststelling inzien van 8 juli 2025 tot 19 augustus 2025. Dit kan op twee manieren:

1. **Fysiek:** Bij de receptie van het Stadskantoor van de gemeente Arnhem, Eusebiusbuitensingel 53.
2. **Online:** Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IM-RO.0202.TAM986-0301>

Beroep

Bent u het niet eens met het TAM-omgevingsplan en met het besluit hierover? Dan kunt u hierop reageren. Dit heet in beroep gaan. Hier zijn kosten aan verbonden. In beroep gaan kan op twee manieren:

1. Stuur voor 19 augustus 2025 een brief naar de Raad van State via postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
2. Online in beroep gaan via <https://www.raadvanstate.nl/contact/digitaal-procederen/>

Spoed

Kunt u niet wachten op de uitkomst van uw beroep? Dan kunt u een voorlopige beslissing van de rechter aanvragen. Dit heet een voorlopige voorziening. Hier zitten kosten aan verbonden. Een voorlopige voorziening aanvragen kan op twee manieren:

1. Stuur een brief naar de Raad van State via postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
2. Vraag online een voorlopige voorziening aan via <https://www.raadvanstate.nl/contact/digitaal-procederen/>