

Wijziging Omgevingsplan gemeente Arnhem - Veegbesluit 2026-1 - 0007

De gemeenteraad van Gemeente Arnhem

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Arnhem" d.d. 24-06-2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Arnhem" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Het vaststellen van de zienswijzennota van het ontwerp-wijzigingsbesluit (Bijlage B) en doorvoeren van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit, zoals opgenomen in (Bijlage C);

Artikel III

Dit besluit treedt in werking vier weken na bekendmaking ervan.

Aldus vastgesteld door Gemeente Arnhem, d.d. 24-06-2026

*De griffier,
De voorzitter,*

Tegen het wijzigingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan gedurende de beroepstermijn. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerp-wijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerp-omgevingsplan heeft ingediend; of
- geen zienswijze heeft ingediend en kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen; of
- beroep wil instellen tegen wijzigingen die de raad bij de vaststelling van het omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp-omgevingsplan heeft aangebracht.

Het wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 10.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 10.62 Algemene bouwregel: bouwen conform maatvoering

1. Ter plaatse van de locatie omgevingsnorm Maximum bouwhoogte transformatiegebied bedraagt de maximum bouwhoogte niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte transformatiegebieden.
2. Ter plaatse van de locatie omgevingsnorm Maximum goothoogte transformatiegebied bedraagt de maximum goothoogte niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum goothoogte transformatiegebieden.
3. Afwijken van het bepaalde in het eerste en het tweede lid is toegestaan indien:
 - a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten en ~~een~~ **geen** onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. Ten behoeve van het oprichten van hekwerken op platte daken voor het gebruik als dakterrassen indien:
 1. de hoogte niet meer bedraagt dan 1 meter boven de aangegeven maximum bouwhoogte;
 2. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
 3. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

B

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Gereserveerd Thema kleinschalige bedrijfsunits ea, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en thuissekswerk

[Gereserveerd]

Afdeling 11.1 Kleinschalige bedrijfsunits, verzamelgebouwen, opslagboxen of garageboxen op werklocaties

Artikel 11.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het in gebruik nemen of realiseren van kleinschalige Bedrijfsunits, Verzamelgebouwen, Opslagboxen of Garageboxen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen op locaties waarvoor de omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea geldt.

Artikel 11.2 Voorrangsbepaling

Indien regels uit het tijdelijk deel omgevingsplan in strijd zijn met de regels over het gebruiken of realiseren van kleinschalige bedrijfsunits, verzamelgebouwen, opslagboxen of garageboxen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen gaan de regels in deze afdeling voor.

Artikel 11.3 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het zorgvuldig en efficiënt benutten van de bedrijfskavels op de Arnhemse bedrijventerreinen;
- b. het stimuleren van werkgelegenheid;
- c. het voorkomen van verrommeling en verloederings van deze terreinen.

Artikel 11.4 Aanwijzing meldplicht

1. Het in gebruik nemen of realiseren van bedrijfsunits of verzamelgebouwen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen, met een Brutovloeroppervlak per eenheid of unit dat gelijk is aan of groter is dan minimale maat uit de omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea en kleiner dan 1.000 m², is verboden zonder dit ten minste vier weken vooraf te melden.
2. Een melding bevat:
 - a. de bewijsstukken van de oprichting van de Vereniging van Eigenaren of Gebruikers;
 - b. een lichtplan voor de gezamenlijke buitenruimte;
 - c. Een situatietekening van de bedrijfspanden en gezamenlijke buitenruimte waarop expliciet staat aangegeven:
 1. groen;
 2. locatie voor afvalcontainers;
 3. locatie van een fietsenstalling.

Artikel 11.5 Algemene regels units kleiner dan 1000m² bvo.

1. Het in gebruik nemen of realiseren van bedrijfsunits of verzamelgebouwen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen is verboden indien het Brutovloeroppervlak per eenheid of unit kleiner is dan de minimale maat uit de omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea.
2. Bij een Brutovloeroppervlak van 1000m² of minder per eenheid of unit geldt dat:
 - a. de bedrijfspanden zijn georganiseerd in een Vereniging van Eigenaren of Gebruikers;
 - b. de gezamenlijke buitenruimte is verlicht;
 - c. afvalcontainers in pandig of binnen een bouwwerk worden geplaatst;
 - d. er een fietsenstalling aanwezig is;
 - e. de gezamenlijke buitenruimte, gevels of daken groen worden ingericht.

Artikel 11.6 Algemene regels opslagboxen en garageboxen

Het in gebruik nemen of realiseren van opslagboxen of garageboxen als zelfstandige ruimten binnen een groter complex of een rij geschakelde gebouwen is verboden.

Artikel 11.7 Overgangsrecht

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van deze afdeling en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid 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.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Afdeling 11.2 Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

Paragraaf 11.2.1 Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen van gebouwen van 50m² of meer.

Artikel 11.8 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen van gebouwen van 50m² of meer op de locatie bouwregel Klimaatadaptief bouwen / Natuurinclusief bouwen.

2. Wanneer een gebouw wordt gerenoveerd of getransformeerd en daarbij niet volledig wordt vervangen door een ander gebouw, geldt deze afdeling niet.

Artikel 11.9 Voorrangsbepaling

De regels over klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen gelden in aanvulling op de regels over bouwen in het tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 11.10 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen tegen de gevolgen van zware buien, langdurige droogte en extreme hitte;
- b. het bijdragen aan een bio-diverse stad met meer planten en dieren;
- c. een fijne en gezonde plek voor mensen en dieren creëren.

Artikel 11.11 Bijzondere aanvraagvereisten

1. In aanvulling op het bepaalde in 22.35 worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw van 50m² of meer de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een ingevuld format van het Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen; en
 - b. voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen, tekeningen van:
 1. I. alle gevels van het bouwwerk; en
 2. II. een dakaanzicht.
2. Voor de toets of er sprake is van een initiatief of ontwikkeling dat bij de inwerkingtreding van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen op 14 november 2023 in een vergevorderd stadium is, geldt in afwijking van het bepaalde onder het eerste lid dat in aanvulling op het bepaalde in 22.35 dat de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een onderbouwing dat het initiatief of ontwikkeling dat bij de inwerkingtreding van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen in een vergevorderd stadium was en dat daarom de regels over natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen niet van toepassing zijn.

Artikel 11.12 Beoordelingsregels

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen van een gebouw van 50m² of meer wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voldoende klimaatadaptieve en 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 klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen zoals opgenomen in de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen van de gemeente Arnhem.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt de vergunning ook verleend indien het initiatief of de ontwikkeling bij de inwerkingtreding van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen in een vergevorderd stadium zijn.
3. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder het eerste lid onder a en b.
4. Indien deze beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Paragraaf 11.2.2 In stand houden klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

Artikel 11.13 In stand houden

De in het artikel 11.12 opgenomen maatregelen moeten zolang het gebouw wordt gebruikt in stand worden gehouden.

Artikel 11.14 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te gebruiken zonder de vereiste klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen in het kader van de vergunningverlening aan te brengen en in stand te houden.

Artikel 11.15 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de instandhoudingsverplichting klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. een ingevuld format van het Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen Gemeente Arnhem
- b. voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen, tekeningen van:
 1. alle gevels van het bouwwerk;
 2. het dakaanzicht.

Artikel 11.16 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 11.14 kan worden verleend indien op andere wijze kan worden voorzien in het treffen van voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen zoals opgenomen in de Beleidsregels Klimaatadaptief en Natuurinclusief bouwen.

Afdeling 11.3 Beroep aan huis

Artikel 11.17 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het uitvoeren van een Beroep aan huis.

Artikel 11.18 Voorrangsbepaling

De regels die zijn opgenomen over beroep aan huis in het tijdelijke deel omgevingsplan zijn niet van toepassing.

Artikel 11.19 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het stimuleren van werkgelegenheid en mogelijkheid voor beroep aan huis;
- b. voorkomen van hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 11.20 Algemene regels beroep aan huis

Onder wonen is beroep aan huis toegestaan, waaronder mede begrepen Bed and breakfast en Thuissekswerk, mits:

- a. dit maximaal 33% van de vloeroppervlakte van de woning betreft; en
- b. dit door de bewoner wordt uitgeoefend; en
- c. dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse of een onevenredige parkeerdruk tot gevolg heeft; en
- d. het geen Detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, of horeca betreft.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>activiteit Bedrijf geschikt voor functiemenging transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/18e73d95e2bd433dbe60222406103366/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Bijbehorende bouwwerken Bartok Park Noord - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/ee4b5623c114401da1cc995b28f0107d/nld@2026-02-03;18574054
<i>activiteit Bijbehorende bouwwerken bouwen Bartok Park Zuid - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/51dc943b81c642b0b9926d8505168399/nld@2026-01-29;13460055
<i>activiteit Cultuur transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/4c7c1d20686b4e639527401113014872/nld@2026-02-03;18574054
<i>activiteit Dienstverlening transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/89e166d03fee4366bab3d318c05451d1/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Garagebox gebruiken transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/bfe-da4f1d1944679a8761b77d76bfd28/nld@2026-01-29;13460055
<i>activiteit Kantoor transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/d11c0463d3404f8a922cd6ef95036186/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Nutsvoorziening transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/0225c580103c40ecb9bc8cbbbb855b8a/nld@2026-01-29;13460055
<i>activiteit Ontsluitingsweg transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/966a9290b9ac4bea8098931f7cc89022/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Openbare fietsenstalling gebruiken Bartok Park Zuid - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/819244f39e3845c683406b5e10ea6a9d/nld@2026-01-29;13460055
<i>activiteit Parkeren Laarkwartier - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/66bc027da07546ae9272bf39e71ec045/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Tuin transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/a6a249696caf49e484cbc8305ee972b9/nld@2026-02-03;18574054
<i>activiteit Verkamering transformatiegebied - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/f8f0dddea81646e1aa73426474efd520/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Wonen Bartok Park Noord - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/6b893a56f41e4e5f953ad5823bde279e/nld@2026-02-03;18574054
<i>activiteit Wonen transformatiegebied - toegestaan</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/fc19204c373c4da4aa45f6ce-ceafe076/nld@2026-03-02;12124261
<i>activiteit Woning splitsen kernwinkelgebied transformatiegebied - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/cc0196a3ca6a490d9922415da5d73250/nld@2026-01-29;13460055

<i>activiteit Woning splitsen transformatiegebied - vergunningplicht</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/1f672130454441658a44a3dad118cd2c/nld@2026-03-02;12124261
<i>Archeologie - Hoge verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/9bec80fb59ab4fc58c81f7e84499b66b/nld@2025-04-17;10232600
<i>Archeologie - Lage verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/a2982723d6fc4964b5ba7a85fe79c50b/nld@2026-03-05;14271636
<i>Archeologie - Middelhoge verwachting</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/f0c45b05c4154ed9806b50856dc6f549/nld@2025-04-17;10232600
<i>Archeologie - Overige gebieden - opgehoogd terrein</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/16589af5b7ad4b9eb94f14bbb0224b78/nld@2025-09-26;13141662
<i>Archeologie - Overige gebieden - vergraven/afgegraven</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/81ec5d31bc7f425a937051815c84f4af/nld@2025-09-26;13141662
<i>Archeologie - Waardevol gebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/9a2e41f4cca34b0db24b547573e1b4a3/nld@2025-04-17;10232600
<i>Archeologie - Waardevol gebied (begraafplaats)</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/378528ba65524d638a8656188d3e3ea0/nld@2025-04-17;10232600
<i>Archeologie - Waardevol gebied (gemeentelijk beschermd)</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/1cc5cff00d954326a5688dc2ae7b963c/nld@2025-09-26;13141662
<i>Archeologie - Waardevol gebied (rijksbeschermd, UNESCO)</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/1fc6d89db- ceb4bc2b438172b77345373/nld@2025-04-17;10232600
<i>Archeologie - Waardevol gebied (rijksbeschermd)</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/9c8e77c30c3c447ea746e84ac4a684d7/nld@2025-04-17;10232600
<i>Bedrijf transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/aef67c63173c4cf0b15a65bfe90efc13/nld@2026-03-02;12124261
<i>Bodem - Arnhem zonder Rijkswaterstaatgebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/2726e61215fa4071b29860fd7dc7544c/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Beperkt vooronderzoek</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/d8f87618393d40ea8a553b0945f23bb8/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Functieklasse industrie</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/e80054bc6a514a43a8bb30852f06b348/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Functieklasse landbouw en natuur</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/0ee49ec4e9484546961457aec8fd300e/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Functieklasse stedelijk wonen</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/5cfd065aee84c3bba549c827150cf- cd/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Functieklasse wonen</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/3f65ef9a2d2849a98c657a63a013a61e/nld@2026-03-05;14271636

<i>Bodem - Graven Arnhem zonder Rijkswaterstaatgebied en Spijkerkwartier</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/5f5fc24edf7b476b8d4f577ce916e1c4/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Graven Spijkerkwartier</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/6a44cc7decf242ffb83cd97a246ac923/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bodem - Uitgebreid vooronderzoek</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/f924bd987a334d13ae-abdfb2f646de71/nld@2026-03-05;14271636
<i>Bouwlaag Bedrijf geschikt voor functiemenging transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/32b2e46fc3b549a1bd0566017c8b44f8/nld@2026-03-02;12124261
<i>Bouwlaag Dienstverlening transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/d9fe03754a3c41da93ec3bda8ebc61cd/nld@2026-03-02;12124261
<i>Bouwlaag Kantoor transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/a1448aeee833047e1bc8203406f9c4d93/nld@2026-03-02;12124261
<i>Bouwlaag Wonen transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/55126384f7bd461d97f3d1abbb27602d/nld@2026-03-02;12124261
<u><i>bouwregel Klimaatadaptief bouwen / Natuurinclusief bouwen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0202/2026/f546cb239c2542d3aab2a70fd6fd2298/nld@2026-06-26;05472938</u>
<i>Bouwvlak tranformatiegebieden</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/f9a98e4d0121428799c964baa38c2921/nld@2026-03-02;12124261
<i>Dienstverlening transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/02cc47e00e5b4da48da633a9f24a9495/nld@2026-03-02;12124261
<i>Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/733c246bebd64ba095773c37c209ba0d/nld@2026-01-29;13460055
<i>Geomorfologie - Leemlagen > 1,5 m</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/dddfd-cf678f344ea93197f92994cdb3e/nld@2026-03-05;14271636
<i>Geomorfologie - Leemlagen > 3,0 m</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/3ebd3bf18e4243a9ad-ca462d4014572a/nld@2025-04-17;10232600
<i>Geomorfologie - Leemlagen > 4,0 m</i>	/join/id/regdata/gm0202/2024/ee78d41327d14286af1b2d0744f12072/nld@2025-04-17;10232600
<i>Gezamenlijk geluid van weg- en spoorwegverkeer</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/edbb638d8c4b4fad-af5918c8c5318a31/nld@2026-03-02;12124261
<i>Groen transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/7a124300794b43c9804a666528aa18a6/nld@2026-03-02;12124261
<i>Kantoor transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/860dd4fd4b1e40199d78256ba4f067fe/nld@2026-03-02;12124261
<i>Landschap en Natuur transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/5b6d59bd26464d6f82e58f744a9d6e8d/nld@2026-03-02;12124261
<i>Maximum aantal woningen transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/6abdde09da804fd88db710890d2b7297/nld@2026-03-02;12124261

<i>Maximum bouwhoogte transformatiegebieden</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/432c2f63be504172b0e842e90cb551b6/nld@2026-03-02;12124261
<i>Maximum goothoogte transformatiegebieden</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/a2e46b38a8324e3c9737b4bf689e60c7/nld@2026-02-03;18574054
<u>Minimum bvo bedrijfsunits ea</u>	/join/id/regdata/gm0202/2026/6e88af03134d4271b89168402012c1c5/nld@2026-06-26;05472938
<i>nadere eisen Trillinggevoelige ruimten Laarkwartier</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/b0c00575ec1042b4b6cd2fc8a5b1fad0/nld@2026-03-02;12124261
<i>nadere eisen Windhinder Laarkwartier</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/be395981eded47af846db403e34f7d96/nld@2026-03-02;12124261
<i>Nutsvoorziening transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/2c4acfb1b1f74b6bb7beabd601684bf3/nld@2026-01-29;13460055
<i>omgevingsnorm Bouwlaag bedrijf geschikt voor functiemenging transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/2743951b3f264397a8e385a656ab6af6/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Bouwlaag dienstverlening transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/cbe61c143c1e4c049185a218c2128d54/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Bouwlaag kantoor transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/efb0fb474c9e4f8db82e90626ee170d0/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Bouwlaag wonen transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/377b2be489a64e7a9da81912c71eb398/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm gezamenlijk geluid wegen spoorwegverkeer</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/c5feb26ecff84215987813a42606c55c/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Maximum aantal woningen transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/c91124016bd64a599532e7bb30c88def/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Maximum bouwhoogte transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/57158ebf62894f21b3b0ba017d0158d3/nld@2026-03-02;12124261
<i>omgevingsnorm Maximum goothoogte transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/f5b3b720a0cf48f090a69ba979ae64c6/nld@2026-02-03;18574054
<u>omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea</u>	/join/id/regdata/gm0202/2026/a8c44101a92747ce821d437d5df15612/nld@2026-06-26;05472938
<i>Park transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/d48dc18491794e848ce44bd9d958d8e0/nld@2026-03-02;12124261
<i>Transformatiegebied Bartok Park Noord</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/136f589c22df4104abdea7a7d95bfd09/nld@2026-02-03;18574054
<i>Transformatiegebied Bartok Park Zuid</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/7d82b39fb0ce4b6a9d00f60473594f18/nld@2026-01-29;13460055
<i>Transformatiegebied Laarkwartier</i>	/join/id/regdata/gm0202/2026/f643efc93b6444cbbba0decbbf7e0dca/nld@2026-03-02;12124261

<i>Transformatiegebieden Arnhem</i>	/join/id/regda- ta/gm0202/2026/22d71bef447a4e3392efd2b44bcd04f0/nld@2026- 03-02;12124261
<i>Tuin transformatiegebied</i>	/join/id/regda- ta/gm0202/2026/5ed765c57270422a828b8bb470712008/nld@2026- 02-03;18574054
<i>Verblijfsgebied transformatiegebied</i>	/join/id/regda- ta/gm0202/2026/177a95c0838d43b28f16c7cbff6c6f6b/nld@2026- 03-02;12124261
<i>Wonen tranformatiegebied</i>	/join/id/regda- ta/gm0202/2026/f1118105426d4e11b18c1df4e2f37902/nld@2026- 03-02;12124261

D

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

<i>Archeologisch deskundige</i>	Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Erfgoedwet gestelde kwalificaties en eisen.
<i>Archeologisch onderzoek</i>	Onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd volgens de BRL 4000 en daarmee in het bezit van de voor archeologisch onderzoek noodzakelijke certificaten, werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie. Archeologisch onderzoek resulteert in een rapportage, in het geval van gravend onderzoek volgens de uitgangspunten van een onderliggend Programma van eisen.
<i>Archeologische verwachting</i>	De aan een gebied toegekende archeologische verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten in dat gebied.
<i>Archeologische waarde</i>	De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
<i>Bebouwingspercentage</i>	Het in procenten uitgedrukte deel van een werkingsgebied dat maximaal mag worden bebouwd.
<i>Bed and breakfast</i>	Overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.
<i>Bedrijf</i>	Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.
<i>Bedrijf creatieve sector</i>	Bedrijf hoofdzakelijk gericht op: <ul style="list-style-type: none"> • creatieve zakelijke dienstverlening: design- en grafische bedrijven; • toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v. de kunsten, mode en interieurbedrijven etc.; • autonome kunsten: beeldend kunstenaars, muzikanten, theatermakers etc.
<i>Bedrijfsactiviteit</i>	<div style="background-color: #e0ffe0; padding: 2px;">-</div> <div style="background-color: #ffe0e0; padding: 2px;">Een activiteit gericht op</div> <div style="background-color: #ffe0e0; padding: 2px;">-</div> <ol style="list-style-type: none"> a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen; b. verhuur, opslag en distributie van goederen; c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven; d. onderzoek en ingenieursbedrijven; e. groothandel.
<i>Bedrijfsactiviteit geschikt voor functiemenging</i>	Bedrijfsactiviteit, die qua aard en invloed op de omgeving past binnen een gemengd gebied met wonen, ook indien gevoelige objecten zijn gelegen: <ol style="list-style-type: none"> a. direct naast het bedrijf;

	<ul style="list-style-type: none"> b. in hetzelfde gebouw of een aanpandig gelegen gebouw, indien in dat gebouw gevoelige objecten zijn toegestaan.
<i>Bedrijfsunits</i>	<u>Bedrijfsunits als onderdeel van een groter complex of geschakeld in een rij kennen verschillende oppervlaktes, maar zijn meestal kleiner dan 500 m2 bvo per unit of eenheid. Bedrijfsunits hebben bijna altijd een eigen ingang en hebben vaak een tussenvloer voor ondergeschikt kantoor.</u>
<i>Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem</i>	De 'Beleidsregels Parkeren Arnhem 2022', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels.
<i>Beroep aan huis</i>	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.
<i>Bestaand(e)</i>	<ul style="list-style-type: none"> a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van hoofdstuk [22h] van dit omgevingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning; b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstellen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het hoofdstuk [22h] van dit omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is dan een jaar.
<i>Bijgebouw</i>	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.
<i>Bijzondere woonvorm</i>	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.
<i>Bodemgevoelige locatie</i>	Bodemgevoelige locatie als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving of een locatie waar als gevolg van het gebruik sprake is van een verhoogde kans op blootstelling aan de grond: <ul style="list-style-type: none"> a. kinderspeelplaats; b. camping; c. moestuincomplex of aangewezen locaties voor stadslandbouw.
<i>Brutovloeroppervlak</i>	<u>De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.</u>
<i>Creatieve/Culturele functies</i>	Expositieruimten, ateliers, muziek- en kunstonderwijs en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met uitzondering van musea, muziektheaters, bioscopen en naar aard vergelijkbare voorzieningen.
<i>Cultuurhistorische waarde</i>	De kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, de stedenbouwkundig structuur en/of de architectuur.

<i>Detailhandel</i>	<p>Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dienstverlening door een horecabedrijf, • internetverkoop en bezorgservices, • tankstations, • bezorgdiensten zoals dark stores.
<i>Dienstverlenende bedrijven</i>	<p>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.</p> <p>Onder een dienstverlenend bedrijf wordt niet verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Horeca, - detailhandel, - bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores, - seksinrichting - garagebedrijven.
<i>Duurzaamheidsvoorzieningen</i>	<p>Maatregelen genomen in het kader van natuurinclusief bouwen, zonnepanelen, warmtepompen en vergelijkbare voorzieningen in het kader van duurzaamheid.</p>
<i>Evenement</i>	<p>Een tijdelijke activiteit in de openlucht of in een tijdelijk onderkomen, gericht op het bereiken van publiek voor commerciële, educatieve, culturele, sportieve, levensbeschouwelijke of daarmee gelijk te stellen doeleinden, al dan niet met versterkt geluid door middel van één of meerdere muziek- en/of omroepinstallaties.</p>
<i>Extensieve recreatie</i>	<p>Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen, fietsen, trimmen, paardrijden, vissen, roeien etc.</p>
<i>Galerij</i>	<p>Een overdekte gang langs de buitenkant van een hoofdbouw.</p>
<u><i>Garageboxen</i></u>	<p><u>Garageboxen zijn oorspronkelijk bedoeld als plek om een voertuig (zoals auto, motor, fiets, caravan) of bezittingen (zoals meubels, goederen) in op te slaan. Garageboxen kennen meestal een omvang tot 50 m² per box. In de 20^e eeuw werden ze vaak gerealiseerd in woonwijken, maar moderne varianten in grotere complexen of geschakeld in een rij zijn tegenwoordig te vinden op bedrijventerreinen. Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld GaragePark en XLBox.</u></p>
<i>Gebruiksoppervlakte</i>	<p>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.</p>
<i>Historische begraafplaats</i>	<p>Een besloten gebied waar menselijke resten van overleden personen zijn bijgezet en die niet meer als zodanig in gebruik is.</p>

<i>Horeca - 1</i>	Horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars en ijssalons.
<i>Horeca - 2</i>	Horecabedrijf gericht op het overwegend via counterverkoop verstrekken van etenswaren, zoals fastfood, niet zijnde maaltijden, en (zwak-alcoholische) dranken met openingstijden tijdens dag- en avondperiode, zoals cafeteria's, snackbars, grill-rooms, shoarmaroom, pizzeria, fastfood restaurants en afhaalcentra.
<i>Horeca - 3</i>	Horecabedrijf gericht op het serveren van maaltijden en dranken in een restaurant-setting met openingstijden tijdens de namiddag en vroege avond, zoals restaurants, bistro, fastcasual concepten, grand-café's en café-restaurants.
<i>Horeca - 4</i>	Horecabedrijf gericht op het verstrekken van (niet)-alcoholische drank als hoofdfunctie met daaraan ondersteunend het verstrekken van etenswaren met openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges.
<i>Horeca - 5</i>	Horecabedrijf gericht op het verstrekken van dranken en eventueel etenswaren in combinatie met (live) entertainment of harde/elektronisch versterkte muziek, met openingstijden tijdens de avond- en nachtperiode, zoals discotheken, (nacht)clubs en andere uitgaansconcepten.
<i>Horeca - 6</i>	Horecabedrijf gericht op het bieden van nachtverblijf met openingstijden in de regel dagrond, al dan niet met een nachtportier of een onbemande receptie, zoals hotels, bed and breakfast met meer dan 4 slaappleatsen, hostels en pensions.
<i>Horecabedrijf</i>	Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijsen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.
<i>Hospes/hospita</i>	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.
<i>Huishouden</i>	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.
<i>Internetverkoop</i>	Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.
<i>Kamergewijze bewoning</i>	Een gebouw waarin zich 3 of meer onzelfstandige wooneenheden bevinden.
<i>Kantoor</i>	Voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, softwarematig, ontwerptechnisch gebied of een daarmee naar aard gelijk te stellen functie.

<i>Niet-robuste ontwikkeling</i>	Ontwikkeling op een (deel van een kadastraal) perceel waardoor het gebruik/de functie niet wijzigt, niet zijnde herbouw van woning. Voorbeelden hiervan zijn het bouwen van een schuurtje of beperkte uitbreiding (aanbouw) van een bestaande woning.
<i>Nutsvoorziening</i>	Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
<i>Onderbouw</i>	Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.
<i>Ondergeschikte horeca</i>	Een horecavoorziening welke dient ter ondersteuning van de hoofdactiviteit en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecavoorziening qua oppervlakte, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, de horecavoorziening uitsluitend te bereiken is via de entree van de hoofdactiviteit en de openingstijden van de horecavoorziening niet afwijken van de openingstijden van de hoofdactiviteit, zoals een kantine of restaurant/café.
<i>Onzelfstandige wooneenheid</i>	Een onzelfstandig gedeelte van een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de wooneenheid is het gezamenlijk gebruik (met andere wooneenheden) van een toiletruimte, badruimte en/of een keuken. Een wooneenheid kan uit meerdere ruimten bestaan.
<i>Opslagboxen</i>	<u>Opslagboxen als onderdeel van een groter complex bieden opslagruimten (vaak aangeduid als "selfstorage") aan als faciliteit, waar partijen persoonlijke bezittingen en (handels)goederen kunnen opslaan. Het zijn meestal complexen tot 5.000 m2 bvo met een gezamenlijke ingang, waarbinnen zich boxen als zelfstandige ruimten bevinden tot circa 50 m2. Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld AII SAFE en Shurgard.</u>
<i>Pand</i>	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.
<i>Peil</i>	<ol style="list-style-type: none"> a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang; b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgevoerde terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgevoerde terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw. d. voor zover als zodanig aangegeven in de omgeving-planregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)
<i>Robuuste ontwikkeling</i>	Ontwikkeling op een (deel van een) kadastraal perceel waardoor het gebruik/de functie wijzigt, bijvoorbeeld nieuwbouw van één of meerdere woningen. Ook herbouw van een woning wordt als een robuuste ontwikkeling beschouwd.
<i>Seksinrichting</i>	Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, sek-

	suele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
<i>Specifieke archeologische verwachting</i>	De aan een gebied toegekende archeologische verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten in dat gebied, specifiek relictten uit de Tweede Wereldoorlog, prehistorische akkercomplexen, het kanaal De Grift en de Romeinse Rijksgrens of Limeszone.
<i>Stabilisaat</i>	De toevoeging van bindmiddelen aan de bodem.
<i>Standplaats</i>	Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.
<u><i>Thuissekswerker</i></u>	<u>De natuurlijke persoon die in diens woning bedrijfsmatig seksuele handelingen verricht, terwijl in die woning maximaal één gelijkwaardige medebewoner eveneens bedrijfsmatig seksuele handelingen verricht.</u>
<u><i>Thuissekswerk</i></u>	<u>Het verrichten van werk door een Thuissekswerker.</u>
<i>Tijdelijk deel omgevingsplan</i>	Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit: <ul style="list-style-type: none"> • besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet; • kaarten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2, en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 3, Aanvullingswet bodem Omgevingswet; en • omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.
<i>Toestemmingsvrij</i>	Een activiteit waarbij geen melding, informatie of een vergunning nodig is.
<i>Vegetatiedak waterberging</i>	Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit aarde, levende planten, zoals sedum, mos of vergelijkbare vegetatie. Een vegetatiedak is minimaal 10 cm dik en heeft een minimale waterbergingcapaciteit van 40mm.
<i>Verkamering</i>	Het gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan voor kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan bestaande gevallen van kamergewijze bewoning.
<u><i>Verzamelgebouwen</i></u>	<u>Bedrijfsverzamelgebouwen zijn panden waarbinnen verschillende bedrijfsruimtegebruikers en/of kantoorgebruikers zelfstandige ruimten huren of kopen. Het is zowel mogelijk dat elke gebruiker zijn eigen ingang heeft als dat er een gezamenlijke ingang wordt gebruikt.</u>
<i>Vestigingsbeleid</i>	Het beleid neergelegd in de nota 'van Rood naar Groen' (vastgesteld 26 juni 2000).
<i>Werken, werkzaamheden van geringe omvang</i>	Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.
<i>Wijk</i>	Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
<i>Wonen</i>	Activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte. Onder wonen wordt ook begrepen bijzondere woonvormen.

<i>Woning</i>	Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf kamergewijze bewoning.
<i>Woningsplitsing</i>	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.
<i>Woonwagen</i>	Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
<i>Zelfstandige woning</i>	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.

E

Na sectie ' Bouwen – bijzondere aanvraagvereisten ' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 11.8 Toepassingsbereik

De regels uit deze afdeling zijn niet van toepassing alle nieuw te bouwen bouwwerken in Arnhem. Zo geldt deze afdeling alleen maar voor gebouwen van 50m² of meer, en wanneer er geen sprake is van een renovatie of transformatie waarbij het gebouw niet volledig vervangen wordt door een ander gebouw. Daarnaast zijn er in het kader van gebiedsontwikkelingen in bestemmingsplannen en in het hoofdstuk 'Activiteiten met betrekking tot regels met betrekking tot transformatiegebieden' al regels opgenomen over natuurinclusief dan wel natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. In dat geval is deze afdeling niet van toepassing en gelden de desbetreffende regels voor natuurinclusief dan wel natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.

Voor een ander initiatief of ontwikkeling dat bij de inwerkingtreding van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen (peildatum 14 november 2023) op in een vergevorderd stadium was geldt deze afdeling wel maar wordt dit meegenomen in de beoordeling.

Artikel 11.12 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregels die gelden voor een omgevingsplanactiviteit bouwen indien deze afdeling van toepassing is. Deze voorwaarden gelden in aanvulling op de andere beoordelingsregels voor de ruimtelijke omgevingsplanactiviteit voor bouwen. Wat voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen zijn wordt uitgewerkt in beleidsregels. Via een puntensysteem wordt bepaald of er voldoende maatregelen zijn getroffen. Bij dit puntensysteem hoort een lijst met maatregelen.

Voor een initiatief of ontwikkeling dat bij de inwerkingtreding van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen (peildatum 14 november 2023) in een vergevorderd stadium was geldt er geen verplichting om deze maatregelen te treffen zoals opgenomen in deze afdeling.

F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22-31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel 1.1).
[Vervallen]

G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbepalingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

[Vervallen]

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

Deze artikelen regelen dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt artikel 22.126 zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder).

Ook onder de Omgevingswet is het gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbepalingen in acht worden genomen.

Als een bodemsanering is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft. Het gaat in dit artikel om een afdeklaag, die is aangebracht als onderdeel van een sanering zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of op basis van een maatwerkvoorschrift.

De regels voor saneren komen in verschillende instrumenten en besluiten terug. Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt de milieubelastende activiteit saneren van de bodem waarbij saneren met een leeflaag/isolatielaag is toegestaan. Ook is het mogelijk dat gemeenten in hun omgevingsplan maatwerkregels stellen of een omgevingsvergunning verplicht stellen voor het saneren van de bodem.

[Vervallen]

I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze paragraaf.

[Vervallen]

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

Dit artikel bevat een informatieplicht. Voordat met het graven wordt begonnen, moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de activiteit. De informatieplicht uit dit artikel in het omgevingsplan zorgt ervoor dat het bevoegd gezag over kleinschalige grondverzet geïnformeerd wordt. Deze bepaling komt in de plaats van het voormalige artikel 28 uit de Wet bodembescherming dat stelde dat alle handelingen (dus ook kleinschalig grondverzet) die plaatsvinden in een geval van ernstige verontreiniging moeten worden gemeld. Voor grondverzet in een omvang groter dan 25 m³ geldt via de algemene regels uit paragraaf 4.120 (graven in de bodem met kwaliteit boven de interventie-

waarde) een meldingsplicht. Voor grondverzet in een omvang kleiner dan of gelijk aan 25 m³ (ook wel aangeduid als kleinschalig grondverzet) geldt op grond van de algemene regels uit deze paragraaf van het Besluit activiteiten leefomgeving geen informatie of meldingsplicht.
[Vervallen]

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Dit artikel staat de tijdelijke opslag van vrijkomende grond toe gedurende de looptijd van de werkzaamheden en gedurende maximaal acht weken na het beëindigen van de werkzaamheden, mits de partijen van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden worden opgeslagen.

Tijdens of na afloop van graven kan het noodzakelijk zijn om de grond tijdelijk op te slaan, bijvoorbeeld omdat de grond tijdelijk uitgenomen wordt en na afloop van de werkzaamheden weer wordt teruggebracht in het oorspronkelijk ontgravingsprofiel of omdat de grond naar elders moet worden afgevoerd. De periode van acht weken is bedoeld om een afvoerbestemming te vinden voor de partij grond. Het is niet toegestaan om de grond langer dan acht weken na het dichten van de ontgravingsput of cunet op te slaan. Als het voornemen bestaat om de grond langer dan de toegestane periode op te slaan of de vrijgekomen grond op een andere locatie dan de ontgravingslocatie op te slaan, gelden de regels voor het opslaan van grond en baggerspecie van paragraaf 3.2.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Dit artikel bevat geen regels die verplichten tot maatregelen om te voorkomen dat de bodem ter plaatse van de tijdelijke opslag verontreinigd raakt, of dat emissies zich verspreiden naar de omgeving. De achtergrond hiervan is dat de opslag doorgaans een kortdurend karakter kent en plaatsvindt op de locatie van ontgraving, waardoor meestal de uitkomende grond een vergelijkbare kwaliteit heeft als de onderliggende bodem. Het nemen van bodembeschermende maatregelen als het aanbrengen van een folie is in principe niet nodig. Dit kan anders zijn als de uitgegraven grond een slechtere kwaliteit heeft, bijvoorbeeld bij de ontgraving van een spot met minerale olie verontreinigde grond. In dat geval kan van de initiatiefnemer op basis van de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving verwacht worden dat maatregelen worden genomen ter bescherming van de onderliggende bodem, zoals het aanbrengen van een folie. Een ander voorbeeld is dat als sprake is van droge condities het noodzakelijk is dat voorkomen moet worden dat verwaaiing of verstuiwing van het opgeslagen materiaal kan plaatsvinden. Dit kan gerealiseerd worden door het vochtig houden van de grond, het afdekken van het depot of door het opslaan van grond in dichte containers.

[Vervallen]

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Dit artikel regelt in welke situaties de activiteit onder milieukundige begeleiding moet plaatsvinden. Milieukundige begeleiding is noodzakelijk als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan een eerder in het kader van een bodemsanering aangebrachte afdeklaag zoals bijvoorbeeld een leeflaag of andere duurzame afdeklaag. De milieukundige begeleiding moet uitgevoerd worden volgens de BRL SIKB 6000. Tijdens de milieukundige begeleiding houdt de milieukundige begeleider een logboek bij. Na afloop van de activiteit rapporteert de milieukundige begeleider in het evaluatieverslag milieukundige processturing volgens de BRL SIKB 6000.

Volgens de BRL SIKB 6000 is een continue aanwezigheid van de milieukundige doorgaans niet noodzakelijk. De milieukundige moet aanwezig zijn bij kritische werkzaamheden, dus bij die werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de leefomgeving. In dit geval is het moment van doorgraven en weer herstellen van de afdeklaag het kritische moment.

[Vervallen]

M

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking als bedoeld in artikel 29 van de Wet bodembescherming is verleend, waarin is vastgesteld dat het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leidt tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

[Vervallen]

N

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die op de locatie, bedoeld in artikel 22.131, een activiteit verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken, of – als en voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is als onderdeel van een activiteit die wordt verricht – ongedaan te maken. Zie verder hierna over de mogelijkheden en beperkingen van dit artikel. Er geldt een licht beschermingsregime voor deze bekende verontreinigde locaties in afwachting van sanering, net als onder de Wet bodembescherming.

Dit artikel heeft betrekking op zogenoemde niet-spoed locaties, zoals deze waren beschikt als saneringsgeval op grond van de Wet bodembescherming. In de toelichting bij de Aanvullingswet bodem is aangegeven dat de beschikking niet-spoed als zodanig bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt. Er is overgangsrecht geregeld voor onder meer gebruikbeperkingen op grond van artikel 37, vierde lid, van de Wet bodembescherming (artikelen 3.1 en 3.2 Aanvullingswet bodem).

Voor de spoedlocaties is overgangsrecht opgenomen in de Aanvullingswet bodem (artikel 3.1), zodat daarvoor de bestaande regels bij of krachtens de Wet bodembescherming blijven gelden. Locaties met een verontreiniging boven de interventiewaarde die onder de Wet bodembescherming waren aangemerkt als niet-spoed worden in het nieuwe stelsel, net als onder de Wet bodembescherming, gesaneerd op een natuurlijk moment, meestal bouwen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan regelen dat saneren een voorwaarde is voor het bouwen en de saneringsaanpak. De milieubelastende activiteit graven regelt hoe om te gaan met graven in verontreiniging boven de interventiewaarde. Bij deze activiteiten is een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift mogelijk bijvoorbeeld als een bronaanpak aan de orde is die om een specifieke saneringsaanpak vraagt.

Artikel 22.132 heeft een tweeledig doel. Ten eerste om de in het verleden beschikte locaties, die niet onder overgangsrecht vallen, kenbaar te houden onder de Omgevingswet en het instrumentarium van de Omgevingswet te kunnen toepassen. Ten tweede om een (licht) beschermingsregime van toepassing te laten zijn op deze locaties, aangezien het gaat om niet eerder gesaneerde locaties waar nog bodemverontreiniging aanwezig is.

Ten behoeve van het eerste doel (kenbaarheid) is het mogelijk om met een maatwerkvoorschrift een individuele locatie te koppelen aan deze algemene regel in dit omgevingsplan, wat het voor de huidige of toekomstige eigenaar beter inzichtelijk maakt. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn maatwerkvoorschriften namelijk (nog) niet zichtbaar in DSO met de zogenoemde «klik op de kaart». Het inzien van de (voormalige) registratie van de niet-spoed beschikkingen in het Kadaster blijft nodig om het volledige beeld te hebben van de exacte locaties (gekoppeld aan kadastrale percelen) waar dit artikel op van toepassing is.

Voor wat betreft het tweede doel (beschermen in afwachting van sanering) geldt dat het mogelijk is om het lichte basisregime dat geldt op deze locaties te concretiseren, verder aan te vullen of toe te spitsen op de individuele locatie. Dat kan door middel van een maatwerkvoorschrift, dat voor

een initiatiefnemer voldoende concreet maakt welke actie het bevoegd gezag verwacht. Bij de activiteiten bouwen, saneren of graven voorziet de Omgevingswet al in die mogelijkheid, daarom heeft dit artikel vooral betekenis als sprake is van een andere activiteit dan bouwen, saneren of graven. Ook kan dit basisregime een aangrijpingspunt bieden voor een individueel maatwerkvoorschrift om in sommige situaties van een initiatiefnemer te verlangen dat die als onderdeel van een voorgenomen activiteit van de gelegenheid gebruik maakt om aanwezige verontreiniging van de bodem te verwijderen of mitigerende maatregelen te treffen. Gelet op die inkadering is voornamelijk bedoeld op situaties waarin de extra moeite en kosten van het beperken of verwijderen van verontreiniging niet onevenredig belastend zijn voor de initiatiefnemer. Dit basisregime is zodanig ingekaderd dat er geen sprake is van een zelfstandige saneringsplicht.

Onder verontreiniging van de bodem wordt ook verstaan de verontreiniging van het grondwater, maar aangezien grondwaterkwaliteit primair tot de taken en bevoegdheden van de provincie ligt het voor de hand dat het vooral gaat om de vaste bodem en eventuele bronnen van verontreiniging die zich verspreiden naar het grondwater.

[Vervallen]

Toelichting

1 Toelichting op het besluit

U bekijkt hier het definitieve besluit waarmee de gemeenteraad beslist over een wijziging van het omgevingsplan. Bij dit besluit horen een wijzigingenoverzicht en een motivering.

Wilt u precies zien welke regels veranderen en hoe het omgevingsplan er straks uitziet? Ga dan naar **Regels op de Kaart** via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

De motivering van het besluit staat hieronder en is alleen te vinden in het Gemeenteblad.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dit ontwerpbesluit ter inzage te leggen. In de paragrafen hieronder leest u waarom het college hiervoor heeft gekozen. Wij publiceren hierover een kennisgeving. Daarin staat wanneer het ontwerpbesluit ter inzage ligt en hoe u een zienswijze kunt indienen.

2 Doel en aanleiding

Sinds de komst van de Omgevingswet werken we aan het opbouwen van het omgevingsplan. Dit doen we zoveel mogelijk thematisch: per activiteit en zoveel mogelijk voor de gehele gemeente. Voor een aantal thema's is recent nieuw beleid vastgesteld dat pas volledige werking krijgt als dit ook goed wordt vertaald naar het omgevingsplan. Het gaat over de volgende onderdelen:

- Kleinschalige verzamelgebouwen, bedrijfsunits of opslag- en garageboxen op werklocaties, zie de Beleidsuitwerking Bedrijfsunits;
- Klimaatadaptatief en natuurinclusief bouwen, zie Beleidsregels klimaatadaptatief en natuurinclusief bouwen;
- Thuissekswerk.

Deze thema's hebben geen onderlinge samenhang, maar krijgen ieder een plek binnen het integrale omgevingsplan om te zorgen dat de beleidsdoelen worden gewaarborgd binnen het omgevingsplan.

Kaders die zijn vastgesteld in beleidsstukken vinden pas directe doorwerking voor burgers en bedrijven als deze in de regels zijn vastgelegd. Het beleid bindt onszelf als gemeente, maar tast bestaande planologische rechten uit het omgevingsplan niet aan. De doorwerking van beleid naar regels is met name belangrijk als bestaande planologische rechten niet in lijn zijn met het beleid. Activiteiten die binnen het huidige omgevingsplan passen worden niet aan beleid getoetst als de regels daar geen aanleiding voor geven. Zo is voor bouwactiviteiten groter dan 50 m² die binnen het omgevingsplan passen, het niet verplicht om klimaatadaptatieve en natuurinclusieve maatregelen te treffen, terwijl het beleid hiervoor dit wel beoogd. En is het mogelijk op bestaande bedrijventerreinen om grote bedrijfspanden op te splitsen in kleine bedrijfsunits terwijl we dit met beleid tegen willen gaan. Met dit wijzigingsbesluit wordt de bestaande planologische situatie weer gelijkgesteld aan de beleidskaders.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan bestaat uit regels en gaat vergezeld van deze motivering. Iedere regel heeft een zogenaamd 'werkingsgebied'. Dit werkingsgebied geeft aan waar in de gemeente een bepaalde regel geldt. Het omgevingsplan bevat regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels over bouwen (waar, hoe hoog, welke materialen) of het gebruik van gronden (wonen, detailhandel, groen). Maar het kunnen ook regels zijn over monumenten, water, gezondheid, veiligheid et cetera. Het omgevingsplan richt zich op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze stad en ons buitengebied.

1.2 Waarom een wijziging van het omgevingsplan?

De transitie naar één omgevingsplan is een klus waar we de komende jaren nog even zoet mee zijn. Het betekent dat we onze regels van bijna 150 bestemmingsplannen, zeker 8 verordeningen en een kleine 600 rijksregels gaan samenvoegen in dit plan. De transitie betekent niet alleen dat we regels gaan integreren en harmoniseren, maar ook digitaliseren. Voor deze operatie zijn de komende jaren talloze wijzigingen en toevoegingen van en aan dit omgevingsplan nodig. Om deze overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen heeft de gemeenteraad op 15 maart 2021 het 'Plan van aanpak Omgevingsplan Arnhem' vastgesteld. In dit plan van aanpak heeft de raad vastgelegd dat we het omgevingsplan stap voor stap gaan opbouwen door steeds nieuwe thema's toe te voegen. In de toelichting op het omgevingsplan staat hier meer informatie over opgenomen.

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze wijziging van het omgevingsplan draagt bij aan deze doelstelling.

1.3 Waar geldt en waarover gaat deze wijziging van het omgevingsplan?

Dit omgevingsplan gaat over:

- beperkingen stellen aan kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfsunits en opslag- en garageboxen kleiner dan 200 of 300 m² op werklocaties
- het verplichten van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen bij bouwen van gebouwen groter dan 50m²;
- het legaliseren van thuissekswerk als beroep aan huis

1.4 Wat wijzigt dit besluit?

Een bestemmingsplan kan alleen in het geheel komen te vervallen. Indien het niet mogelijk is om een bestemmingsplan in het geheel te laten vervallen, bijvoorbeeld omdat alleen maar één thema wordt gewijzigd, dan kunnen voorrangregels worden opgenomen.

Vervallen onderdelen

Er komen geen bestemmingsplannen te vervallen. De bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven met deze wijziging van het omgevingsplan van kracht.

Toegevoegde onderdelen

Aan het omgevingsplan worden regels toegevoegd over het geschikt houden van de bodem om op te wonen en te werken. Deze regels hebben voorrang ten opzichte van de regels over thuissekswerk, kleinschalige bedrijfsunits in de bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Indien er al regels in de bestemmingsplannen zijn opgenomen over natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen is de nieuwe regeling voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen uit dit wijzigingsbesluit niet van toepassing en gelden de regels uit de bestemmingsplannen.

1.5 Milieueffectrapportage

In de Omgevingswet is opgenomen dat bij wijzigingen van het omgevingsplan die nieuwe kaders stellen het bevoegd gezag moet beoordelen of er aanzienlijke milieueffecten zijn en daarvoor een milieueffectrapportage (M.E.R.) moet worden opgesteld. Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk met een aanzienlijke impact op het milieu. Er wordt geen milieueffectrapportage opgesteld.

2 Thuissekswerk

2.1 Wat is het thema thuissekswerk?

Sekswork is een legaal beroep in Nederland sinds de opheffing van het bordeelverbod in 2000. Volwassen sekswerkers die voor het vak kiezen, zijn geen slachtoffers, maar professionals. Dit raadsvoorstel richt zich daarom op thuissekswork als volwaardig en normaal beroep, wat ertoe moet leiden dat voor thuissekswerkers dezelfde rechten en plichten gelden als voor beoefenaars van andere beroepen aan huis. Ook voor de zelfstandig werkende escorts gelden deze rechten en plichten.

Ondanks dat sekswork een legaal beroep is, is er een landelijke trend zichtbaar dat het aantal sekswerkers in de vergunde sector afneemt. Deze ontwikkeling doet zich ook voor in Arnhem: de afgelopen jaren zijn er geen nieuwe vergunningaanvragen ingediend. Tegelijkertijd kan op basis van online advertenties geconcludeerd worden dat het aanbod in de onvergunde sector omvangrijk te noemen is. Flexibele vormen van sekswork – zoals online of thuissekswork – blijven naar verwachting toenemen. Dit wijst erop dat de vraag naar sekswork niet afneemt, maar dat er juist behoefte is aan legale werkplekken voor zelfstandig werkende sekswerkers.

De gemeenteraad heeft op 25 februari 2026 een principebesluit genomen om thuissekswork legaal mogelijk te maken als beroep aan huis, waarbij de regels voor beroepen aan huis en stappen voor zelfstandige ondernemers gelden. In het raadsvoorstel dat hoort bij dit besluit staat een uitgebreide onderbouwing van dit besluit, zie het raadsvoorstel met zaaknummer 4748306.

2.2 Hoe wordt het beleid over thuissekswork vertaald in de regels?

Hoewel sekswork een legaal beroep is, staat het omgevingsplan momenteel thuissekswork in Arnhem niet toe als beroep aan huis. De praktijk laat echter zien dat thuissekswork wel illegaal plaatsvindt. Wanneer sekswerkers vanuit een illegale situatie werken, vergroot dit het risico op gevaarlijke situaties, zoals geweld en uitbuiting. Bovendien bemoeilijkt het hun toegang tot zorg en politie, uit angst voor negatieve consequenties. Daar komt bij dat sekswerkers vaak te maken krijgen met maatschappelijk stigma, wat niet alleen kan leiden tot ongelijke behandeling en beperkte rechten, maar ook tot negatieve bejegening en psychische klachten. Het toestaan van thuissekswork versterkt daarentegen de positie van sekswerkers. Het vergroot hun veiligheid wanneer zij, net als andere werkenden, dezelfde rechten en plichten hebben. Ook verlaagt het de drempel tot het zoeken van zorg, hulp of ondersteuning, wanneer dat nodig is. Dit draagt bij aan het doorbreken van het maatschappelijke stigma, omdat thuissekswerkers hun werk niet hoeven te verbergen voor bijvoorbeeld politie of andere

instanties. Door thuissekswork toe te staan, krijgen sekswerkers de mogelijkheid hun beroep als zelfstandige en professioneel uit te oefenen, zonder afhankelijk te zijn van derden.

Deze wijziging maakt thuissekswork als beroep aan huis legaal. Daarmee wordt ingespeeld op de behoefte aan legale werkplekken voor zelfstandig werkende sekswerkers, en levert Arnhem een bijdrage aan het normaliseren en destigmatiseren van sekswork.

Het stelt thuissekswerkers in staat om hun beroep als zelfstandig ondernemer vanuit hun woning uit te oefenen, waarbij de regels voor beroepen aan huis en stappen voor zelfstandige ondernemers gelden. Zo geldt onder meer dat:

- het bedrijf maximaal een derde van de vloeroppervlakte mag beslaan;
- dit door de bewoner wordt uitgeoefend;
- dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.
- Het karakter van de woonbuurt moet behouden blijven. Dit betekent onder andere dat er geen overmatige toeloop van klanten mag zijn, geen geluidsoverlast ontstaat en geen verkeers- of parkeerproblemen worden veroorzaakt;
- er beperkingen zijn voor reclame;

Naast deze wijziging van het omgevingsplan is er een wijziging nodig van hoofdstuk 3 van de APV. Zodat vastgelegd wordt wat de gemeente Arnhem verstaat onder 'thuissekswerker' en zodat geregeld wordt dat 1) voor de thuissekswerker geen vergunningplicht gaat gelden zoals die wel geldt voor een seksinrichting en 2) er maximaal twee gelijkwaardige thuissekswerkers per woning zijn toegestaan om bordeelvorming/onvergunde seksinrichtingen te voorkomen. Tevens dient in de toelichting bij de definitie van 'thuissekswerker' te worden opgenomen dat de thuissekswerker volgens de BRP moet zijn ingeschreven op het adres waar thuissekswork wordt aangeboden.

3 Kleinschalige bedrijfsunits, bedrijfsverzamelgebouwen, en opslag- en garageboxen op werklocaties

3.1 Wat is het thema Kleinschalige verzamelgebouwen, bedrijfsunits of opslag- en garageboxen op werklocaties?

Het is een landelijke trend dat er op bedrijventerreinen steeds meer kleine bedrijfsunits en garageboxen worden gerealiseerd. Uit een publicatie van adviesbureau Stec Groep van juni 2024 blijkt dat het aantal bedrijfsunits sinds 2018 explosief is toegenomen, met name bedrijfsunits tot 100 m². De regio Arnhem-Nijmegen is een van de regio's die de grootste stijging laat zien in zowel absolute als relatieve groei. We willen voorkomen dat er in Arnhem nog meer van dit soort gebouwen op bedrijventerreinen komen.

De gemeente Arnhem streeft ernaar om werkgelegenheid te bevorderen die aansluit bij de Arnhemse beroepsbevolking en bedrijvigheid te stimuleren die past bij het DNA van de stad. Hiervoor is het nodig om de bedrijfskavels op de Arnhemse bedrijventerreinen zorgvuldig en efficiënt te benutten en om ruimte voor (doorgroeiende) bedrijven en circulaire activiteiten in een hogere milieucategorie te behouden en verrommeling en verloedering te voorkomen. Om dit te bereiken is beleid uitgewerkt om sturing te kunnen geven aan het behoud van (milieu)ruimte, het juiste bedrijf op de juiste plek en het borgen van (betaalbare) ruimte voor werk. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 vormde daarvoor het basiskader, omdat in deze visie is opgenomen dat we streven naar 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. De Beleidsuitwerking bedrijfsunits is in 2024 vastgesteld. Vanuit het kernprincipe 'beschermen van (milieu)ruimte voor reguliere bedrijfsruimtegebruikers' willen we het instrumentarium uit de Omgevingswet inzetten om invulling te geven aan een evenwichtige toedeling van functies op bedrijventerreinen. Het reguleren van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfsunits en opslag- en garageboxen op bedrijventerreinen is daar een voorbeeld van. In de beleidsuitwerking is opgenomen dat implementatie in het omgevingsplan volgt.

In de meeste gevallen is de realisatie van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfsunits en opslag- en garageboxen op bedrijventerreinen nu nog toegestaan. In 2024 is de beleidsuitwerking met spelregels voor kleinschalige bedrijfsunits en bedrijfsverzamelgebouwen vastgesteld om richting marktpartijen een signaal af te geven dat we bepaalde functies op bedrijventerreinen onwenselijk vinden. Deze beleidsuitwerking is uitgedragen richting marktpartijen en is in vooroverleg als adviesrichting meegegeven (indien er sprake was van strijdig gebruik).

Om deze beleidsuitwerking juridisch afdwingbaar te kunnen maken wordt het omgevingsplan gewijzigd. Voor de werklocaties worden beperkingen voor kleinschalige bedrijfsunits, bedrijfsverzamelgebouwen, en opslag- en garageboxen opgelegd. Werklocatie Het Broek kenmerkt zich door haar relatief grote omvang, relatief grotere bedrijfskavels en de milieuruimte in het omgevingsplan als een terrein voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Om deze redenen is hier gekozen voor een andere maatvoering (300 m²) dan de andere terreinen. Daarnaast werd er in de beleidsuitwerking van uitgegaan om alleen IJsseloord II 'Binnen' in het werkingsgebied van de regels te laten vallen. Aangezien er binnen IJsseloord II 'Rand' al een complex met opslagboxen is gerealiseerd, er nog onbebouwde kavels zijn én dit bedrijventerrein is ontwikkeld voor grotere bedrijfsruimte- en kantoorgebruikers, is ervoor gekozen om heel IJsseloord II onder het werkingsgebied van de regels te scharen.

Voor het bedrijventerrein Rijnpark, dat grotendeels wordt getransformeerd naar een woon-werkgebied, geldt dat alleen het oostelijke deel (aan weerszijden van de Dr. C. Lelyweg) onder het werkingsgebied valt.

3.2 Hoe wordt het beleid over bedrijfsunits vertaald in de regels?

Bedrijfsunits als onderdeel van een groter complex of geschakeld in een rij kennen verschillende oppervlaktes, maar zijn meestal kleiner dan 500 m² bvo per unit of eenheid. Bedrijfsunits hebben bijna altijd een eigen ingang en hebben vaak een tussenvloer voor ondergeschikt kantoor.

Bedrijfsunits



Voorbeeld van een gebouw met kleinschalige bedrijfsunits

Gemeente Arnhem

Het is niet langer toegestaan om bedrijfskavels en bedrijfspanden in gebruik te nemen of te realiseren voor bedrijfsunits kleiner dan 200 m² per eenheid of unit op aangewezen werklocaties danwel 300 m² per eenheid of unit ter plaatse van bedrijventerrein Het Broek. Voor units of eenheden groter dan 200 danwel 300 m² en kleiner dan 1.000 m² geldt dat een melding nodig is, waarbij gegevens worden aangeleverd waardoor kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de in de beleidsuitwerking genoemde aspecten. Bij complexen met units van deze omvang speelt verrommeling en verloedering namelijk ook onder andere vanwege de verschillende eigenaren, zij het in mindere mate.

Uitgaande van de praktijk en de literatuur (zoals publicaties van onderzoeks- en adviesbureaus) vallen de meeste kleinschalige bedrijfsunits in de categorie tot 500 m² bvo. Vanwege de intensivering van de bedrijventerreinen en veranderingen op de bedrijventerreinenmarkt zullen er vaker bedrijfsunits in een groter complex of geschakeld in een rij komen die groter zijn dan 500 m² bvo. De Arnhemse bedrijventerreinen zijn volgens het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028 allemaal regionale bedrijventerreinen. Een van de kenmerken van regionale bedrijventerreinen is dat de kavels 0,5 ha of groter zijn; hier zijn over het algemeen panden van minimaal 1000 m² bvo op gerealiseerd. Bedrijfsunits in een groter complex of geschakeld in een rij en verzamelgebouwen hebben een andere ruimtelijke verschijningsvorm en uitstraling dan de traditionele kavels met zelfstandige bedrijfspanden met buitenruimte eromheen. Vandaar dat wij aanvullende eisen stellen aan bedrijfsunits en verzamelgebouwen tot 1000 m² bvo per eenheid of unit.

Bestaande units kleiner dan bovenstaande afmetingen vallen onder het overgangsrecht.

3.3 Hoe wordt het beleid over kleinschalige verzamelgebouwen vertaald in de regels?

Verzamelgebouwen zijn panden waarbinnen verschillende bedrijfsruimtegebruikers en/of kantoorgebruikers zelfstandige ruimten huren of kopen. Het is zowel mogelijk dat elke gebruiker zijn eigen ingang heeft als dat er een gezamenlijke ingang wordt gebruikt. Zie hieronder een voorbeeld van een (bedrijfs)verzamelgebouw.

Bedrijfsverzamelgebouw



Voorbeeld van een bedrijfsverzamelgebouw

Gemeente Arnhem

Het is niet langer toegestaan om bedrijfskavels en bedrijfspanden in gebruik te nemen of te realiseren voor bedrijfsverzamelgebouwen kleiner dan 200 m² per eenheid of unit op aangewezen werklocaties danwel 300 m² per eenheid of unit ter plaatse van bedrijventerrein Het Broek. Voor units of eenheden groter dan 200 danwel 300 m² en kleiner dan 1.000 m² geldt dat een melding nodig is, waarbij gegevens worden aangeleverd waardoor kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de in de beleidsuitwerking genoemde aspecten. Bij complexen met units van deze omvang speelt verrommeling en verloederling namelijk ook onder andere vanwege de verschillende eigenaren, zij het in mindere mate.

Uitgaande van de praktijk en de literatuur (zoals publicaties van onderzoeks- en adviesbureaus) vallen de meeste kleinschalige bedrijfsunits in de categorie tot 500 m² bvo. Vanwege de intensivering van de bedrijventerreinen en veranderingen op de bedrijventerreinenmarkt zullen er vaker bedrijfsunits in een groter complex of geschakeld in een rij komen die groter zijn dan 500 m² bvo. De Arnhemse bedrijventerreinen zijn volgens het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028 allemaal regionale bedrijventerreinen. Een van de kenmerken van regionale bedrijventerreinen is dat de kavels 0,5 ha of groter zijn; hier zijn over het algemeen panden van minimaal 1000 m² bvo op gerealiseerd. Bedrijfsunits in een groter complex of geschakeld in een rij en verzamelgebouwen hebben een andere ruimtelijke verschijningsvorm en uitstraling dan de traditionele kavels met zelfstandige bedrijfspanden met buitenruimte eromheen. Vandaar dat wij aanvullende eisen stellen aan bedrijfsunits en verzamelgebouwen tot 1000 m² bvo per eenheid of unit.

Bestaande eenheden kleiner dan bovenstaande afmetingen vallen onder het overgangsrecht.

3.4 Hoe wordt het beleid over opslagboxen vertaald in de regels?

Opslagboxen als onderdeel van een groter complex bieden opslagruimten (vaak aangeduid als "selfstorage") aan als faciliteit, waar partijen persoonlijke bezittingen en (handels)goederen kunnen opslaan. Het zijn meestal complexen tot 5.000 m² bvo met een gezamenlijke ingang, waarbinnen zich boxen als zelfstandige ruimten bevinden tot circa 50 m². Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld AIISAFE en Shurgard. Zie hieronder een voorbeeld van een opslagbox.

Opslagbox



Voorbeeld van een opslagbox

Gemeente Arnhem

Deze opslagboxen zijn ongewenst op bedrijventerreinen en leveren geen of nauwelijks (directe) werkgelegenheid op. Deze voorzieningen passen beter binnen stedelijk gebied. Deze worden dus expliciet verboden op de werklocaties. Bestaande opslagboxen vallen onder het overgangsrecht.

3.5 Hoe wordt het beleid over garageboxen vertaald in de regels?

Garageboxen zijn oorspronkelijk bedoeld als plek om een voertuig (zoals auto, motor, fiets, caravan) of bezittingen (zoals meubels, goederen) in op te slaan. Garageboxen kennen meestal een omvang tot 50 m² per box. In de 20^e eeuw werden ze vaak gerealiseerd in woonwijken, maar moderne varianten in grotere complexen of geschakeld in een rij zijn tegenwoordig te vinden op bedrijventerreinen. Bekende concepten in Nederland zijn bijvoorbeeld GaragePark en XLBox. Zie hieronder een voorbeeld van een garagebox.

Garageboxen



Voorbeeld van garageboxen

Gemeente Arnhem

Deze garageboxen zijn ongewenst op bedrijventerreinen en leveren geen of nauwelijks (directe) werkgelegenheid op. Deze voorzieningen passen beter binnen stedelijk gebied. Deze worden dus expliciet verboden op de werklocaties.

4 Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

4.1 Wat is het thema Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen?

In heel Nederland, ook in Arnhem, krijgen we steeds vaker te maken met zware buien, langdurige droogte en extreme hitte. Om ons tegen de gevolgen daarvan te beschermen, is het nodig dat we onze omgeving aanpassen. We moeten daarom anders gaan bouwen. In maart 2023 heeft het Rijk de 'Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving' gepubliceerd. Deze maatlat maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. Het Rijk vraagt alle betrokken partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen.

Uit de 'Strategie Klimaatadaptatie Arnhem' en daarbij horende 'Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem' is een actie opgenomen om een vorm van een 'klimaattoets' te ontwikkelen. Deze klimaattoets houdt in dat bij ruimtelijke plannen (gebieds- en vastgoedontwikkelingen) klimaatadaptatie een vast onderdeel wordt van gemeentelijke randvoorwaarden en plantoetsen.

Daarom is in Arnhem een puntensysteem klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen ontwikkeld inclusief de mogelijkheid om het puntensysteem te verplichten via het omgevingsplan (vanaf 2024 het omgevingsplan). Bij het ontwikkelen van het puntensysteem is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de nationale maatlat. Dit puntensysteem is op 14 november 2023 vastgesteld door het college als beleidsregel. Door dit nieuw ontwikkelde puntensysteem te koppelen aan beleidsregels kan klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, via het puntensysteem, verplicht worden gesteld in een bestemmingsplan of wijziging van het omgevingsplan. De ontwikkelaar kan dan pas een omgevingsvergunning krijgen wanneer op alle thema's het minimale punten is behaald. Het zijn algemene beleidsregels die van toepassing kunnen worden verklaard in bestemmingsplannen, vergelijkbaar met bijvoorbeeld de parkeernorm. Tot nu toe is het puntensysteem juridisch geborgd door in bestemmingsplannen of wijzigingen van het omgevingsplan een bepaling op te nemen over klimaatadaptief en natuurinclusief te bouwen.

Eerder is aangegeven dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet in januari 2024 zal ook aan het omgevingsplan een (algemene) regel toegevoegd worden dat bij de bouw van een gebouw voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen genomen moeten worden. Hierbij wordt dan verwezen naar de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Voor iedere nieuwbouwontwikkeling moet dan

voldaan worden aan deze regels. Het puntensysteem geldt bij alle nieuw te bouwen gebouwen in Arnhem vanaf 50m² en de te ontwikkelen buitenruimte die daarbij hoort. Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet hier in.

Wanneer een gebouw wordt gerenoveerd of getransformeerd en daarbij niet volledig wordt vervangen door een ander gebouw, geldt het puntensysteem niet. Het geldt ook niet bij werkzaamheden die puur in de openbare ruimte plaatsvinden (bijvoorbeeld groot onderhoud aan het riool). Het borgen van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen bij openbare ruimte projecten kan namelijk via al bestaande instrumenten (bijvoorbeeld door aanpassingen aan het Handboek Inrichting Openbare Ruimte).

4.2 Hoe wordt het beleid over klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen vertaald in de regels?

Aan de omgevingsplanactiviteit voor bouwen wordt een aanvullende beoordelingsregel toegevoegd dat bij het bouwen van gebouwen vanaf 50 m² voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen moeten worden getroffen. De regeling geldt niet wanneer een gebouw wordt gerenoveerd of getransformeerd en daarbij niet volledig wordt vervangen door een ander gebouw. Ook is de regeling niet van toepassing op lopende projecten waarbij al al contractuele afspraken zijn gemaakt over de ontwikkelkaders met ontwikkelende partijen en/of al kaderstelling in het college of raad heeft plaatsgevonden. In dit geval dient de initiatiefnemer te onderbouwen dat hiervan sprake is bij de vergunningaanvraag. De verplichting om voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen te treffen geldt dan niet.

In die gevallen dat het puntensysteem al juridisch is geborgd in bestemmingsplannen of wijzigingen van het omgevingsplan geldt deze afdeling ook niet.

Door middel van een dynamische verwijzing naar de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen wordt invulling gegeven aan de open norm 'voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen'. De maatregelen die vanwege de vergunning getroffen dienen te worden moeten in stand worden gehouden. Alleen met een vergunning is het mogelijk om hiervan af te wijken.

5 Financiële haalbaarheid

5.1 Financieel economische haalbaarheid

De wijziging levert geen aanvullende werkzaamheden op en kan met de huidige ambtelijke capaciteit worden toegepast.

5.2 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet gaat in over het kostenverhaal bij activiteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Daarin is bepaald dat het niet is toegestaan om aangewezen bouw- of gebruiksactiviteiten te verrichten zonder het kostenverhaal geregeld te hebben. Het kostenverhaal kan daarbij zowel via privaatrechtelijke weg met een overeenkomst als via publiekrechtelijke weg met regels in het omgevingsplan worden vastgelegd.

Bij dit wijzigingsbesluit worden er geen aangewezen bouw- of gebruiksactiviteiten geregeld, dus worden er geen kostenverhaalsregels opgenomen.

6 Participatie

6.1 Overleg met de stad en vooroverleg

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Thuissekswerk

De regels voor thuissekswerk al bij het principebesluit van de gemeenteraad zijn opgenomen zijn in samenwerking met (ervarings)deskundigen tot stand gekomen met verschillende achtergronden, waaronder sekswerkers, Punt26, GGD, Politie, Moveira, Iriszorg, SOA-AIDS Nederland, het CCV en de VNG. De deskundigen zijn geraadpleegd om hun expertise te borgen in de nieuwe regels van het omgevingsplan.

Voor het thema thuissekswerk zijn de nieuwe regels al bekend bij de maatschappelijke partners, omdat deze concreet onderdeel was van het principebesluit van de gemeenteraad. Aanvullende participatie is daarvoor niet zinvol. Dat geldt niet voor de andere twee thema's.

Kleinschalige verzamelgebouwen, bedrijfsunits of opslag- en garageboxen

Bij de totstandkoming van de Beleidsuitwerking Bedrijfsunits is de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen betrokken. De stichting had de gemeente bij de totstandkoming van het Ambitiedocument Het Broek gevraagd om met een beleidsuitwerking voor bedrijfsunits te komen. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd met makelaars over de gevolgen van dit beleid voor de uitgifte van bedrijfspcelen.

We doen bij de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen voorafgaand aan de ter visie legging van het wijzigingsbesluit een melding dat we de in de beleidsregels vastgestelde kader gaan verwerken in het omgevingsplan zodat zij tijdig op de hoogte zijn. Omdat dit wijzigingsbesluit een vertaling is van beleid dat zo dicht mogelijk bij de beleidsdocumenten zelf blijft, kiezen we voor de lichtste vorm van participatie (informereren).

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

Bij de totstandkoming van het puntensysteem is Woningbouw Platform Arnhem betrokken. Ontwikkelaars konden zich aanmelden om een concrete casus in te dienen. Drie ontwikkelaars, waaronder een woningcorporatie, hebben dit gedaan. Ontwikkelaars en gemeente zijn samen door het puntensysteem gelopen om te kijken of het systeem haalbaar en duidelijk was. Waar nodig is het puntensysteem op de verzamelde feedback aangepast. Bevindingen zijn vervolgens aan het gehele Woningbouw Platform Arnhem teruggekoppeld.

We doen bij de Woningbouw Platform Arnhem voorafgaand aan de ter visie legging van het wijzigingsbesluit een melding dat we de in de beleidsregels vastgestelde kader gaan verwerken in het omgevingsplan zodat zij tijdig op de hoogte zijn. Omdat dit wijzigingsbesluit een vertaling is van beleid dat zo dicht mogelijk bij de beleidsdocumenten zelf blijft, kiezen we voor de lichtste vorm van participatie (informereren).

6.2 Terinzagelegging

Het ontwerp van het wijzigingsbesluit heeft vanaf 13 maart tot en met 26 april 2026 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage periode is een zienswijze ingediend vanuit de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB), die gaat over de verwerking van het beleid over kleinschalige bedrijfsunits en dergelijke, en een zienswijze die gaat over specifieke kwestie die geen directe relatie heeft met een van de drie thema's uit het veegbesluit. De reactie op de zienswijzen is opgenomen in bijlage 1.

I Bijlage B

1 Zienswijzennota

De zienswijzennota is te vinden via onderstaande link:

Document Arnhem - Bijlage 2a - Zienswijzennota en gebundelde zienswijze (geanonimiseerd) - iBabs
Publieksporaal

II Bijlage C

1 Wijzigingen ten opzichte van ontwerp

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit zijn te vinden via onderstaande link:

Document Arnhem - Bijlage 3 - Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit - iBabs Publiek sportaal