GEMEENTE Arnhem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Arnhem

Nr. 545900

20 november 2026

Ontwerp Wijziging Omgevingsplan gemeente Arnhem - Intrekken Exploitatieplan Schuytgraaf - 0012

De gemeenteraad van Gemeente Arnhem d.d. **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT.**

Besluit;

Artikel I Intrekken besluiten

Door dit besluit vervalt het 'Exploitatieplan Schuytgraaf 2011' inclusief alle herzieningen op dit exploitatieplan. "Omgevingsplan gemeente Arnhem" opgenomen in Bijlage A wordt niet aangepast.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt overeenkomstig artikel 16.78 Omgevingswet in werking vier weken na de bekendmaking ervan.
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Arnhem **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT.**

Niet getekend ontwerp-exemplaar

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

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.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 4.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.26 Algemene regels: omgevingsnormen voor wonen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag aangegeven met Bouwlaag Wonen.

2. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan aangegeven met Maximum aantal ~~woningen~~woon-eenheden.

B

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Archeologie - Waardevol gebied (begraafplaats)	/join/id/regdata/gm0202/2024/378528ba65524d638a8656188d3e3ea0/nld@2026-11-17;15201063
Archeologie - Waardevol gebied (gemeentelijk beschermd)	/join/id/regdata/gm0202/2024/1cc5cff00d954326a5688dc2ae7b963c/nld@2026-11-17;15201063
Archeologie - Waardevol gebied (rijksbeschermd, UNESCO)	/join/id/regdata/gm0202/2024/1fc6d89dbceb4bc2b438172b77345373/nld@2026-11-17;15201063
Archeologie - Waardevol gebied (rijksbeschermd)	/join/id/regdata/gm0202/2024/9c8e77c30c3c447ea746e84ac4a684d7/nld@2026-11-17;15201063
Bedrijvigheid - nutsvoorziening	/join/id/regdata/gm0202/2026/2c4acfb1b1f74b6bb7beabd601684bf3/nld@2026-11-17;15201063
Bedrijvigheid geschikt voor functiemenging	/join/id/regdata/gm0202/2026/2ceb21b51ade4536abfddb90d2bf7cb4/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - hoge verwachting	/join/id/regdata/gm0202/2024/9bec80fb59ab4fc58c81f7e84499b66b/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - lage verwachting	/join/id/regdata/gm0202/2024/a2982723d6fc4964b5ba7a85fe79c50b/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - middelhoge verwachting	/join/id/regdata/gm0202/2024/f0c45b05c4154ed9806b50856dc6f549/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - opgehoogd terrein	/join/id/regdata/gm0202/2026/25f715bed43248a494fb0def66f2553a/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - vergraven/afgegraven	/join/id/regdata/gm0202/2026/3b90ad13c85342df82bb4699b9d6b976/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Archeologie - waardevol gebied	/join/id/regdata/gm0202/2024/9a2e41f4cca34b0db24b547573e1b4a3/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Bodemenergie - interferentiegebied	/join/id/regdata/gm0202/2026/a5f01b7427d24bb9a36a45baf383e098/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en Singels	/join/id/regdata/gm0202/2026/733c246bebd64ba095773c37c209ba0d/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Groen - groen	/join/id/regdata/gm0202/2026/7a124300794b43c9804a666528aa18a6/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Groen - landschap	/join/id/regdata/gm0202/2026/d48dc18491794e848ce44bd9d958d8e0/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Groen - tuin	/join/id/regdata/gm0202/2026/5ed765c57270422a828b8bb470712008/nld@2026-11-17;15201063

Beschermingsgebied Leemlagen > 1,5 m-mv	/join/id/regdata/gm0202/2024/dddfd-cf678f344ea93197f92994cdb3e/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Leemlagen > 3,0 m-mv	/join/id/regdata/gm0202/2024/3ebd3bf18e4243a9ad-ca462d4014572a/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Leemlagen > 4,0 m-mv	/join/id/regda-ta/gm0202/2024/ee78d41327d14286af1b2d0744f12072/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Verkeer en Infrastructuur - ontsluitingsweg	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/02fd07d877aa43e6a4ee855ee9d5200b/nld@2026-11-17;15201063
Beschermingsgebied Verkeer en Infrastructuur - verblijfsgebied	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/4e73362616394d7b8847b6f170858341/nld@2026-11-17;15201063
Bouwlaag Bedrijf geschikt voor functiemenging	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/32b2e46fc3b549a1bd0566017c8b44f8/nld@2026-11-17;15201063
Bouwlaag Dienstverlening	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/d9fe03754a3c41da93ec3bda8ebc61cd/nld@2026-11-17;15201063
Bouwlaag Kantoor	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/a1448aee833047e1bc8203406f9c4d93/nld@2026-11-17;15201063
Bouwlaag Parkeren	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/fe7c5ee7736343239750044d065391ce/nld@2026-11-17;15201063
Bouwlaag Wonen	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/55126384f7bd461d97f3d1abbb27602d/nld@2026-11-17;15201063
Bouwregel Bijbehorende bouwwerken - Bartok Park Zuid	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/51dc943b81c642b0b9926d8505168399/nld@2026-11-17;15201063
bouwregel Klimaatadaptief bouwen / Natuurinclusief bouwen	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/f546cb239c2542d3aab2a70fd6fd2298/nld@2026-06-26;05472938
Bouwregel Nadere eisen trillinggevoelige ruimten - Laarkwartier	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/b0c00575ec1042b4b6cd2fc8a5b1fad0/nld@2026-11-17;15201063
Bouwregel Nadere eisen windhinder - Laarkwartier	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/be395981eded47af846db403e34f7d96/nld@2026-11-17;15201063
Bouwvlak - Bijbehorende bouwwerken	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/7898976bff9546daa1be8b40552c53b3/nld@2026-11-17;15201063
Bouwvlak - Hoofdgebouw	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/f9a98e4d0121428799c964baa38c2921/nld@2026-11-17;15201063
Cultuur	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/4b87c5c5a57e4093ab57d4b61640b95f/nld@2026-11-17;15201063
Dienstverlening	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/02cc47e00e5b4da48da633a9f24a9495/nld@2026-11-17;15201063
Gebruiksregel Woning bewonen - vergunningplicht	/join/id/regda-ta/gm0202/2026/6b893a56f41e4e5f953ad5823bde279e/nld@2026-11-17;15201063

Gebruiksregel Woning splitsen kernwinkelgebied - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0202/2026/cc0196a3ca6a490d9922415da5d73250/nld@2026-11-17;15201063
Gezamenlijk geluid van weg- en spoorwegverkeer	/join/id/regdata/gm0202/2026/edbb638d8c4b4fadaf5918c8c5318a31/nld@2026-03-02;12124261
Kantoor	/join/id/regdata/gm0202/2026/860dd4fd4b1e40199d78256ba4f067fe/nld@2026-11-17;15201063
~~*Maximum aantal woningen*~~	~~/join/id/regdata/gm0202/2026/6abdde09da804fd88db710890d2b7297/nld@2026-11-17;15201063~~
Maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0202/2026/6abdde09da804fd88db710890d2b7297/nld@2026-11-19;14440311
Maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0202/2026/432c2f63be504172b0e842e90cb551b6/nld@2026-11-17;15201063
Maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0202/2026/a2e46b38a8324e3c9737b4bf689e60c7/nld@2026-11-17;15201063
Milieuaandachtsgebied Bodem - functieklasse industrie	/join/id/regdata/gm0202/2026/e80054bc6a514a43a8bb30852f06b348/nld@2026-11-17;15201063
Milieuaandachtsgebied Bodem - functieklasse landbouw en natuur	/join/id/regdata/gm0202/2026/0ee49ec4e9484546961457aec8fd300e/nld@2026-11-17;15201063
Milieuaandachtsgebied Bodem - functieklasse stedelijk wonen	/join/id/regdata/gm0202/2026/5cfdd065aee84c3bba549c827150cfcd/nld@2026-11-17;15201063
Milieuaandachtsgebied Bodem - functieklasse wonen	/join/id/regdata/gm0202/2026/3f65ef9a2d2849a98c657a63a013a61e/nld@2026-11-17;15201063
Milieuregel Bodem - Arnhem zonder Rijkswaterstaatgebied	/join/id/regdata/gm0202/2026/5b70d5bd92144fc09c8f69ac11587c30/nld@2026-11-17;15201063
Milieuregel Bodem - beperkt vooronderzoek	/join/id/regdata/gm0202/2026/a43fa0df744b46caaff8a0e116452433/nld@2026-11-17;15201063
Milieuregel Bodem - graven Arnhem zonder Rijkswaterstaatgebied en Spijkerkwartier	/join/id/regdata/gm0202/2026/9e8981c9528a4231b4122ef2e3bf7c4d/nld@2026-11-17;15201063
Milieuregel Bodem - graven Spijkerkwartier	/join/id/regdata/gm0202/2026/9f7eb38de4cd4c8592164242fc6568cc/nld@2026-11-17;15201063
Milieuregel Bodem - uitgebreid vooronderzoek	/join/id/regdata/gm0202/2026/b448d9cceb284be3960a2b80cd87e45a/nld@2026-11-17;15201063
Minimum bvo bedrijfsunits ea	/join/id/regdata/gm0202/2026/6e88af03134d4271b89168402012c1c5/nld@2026-06-26;05472938
Mobiliteitsvoorziening - fietsenstalling	/join/id/regdata/gm0202/2026/ca414a87605d4b3686cd521dac11bb7e/nld@2026-11-17;15201063

Omgevingsnorm Minimum bvo bedrijfsunits ea	/join/id/regdata/gm0202/2026/a8c44101a92747ce821d437d5df15612/nld@2026-11-17;15201063
Omgezet gebied	/join/id/regdata/gm0202/2026/29d89fabed1f4e919e1c1e50d4339676/nld@2026-11-17;15201063
Parkeren	/join/id/regdata/gm0202/2026/4a20df7ede154b8e8dd3c4577d662a0d/nld@2026-11-17;15201063
Transformatiegebied Bartok Park Noord	/join/id/regdata/gm0202/2026/136f589c22df4104abdea7a7d95bfd09/nld@2026-02-03;18574054
Transformatiegebied Bartok Park Zuid	/join/id/regdata/gm0202/2026/7d82b39fb0ce4b6a9d00f60473594f18/nld@2026-11-17;15201063
Transformatiegebied Laarkwartier	/join/id/regdata/gm0202/2026/f643efc93b6444cbbba0decbff7e0dca/nld@2026-03-02;12124261
Verstoringsdrempel archeologie	/join/id/regdata/gm0202/2026/9f9264928d9c4fcaa3decb1015e35e9c/nld@2026-11-17;15201063
Wonen	/join/id/regdata/gm0202/2026/f1118105426d4e11b18c1df4e2f37902/nld@2026-11-17;15201063
Wonen - garagebox	/join/id/regdata/gm0202/2026/774dc0c77d5145168cb97b4591475085/nld@2026-11-17;15201063

Toelichting

1 Toelichting op het besluit

U bekijkt hier het ontwerpbesluit waarmee de gemeenteraad later beslist over een wijziging van het omgevingsplan. Bij het besluit zit een wijzigingenoverzicht en een motivering. Daarbij is het van belang dat dit besluit geen wijzigingen aanbrengt in het "Omgevingsplan gemeente Arnhem" opgenomen in Bijlage A. De wijziging voorziet alleen in een intrekking van het exploitatieplan.

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.

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?

Voor de gebiedsontwikkeling Schuytgraaf is in 2011 een exploitatieplan vastgesteld om het publiekrechtelijke kostenverhaal te verzekeren. Inmiddels is het kostenverhaal volledig verzekerd door gemeentelijk grondeigendom en overeenkomsten met particuliere grondeigenaren. Daarmee is de noodzaak voor het exploitatieplan komen te vervallen.

Het exploitatieplan maakt echter nog altijd onderdeel uit van het omgevingsplan Arnhem en bevat openbare regels die niet langer noodzakelijk zijn: zogenaamde publiekrechtelijke beperkingen. Het in stand houden hiervan zorgt voor onduidelijkheid richting grondeigenaren en andere betrokkenen. Door het exploitatieplan formeel in te trekken, zorgt de gemeente voor een actueel en transparant planologisch kader. Voor het intrekken van het exploitatieplan is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Met de intrekking van het exploitatieplan vormt deze niet langer een publiekrechtelijke beperking binnen het projectgebied.

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

Deze wijziging gaat over het 'Exploitatieplan Schuytgraaf 2011' dat geldt in de wijk Schuytgraaf in Arnhem Zuid.

1.4 Wat wijzigt dit besluit?

Het exploitatieplan, inclusief de herzieningen, komt door deze wijziging van het omgevingsplan te vervallen.

2 Voorbereiding, participatie en inspraak

2.1 Participatieparagraaf

2.1.1 Participatie en het wettelijk kader

Het is belangrijk dat inwoners, ondernemers en andere betrokkenen kunnen meedenken over hun leefomgeving. Door participatie zorgen we ervoor dat we kennis en ervaring uit de samenleving benutten bij het maken van beleid en plannen. Het betrekken van de omgeving draagt bij aan betere plannen en besluiten en kan leiden tot meer draagvlak en een sterker gevoel van eigenaarschap in de wijk of stad.

Daarom is in de Omgevingswet (artikel 16.55 lid 4) opgenomen dat participatie een vast onderdeel is van de voorbereiding van besluiten over het omgevingsplan. In dit hoofdstuk geven we aan op welke manier participatie heeft plaatsgevonden. Dit doen we door in te gaan op de volgende vragen:

- Wie zijn er betrokken?
- Hoe zijn deze mensen en organisaties betrokken?
- Wat is er gedaan met de resultaten?

2.1.2 Participatie Arnhemse aanpak betrekken van de omgeving

De Omgevingswet schrijft niet voor hóe participatie moet plaatsvinden, maar wél dát het gebeurt. Gemeenten krijgen de ruimte om dit op hun eigen manier in te richten.

Arnhem heeft daarom eigen beleid opgesteld: het Arnhemse Stappenplan Participatie. Hierin staat hoe voor gemeentelijke projecten participatie wordt georganiseerd, wie welke rol heeft en hoe de uitkomsten worden verwerkt. Voor particuliere initiatieven geldt de handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan'.

2.1.3 Kennisgeving

De eerste stap in de participatie bij het wijzigen van het omgevingsplan is het publiceren van een 'kennisgeving' (artikel 16.18 van de Omgevingswet). In de kennisgeving hebben we opgenomen hoe we burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding hebben betrokken. De kennisgeving hebben we op 4 november 2026 gepubliceerd in het gemeenteblad en is hier te vinden.

2.1.4 Uitkomsten participatie

Omdat de intrekking van het exploitatieplan een juridisch-technische wijziging betreft, zonder gevolgen voor de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, wordt geen afzonderlijk participatietraject georganiseerd.

2.2 Voorbereiding en inspraak

Het omgevingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

3 Intrekken van het exploitatieplan

3.1 Waarom intrekken van het exploitatieplan?

Het Exploitatieplan Schuytgraaf 2011 is op 5 juli 2011 vastgesteld tegelijk met het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011. Het exploitatieplan is destijds vastgesteld om het kostenverhaal voor de gebiedsontwikkeling publiekrechtelijk te verzekeren. De gemeente was hiertoe verplicht omdat het kostenverhaal niet anderszins verzekerd was (art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening).

Voor de ontwikkeling van Schuytgraaf maakt de gemeente kosten voor onder meer de planvorming en de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling. Daarnaast worden kosten gemaakt voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente is verplicht haar (toerekenbare) publieke kosten te verhalen op particuliere grondeigenaren die bouwplannen realiseren.

Binnen Schuytgraaf is de gemeente één van de grondeigenaren, naast diverse andere partijen. Omdat het kostenverhaal niet voor alle gronden via gemeentelijke gronduitgifte of overeenkomsten was verzekerd, was de vaststelling van een exploitatieplan noodzakelijk. Het exploitatieplan bood een publiekrechtelijke grondslag voor kostenverhaal en bevatte daarnaast regels over de uitvoering en fasering van werkzaamheden binnen het exploitatiegebied.

Een exploitatieplan moest onder de Wro jaarlijks ten minste één keer worden herzien. Er zijn daarom 14 herzieningen van het exploitatieplan. Deze verplichting tot jaarlijkse herziening is bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 komen te vervallen.

Voor alle gronden waarop nog particuliere bouwplannen zijn voorzien, is het kostenverhaal verzekerd middels gemeentelijk gronduitgifte of gesloten exploitatieovereenkomsten. In 2026 is de laatste overeengekomen exploitatiebijdrage ontvangen. Daarmee is de noodzaak om het exploitatieplan als publiekrechtelijk kostenverhaalsinstrument in stand te houden, vervallen.

Het exploitatieplan maakt op grond van het overgangsrecht onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het intrekken van het exploitatieplan vereist daarom een wijziging van het omgevingsplan. De gemeenteraad is bevoegd om deze wijziging vast te stellen.

Het exploitatieplan staat bij kadastrale percelen binnen het projectgebied geregistreerd als publiekrechtelijke beperking. Bij een overdracht van kadastrale percelen blijft deze beperking op de kadastrale percelen rusten, tenzij tot intrekking van het exploitatieplan wordt besloten.

Binnen de grondexploitatie Schuytgraaf wordt nog rekening gehouden met de verwerving van een enkel perceel, gelegen ten zuiden van de zandwinningsplas. Hoewel deze grond momenteel nog als akkerland worden gebruikt, heeft deze locatie planologisch een groenbestemming.

De verwerving van deze locatie leidt op zichzelf niet tot een verplichting tot publiekrechtelijk kostenverhaal. Die verplichting houdt verband met het mogelijk maken van aangewezen bouwactiviteiten op gronden van derden. Op het betreffende perceel worden geen dergelijke bouwactiviteiten mogelijk gemaakt in het geval de verwering geen doorgang vindt. De resterende verwerving vormt daarmee geen aanleiding om het exploitatieplan in stand te houden.

3.2 Het exploitatieplan bevat geen andere noodzakelijke aanvullende publiekrechtelijke regels

Bij het voorgenomen besluit tot intrekking van het exploitatieplan is rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Bloemendalerpolder(ABRvS 3 juni 2025, ECLI:NL:RVS:2026:3180). In deze uitspraak is geoordeeld dat het anderszins verzekerd zijn van het kostenverhaal niet zonder meer voldoende is om een exploitatieplan in te trekken, indien daarin ook regels zijn opgenomen die noodzakelijk zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze uitspraak vreesden omwonenden en een natuurorganisatie dat woningen konden worden gebouwd zonder te voorzien in voldoende recreatief groen of speelvoorzieningen.

Voor Schuytgraaf is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Daarnaast bevat het exploitatieplan geen aanvullende publiekrechtelijke regels die na intrekking noodzakelijk zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De noodzakelijke eisen zijn geborgd in het omgevingsplan door een groenbestemming en het mogelijk maken van voorzieningen.

4 Financiële haalbaarheid

4.1 Financieel economische haalbaarheid

De intrekking heeft uitsluitend betrekking op het Exploitatieplan Schuytgraaf. De overige regels van het omgevingsplan blijven ongewijzigd. Ook blijven de gemeentelijke grondexploitatie en de bestaande privaatrechtelijke afspraken met ontwikkelende partijen en grondeigenaren van kracht.

De verdere ontwikkeling van Schuytgraaf en de uitvoering van de resterende werkzaamheden kunnen daarmee worden voortgezet. Het intrekken van het exploitatieplan betekent nadrukkelijk niet dat de gemeentelijke grondexploitatie wordt afgesloten.

4.2 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.

5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.1

Het relevante beleid en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht. Hieruit volgt dat de wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er zijn geen regels in het Exploitatieplan die noodzakelijk zijn vanwege een evenwichtige toedeling van functies aan locaties nu het kostenverhaal anderszins is verzekerd.