



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

167917

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'

Kernboodschap

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een multifunctionele (woon)toren aan de Nieuwe Stationsstraat mogelijk. Het plan voorziet in een hoogwaardig, duurzaam en multifunctioneel gebouw, waarbij wonen, werken en verblijven op één plek zal plaatsvinden. Dit draagt verder bij aan een dynamische stationsomgeving.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.995-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

ABC Vastgoed heeft het voornemen om de onbebouwde kavels K3 en K7 aan de Nieuwe Stationsstraat te bebouwen. Een ontwikkeling op deze locatie werd al vanaf de jaren '90 beoogd.

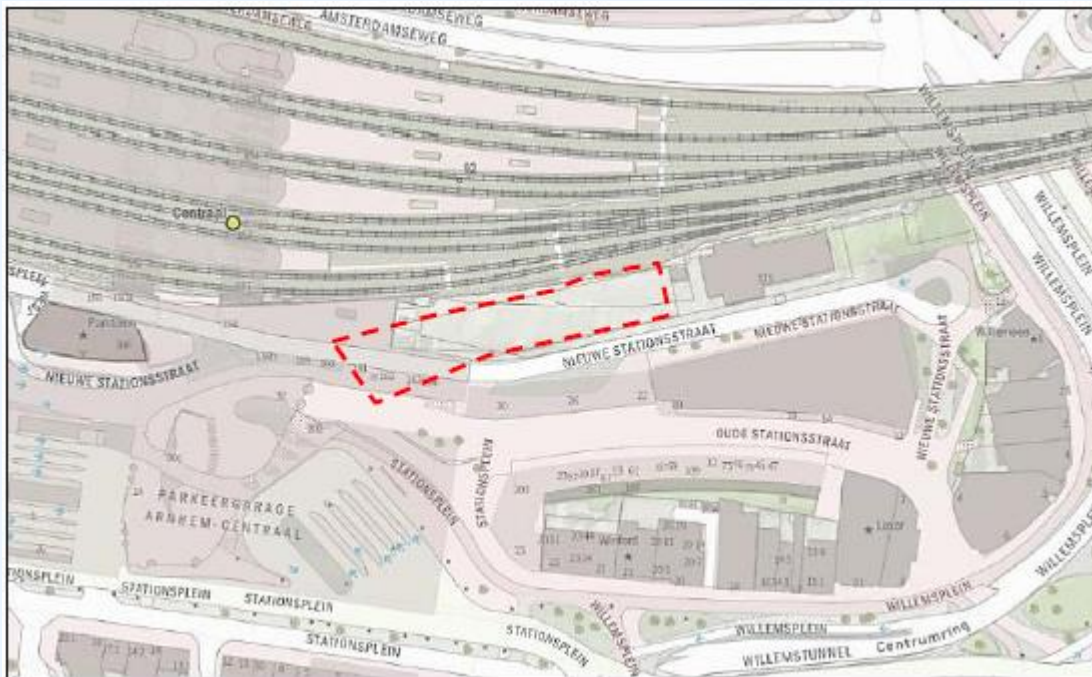
Het ontwikkelkader voor het stationsgebied is in het 'Masterplan Arnhem Centraal' vastgelegd en in 2005 door de raad vastgesteld. Het Masterplan beschrijft het toekomstige 'Transfergebied' als een hoogwaardige entree naar de stad, waarbij een nieuw stedenbouwkundig knooppunt de grootschalige infrastructurele elementen samenbrengt op een locatie met commerciële functies en een woongebied. Tevens is in 1998 door de raad het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' vastgesteld om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Vanwege veranderingen in de markt is een heroverweging van het programma voor Arnhem Centraal noodzakelijk gebleken. Hiertoe is in 2016 een programmatisch onderzoek voor onder andere de kavel K3/K7 uitgevoerd door de Stec Groep. Uit dit onderzoek kwam de wens naar voren om functies en functiemixen toe te voegen die bijdragen aan verbinden, ontmoeten en verblijven. In juli 2016 heeft het college besloten om een deel van het kantoorprogramma, waaronder kavel K3/K7 van Arnhem Centraal om te zetten naar wonen en multifunctionele ruimten. De raad is hierover per [brief](#) geïnformeerd.

In 2016 heeft NS Vastgoed marktpartijen gevraagd om een plan-concept en grondaanbieding te doen voor de kavels K3 en K7. In deze tender heeft de gemeente ook voorwaarden gesteld die zijn vastgelegd in een ambitiedocument en een procesbrief, waaronder parkeren onder het gebouw, afmetingen en geleiding bouwvolumes, aansluiting met de openbare ruimte en een ontwikkeling die bijdraagt aan een aantrekkelijke plek. In deze (tender)procedure is de ambitie verwoord om op de

ontwikkelingslocatie een gemengd programma te realiseren, afgestemd op de overige functies in het stationsgebied en passend bij de marktvraag in Arnhem. Kortom: wonen, werken en verblijven op één plek. Dit heeft geleid tot de gunning in 2016 van een integraal programmatisch planconcept van wonen (in het hogere marktsegment) in combinatie met (het nieuwe) werken en overige functies met de daarbij behorende voorzieningen en interne samenhang.

Het perceel ligt nabij het trein- en busstation Arnhem Centraal. Op de volgende afbeelding wordt de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing wordt weergegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een hoogwaardig, duurzaam en multifunctioneel gebouw, waarin verschillende functies samenkomen. Het betreft een passende en gewenste aanvulling op het dynamische stationsgebied van Arnhem.

De beoogde bebouwing zal bestaan uit 17 bouwlagen, waarvan 2 onder het maaiveld. De lagen onder het maaiveld zijn bedoeld voor een parkeervoorziening. Het gebouw bestaat uit twee aan elkaar verbonden torens. Het hogere deel bestaat uit 15 lagen. Het lagere deel bestaat uit 8 lagen. Deze delen worden verbonden door middel van een atrium. Wonen kan in verband met geluidsbelasting plaatsvinden vanaf de negende verdieping. Initiatiefnemers zijn van plan om op de verdiepingen 9 en hoger appartementen te realiseren. In de rest van het gebouw zullen kantoren, detailhandel en maatschappelijke functies gerealiseerd worden.

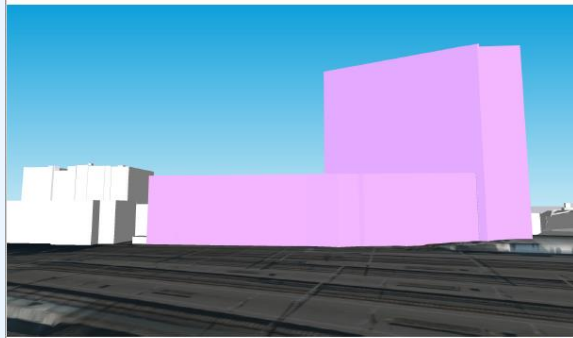
In november 2022 is uw raad per [raadsbrief](#) geïnformeerd over het voorlopig ontwerp van de beoogde ontwikkeling.



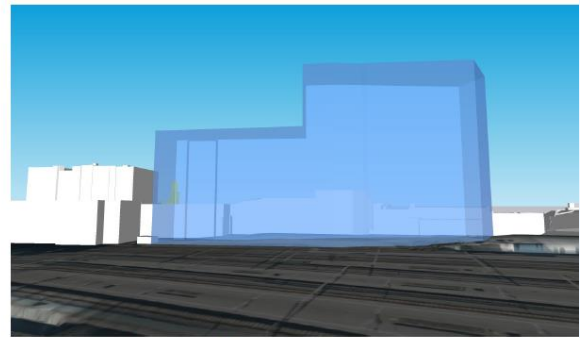
Impressie beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I'. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze ontwikkeling: bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'. Dit bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader voor de hiervoor genoemde ontwikkeling. Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen tussen het vigerende bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' en het nieuwe bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' uitgelicht.

Het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' maakt al hoogbouw mogelijk. In het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' is de maximale bouwhoogte 90 meter t.o.v. NAP voor het westelijke deel en 50 meter t.o.v. NAP voor het oostelijke deel van het plangebied. In 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' wordt de bouwhoogte gewijzigd. De maximale bouwhoogte is in dit plan 85 meter t.o.v. NAP voor het westelijke deel en 62 meter t.o.v. NAP voor het oostelijke deel van het plangebied. Er is sprake van een gedeeltelijke verlaging en een gedeeltelijke verhoging van de bouwhoogte. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van het verschil in mogelijkheden tussen de bestemmingsplannen:



Toegestaan volgens oud BP



Toegestaan volgens nieuw BP

Verskil in bouwmogelijkheden gezien vanaf de Amsterdamseweg

In het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' is wonen op deze locatie niet mogelijk. Het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' voorziet wel in de mogelijkheid om te wonen vanaf de 9^e verdieping. Er worden maximaal 40 woningen toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Arnhem Centraal I' is het gebruik voor kantoren al mogelijk. In het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' wordt voor kantoren een minimum van 8.000 m² en een maximum van 9.000 m² bruto vloeroppervlakte ingesteld. Er is behoefte aan kantoren in het stationsgebied en hiermee wordt aangesloten bij de kantorennota.

In het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' worden ambachtelijke en creatieve bedrijven toegestaan en is toegevoegd dat maatschappelijke functies ook mogelijk zijn, voor een oppervlak van maximaal 500m². Dit sluit aan op wonen, werken en verblijven op één plek

Het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7' is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (op basis van de Crisis- en herstelwet). In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen meer regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. In dit plan zijn de hogere waarden voor geluid en regels voor natuurinclusief bouwen opgenomen.

Op basis van de uitgevoerde milieuonderzoeken heeft het college op 22 november 2022 besloten dat voor het voorliggende bestemmingsplan een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Arnhem Centraal K3-K7' heeft zes weken ter inzage gelegen. Uw raad is hierover per [raadsbrief](#) geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In bijlage 1 bij het raadsbesluit zijn de wijzigingen opgesomd.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een multifunctionele (woon)toren.



Argumenten

1.1 Deze ontwikkeling versterkt de allure van het stationsgebied.

Het plangebied maakt in de visie op de binnenstad deel uit van een van de rode lopers naar de binnenstad. De kwaliteit van de openbare ruimte en een aantrekkelijke programmering zijn hier van belang voor een goede (eerste) indruk van de binnenstad. De ontwikkeling voorziet in een multifunctioneel gebouw voor wonen, werken en ontmoeten. Het concept is gericht op functiemenging, openheid en verbondenheid. Deze aspecten sluiten goed aan bij de Arnhemse stationsomgeving. Door de combinatie van woon-, werk- en ontmoetingsfuncties zal op ieder moment van de dag levendigheid aanwezig zijn. De transparante en levendige plint draagt hierdoor bij aan de sociale veiligheid in het gebied.

De toren kent een duidelijk design- en kunstthema. Een programmadeel van de toren wordt ingericht ten behoeve van kunst, mode en design. Dit bepaalt een deel van het karakter van het gebouw en de omgeving. Ook dit draagt bij aan de beleving van het stationsgebied.

1.2 Deze ontwikkeling voldoet aan de woonbehoefte en de behoefte aan kantoren bij het station.

De realisatie van de (woon)toren is een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij woningen en kantoren worden toegevoegd. Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden of er sprake is van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. Dit wordt gedaan aan de hand van de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, ook wel de laddertoets genoemd. Uit deze toets blijkt dat het beoogde woon- en kantorenprogramma voorziet in een behoefte.

Arnhem kent een grote kwantitatieve woonopgave. Woningen toevoegen draagt bij aan het oplossen van deze opgave. Het plan voorziet daarnaast in een kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling voegt appartementen toe in het topsegment. Op basis van de huidige inzichten is de inschatting dat er in de komende jaren vraag is naar koopappartementen in het topsegment in de regio Arnhem-Nijmegen. Het plan voorziet daarmee ook in de kwalitatieve woonopgave.

In het centrum- en stationsgebied bestaat behoefte aan nieuwe kantoorruimte. In de kantorennota 2022-2030, die door de raad is [vastgesteld](#) op 24 mei 2023 wordt aangegeven dat het noodzakelijk is om de kantoorruimtes op aantrekkelijke locaties zoveel mogelijk te behouden, versterken en te verduurzamen en waar mogelijk toekomstbestendige kantoren toe te voegen. Deze behoefte betreft o.a. nieuwe kantoorpanden en kantoorpanden met veel faciliteiten, zoals restaurants en vergaderzalen. Deze ontwikkeling voorziet in deze behoefte. Beperkte ruimte in de stad moet worden benut om te kunnen werken, wonen, recreëren, sporten en ontmoeten. In de kantorennota wordt daarom ook ruimte voor nieuwe gemengde woon-werkmilieus in de stad genoemd als manier om met schaarse ruimte om te gaan. Bij (grootschalige) nieuwbouw in het stationsgebied wordt gekozen voor het mengen van functies (wonen, werken, recreëren). Er wordt niet meer gekozen voor het realiseren van monofunctionele kantoorstorens, om te zorgen voor sociale veiligheid en voor reuring gedurende de hele dag. Bovendien wordt hiermee tegemoetgekomen aan de ruimtevraag van verschillende functies in het stationsgebied. De combinatie tussen kantoor en wonen past hiermee binnen de kantorennota.



1.3 Het terrein is goed bereikbaar en parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De locatie ligt in het stationsgebied. Door de aanwezigheid van Arnhem Centraal is er sprake van een uitstekende ov-bereikbaarheid. De locatie is ook bereikbaar met de fiets en de auto.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen slechts wordt verleend indien bij de aanvraag van de vergunning aangetoond wordt dat er voldaan wordt aan de parkeernormen die opgenomen zijn in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem. In de planregels is hiermee geborgd dat er alleen wordt gebouwd indien voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoewel de vraag of er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd pas in het kader van de procedure van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de orde zal komen, is er door middel van een parkeerbalans aangegeven of er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze parkeerbalans is opgesteld door Spark op basis van het voorlopige ontwerp. In de parkeerbalans is zowel aandacht voor het auto- als fietsparkeren. Er zijn geen parkeernormen opgesteld voor het parkeren van fietsen bij kantoren. Het plan voorziet in een fietsenstalling met een capaciteit van maximaal 128 fietsparkeerplekken. Dit komt overeen met 1,56 fietsparkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte kantoor. Voor auto's worden 64 parkeerplaatsen aangelegd in de onderste twee lagen van de toren. Er is sprake van dubbelgebruik van de parkeercapaciteit. Dit betekent dat dezelfde parkeerplaats overdag gebruikt kan worden ten behoeve van kantoor en 's avonds voor wonen. Uit het onderzoek blijkt dat op de drukste momenten sprake is van een overschot van 12 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de parkeercapaciteit hoger is dan de berekende parkeerbehoefte. De capaciteit voorziet in de parkeerbehoefte. Parkeren wordt hiermee op eigen terrein opgelost. Hieruit blijkt dat er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat een toren waarin verschillende functies samenkomen op de voorgestelde locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder een parkeeronderzoek en de toets ladder voor duurzame verstedelijking. Uit die onderzoeken blijkt dat een toren met verschillende functies op de voorgestelde locatie voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

2.1 Er is een overeenkomst gesloten.

De gemeente heeft afspraken gemaakt over de grondexploitatie. Er is een overeenkomst gesloten. Daarin is onder meer geregeld dat de eigenaren een financiële bijdrage aan de gemeente voldoen ter dekking van de gemaakte kosten zoals genoemd in de artikelen 6.2.3 t/m 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening. Omdat het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden met deze overeenkomst anderszins verzekerd is, is het



maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

Kanttelingen en risico's

1.1 *Het plan voldoet niet aan de beleidseis van 30% sociale huur of 66% betaalbaar.*

Hoewel het plan een bijdrage levert aan de woningbouwopgave in Arnhem, voldoet het plan niet aan de regel dat minimaal 30% van de nieuwbouw een sociale huurwoning moet zijn en dat minstens twee derde van de woningen betaalbaar moet zijn. De reden hiervoor is dat de ontwikkeling in 2016 is gestart met een tender vanuit de NS. De huidige gemeentelijke beleidseisen zijn pas in 2020 en 2023 vastgesteld. Doordat de kaders voor dit project zijn meegegeven bij de tender, zijn de uitgangspunten van dit project meegegeven in een tijd dat we nog niet dwingend aanstuurden op sociale en/of betaalbare woningbouw. Het is niet gepast, en vaak niet mogelijk, uitgangspunten bij lopende projecten met kaderstelling in een later stadium nog te wijzigen.

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 40 koopappartementen in het dure koopsegment. Hoewel het plan niet voldoet aan onze betaalbaarheidseisen, wordt met de ontwikkeling wel voorzien in een vraag waaruit behoefte blijkt uit het meest recente woonbehoefteonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat er vraag is naar woningen in het duurdere koopsegment. Met de appartementen wordt bijgedragen aan een hoogstedelijk woonmilieu met duurzaamheidsambities die passen bij een stationsgebied. Kleine huishoudensgroepen zullen zich aangetrokken voelen tot de appartementen, waaronder senioren.

1.2 *Er zijn zienswijzen ingediend.*

Er zijn 14 zienswijzen ingediend op het plan. Hiervan zijn 12 zienswijzen van omwonenden, die grotendeels gelijklopend zijn. Verder hebben Gelrepark en ProRail een zienswijze ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt hier verder op ingegaan.

Omwonenden hebben o.a. zienswijzen ingediend over uitzicht, schaduw en bezonning. Er is een bezonningsstudie gedaan en het effect op het uitzicht is in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de consequenties van het plan acceptabel zijn. De effecten van het vigerende bestemmingsplan zijn vrijwel identiek aan het voorliggende bestemmingsplan. Het uitzicht verandert niet wezenlijk. De schaduwwerking van het bouwplan heeft alleen in de winter merkbaar effect. In de ochtend zal dan schaduw op woningen (en zonnepanelen) vallen. In de winter wordt overigens relatief weinig energie opgewekt omdat er weinig zonuren zijn. De meeste energie wordt opgewekt in de maanden maart tot en met oktober. In deze maanden valt er geen schaduw op de zonnepanelen als gevolg van beoogd bouwplan. Het effect op de zonnepanelen is dan ook gering.

Andere onderdelen van de zienswijzen betreffen verkeer, parkeren en de milieuaspecten van het plan. Uit de onderzoeken blijkt dat deze onderdelen geen belemmering vormen voor het plan. Er is wel een nadere toelichting van de hogere waarden toegevoerd. Ten slotte wordt



gebrekkige participatie genoemd in de zienswijzen. In de zienswijzennota en onder 'participatie' wordt hier verder op ingegaan.

Gelrepark heeft een zienswijze ingediend die met name gericht is op het toevoegen van kantoorruimte. De behoefte aan kantoren in het stationsgebied wordt in de toelichting en de zienswijzennota onderbouwd. Dit is in lijn met de onlangs door uw raad vastgestelde Kantorennota.

ProRail heeft een zienswijze ingediend over het gebruik van het spoorwegemplacement. ProRail wil door de bouw van de toren niet belemmerd worden in haar bedrijfsvoering. Naar aanleiding van deze zienswijze is een nader onderzoek uitgevoerd. Hierdoor heeft de procedure wat vertraging opgelopen. ProRail is akkoord met het onderzoek, waaruit blijkt dat bij wonen vanaf de 9^e verdieping ProRail niet in haar bedrijfsvoering belemmerd wordt. Dit wordt geborgd in de planregels.

Artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen en artikel 10.2 Parkeren zijn ambtshalve gewijzigd. In deze artikelen wordt duidelijker omschreven dat getoetst wordt aan de beleidsregels zoals die gelden op het moment van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit voorkomt verwarring.

Participatie

Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van het project Arnhem Centraal. Dit is een langlopend project. In dit project is participatie op de toen gebruikelijke wijze toegepast. Voor o.a. de verschillende bestemmingsplannen en het masterplan zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Ook is er in de beginfase van het project een klankbordgroep ingesteld. Tijdens de uitvoeringsfase van de verschillende bouwactiviteiten is de omgeving geïnformeerd door inloopbijeenkomsten en informatiebrieven. Verder is in de periode 1994 – 2005 regelmatig een nieuwsbrief verschenen. Voor deze ontwikkeling hanteert ABC Vastgoed voor het participatieproces de handreiking 'betrek de buurt bij uw bouwplan'. De omwonenden participeren op level 2, gemiddelde participatie. Onder dit level wordt verstaan: betrokkenen laten meepraten, belangen van betrokkenen meewegen door middel van bijvoorbeeld een informatieavond, (online) enquête of website. De ontwikkelaar heeft hier invulling aan gegeven door op 9 maart 2022 een inloopavond te organiseren voor alle omwonenden en belanghebbenden. Op deze avond zijn de plannen gepresenteerd en was er gelegenheid met de architect en ontwikkelaar in gesprek te gaan en te reageren op de plannen. Naast een inloopbijeenkomst worden middelen zoals een online enquête en een omgevingswebsite ingezet. Ten behoeve van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan heeft de ontwikkelaar een nieuwsbrief aan 1405 geadresseerden in het gebied gestuurd.

De communicatie over het plan ART Podium 26 wordt gedaan door de ontwikkelaar en wordt afgestemd met de gemeente. Zij zullen vooruitlopend op de publicatie van het bestemmingsplan belangstellenden en de direct omliggende bedrijven en bewoners informeren. De ontwikkelaar heeft een website in het leven geroepen voor omwonenden en toekomstig geïnteresseerde bewoners: www.arnhemtoren.nl.



Financiën

Zie argument 2.1

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor de bouw van de ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor bouwen vereist. Deze vergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan en de geldende bouwregelgeving. Het college is bevoegd gezag voor de verlening van de omgevingsvergunning (gemandateerd aan de ODR). ABC Vastgoed vraagt na vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan met als doel de bouwactiviteiten in Q1 2024 te starten. Met een mogelijke huurder zijn er vergaande afspraken gemaakt.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats via publicatie in het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Vast te stellen bestemmingsplan Arnhem Centraal K3-K7 (Tekst, verbeelding en bijlagen)
- Bijlage 1 Zienswijzennota Arnhem Centraal K3-K7 – geanonimiseerd
- Bijlage 2 Gebundelde zienswijzen Arnhem Centraal K3-K7 – geanonimiseerd

Stukken ter inzage voor gemeenteraad

- Bijlage 1A Zienswijzennota Arnhem Centraal K3-K7 – niet-geanonimiseerd
- Bijlage 2A Gebundelde zienswijzen Arnhem Centraal K3-K7 – niet-geanonimiseerd



Bijlage 1 bij het raadsbesluit - Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'

De wijzigingen betreffen:

Artikel 3.1 sub b (voor wijziging)

maatschappelijke en culturele functies;

Artikel 3.1 sub b (na wijziging)

maatschappelijke en culturele functies, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;

Artikel 3.2.4 voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen wordt aangepast. De inhoud van de regeling blijft hetzelfde. De aanpassing betreft een verduidelijking van de regels.

Artikel 3.2.4 (voor wijziging)

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
- b. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' opgenomen puntensysteem.
- c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder a. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
- d. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 3.2.4 (na wijziging)

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende 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 zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' van de gemeente Arnhem.
- c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder b. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
- d. Het is verboden een woning te gebruiken of laten gebruiken zonder de natuurinclusieve maatregelen die genomen zijn in het kader van de vergunningverlening als bedoeld onder a aan te brengen en in stand te houden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- f. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het natuurinclusief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a.



Artikel 3.3 sub e onder 1 wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 3.3 sub e onder 1 (voor wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met dien verstande dat wonen op de eerste tot en met vierde verdieping aan de zijde van het spoor niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van een dove gevel

Artikel 3.3 sub e onder 1 (na wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend vanaf de 9e verdieping;

De aftrek in de tabel in artikel 10.1 is bij geluid van railverkeer niet van toepassing. De tabel is aangepast.

Artikel 10.1 (voor wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/baanvak)	Gevel
R1	68 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	5		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 (na wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/baanvak)	Gevel
R1	68 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	N.v.t.		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 sub b wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.1 sub b (voor wijziging)

bij woningen/appartementen waarvoor een hogere waarde geldt wordt er minimaal één (gezamenlijke) geluidsluwe buitenruimte gecreëerd;

Artikel 10.1 sub b (na wijziging)

de hogere waarden zoals bepaald onder a zijn toelaatbaar mits:

1. voor deze woningen sprake is van minimaal één geluidsluwe gevel of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;
2. voor een geluidbelaste woning sprake is van minimaal één geluidsluwe buitenruimte of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;

Artikel 10.2 parkeren is aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.2 (voor wijziging)

10.2 Parkeren



10.2.1 Parkeerregeling

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

B. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

10.2.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6.

10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of

b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;

b. de woon- en leefsituatie.

10.2.6 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 10.2 (na wijziging)

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeerregeling

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of



stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

10.2.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6, zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a.

10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of

b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;

b. de woon- en leefsituatie.

10.2.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.



Besluit van 27 september 2023

Zaaknummer 167917

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juli 2023 nummer: 167917;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.995-0301 met bijbehorende regels en toelichting, gewijzigd vast te stellen door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 door te voeren.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage 1 bij het raadsbesluit - Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan 'Chw Arnhem Centraal K3-K7'

De wijzigingen betreffen:

Artikel 3.1 sub b (voor wijziging)

maatschappelijke en culturele functies;

Artikel 3.1 sub b (na wijziging)

maatschappelijke en culturele functies, met uitzondering van geluidsgevoelige functies;

Artikel 3.2.4 voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen wordt aangepast. De inhoud van de regeling blijft hetzelfde. De aanpassing betreft een verduidelijking van de regels.

Artikel 3.2.4 (voor wijziging)

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.
- b. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in het 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' opgenomen puntensysteem.
- c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder a. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
- d. De genomen maatregelen met betrekking tot natuurinclusief bouwen in het kader van de vergunningverlening moeten in stand worden gehouden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 3.2.4 (na wijziging)

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusief bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien voldoende 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 zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' van de gemeente Arnhem.
- c. Voor zover de beleidsregels voor natuurinclusief bouwen zoals bedoeld onder b. van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.
- d. Het is verboden een woning te gebruiken of laten gebruiken zonder de natuurinclusieve maatregelen die genomen zijn in het kader van de vergunningverlening als bedoeld onder a aan te brengen en in stand te houden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
- f. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het natuurinclusief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a.

Artikel 3.3 sub e onder 1 wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 3.3 sub e onder 1 (voor wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend op de verdiepingen toegestaan, met dien verstande dat wonen op de eerste tot en met vierde verdieping aan de zijde van het spoor niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van een dove gevel

Artikel 3.3 sub e onder 1 (na wijziging)

e. ten aanzien van wonen gelden de volgende regels:

1. wonen is uitsluitend vanaf de 9e verdieping;

De aftrek in de tabel in artikel 10.1 is bij geluid van railverkeer niet van toepassing. De tabel is aangepast.

Artikel 10.1 (voor wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/ baanvak)	Gevel
R1	68 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	5		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	5		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 (na wijziging)

Aanduiding	Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)		Geluid afkomstig van : (naam wegvak/ baanvak)	Gevel
R1	68 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R2	66 dB	N.v.t.		Arnhem-Zevenaar	Zie afbeelding 1
R3	65 dB	N.v.t.		Arnhem Zevenaar	Zie afbeelding 1
W1	52 dB	5		Amsterdamseweg	Zie afbeelding 2
W2	50 dB	5		Centrumring	Zie afbeelding 2

Artikel 10.1 sub b wordt aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.1 sub b (voor wijziging)

bij woningen/appartementen waarvoor een hogere waarde geldt wordt er minimaal één (gezamenlijke) geluidsluwe buitenruimte gecreëerd;

Artikel 10.1 sub b (na wijziging)

de hogere waarden zoals bepaald onder a zijn toelaatbaar mits:

1. voor deze woningen sprake is van minimaal één geluidluwe gevel of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;
2. voor een geluidbelaste woning sprake is van minimaal één geluidluwe buitenruimte of een akoestisch gelijkwaardige oplossing;

Artikel 10.2 parkeren is aangepast op de volgende wijze:

Artikel 10.2 (voor wijziging)

10.2 Parkeren



10.2.1 Parkeerregeling

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

B. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

10.2.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate ruimte te zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6.

10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

10.2.6 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 10.2 (na wijziging)

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeerregeling

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of

stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

10.2.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate ruimte zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in artikel 10.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in artikel 10.2.6, zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a.

10.2.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of

b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de artikelen 10.2.1 en 10.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;

b. de woon- en leefsituatie.

10.2.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 10.2.1 onder a. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.