

Bijlage 1 bij het raadsbesluit – Wijzigingenoverzicht ‘Chw Omgevingsplan Nijmeegseweg – fase 1’

Wijzigingen van technische aard, zoals vernummeringen, worden hier niet specifiek in benoemd. Vanwege de periode tussen het moment van terinzagelegging en het moment van vaststelling, past het omgevingsplan op een aantal onderdelen niet meer binnen onze laatste inzichten met betrekking tot de systematiek. Deze technische aanpassingen zijn ook niet expliciet benoemd. Ook voor de toelichting benoemen wij niet alle wijzigingen. Een aantal bijlagen is geactualiseerd. Dit wordt wel aangegeven in dit overzicht.

De wijzigingen betreffen:

Inhoud

A. Regels	1
1. Begripsbepalingen en aantallen	1
2. Schrappen oostzijde Nijmeegseweg	4
3. Voetgangersbrug	6
4. Lichthinder	7
5. Geluid	7
6. Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen	9
7. Ecosysteemdiensten entreegebouw	10
8. Trillingen	11
9. Wijzigingen n.a.v. stedenbouwkundige inzichten	12
10. Technische aanpassing Omgevingsplanactiviteiten	13
11. Technische aanpassing wijzigingsbesluit archeologie	13
B. Verbeelding	16
C. Aanpassingen toelichting en bijlagen	17

A. Regels

1. Begripsbepalingen en aantallen

1.1 Aan artikel 1 wordt de volgende definitie toegevoegd:

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

Toelichting:

Toegevoegd zodat duidelijk is dat een parkeergarage niet meetelt als bouwlaag.

1.2 Aan artikel 1 wordt de volgende definitie aangepast:

atelierwoning

*Een woning waarbij sprake is van een mix tussen wonen en creatieve bedrijvigheid of creatieve functies bedoeld voor een huishouding van een persoon welke hiermee een (bedrijfseconomische) binding heeft. **Ten minste 1/3 en maximaal 2/3 van de vloeroppervlakte wordt gebruikt voor bedrijven creatieve sector of creatieve functies bij het gebruiken van een atelierwoning.***

Toelichting:

Begripsbepaling aangepast om te verduidelijken dat de oppervlaktes alleen gelden bij het gebruik als atelierwoning. Verder mogen ook creatieve functies onderdeel van de atelierwoning zijn.

1.2 Begrip detailhandel toegevoegd, en luidt als volgt:

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:

- dienstverlening door een horecabedrijf,
- internetverkoop en bezorgservices,
- tankstations
- bezorgdiensten zoals dark stores.

Toelichting:

Toegevoegd omdat in andere definities wordt verwezen naar detailhandel.

1.3 Het begrip dove gevel komt te luiden als volgt:

1.22 dove gevel

Een niet-geluidgevoelige gevel met:

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Toelichting:

Dit begrip is nodig voor de nieuwe geluidregeling.

1.4 Het begrip geluidgevoelige ruimte wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.27 geluidgevoelige ruimte

Een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

Toelichting:

Dit begrip is nodig voor de nieuwe geluidregeling.

1.5 Het begrip gecumuleerd geluid wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.31 gecumuleerd geluid

het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Toelichting:

Dit begrip is nodig voor de nieuwe geluidregeling.

1.6 Het begrip gezamenlijk geluid wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.32 gezamenlijk geluid

het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

1.7 Het begrip Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.40 Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen

- a. *een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen die bestaan uit een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of*
- b. *een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen die borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan:*

1. voor wegverkeerslawaaï: de voor die gevel verleende hogere waarde volgens artikel 69 t/m artikel 77, dan wel de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder;

2. voor het gezamenlijke geluid van het Gelredome en de omliggende sportvelden: 55 dB(A)

Toelichting:

Dit begrip is nodig voor de nieuwe geluidregeling.

1.8 Het begrip sociale koopwoning wordt geschrapt. Dit begrip luidde als volgt:

1.41 sociale koopwoning

~~Een sociale koopwoning zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder 1, sub. e. van het Bestuurlijk ruimtelijke ordening. Dit zijn volgens de doelgroepenverordening woningen met een maximale koopprijs van € 355.000 (prijspeil 2023).~~

Toelichting:

Sociale koopwoning is geschrapt, omdat dit iets anders is dan betaalbare koopwoning waar Arnhem op stuurt.

1.9 In artikel 2 wijze van meten wordt onder 2.5 een zinsnede toegevoegd. 2.5 komt te luiden als volgt:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, zonnepanelen, onderhoudsinstallaties, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, trappen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt, met uitzondering van airconditioningsunit's en warmtepompen.

Toelichting:

Dit om te voorkomen dat er straks zonder toets aan het Omgevingskwaliteitsplan een airco of warmtepomp gebouwd kan worden aan de gevel.

1.10 In artikel 57 worden de actuele woningaantallen gebruikt en komt de verplichting t.a.v. sociale koopwoningen te vervallen. Artikel 56 komt te luiden als volgt:

Artikel 57 Woningaantallen
57.1 Maximum aantal woningen in het plangebied
Het maximum aantal woningen bedraagt ~~275~~ 263.

Toelichting:

Het aantal is aangepast vanwege het verkleinen van het plangebied.

2. Schrappen oostzijde Nijmeegseweg

2.1 Artikel 3 Gemengd gebied wordt geschrapt. Artikel 3 luidde als volgt:

Artikel 3 Gemengd gebied

3.1 Toegelaten activiteiten

- 1.—~~De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Gemengd gebied' hebben de functie gemengd gebied.~~
- 2.—~~Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.~~
- 3.—~~Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.~~
- 4.—~~De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.~~

2.2 Artikel 11 wordt geschrapt. Artikel 11 luidde als volgt:

Artikel 11 Waarde – Bomenrij

11.1 Doelstelling

Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde – Bomenrij" bevindt zich een waardevolle bomenrij.

Deze waarde is gericht op het behoud, herstel en de versterking van de op de gronden voorkomende bomen die onderdeel uitmaken van een structurerende bomenlaan.

Voor de gronden met deze waarde gelden mogelijk aanvullende regels voor werken en werkzaamheden.

Toelichting:

De gronden waar deze waarde voor geldt zijn uit de begrenzing van het plangebied gehaald.

2.3 Artikel 12 wordt geschrapt. Artikel 12 luidde als volgt:

Artikel 12 Waarde – Gemeentelijk monument

12.1 Doelstelling

De gebieden met de aanduiding "Waarde – Gemeentelijk monument" zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Deze waarde is gericht op het behoud van (cultuurhistorische en monumentale waarden van) de in het plangebied als 'gemeentelijk beschermd monument' aangewezen gebouwen, andere bouwwerken en gronden.

Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

2.3 Artikel 17 wordt geschrapt. Artikel 17 luidde als volgt:

Artikel 17 Activiteit gemeentelijk monument

17.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot gemeentelijk monumenten op de gronden binnen de aanduiding 'overige zone-activiteit gemeentelijk monument'.

*Voor het plangebied van dit omgevingsplan blijven de artikelen 12 tot en met 16 van de Erfgoedverordening gemeente Arnhem 2017 buiten toepassing.
Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op monumentenactiviteiten met betrekking tot Rijksmonumenten, zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Hiervoor geldt artikel 2, lid 1 onder f. van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel zoals deze regeling komt te luiden in de Omgevingswet na inwerkingtreding daarvan.*

17.2 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit zoals bedoeld in lid 17.3 of een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernietigen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernietiging te voorkomen.

17.3 Toegelaten activiteiten

De volgende activiteiten met betrekking tot gemeentelijk monumenten zijn toegestaan: noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, mits detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd en voor zover de aanleg van een tuin, park of andere aanleg niet wijzigt; in pandige wijzigingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.

Toelichting:

De gronden waar deze waarde voor geldt zijn uit de begrenzing van het plangebied gehaald.

2.4 Artikel 19 wordt geschrapt. Artikel 19 luidde als volgt:

Artikel 19 Activiteit horeca van categorie 1 begane grond

19.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven in de categorie horeca - 1 toegestaan.

Toelichting:

Deze bepaling gold voor Parkgebouw Oost. Omdat Parkgebouw Oost niet langer binnen de begrenzing van het plangebied zit, maar mogelijk wordt gemaakt in fase 2, is deze bepaling geschrapt.

2.5 Artikel 47 wordt geschrapt. Artikel 47 luidde als volgt:

Artikel 47 Omgevingsnorm maximum bvo horeca 1 - 150 m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum bvo horeca cat 1 - 150 m2' bedraagt de maximum oppervlakte van horeca - 1 150 m2.

Toelichting:

Deze bepaling gold voor Parkgebouw Oost. Omdat Parkgebouw Oost niet langer binnen de begrenzing van het plangebied zit, maar mogelijk wordt gemaakt in fase 2, is deze bepaling geschrapt.

2.6 Hoofdstuk 6 maatwerkvoorschriften wordt geschrapt. Hoofdstuk 6 luidde als volgt:

Hoofdstuk 6 Maatwerkvoorschriften

Artikel 44 Maatwerkvoorschrift gemeentelijk monument

44.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - maatwerkvoorschrift gemeentelijk monument' maatwerkvoorschriften stellen als blijkt dat een activiteit als bedoeld in lid 17.3 kan leiden tot aantasting van een gemeentelijk monument.

Artikel 45 Maatwerkvoorschrift bomenrij

45.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - maatwerkvoorschrift bomenrij' ten aanzien van de situering van bouwwerken die mogen worden

~~gebouwd op grond van de andere bestemming(en)-maatwerkvoorschriften tellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige bomen die onderdeel uitmaken van een structurerende bomenlaan.~~

Toelichting:

De gronden waar deze waarden voor gelden zijn uit de begrenzing van het plangebied gehaald.

2.6 Artikel 73 wordt geschrapt. Artikel 73 luidde als volgt:

Artikel 73 Hogere waarden -9 Nijmeegseweg

- 1.—Met het vaststellen van het voorliggende omgevingsplan wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering crisis en herstelwet, ter plaatse van 'overige zone - hogere waarden -9 Nijmeegseweg' de daarbij aangegeven hogere waarde ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder vastgesteld:

Vast te stellen hogere geluidsbelasting in dB—	Gevelaanduiding—	Getuid afkomstig van—
57—	West, Zuid en Noord—	Nijmeegseweg—

- 2.—Bij woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB dient door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde grenswaarde.
- 3.—De woningen dienen te zijn voorzien van een geluidluwe zijde en — buitenruimte.

Toelichting:

Deze bepaling gold voor Parkgebouw Oost. Omdat Parkgebouw Oost niet langer binnen de begrenzing van het plangebied zit, maar mogelijk wordt gemaakt in fase 2, is deze bepaling geschrapt.

3. Voetgangersbrug

3.1 Artikel 41 wordt geschrapt. Artikel 41 luidde als volgt:

Artikel 41-Bouwregel voetgangersbrug

41.1 Bouwregels

~~In afwijking op het bepaalde in artikel 26 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone -bouwregels voetgangersbrug' een voetgangersbrug worden gebouwd.~~

Toelichting:

De mogelijkheid van een voetgangersbrug is geschrapt uit het plan. De mogelijkheid wordt afgewogen in Fase 2.

3.2 Artikel 48 wordt geschrapt. Artikel 48 luidde als volgt:

“Artikel 48—Omgevingsnorm maximum bouwhoogte voetgangersbrug 10 m-

~~Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum bouwhoogte voetgangersbrug 10 m' bedraagt de maximum bouwhoogte van de voetgangersbrug 10 meter.”~~

Toelichting:

De mogelijkheid van een voetgangersbrug is geschrapt uit het plan. De mogelijkheid wordt afgewogen in Fase 2.

4. Lichthinder

4.1 Artikel 33 wordt toegevoegd luidende:

Artikel 33 Bouwregel lichthinder sportcomplex

33.1 Bouwregels

*In aanvulling op het bepaalde in artikel 26 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel lichthinder' lichtgevoelige objecten zoals woningen uitsluitend worden gebouwd indien de verticale verlichtingssterkte *Ev* van de armaturen van het sportcomplex op de gevel van het lichtgevoelige object op een hoogte van 1,8 meter maximaal 10 lux zijn en de candela tussen de 2500 en 10.000.*

Toelichting

De huidige armaturen van MASV zorgen voor te veel licht op de toekomstige woningen. Door een wijziging van de regels van het omgevingsplan borgen we zowel dat:

- dat MASV niet wordt beperkt in haar activiteiten en
- voor de toekomstige bewoners van de nieuwbouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van licht.

In de regels nemen we op dat een lichtgevoelig object zoals een woning alleen mag worden gebouwd indien de lichtsterkte van de armaturen op de gevels van de beoogde woningen niet meer bedraagt dan de grenswaarde voor een stedelijk gebied.

Het vervangen van de armaturen wordt bekostigd uit de grondexploitatie.

5. Geluid

5.1 Artikel 26 komt te luiden als volgt:

Artikel 26 Bouwregel dove gevel Nijmeegseweg entreegebouw

26.1 Bouwregels

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel dove gevel Nijmeegseweg entreegebouw' geldt dat de zuidwestelijke (ZW), zuidoostelijke (ZO) en noordwestelijke (NW), zoals aangegeven onder gevelaanduiding entreegebouw, gevel van een woning dienen te worden uitgevoerd met een dove gevel dan wel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

b. Deze verplichting als bedoeld onder a. geldt niet voor een gevel waarbij, eventueel door het treffen van bouwkundige voorzieningen:

1. de geluidbelasting vanwege wegverkeer niet hoger is dan de vastgestelde hogere waarden als bedoeld in artikel 54 en;

2. de gezamenlijke geluidbelasting op de gevel als gevolg van het Gelredome en de omliggende sportvelden niet hoger is dan 55 dB(A).

c. Voor woningen met een dove gevel dan wel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen geldt als aanvullende eis dat deze dienen te beschikken over een geluidluwe buitenruimte en -zijde.

d. Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels moet rekening worden gehouden met de systematiek zoals beschreven in tabel 3: benodigde geluidwering in het rapport 'Cumulatie geluidbronnen voor de ontwikkeling van woningen aan de Nijmeegseweg in Arnhem', zoals opgenomen in Bijlage 19.

Toelichting

De (gecumuleerde) geluidbelasting op het entreegebouw is in beeld gebracht. Het entreegebouw is zwaar belast. Om een goed woon-/leefklimaat te kunnen garanderen moeten gevels doof te worden uitgevoerd of dienen bouwkundige maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te beperken.

Wel schrijven wij voor dat een woning over minimaal één geluidluwe gevel beschikt. Het is voor de architect de uitdaging om met drie dove gevels een goed, gezond en leefbaar gebouw met een geluidluwe buitenruimte te ontwerpen. De plot is in principe groot genoeg. Door het gebouw in een U-vorm te ontwerpen zou er een groen en uitnodigend leefgebied met geluidluwe buitenruimten gecreëerd kunnen worden. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een uitgebreide onderbouwing opgenomen voor het aspect trillingen.

5.3 De artikelen opgenomen in hoofdstuk 9 Hogere waarden worden als volgt gewijzigd:

- In de tabellen bij de artikelen 48, 49, 50 en 51 wordt een kolom toegevoegd met 'Betreft een auto(snel)weg;

- ~~Noord~~ wordt aangepast naar **NO**;

- ~~Oost~~ wordt aangepast naar **ZO**;

- ~~West~~ wordt aangepast naar **NW**;

- ~~Zuid~~ wordt aangepast naar **ZW**;

- lid 2 van de artikelen komt te luiden als volgt:

Bij woningen met een gezamenlijke geluidbelasting van meer dan 53 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder) dient door middel van een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de hiervoor in de bouwregelgeving gestelde grenswaarde. Hierbij wordt voor het gezamenlijke geluid uitgegaan van het geluid van alle wegen bij elkaar opgeteld (inclusief 30 km/uur wegen) en het geluid van het Gelredome en de omliggende sportvelden.

- lid 3 komt te in de artikelen 54, 55 en 56 als volgt te luiden:

De woningen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB als gevolg van een auto(snel)weg of 53 dB van overige wegen dienen te zijn voorzien van een geluidluwe zijde en – buitenruimte.

Lid 3 komt in de artikelen 57 tot en met 61 komt als volgt te luiden:

De woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB dienen te zijn voorzien van een geluidluwe zijde en – buitenruimte.

- De hogere waarden worden als volgt aangepast:

Locatie	Bron	Situatie	HGW 2023	HGW 2025
HW1	Provinciale weg A325	Buitenstedelijk	53 dB	53 dB
HW1	Batavierenweg N325	Buitenstedelijk	53 dB	53 dB
HW1	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	56 dB	57 dB
HW2	Provinciale weg A325	Buitenstedelijk	53 dB	53 dB
HW2	Batavierenweg N325	Buitenstedelijk	53 dB	53 dB
HW2	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	57 dB	57 dB
HW3	Provinciale weg A325	Buitenstedelijk	49 dB	49 dB
HW3	Batavierenweg N325	Buitenstedelijk	49 dB	49 dB
HW3	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	56 dB	56 dB
HW4	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	56 dB	57 dB
HW5	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	56 dB	56 dB
HW6	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	57 dB	58 dB
HW7	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	57 dB	58 dB
HW8	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	57 dB	55 dB
HW8	De Monchyplein - Gelderse Rooslaan - Anemoonstraat	Binnenstedelijk	53 dB	55 dB
HW9	Nijmeegseweg	Binnenstedelijk	57 dB	nvt

Toelichting

Deze wijzigingen zijn nodig om het plan te verduidelijken, en om ervoor te zorgen dat het onderscheid tussen een auto(snel)weg en een gemeentelijke weg gemaakt kan worden. Door de wijzigingen sluit het plan beter aan op het gemeentelijke beleid. De hogere waarden zijn geactualiseerd op basis van het nieuwste onderzoek.

5.4 Artikel 42 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Artikel 42 Voorwaardelijke verplichting - geluid - Nijmeegseweg

42.1 Voorwaardelijke verplichting geluid

Tot een strijdig gebruik met deze activiteit wordt in ieder geval gerekend het ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting - geluid - Nijmeegseweg' gebruiken of het (doen) laten gebruiken van de voor wonen aangewezen gronden zonder dat is voorzien in de bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen die volgen uit het bij de aanvraag om omgevingsvergunning overgelegde akoestisch onderzoek en/of die noodzakelijk zijn met het oog op het kunnen voldoen ter aan het bepaalde in 26.

In aanvulling op het bepaalde in 26 geldt dat voor zover een gebouw en de daarvan onderdeel uitmakende woningen zijn voorzien van bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen met het oog op de voldoening aan de verplichtingen opgenomen in 26, deze maatregelen ook bij aanpassingen of veranderingen van dan wel aan het gebouw en de daarvan onderdeel uitmakende woningen in stand moeten worden gelaten.

6. Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

6.1 Bouwregel natuurinclusief bouwen wordt aangepast naar bouwregel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Artikel 32 komt daarmee te luiden als volgt:

Artikel 32 **Bouwregel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen**

32.1 **Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen**

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt ter plaatse van de "overige zone - Bouwregel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen" slechts verleend indien 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** in de beleidsregels 'Beleidsregels Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen'.*

35.2 **Beleidsregels**

a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 35.1 onder a en onder b.

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

Toelichting

Op 20 november 2023 heeft het college de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen vastgesteld. Deze beleidsregels zijn een aanvulling op de beleidsregels natuurinclusief bouwen. Naast natuurinclusieve maatregelen moeten er op basis van dit nieuwe stelsel bij bouwprojecten ook andere maatregelen worden genomen waar punten op gescoord kunnen worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het plaatsen van buitenzonwering of slim geplaatste bomen zodat gebouwen minder opwarmen, of het toevoegen van infiltratiekratten in het dak of onder de grond om water in op te slaan tijdens natte periodes, dat weer kan worden hergebruikt in droge periodes.

Omdat we aansluiten bij klimaatadaptief bouwen borgen we het tegengaan van hittestress. Het realiseren van groene gevels nemen we op als een verplicht onderdeel van de maatregelen als onderdeel van de kwalitatieve groencompensatie. Gevelgroen draagt bij aan de biodiversiteit, heeft een luchtzuiverende werking en een positieve invloed op de beleving van de leefomgeving.

6.2 Artikel 38 wordt geschrapt. Dit artikel luidde als volgt:

~~Artikel 38-Bouwregel vegetatiedak als verplicht onderdeel van Natuurinclusief bouwen~~
~~38.1-Bouwregels~~

~~In aanvulling op het bepaalde onder 37.1 dienen ter plaatse van de 'overige zone - bouwregel vegetatiedak als verplicht onderdeel van Natuurinclusief bouwen' de maatregelen te bestaan uit het aanbrengen van een vegetatiedak zoals bedoeld in 'B1. Groen plat dak' uit de maatregelenencatalogus.~~

~~c.—Deze maatregelen worden meegeteld in het benodigde puntenaantal zoals benoemd in 37.1 onder b.~~

Toelichting

Dit is niet meer nodig omdat we klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen verplicht stellen.

6.3 Artikel 49, 50 en 51 worden geschrapt. Deze artikelen luiden als volgt:

~~Artikel 49-Omgevingsnorm minimum percentage groene gevel appartementen 10%~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Omgevingsnorm minimum percentage groene gevel appartementen 10%' geldt dat 10% van de totale geveloppervlakte van appartementen voorbereid moet zijn voor gevelbeplanting.~~

~~Artikel 50-Omgevingsnorm minimum percentage groene gevel eengezinswoningen 25%~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Omgevingsnorm minimum percentage groene gevel eengezinswoningen 25%' geldt dat 25% van de totale geveloppervlakte van eengezinswoningen voorbereid moet zijn voor gevelbeplanting.~~

~~Artikel 51-Omgevingsnorm minimum percentage vegetatiedak 80%~~

~~Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm minimum percentage vegetatiedak 80%' bestaat het dak voor minimaal 80% uit een vegetatiedak.~~

Toelichting

Dit is niet meer nodig omdat we klimaat adaptief en natuurinclusief bouwen verplicht stellen.

6.3 Artikel 31 komt te luiden als volgt:

Artikel 31 Bouwregel groene gevel als verplicht onderdeel van **klimaatadaptief en natuurinclusief** bouwen

31.1 Bouwregels

a. In aanvulling op het bepaalde onder Artikel 32, geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel groene gevel als verplicht onderdeel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen' dat de maatregelen dienen te bestaan uit het aanbrengen van 'groene gevel' zoals opgenomen in het **puntensysteem** ~~gevelbeplantingen zoals bedoeld in 'B3. Groene gevels' uit de maatregelenencatalogus.~~

b. Deze maatregelen worden meegeteld in het benodigde puntenaantal zoals benoemd in Artikel 32 onder b.

7. Ecosysteemdiensten entreegebouw

7.1 Artikel 27 komt te luiden als volgt:

~~Artikel 27 Bouwregel ecosysteemdiensten als verplicht onderdeel van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen~~

~~a. In aanvulling op het bepaalde onder Artikel 30 geldt ter plaatse van de 'overige zone - bouwregel ecosysteemdiensten als verplicht onderdeel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen' dat de maatregelen dienen te bestaan uit de maatregelen zoals opgenomen in het Omgevingskwaliteitsplan onder de kwaliteitsregels voor het entreegebouw, opgenomen in Bijlage 1.~~

~~b. Bij de aanvraag moet worden aangetoond dat de uit te voeren maatregelen voldoende bijdragen in het terug laten komen van de aanwezige ecosysteemdiensten binnen de gebiedsaanduiding "overige zone - bouwregel ecosysteemdiensten als verplicht onderdeel~~

klimaatadaptief bouwen en natuurinclusief' zoals volgt uit 'Bijlage 2, rapport ecosysteemdiensten' bij de regels en toekomstwaarde kennen.

c. Deze maatregelen worden meegeteld in het benodigde puntenaantal zoals benoemd in 35 onder b.

Toelichting

De ecosysteemdiensten van het huidige spontaan ontstane bosje op de plek van het beoogde iconisch groene entreegebouw zijn in beeld gebracht. Deze functies moeten een plek krijgen op, in en aan het gebouw. In het bestemmingsplan wordt door middel van een verwijzing naar dit onderzoek vastgelegd welke maatregelen getroffen moeten worden ter compensatie.

8. Trillingen

8.1 Artikel 35 wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt:

Artikel 35 Bouwregel trillinghinder Nijmeegseweg

35.1 Bouwregels

1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – bouwregel trillinghinder Nijmeegseweg' is het bouwen van gebouwen met trillinggevoelige ruimte(n) uitsluitend toegestaan als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning met een trillingsonderzoek is aangetoond dat in de trillinggevoelige ruimten wordt voldaan aan onderstaande grenswaarden:
 - a. door een evenement van het type C (popconcerten) of type D (dance-events), zoals vergund in de vigerende omgevingsvergunning (kenmerk: 2012.0.113.917/m, d.d. 12 oktober 2012):
 1. voor de dagperiode (07.00 tot 19.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of;
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 1,60, en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger is dan 0,15
 2. voor de avondperiode (19.00 tot 23.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 1,60, en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger is dan 0,11;
 - b. door een evenement van het type D (dance-events), zoals vergund in de vigerende omgevingsvergunning (kenmerk: 2012.0.113.917/m, d.d. 12 oktober 2012), in aanvulling op het bepaalde onder het eerste lid onder a:
 1. voor de nachtperiode (23.00 tot 07.00 uur) geldt het volgende:
 - a. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,20, of
 - b. de trillingssterkte $V_{\max}$ is niet hoger dan 0,80 en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} is niet hoger dan 0,10;
2. Bij de berekening of voldaan wordt aan de in het eerste lid vastgelegde waarden dient gebruik te worden gemaakt van bijlage 3 'Uitgangspunten trillingsberekening Nijmeegseweg fase 1'.
3. Voordat tot uitvoering van het in lid 1. bedoelde onderzoek wordt overgegaan, moet toestemming zijn verkregen van de vergunningverlener bouwen over de opzet van het onderzoek.
4. Afwijken van het bepaalde in het eerste en tweede lid is alleen toegestaan indien:
 - a. door middel van onderzoek is aangetoond sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en
 - b. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende bedrijven optreden.

8.2 Hoofdstuk 7 Voorwaardelijke verplichtingen met artikel 42 wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt:

Hoofdstuk 7 Voorwaardelijke verplichtingen

Artikel 41 Voorwaardelijke verplichting trillinggevoelige ruimten - Nijmeegseweg

1. Het gebruiken of het (doen) laten gebruiken van gebouwen met trillinggevoelige ruimte(n) zonder dat is voorzien in de bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen die volgen uit het bij de aanvraag om omgevingsvergunning overgelegde trillingsonderzoek als bedoeld in artikel 35 is verboden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting trillinggevoelige ruimten - Nijmeegseweg'.
2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 35 geldt dat voor zover een gebouw en de daarvan onderdeel uitmakende trillinggevoelige ruimte(n) zijn voorzien van bouwkundige dan wel andersoortige maatregelen met het oog op het voldoen aan de in artikel 35 vastgelegde waarden voor $V_{\max}$ en V_{per} , deze maatregelen ook bij aanpassingen of veranderingen van dan wel aan het gebouw en/of de daarvan onderdeel uitmakende trillinggevoelige ruimten, in stand moeten worden gehouden.

Toelichting:

Met deze regeling wordt het onderdeel trillingen verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een uitgebreide onderbouwing opgenomen voor het aspect trillingen.

8.3 Het begrip trillinggevoelige ruimte wordt toegevoegd en luidt als volgt:

1.47 trillinggevoelige ruimte

een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- b. onderwijsfunctie;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

9. Wijzigingen n.a.v. stedenbouwkundige inzichten

9.1 Artikel 29 wordt toegevoegd. Artikel 29 luidt als volgt:

Artikel 29 Bouwregel gevellijn - 3 gevels

29.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-bouwregel gevellijn - 3 gevels' geldt voor 3 van de buitenste gevels dat deze uitsluitend op de naar het publieke gebied gekeerde grens van het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Toelichting:

Deze regel komt te gelden voor het meest noordelijke gebouw van hoven noord.
Slechts drie gevels dienen op de grens van het vlak te liggen.

9.2 Artikel 23 Bouwregel beeldkwaliteit Nijmeegseweg, wordt lid 2 toegevoegd. Dit lid luidt als volgt:

In afwijking van het gestelde onder a. wordt indien het hoofdgebouw is gerealiseerd niet meer getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en gelden de bepalingen behorende bij het op het plangebied toepasselijke toetsniveau zoals dat is aangegeven in de welstandsnota.

Toelichting

Er bestaat een algemene bepaling waaruit volgt dat het college mag afwijken van de welstandsnota. Nu beeldkwaliteit in de regels van het bestemmingsplan wordt geregeld, is deze toevoeging nodig, zodat dezelfde procedure blijft gelden.

9.3 Artikel 24 wordt toegevoegd. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 24 Bouwregel bouwen buiten bouwvlak - overkapping

24.1 Bouwregels

Ter plaatse van de 'overige zone – bouwregel bouwen buiten bouwvlak - overkapping' mag een overkapping buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Toelichting

Met deze bepaling wordt het mogelijk gemaakt om buiten het bouwvlak een overkapping te bouwen. Deze regel gaat gelden bij de hofwoningen aan de voorkant van de woningen, om de verandazone juridisch te verankeren.

9.4 Artikel 23 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Artikel 23 Bouwregel beeldkwaliteit Nijmeegseweg

23.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel beeldkwaliteit Nijmeegseweg' aangewezen gronden geldt dat:

- a. Bouwwerken uitsluitend mogen worden opgericht indien ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken wordt voldaan aan de bepalingen uit het omgevingskwaliteitsplan **in het onderdeel 3. kwaliteit bebouwing**, opgenomen in Bijlage 1 van de regels.
- b. In afwijking van het gestelde onder a. wordt indien het hoofdgebouw is gerealiseerd niet meer getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en gelden de bepalingen behorende bij het op het plangebied toepasselijke toetsniveau zoals dat is aangegeven in de welstandsnota.
- c. het is toegestaan om af te wijken van de bepalingen uit Bijlage 1 ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken indien dit van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit of indien het voldoen aan de regels door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit.

Toelichting

Dit onderdeel verduidelijkt waar precies aan getoetst moet worden ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken.

10. Technische aanpassing Omgevingsplanactiviteiten

In hoofdstuk 7 Omgevingsplanactiviteiten zijn de omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwen, samengevoegd met de bouwregels. De formulering 'het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen in afwijking van xx' past niet goed in het stelsel van de Crisis en herstelwet en de Omgevingswet. Omdat er reeds op grond

Dit heeft geresulteerd

in een aanpassing in:

- Artikel 21 Algemene bouwregels
- Artikel 23 Bouwregel beeldkwaliteit Nijmeegseweg
- Artikel 34 Bouwregel bouwverbod Park

VERBEELDING

In de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen voor de artikelen die wegens deze wijziging niet meer van toepassing zijn geschrapt.

11. Technische aanpassing wijzigingsbesluit archeologie

De regels over archeologie zijn opgenomen in het nieuwe omgevingsplan. Hierdoor is het niet nodig om deze regels over te nemen in het bestemmingsplan. Dat houdt in dat geschrapt worden:

11.1 Schrappen artikel 10 Waarde – Archeologie – verwachting, dit artikel luidde als volgt:

~~Artikel 10 Waarde – Archeologie – Verwachting~~

~~10.1 Doelstelling~~

- 1.—De gebieden met de aanduiding 'Waarde-Archeologie-Verwachting' hebben een Archeologische verwachtingswaarde;
- 2.—Deze waarde is gericht op de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarde;
- 3.—Voor de gronden met een archeologische verwachting gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

11.2 Schrappen artikel 28 Bouwregel archeologie – middelhoge verwachting, dit artikel luidde als volgt:

Artikel 28 Bouwregel archeologie middelhoge verwachting

28.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '~~overige zone~~-bouwregel- archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 26 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels dat:

- a.—bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b.—bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
 - 1.—vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
 - 2.—bouwwerken waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt of
 - 3.—bouwwerken waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, de daarmee gepaard gaan bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm en die zonder heiwerkzaamheden kan worden gebouwd.

11.3 Schrappen artikel 28 Bouwregel archeologie – middelhoge verwachting, dit artikel luidde als volgt:

Artikel 54 Omgevingsplanactiviteit archeologie – middelhoge verwachting

54.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de '~~overige zone~~-omgevingsplanactiviteit archeologie – middelhoge verwachting' zonder omgevingsvergunning:

- 1.—de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a.—grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepptoegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 - b.—het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - c.—het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d.—het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 2.—af te wijken van het bepaalde in lid 28.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- 3.—een reeds aanwezig bouwwerk te slopen indien het oppervlak groter is dan 500 m², de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en deze ligt in een beschermd stadsgezicht.

54.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 54.1 onder 1 is niet van toepassing indien:

- a.—de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of een omvang van 500 m¹;
- b.—de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
- c.—reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d.—behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e.—ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

54.3 Beoordelingsregels

- 1.—De omgevingsvergunning, bedoeld in lid 54.1, onder 1 en 2, kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
 - a.—het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b.—het doen van opgravingen;
 - c.—begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- 2.—Voorts kan een omgevingsvergunning, bedoeld in lid 54.1, onder 2 worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

B. Verbeelding

Toegevoegde (+) en verwijderde (-) regels

hernoemd:

ontwerp : bouwregel natuurinclusief bouwen

vast te stellen : bouwregel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

ontwerp : omgevingsplanactiviteit afwijken instandhoudingsverplichting Natuurinclusief bouwen

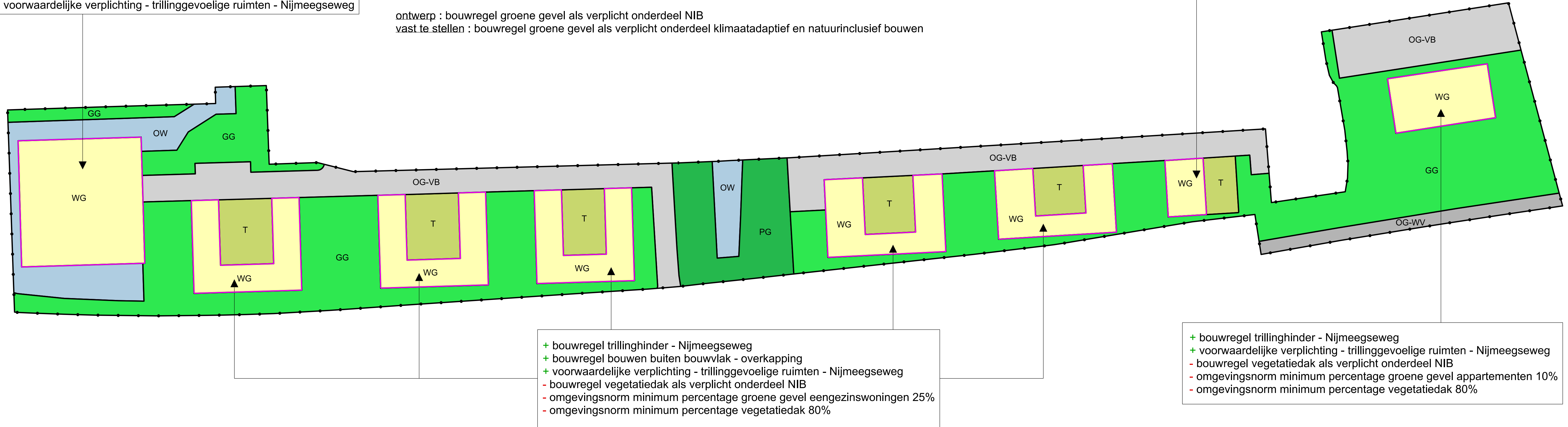
vast te stellen : omgevingsplanactiviteit afwijken instandhoudingsverplichting klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

ontwerp : bouwregel groene gevel als verplicht onderdeel NIB

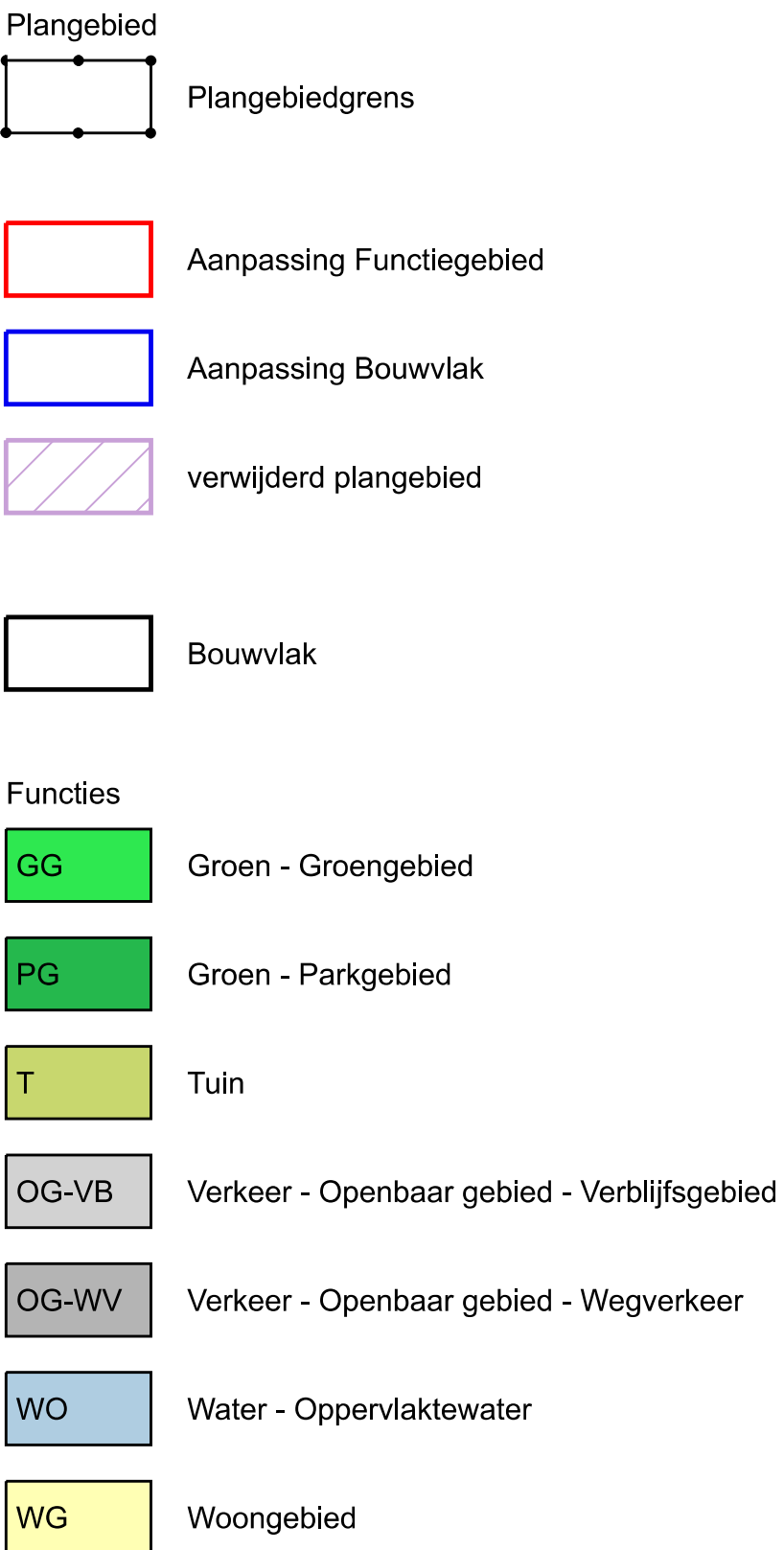
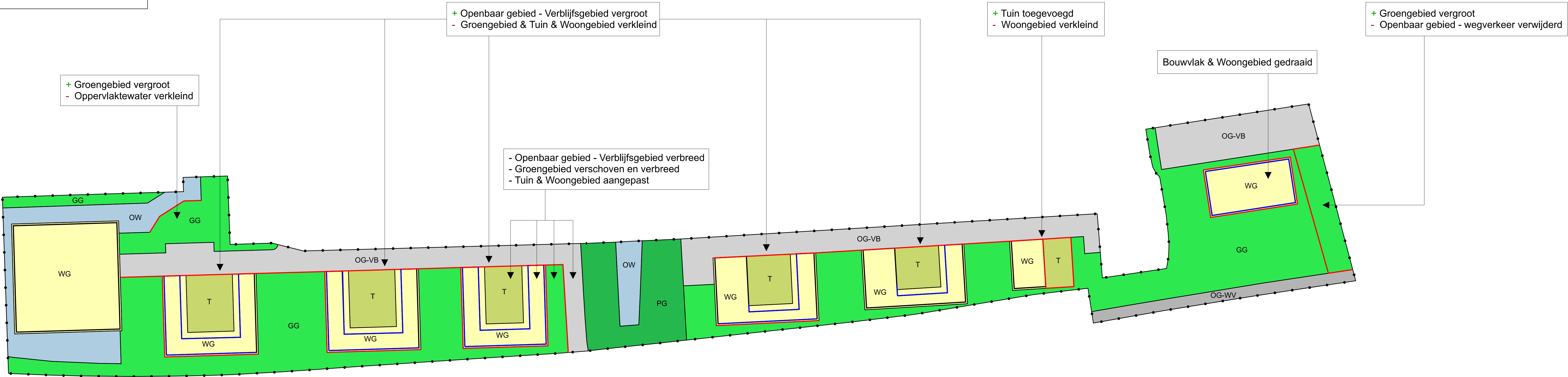
vast te stellen : bouwregel groene gevel als verplicht onderdeel klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen

- + bouwregel lichthinder - Nijmeegseweg
- + bouwregel trillinghinder - Nijmeegseweg
- + voorwaardelijke verplichting - geluid - Nijmeegseweg
- + voorwaardelijke verplichting - trillinggevoelige ruimten - Nijmeegseweg

- + bouwregel gevellijn - 3 gevels
- + bouwregel trillinghinder - Nijmeegseweg
- + maatvoering maximum bebouwingspercentage 60%
- + voorwaardelijke verplichting - trillinggevoelige ruimten - Nijmeegseweg
- bouwregel vegetatiedak als verplicht onderdeel NIB
- omgevingsnorm minimum percentage groene gevel appartementen 10%
- omgevingsnorm minimum percentage vegetatiedak 80%



Vast te stellen plankkaart



Ontwerp plankkaart



C. Aanpassingen toelichting en bijlagen

De toelichting is geactualiseerd, naar aanleiding van de wijzigingen van het plan.

Daarnaast zijn de volgende bijlagen zijn aangepast of toegevoegd:

Nr:	Naam:	Aangepast of toegevoegd?	Omschrijving aanpassing:
<i>Bijlagen bij de toelichting</i>			
3	Omgevingskwaliteitsplan	Aangepast	Met betrekking tot onder andere de vereiste collectieve ruimte, een vegetatiedak met zonnepanelen en de wens van uitkragende balkons bij Parkgebouw West, is meer vanuit mogelijkheden geformuleerd. Voorbeeld: een invulling van de ruime collectieve ruimte kan zijn een atrium, een binnenhof of een collectieve tuin. Hierdoor hebben ontwikkelaars waaronder Volkshuisvesting meer ontwerpvrijheid waardoor ze beter kunnen voldoen aan de diverse kwalitatieve ambities. Daarnaast is het gebied verkleind en het omgevingskwaliteitsplan aangepast.
6	Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen Gemeente Arnhem	Aangepast	Deze bijlage bevatte de maatregelen voor natuurinclusief bouwen. Nu we klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen toepassen verwijzen we naar de desbetreffende maatregelen.
8	Akoestisch onderzoek	Aangepast	Onderzoek is geactualiseerd.
9	Onderbouwing hogere waarden	Aangepast	Is geactualiseerd.

13	Bomen afwegingsrapportage	Aangepast	Onderzoek is geactualiseerd.
18	Akoestisch onderzoek MASV	Toegevoegd	Na de terinzagelegging is aanvullend onderzoek gedaan.
19	Cumulatie van geluid	Toegevoegd	Na de terinzagelegging is aanvullend onderzoek gedaan
20	Trillingsonderzoek Nijmeegseweg	Toegevoegd	Na de terinzagelegging is aanvullend onderzoek gedaan.
<i>Bijlagen bij de regels</i>			
1	Beeldregie OKP	Aangepast	Is geactualiseerd
2	Ecosysteemdiensten Entreegebouw	Toegevoegd	Na de terinzagelegging is aanvullend onderzoek gedaan.
3	Uitgangspunten trillingsberekening	Toegevoegd	Na de terinzagelegging is aanvullend onderzoek gedaan.