

Inspraakverslag concept-omgevingsplan Spijkerkwartier Arnhemse Broek						
	Reactie van	datum		Inhoud reactie	Antwoord gemeente	Wijziging in Ontwerp
1	ProRail	30-01-2023	1.a	ProRail vraagt aandacht voor de ontwikkelingen op het gebied van bereikbaarheid van werkgelegenheidslocaties. ProRail stelt dat de bereikbaarheid van werkgelegenheidslocaties vanuit het plangebied in de huidige situatie per auto beter is dan met het OV, maar dat deze bereikbaarheid tot 2040 per auto slechter wordt, maar beter wordt met het OV. Gelet hierop ligt het volgens ProRail voor de hand om de bereikbaarheid in de toekomst duurzaam te faciliteren, met onder andere een goede bereikbaarheid van station Arnhem Velperpoort.	In de omgevingsvisie is opgenomen dat we op een toekomstgerichte manier naar mobiliteit gaan kijken. Dat betekent dat we bij de verdeling van de schaarse ruimte op straat zal eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto komt.	Geen
			1.b	ProRail stelt voor een paragraaf in de toelichting van het omgevingsplan op te nemen over duurzame bereikbaarheid, waarbij de relatie met de treinstations Arnhem Centraal en Arnhem Velperpoort gelegd wordt. ProRail stelt dat, gezien de aard en ligging van het plan, er voorzien moet worden in aantrekkelijke en sociaal veilige loop- en fietsroutes naar de stations. Het verzoek vanuit ProRail is om in het omgevingsplan hier een regeling voor op te nemen.	Arnhem ondersteunt het standpunt van ProRail dat er voorzien moet worden in aantrekkelijke en sociaal veilige loop- en fietsroutes naar de stations. In het dit jaar nog op te stellen mobiliteitsbeleid worden daar ook de voorwaarden voor opgenomen. Als dat beleid vraagt om aanpassingen in het omgevingsplan dan zullen we die doorvertalen. Op dit moment achten we dat nog niet nodig	Geen
			1.c	ProRail stelt dat de parkeernormen gehanteerd in het omgevingsplan fors zijn. Dit werpt de vraag op of de loop- en fietsroutes naar de stations wel gebruikt zullen worden. Gezien de locatie van het plangebied nabij twee treinstations vindt ProRail dat de parkeernormen niet bijdragen aan een duurzame bereikbaarheid van Nederland.	Ook hierin is de gemeente Arnhem het eens met ProRail. Het parkeren vormt een belangrijk onderdeel van het nieuw op te stellen mobiliteitsbeleid. Uitgangspunt is dat er minder ruimte komt voor de geparkeerde auto, parkeerregulering en lagere of zeer lage parkeernormen, met name op goed bereikbare plekken zoals Arnhem Velperpoort en Arnhem Centraal.	Geen

2	Verenigde Ondernemers Spijkerkwartier (VOS)	16-12-2022	2.a	VOS roept op een stap verder te gaan in het aanscherpen van de regels voor detailhandel op de begane grond. Zij vragen de gemeente het verbod eveneens te laten gelden bij wisseling van huurder in bestaande situaties. Dit omdat dergelijke ondernemingen vaak in verband worden gebracht met ondermijning. Dit wil de VOS niet en past volgens de VOS niet op de rode loper naar de binnenstad.	De regeling met betrekking tot detailhandel is tot stand gekomen in overleg met bewoners, ondernemers en eigenaren. Uitgangspunt is de diversiteit en aantrekkelijkheid van het winkelaanbod aan deze bijzondere straat te behouden en te versterken. In het participatieproces zijn alle verschillende belangen betrokken. De regeling heeft gevolgen voor de planologische rechten van eigenaren. Er is daarom gekozen om te zorgen dat de branches die oververtegenwoordigd zijn niet kunnen uitbreiden, maar dat de bestaande activiteiten worden gerespecteerd en kunnen worden voortgezet. Hiermee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan beide belangen. De komende tijd gaan we de regeling monitoren en kijken we of deze aanpak voldoende is om de Steenstraat vitaal en leefbaar te houden.	Geen	
			2.b	VOS roept op tevens een stap verder te gaan in het aanscherpen van de regels voor dienstverlening op de begane grond. Zij vragen de gemeente het verbod eveneens te laten gelden bij wisseling van huurder in bestaande situaties. Dit omdat dergelijke ondernemingen vaak in verband worden gebracht met ondermijning. Dit wil de VOS niet en past volgens de VOS niet op de rode loper naar de binnenstad.	Zie reactie 2.a. Dit geldt voor zowel detailhandel als dienstverlening.	Geen	
			2.c	VOS verzoekt de gemeente om de mogelijkheid voor nutsbedrijven om zich te vestigen aan de Steenstraat te schrappen. De VOS vindt dat nutsbedrijven weinig toevoegen aan de levendigheid van de straat en de	Het betreft hier nutsvoorzieningen. Dit wordt aangepast in de regels. Nutsvoorzieningen zijn geen bedrijven, maar algemene voorzieningen zoals transformatorgebouwen, bouwwerken voor de gasvoorziening en naar de aard daarmee	Activiteit nutsvoorziening wordt aangepast.	

				ambitie om een authentieke winkelstraat te zijn.	gelijk te stellen gebouwen of bouwwerken. Het is mogelijk dat in de toekomst voorzieningen dienen te worden geplaatst in de Steenstraat ten behoeve van het openbare nut. De gemeente ziet geen risico's dat dit ten koste kan gaan van de ambitie om een authentieke winkelstraat te zijn.		
			2.d	De VOS geeft aan dat de gemeente zelf aangeeft dat het van cruciaal belang is dat ongewenste bedrijvigheid niet uitwaaiert naar de omgeving van de Steenstraat. De VOS vraagt zich af hoe dit wordt gewaarborgd.	Dit risico wordt ook door de gemeente gezien. Er wordt nu voor gekozen eerst de focussen op de Steenstraat en te bekijken of de regeling zoals deze is opgenomen in het omgevingsplan werkt. Daarna wordt gekeken of deze regeling ook voor andere straten dient te gelden.	Geen	
			2.e	<i>In het omgevingsplan is het volgende opgenomen: 'Wanneer de woonruimte aan de achterkant van het gebouw gerealiseerd kan worden kan er eventueel een omgevingsvergunning verleend worden voor het wonen op de begane grond. Dit kan alleen wanneer er na realisatie van de woning ook nog voldoende ruimte overblijft op de begane grond voor de commerciële of maatschappelijke activiteit aan de Steenstraatzijde.'</i> De VOS vindt het essentieel dat de winkelplint niet onderbroken wordt door woningen. Voor de VOS is het niet duidelijk wat verstaan wordt onder 'voldoende ruimte ... voor commerciële of maatschappelijke activiteit'.	Er is bewust gekozen om geen specifiek aantal m2 op te nemen wat als voldoende ruimte voor commerciële of maatschappelijke activiteit kan worden gezien. Dit is namelijk per situatie verschillend en zou te beperkend werken.	Geen	
			2.f	De VOS is blij met het voorstel om daghoreca en restaurants mogelijk	In het plan wordt meer ruimte geboden voor blurring. In dit plan zijn de spelregels	Geen	

				te maken. Het omgevingsplan biedt hiervoor goede instrumenten. De VOS verzoekt de gemeente om bestaande horeca en zaken die hun eigen nering combineren met horeca (blurring) meer ruimte te geven, bijvoorbeeld voor het aanleggen van een terras.	(criteria) voor blurring uit de horecavisie Mise-en-Place opgenomen. Dit houdt in dat onder bepaalde voorwaarden en na het aanvragen van een omgevingsvergunning er een ondersteunend horeca-deel in winkels kan worden geplaatst. Het plaatsen van een terras valt hier niet onder. Het plaatsen van een terras is wel altijd gebonden aan een horecazaak en de situatie ter plaatse. Hier is dan ook altijd maatwerk voor nodig waarbij we tevens kijken naar de uitgangspunten uit het terrassenbeleid.		
			2.g	De VOS roept de gemeente op meer terrassen toe te staan mits ze kwalitatief goed zijn met een mooie uitstraling. Terrassen kunnen mede zorgen voor extra ogen en oren tegen overlast. De ontwikkeling van het Modekwartier in Klarendal heeft dit laten zien.	In het plan zijn geen extra mogelijkheden voor terrassen opgenomen. Het meest recente Terrassenbeleid uit 2020 geeft extra kaders en eisen voor kwalitatief hoogwaardigere terrassen. Nieuwe aanvragen zullen aan de hand van dit beleid getoetst worden.	Geen	
			2.h	De VOS juicht de komst van authentieke zaken naar de Steenstraat toe. Zij zijn graag ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid komen die tevens goede ondernemers zijn. De VOS vraagt zich af of dit geborgd kan worden met een toets op ondernemerschap en eisen aan openingstijden.	Het omgevingsplan biedt geen mogelijkheid om te toetsen op ondernemerschap of winkeltijdenverplichting. Dit valt buiten de scope van een omgevingsplan.	Geen	
			2.i	De VOS wil graag een 'screening' van nieuwe spelers (ondernemers) in de straat.	Alle 'screening' van nieuwe ondernemers of personen die een onderneming hebben valt buiten de scope van een omgevingsplan. Het omgevingsplan richt zich op de fysieke leefomgeving en richt zich niet op het 'screenen' van ondernemers. Als er een ernstig gevaar dreigt dat bijvoorbeeld een	Geen	

					vergunning wordt misbruikt, kan de gemeente de Wet Bibob toepassen.		
3	Werkgroep Spijkerkwartier		3.a	De werkgroep Spijkerkwartier vindt het een mooi en interessant stuk om te lezen, ondanks de hoeveelheid informatie en bepalingen.	Dank voor het compliment.	Geen	
			3.b	Er dient nog een check te worden gedaan op hoofdletters, komma's etc. bij de geschiedenis van het Spijkerkwartier.	Het omgevingsplan zal nog worden gecontroleerd op hoofdletter, komma's etc.	De toelichting en de regels zijn op spelling gecontroleerd en waar nodig aangepast.	
			3.c	De werkgroep ziet dat als winkelgebied in bijna alle regelingen alleen de Steenstraat wordt genoemd. De andere winkelstraten (Spijkerlaan, Hommelseweg etc.) moeten ook worden meegenomen.	Het winkelgebied is groter dan de Steenstraat. Dit zal duidelijker worden benoemd in de toelichting. Voor de Steenstraat zal wel een apart brancheringsregime gaan gelden. Er wordt nu voor gekozen eerst de focussen op de Steenstraat en te bekijken of de regeling zoals deze is opgenomen in het omgevingsplan werkt. Daarna wordt gekeken of deze regeling ook voor andere straten dient te gelden. De naamgeving is aangepast van 'Steenstraat' naar 'aantrekkelijke winkelstraat'. Hierdoor is de regelgeving ook toepasbaar op andere winkelstraten.	Naamgeving regelgeving is aangepast van 'Steenstraat' naar 'aantrekkelijke winkelstraat'.	
			3.d	In paragraaf 2.2.2 staat dat er acht stadstuinen aanwezig zijn in de wijk. Dit zijn er nu 12. Tuinen 13 en 14 volgen binnenkort.	Dit zal worden aangepast en toegevoegd.	In de toelichting is bijgevoegd dat er nu twaalf stadstuinen zijn, en dat stadstuinen dertien en veertien binnenkort volgen.	
			3.e	In paragraaf 2.2.3 wordt de ir. Van Muijlwijkstraat niet genoemd. De zuidelijke strip aan de oostkant en het gehele zuidwestelijke deel bevat winkels en horeca.	Dit zal worden aangepast en toegevoegd.	In de toelichting is de Ingenieur J.P. van Muijlwijkstraat bijgevoegd aan de opsomming.	

			3.f	In paragraaf 2.2.3 worden 'de kleine Campus' en 'de Lommerd' genoemd. Deze mogen hier komen te vervallen. 'De kleine Campus' ligt namelijk in het Statenkwartier/Arnhemse broek en past dus beter in paragraaf 2.3.3. Tot slot is 'de Lommerd' een buurtcentrum en geen bedrijfsverzamelgebouw. Deze past beter als sociale ontmoetingsplaats in de alinea betreffende sociale ontmoetingsplaatsen.	Dit zal worden aangepast.	In paragraaf 2.2.3 is 'de kleine Campus' verwijderd. 'De Kleine Campus' is bijgevoegd aan paragraaf 2.3.3. 'De Lommerd' is toegevoegd aan de alinea betreffende sociale ontmoetingsplaatsen.	
			3.g	In paragraaf 2.2.3 ontbreekt de aanwezigheid van de moskee aan de Boulevard Heuvelink.	Dit is aangepast.	In paragraaf 2.2.3 is de aanwezigheid van de Moskee toegevoegd.	
			3.h	Hoewel Arnhemse Broek niet tot het Spijkerkwartier behoort, mist de werkgroep in paragraaf 2.3.3 de scholenconcentratie in het noordelijke deel (Statenkwartier). Daarnaast valt het Thialfpark geheel binnen het Arnhemse broek.	De aanwezigheid van scholen wordt genoemd in de paragraaf	Geen	
			3.i	Paragraaf 3.4 betreft het thema 'branchering Steenstraat'. De werkgroep stelt dat dit thema ook van toepassing is voor de omliggende straten van de Steenstraat. De werkgroep is van mening dat als alleen de Steenstraat met deze regel wordt beschermd, de al bovenmatige aanwezige functies zich nog verder gaan verspreiden binnen het plangebied.	De gemeente is zich van dit risico bewust. Dit zal dan ook als risicopunt in de collegenota worden opgenomen. De gemeente wil echter eerst de procedure voor dit deel afwachten en kijken wat de effecten hiervan zijn, voordat het wordt uitgerold voor meerdere straten. Zie hiervoor ook het antwoord onder 2d.	Geen	
			3.j	De werkgroep ziet graag dat de 'beperking wonen op de begane grond' ook gaat gelden voor de Spijkerlaan, deel van Muijlwijkstraat	Op de Spijkerlaan zijn nieuwe woningen slechts toegestaan op de verdieping. Huidige	Dit is aangepast in het plan.	

				en Hommelstraat (huidige winkel concentratiezones).	woningen op de begane grond worden positief bestemd. Hierdoor blijft de mix van wonen en winkels behouden. Wenselijk is dat dit niet meer woningen worden ten koste van winkels zodat een mix wordt behouden van woningen en winkels in de plint.		
			3.k	De werkgroep ziet graag dat in paragraaf 3.4 wordt gespecificeerd dat het om daghoreca gaat. Horecagelegenheden waarvan de openingstijden zoveel mogelijk aansluiten bij de winkeltijden en daarom eerder dicht gaan dan 'reguliere horeca'. Zij verstrekken hoofdzakelijk kleine etenswaren. Daghoreca mogen alle dagen van de week tussen 06.00 en 22.00 uur open zijn. Met eventueel een enkele uitzondering tot 24.00 uur.	In het plan is daghoreca toegestaan. Daghoreca is horeca 1 (Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars en ijssalons).	De toelichting is aangepast.	
			3.l	In paragraaf 4.4.5 zijn criteria opgeschreven om te bepalen welke activiteiten in de Steenstraat zijn toegestaan. De werkgroep vindt dat de tweede en derde criteria teveel ruimte over laten voor interpretatie.	De criteria voor vergunningverlening zijn opgenomen in de regels voor de omgevingsplanactiviteit detailhandel aantrekkelijke winkelstraat, dan wel dienstverlening aantrekkelijke winkelstraat. Het klopt dat de criteria ruim zijn opgezet. Dit is gedaan om maatwerk te kunnen bieden. In de toelichting is verder uitgewerkt wat met een aantrekkelijke winkelstraat wordt bedoel, namelijk veelzijdigheid en diversiteit van het aanbod, bijv. door middel van speciaalzaken, creatieve, culturele en ambachtelijke		

					winkels, en winkels met een uitnodigende plint.		
			3. m	De werkgroep vraagt zich af waar een 'short stay', daghoreca en migrantenhotel onder vallen in de begrippenlijst van het omgevingsplan. Tevens wordt het begrip 'Wijk' wel benoemd, maar het begrip 'Buurt' niet.	Met short stay wordt kort verblijf bedoeld. Short stay is 8 dagen tot en met 6 maanden verblijf. Hier wordt nog beleid op gemaakt. Voor de werking van dit plan zal short stay onder bed en breakfast en horeca 6 (hotels, bed and breakfast met meer dan 4 slaappleatsen, hostels en pensions) vallen. Daghoreca is horeca 1 (Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars en ijssalons). Een migrantenhotel is een plek waar arbeidsmigranten die tijdelijk in de omgeving werken gehuisvest kunnen worden. Dit kan onder de activiteit wonen en activiteit horeca van van categorie 6 vallen. Horeca van categorie 6 houdt in: horecabedrijf gericht op het bieden van nachtverblijf met openingstijden in de regel dagrond, al dan niet met een nachtportier of een onbemande receptie, zoals hotels, bed and breakfast met meer dan 4 slaappleatsen, hostels en pensions. Onder welke activiteit een migrantenhotel zal vallen hangt af van de specifieke omstandigheden. Als er faciliteiten zijn die bij logies/een hotel horen, zoals maaltijdverstrekking, dan zal er eerder sprake zijn van horeca van van categorie 6. Als er alleen sprake is van bewoning van de ruimtes, zonder		

				hotelfaciliteiten, dan zal dit eerder vallen onder de activiteit wonen. Een migrantenhotel is niet zonder meer toegestaan onder de activiteit wonen. De activiteit wonen laat namelijk niet toe het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning. Bewoning van appartementen is niet uitgesloten. Een definitie van het begrip 'Wijk' is nodig in verband met de regelgeving over seksinrichtingen en prostitutie.		
			3.n	De werkgroep ziet graag dat in Artikel 21 de volledige naam van het rijksbeschermd stadsgezicht wordt uitgeschreven.	Dit zal worden aangepast en toegevoegd.	De volledige naam van het rijksbeschermd stadsgezicht is uitgeschreven.
			3.o	De werkgroep constateert dat in Hoofdstuk 4 Activiteiten de activiteit Rijksmonument ontbreekt.	De activiteit kan nog niet worden opgenomen omdat deze nog vastligt in de Wabo. Dit kan pas na de invoering van de Omgevingswet. De waarde is wel alvast opgenomen ter signalering. Na 1 januari 2024 zal dit bij een actualisatie van het omgevingsplan gewijzigd worden.	Geen
			3.p	De werkgroep vraagt zich af of activiteiten hubs ook worden opgenomen, in het kader van de laadpleinen en deelvervoer.	Deze worden niet actief opgenomen in het Omgevingsplan. Het is denkbaar dat deze onder de huidige activiteiten past. Tevens is er binnen openbaar gebied veel mogelijk ten behoeve van (deel)vervoer, waardoor nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.	Geen
			3.q	De werkgroep vraagt zich af of zaken zoals Bouw speelplaats Thialf, de binnenterreinen, speelplaatsen (ook bij scholen) ook onder de Bouwregel dagrecreatie vallen.	Thialf valt wel onder deze bouwregel. Speelplaatsen bij scholen vallen onder de maatschappelijke functie en anders mogelijk binnen openbaar gebied. Binnentuinen hebben de functie 'Tuin'.	Geen

Met opmerkingen [ES1]: Check bij Saskia

			3.r	De werkgroep vraagt zich af in hoeverre boomspiegelhekjes ook onder Maatwerkvoorschriften tuinhekwerk vallen en of hiervoor conform Artikel 183 altijd een vergunning voor moet worden aangevraagd.	Nee, het betreft alleen hekwerken van tuinen in het beschermd stadsgezicht. Deze moeten cultuurhistorisch waardevol zijn om onder het maatwerkvoorschrift te vallen.	Geen	
			3.s	De werkgroep krijgt graag verduidelijking betreffende het gemarkeerde deel in Artikel 161 Omgevingsnorm minimaal aantal parkeerplaatsen 1.	Dit artikel was in de conceptversie van het Chw omgevingsplan gemarkeerd. Deze markering wordt verwijderd.	Geen	
			3.t	De werkgroep vraagt zich af of Artikelen 187, 188, 192 en 193 de huidige kamersplitsing verordening afdekken.	Ja, dit zijn de regels die rechtstreeks komen uit het facetplan woningsplitsing en verkamering.	Geen	
			3.u	De werkgroep vraagt zich af waarom gebouwen met een maatschappelijke functie niet worden benoemd.	Scholen hebben een maatschappelijke functie gekregen binnen het Omgevingsplan. Hiermee worden gebouwen met een maatschappelijke wel benoemd.	Geen	
			3.v	Artikel 203.2.4 bevat een vrijstelling voor onder andere de Steenstraat. De werkgroep vraagt zich af waarom de Steenstraat in de vrijstelling wordt genoemd. Zij stellen dat dit elders in het stuk juist expliciet verboden is.	In de conceptversie/vooroverlegversie van het plan zijn vanaf artikel 200 de oude bestemmingsplanregel opgenomen. In het nieuwe plan zal er een ander regime gelden voor horeca in de Steenstraat. Zie de toelichting par 3.4 onder <i>Onder voorwaarden meer mogelijkheden voor ondersteunende horeca</i>	Geen	
			3.x	In Artikel 205 is met blauw een aandachtspunt gemaakt over de parkeerregeling. De werkgroep vraagt zich af of zij er vanuit mogen gaan dat de parkeerregeling wordt gedekt door dit Omgevingsplan.	In de conceptversie/vooroverlegversie van het plan zijn vanaf artikel 200 de oude bestemmingsplanregel opgenomen. In het nieuwe plan zijn de actuele beleidsregels voor parkeren gekoppeld aan het plan.	Geen	
			3.y	De werkgroep geeft aan dat in het stuk meermaals 'Boulevardkwartier' wordt genoemd. Dit is de oorspronkelijke naam en is in de afgelopen jaren omgezet naar	Dit heeft geen juridische consequenties omdat de plangrens van het gebied wordt		

				'Boulevardwijk'. De werkgroep vraagt zich af wanneer en op welke gronden deze naamswijziging heeft plaatsgevonden, en welke eventuele juridische consequenties dit heeft.	vastgelegd in de regels. Een naam is hierbij niet van belang. Voor het beschermde stadsgezicht wordt uitgegaan van Boulevardkwartier. In het plan wordt ook Boulevardkwartier gebruikt.		
			3.2	De werkgroep Spijkerkwartier heeft samen met de wijk een visie op de wijk gemaakt. Dit visiedocument heeft als doel een inspiratiebron te zijn voor bewoners, ondernemers en de overheid. Tevens kan het fungeren als toetsingskader voor besluitvorming over ontwikkelingen in de openbare ruimte voor nu en in de naaste toekomst.	De wijkvisie is toegevoegd als bijlage bij deze inspraaknota. In overleg met de werkgroep wordt voorgesteld om de wijkvisie tevens op te nemen als bijlage bij de toelichting van het omgevingsplan in het participatiehoofdstuk.	De wijkvisie is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het omgevingsplan en nader geduid in de toelichting.	