

Aan de gemeenteraad

Datum : 10 juni 2025
Zaaknummer : 4604395
Contactpersoon : Ronald Gubbens/Bart Lagerberg
Telefoonnummer : 06-25776512 / 06-41327425

Onderwerp: Ontwerp omgevingsprogramma Rijnpark Fase 1 en MER

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit het ontwerp omgevingsprogramma Rijnpark Fase 1 met de Milieueffectrapportage (MER) ter inzage te leggen

Inleiding

Met het plan Rijnpark wordt een verouderd bedrijventerrein aan de rand van het centrum van Arnhem omgevormd naar een bruisende woonwijk met ruimte voor bedrijvigheid, voorzieningen en een sterke nadruk op groen. Daartoe is de afgelopen jaren stapsgewijs gewerkt aan de planvorming. Hierbij zijn de ambities voor Rijnpark telkens verder uitgewerkt en aanscherpt. Dit proces heeft geresulteerd in een gebiedsvisie voor Rijnpark die in juli 2024 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Om een stap in de planvorming te kunnen zetten en om de Wet voorkeursrecht te verlengen is ervoor gekozen om een omgevingsprogramma op te stellen. Het ontwerp omgevingsprogramma Rijnpark fase 1 is gereed en kan ter inzage worden gelegd. Over dit programma kunnen alleen zienswijzen worden ingediend en kan geen beroep worden ingesteld. Er is daarnaast een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) voor fase 1 opgesteld. Dit VOSP is een voorbeeld uitwerking van het omgevingsprogramma en vormt de basis van de hoofdlijnenakkoorden en de bijbehorende businesscase die in dezelfde collegevergadering zijn vastgesteld. Hierover wordt u in een aparte raadsbrief geïnformeerd. Eind dit jaar beogen wij te komen tot een samenwerkingsovereenkomst en begin 2026 tot de vrijgave van een ontwerp omgevingsplan.

Consequenties

Wat is een omgevingsprogramma?

Het omgevingsprogramma is een van de zes kerninstrumenten van de Omgevingswet. Het is een integraal beleidsinstrument dat door gemeenten (of andere bestuursorganen) wordt ingezet om de inrichting, bescherming en verbetering van de fysieke leefomgeving op samenhangende wijze te organiseren. In dit programma worden:



Datum: 10 juni 2025
Zaaknummer: 4604395
Pagina: 2

- de visie en doelstellingen vastgelegd voor de ontwikkeling van de leefomgeving;
- strategieën en maatregelen beschreven die nodig zijn om deze doelstellingen te realiseren;
- de samenhang tussen verschillende thema's (zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, natuur en erfgoed) gewaarborgd;
- participatie van stakeholders en inwoners weergegeven.

Het omgevingsprogramma is een belangrijk instrument binnen de Omgevingswet, omdat het helpt om verschillende wet- en regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving te bundelen en lokaal op elkaar af te stemmen.

Het programma is zelfbindend, wat betekent dat het in principe alleen het gemeentebestuur bindt (en dus niet burgers, organisaties of bedrijven). Er kan bijvoorbeeld geen omgevingsvergunning worden aangevraagd op basis van het programma. De spelregels uit het omgevingsprogramma worden later vertaald naar de wijziging van het omgevingsplan. Hierbij is gekozen voor een bepaalde mate van flexibiliteit om bij de uitwerking nog de mogelijkheid te hebben in te spelen op actuele ontwikkelingen. Eventuele afwijkingen van het omgevingsprogramma zijn alleen mogelijk als dat goed gemotiveerd kan worden.

Met het vrijgeven van het omgevingsprogramma komt de realisatie van Rijnpark een stap dichterbij. Dit betekent voor de bestaande bedrijven dat de transformatie en de bijbehorende verhuizing ook dichterbij komen. Wij hebben daarom eerder het 'Transformatieplan deel 1: Strategie en aanpak' opgesteld om perspectief te kunnen blijven bieden aan bedrijven. In het transformatieplan staat beschreven dat op basis van de eerste inventarisatie van bestaande bedrijven met de bedrijven zal worden gesproken over hun wensen voor de toekomst. Hiermee wordt onderzocht welke bedrijven passen binnen de ontwikkelingen in Rijnpark en welke ook terug willen keren. Ook onderzoeken we welke andere mogelijkheden voor bedrijven gezien hun belangen aanwezig zijn binnen de gemeente. Later dit jaar moet dit leiden tot een vervolgadvis transformatieplan deel 2, waarin de belangrijkste verhuisbewegingen in beeld zijn gebracht en welke eventuele aanvullende maatregelen hieraan kunnen bijdragen. Dit advies zal in overleg met de eigenaren, bedrijven en de ontwikkelstrategie van Rijnpark worden opgesteld.

Het vaststellen van het omgevingsprogramma is een collegebevoegdheid zoals vastgelegd in de Omgevingswet. In oktober vertellen we u tijdens een technische bijeenkomst graag meer over het programma en de reacties die zijn binnengekomen.

De spelregels in het omgevingsprogramma vallen binnen de kaders van de gebiedsvisie

Het omgevingsprogramma voor Rijnpark fase 1 is een vertaling en concretere uitwerking van de ambities en het raamwerk die zijn vastgelegd in de gebiedsvisie en is kaderstellend voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via de aankomende wijziging van het omgevingsplan. Het programma is vrijwillig en vormvrij. Het biedt een concreet planologisch en programmatisch kader, in de vorm van stedenbouwkundige spelregels. Om flexibiliteit te behouden bij de verdere uitwerking zijn voor fase 1 het



Datum: 10 juni 2025
Zaaknummer: 4604395
Pagina: 3

raamwerk en de onderliggende (stedenbouwkundige) principes omgezet in een spelregelkaart en een aantal algemene spelregels waaraan men zich moet houden bij de verdere uitwerking van plannen en gebouwen in Rijnpark fase 1.

De spelregelkaart bestaat uit verschillende regels die afzonderlijk van elkaar in het omgevingsprogramma worden toegelicht. Verder toont de spelregelkaart de kwantitatieve mogelijkheden en onmogelijkheden van het stedenbouwkundig programma met betrekking tot het bouwvolume, rooilijnen, bouwhoogte en de schaal van de bouwblokken of gebouwde elementen in de stedelijke omgeving.

De spelregels laten nog voldoende ruimte en flexibiliteit om in de verdere stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking van de plannen een verfijning en verdiepingsslag te kunnen maken om de plankwaliteit en de gebouwefficiëntie te kunnen vergroten. De spelregelkaart is als bijlage 2 opgenomen in het voorliggende omgevingsprogramma.

Het omgevingsprogramma, samen met het bijbehorende MER, biedt voldoende richting om als kader te dienen voor de verdere uitwerking van de genoemde deelgebieden van plangebied Rijnpark fase 1 in het omgevingsplan.

In de [gebiedsvisie van Rijnpark](#) is een energievisie opgenomen waarbij er wordt uitgegaan van vijf energiehubs waarbij er gewerkt wordt met centrale WKO-bronnen voor de woningen en voorzieningen in het gebied. Door de strategische samenwerking met Liander is er samen met Liander gekeken naar deze visie en zijn uitgangspunten benoemd voor het verdere onderzoek naar de energiehubs. Hierbij is duurzaam netbewust bouwen het belangrijkste uitgangspunt om voor Rijnpark de aansluiting op het bestaande netwerk van Liander mogelijk te maken.

Het omgevingsprogramma verlengt de Wet voorkeursrecht met drie jaar

Om grip te houden op de beoogde grootschalige gebiedsontwikkeling zijn de gronden binnen Rijnpark aangewezen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is op basis van de artikelen 2 en 5 van de Wvg. Dit betekent dat de grondeigenaren in het gebied bij een voorgenomen verkoop de gronden eerst dienen aan te bieden aan de gemeente.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 6 van de Wvg op 9 januari 2023 een voorlopige voorkeursrechtbeschikking voor drie maanden gevestigd ten behoeve van een intensief bebouwd woon- en werkgebied. Door de raad is op 29 maart 2023 het voorkeursrecht op grond van de artikelen 2 en 5 Wvg met een nieuwe voorkeursrechtbeschikking voortgezet voor een periode van drie jaar. Op grond van artikel 9, lid 3 van de Wvg vervalt het voorkeursrecht van rechtswege na drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

De planvormen structuurvisie, bestemmings- of inpassingsplan zijn onder de Omgevingswet niet meer mogelijk. Op grond van artikel 9.4 onder a van de Omgevingswet vervalt het voorkeursrecht (gevestigd



Datum: 10 juni 2025
Zaaknummer: 4604395
Pagina: 4

op grond van artikel 9.1, lid 1 onder c) na drie jaar tenzij de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, toegedacht is in een omgevingsvisie, een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. Met de vaststelling van het voorliggende omgevingsprogramma wordt hierin voorzien en wordt het voorkeursrecht automatisch met drie jaar verlengd vanaf datum vaststelling. Er is met dit omgevingsprogramma nog steeds sprake van afwijking van het huidige gebruik omdat de toegedachte bestemming het substantieel toevoegen van woningen, werklocaties en voorzieningen betreft.

Het MER geeft inzicht in de milieueffecten van het stedelijk ontwikkelingsproject Rijnpark

Het omgevingsprogramma voor de gebiedsontwikkeling van Rijnpark is een kaderstellend plan dat MER-plichtige activiteiten mogelijk maakt. Het programma voor Rijnpark maakt conform de Omgevingswet een zogenaamd “stedelijk ontwikkelingsproject” mogelijk, waarvoor volgens de wet een MER-procedure doorlopen moet worden.

In het kader van het op te stellen omgevingsprogramma (en fase 2 van de ontwikkeling van Rijnpark) is een milieueffectrapportage uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van de MER-procedure zijn opgenomen in een milieueffectrapport (MER). Het MER geeft inzicht in de (gecumuleerde) milieugevolgen van de totale gebiedsontwikkeling (zie ook hoofdstuk 3).

Een MER wordt opgesteld voor het eerste ruimtelijke plan waarin MER(boordelings)-plichtige activiteiten mogelijk worden gemaakt. Omdat de beoogde wijziging van het omgevingsplan vooraf wordt gegaan door het voorliggende kaderstellend omgevingsprogramma vormt deze dus de basis voor het MER. Het MER zelf vormt een bijlage bij dit omgevingsprogramma en dient als onderbouwing van de besluitvorming over de transformatie van Rijnpark.

Het MER laat de milieueffecten zien van de grootschalige binnenstedelijke transformatie van geheel Rijnpark. Dit betreft zowel positieve, neutrale als negatieve effecten ten opzichte van de referentiesituatie, de autonome ontwikkeling zonder transformatie van Rijnpark. In het MER staan ook aanbevelingen voor maatregelen om ongewenste milieugevolgen te voorkomen of te beperken en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de plannen voor Rijnpark. Het MER is als bijlage 3 opgenomen in het omgevingsprogramma.

De MER-procedure kent een aantal belangrijke stappen, die verder in het MER worden uitgewerkt. Het volledige MER wordt ter inzage gelegd en eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om te reageren op het MER. Daarnaast wordt de Commissie MER om advies gevraagd.

Communicatie

De transformatie van Rijnpark tot een gemengd stedelijk gebied heeft betekenis voor de stad en in het bijzonder voor de omliggende wijken en bedrijventerreinen en de huidige ondernemers en grondeigenaren in Rijnpark.

In het kader van de transformatie van Rijnpark heeft de gemeente een participatieverslag opgesteld. Dit verslag biedt een overzicht van de initiatieven op het gebied van participatie, communicatie en



Datum: 10 juni 2025
Zaaknummer: 4604395
Pagina: 5

omgevingsmanagement in en rondom Rijnspark. Het participatieverslag is als bijlage 4 opgenomen in het voorliggende omgevingsprogramma. Het participatieverslag bestrijkt de periode vanaf de vaststelling van de gebiedsvisie in juni 2024 tot 1 mei 2025. Het gaat daarbij om de aanloop naar het vaststellen van wijzigingen in het omgevingsplan, het voorliggende stedenbouwkundig programma, het hoofdlijnenakkoord en het Voorlopig Stedenbouwkundig Plan/MER.

Het ontwerp omgevingsprogramma wordt gepubliceerd in het digitale gemeentebblad. Eind juni vindt er een informatieavond in de vorm van een Infofest plaats waar belanghebbenden nader worden geïnformeerd over onder andere het omgevingsprogramma en het MER. De komende maanden zullen er aanvullende bijeenkomsten met belanghebbenden worden georganiseerd om de participatie voort te zetten richting het ontwerp omgevingsplan.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen

- Ontwerp omgevingsprogramma Rijnspark fase 1
 - Bijlage 1 bij omgevingsprogramma: Gebiedsvisie Rijnspark
 - Bijlage 2 bij omgevingsprogramma: Spelregelkaart
 - Bijlage 3.1 bij omgevingsprogramma: Milieueffectrapportage (MER), hoofdrapport, inclusief bijlagen
 - Bijlage 3.2 bij omgevingsprogramma: Milieueffectrapportage (MER), onderzoeksrapport, inclusief bijlagen
 - Bijlage 4 bij omgevingsprogramma: Verslag participatie en omgevingsmanagement in Rijnspark