



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4402157	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders
Programmamanager/ leidinggevende	Kees-Jan Bandt		Nermina Kundic
Ambtenaar	Ronald Gubbens Bart Lagerberg	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	0625776512 / 0641327425	Datum in college	14 januari 2025
		Datum fataal	Nee

Onderwerp: **Vrijgave van twee ontwerp omgevingsplannen Rijnpark**

Kernboodschap

Na de vaststelling van de gebiedsvisie voor Rijnpark en het nemen van het voorbereidingsbesluit wil de gemeente nu het bestaande geluidsgezoneerde bedrijventerrein en de bestaande milieucategorieën van bedrijven in en rondom Rijnpark aanpassen met twee omgevingsplannen. Met dit besluit beoogt de gemeente om de uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven binnen Rijnpark en voor een gedeelte buiten Rijnpark (deels) te beperken. Het uitgangspunt is dat alle bedrijven hun huidige bedrijfsvoering kunnen voortzetten totdat er daadwerkelijk ontwikkeld gaat worden.

Voorstel

1. Het ontwerp omgevingsplanwijzigingsbesluit 'TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord' ter inzage te leggen;
2. Het ontwerp omgevingsplanwijzigingsbesluit 'TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën' ter inzage te leggen;
3. Bijgevoegd Convenant 'ProRail, NS en gemeente Arnhem over de ontwikkeling Rijnpark / Emplacement Arnhem Goederen' aan te gaan.
4. Wethouder Kundic en wethouder Smeulders te machtigen om dit convenant namens de gemeente te ondertekenen (beslispunt burgemeester).
5. De raad hier met bijgevoegde brief over te informeren.

Inleiding

De gemeente is bezig met de voorbereidingen voor het realiseren van Rijnpark. Hiermee wil de gemeente een aantrekkelijk woon-werkgebied creëren in een aangename, groene en veilige leefomgeving in combinatie met bijbehorende voorzieningen zoals sport & bewegen, onderwijs en

maatschappelijke voorzieningen. Eerder zijn er verschillende besluiten genomen om de realisatie van Rijnpark als gemengde wijk mogelijk te maken. Het betreft hierbij het ontwikkelperspectief Spoorzone, de gebiedsvisie Rijnpark..

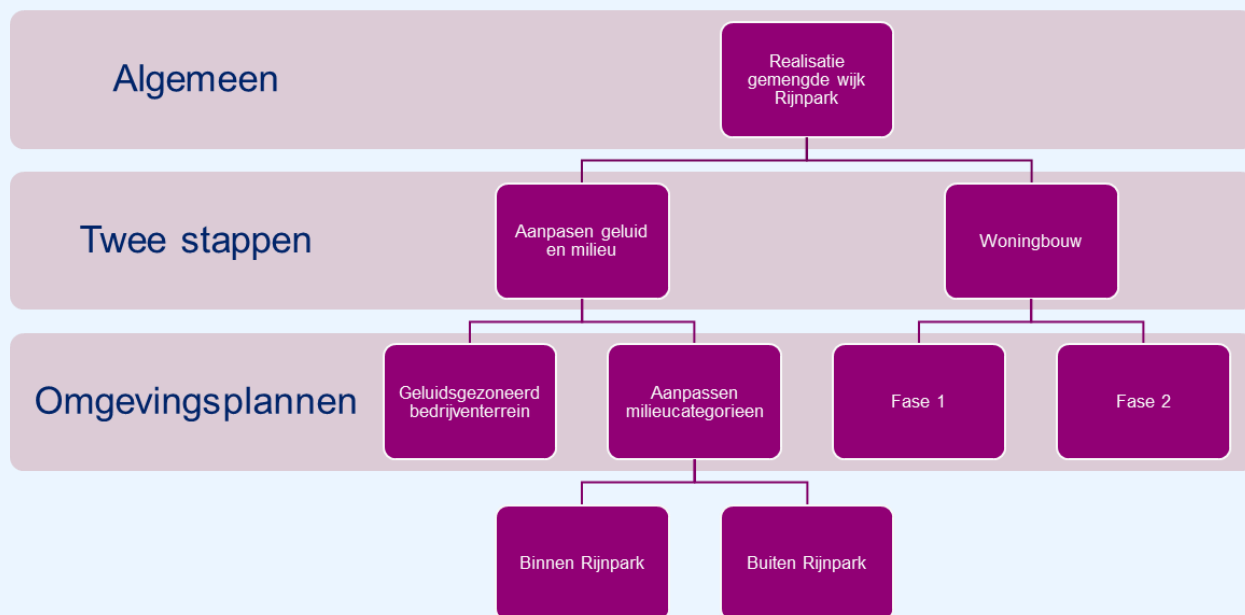
Op 20 december 2023 heeft de gemeenteraad in het vervolg hierop het [voorbereidingsbesluit](#) Rijnpark vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit bevat voorbereidingsregels die het huidige gebruik bevriezen. Doel van het voorbereidingsbesluit is om vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan activiteiten te voorkomen die strijdig zijn met de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit is nodig omdat het omgevingsplan meer milieuruimte mogelijk maakt dan er nu aanwezig is. De voorliggende omgevingsplannen sluiten op dit voorbereidingsbesluit aan aangezien dit besluit op 20 juni 2025 verloopt. De omgevingsplannen hebben een minder grote impact op het bedrijventerrein 't Broek en de Nieuwe haven.

Op dit moment is Rijnpark een bedrijventerrein waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet gemengd kunnen worden met woningen. Daarnaast valt Rijnpark binnen de grenzen van het gezoneerde industrieterrein Arnhem-Noord. Om de woningbouw (op termijn) mogelijk te maken is aanpassing van het omgevingsplan op beide onderdelen noodzakelijk. Er zijn twee wijzigingen voorbereid:

1. Aanpassing van de milieucategorieën
2. Aanpassen van het gezoneerde industrieterrein.

De wijziging van het omgevingsplan om de ontwikkeling van fase 1 van Rijnpark mogelijk te maken volgt rond de zomer van 2025.

Schematisch zien alle wijzigingen die nodig zijn voor het omgevingsplan er als volgt uit:





Beoogd effect

Door het vaststellen van twee omgevingsplannen worden het geluidsgezoneerd bedrijventerrein en de milieucategorieën binnen en buiten Rijnpark aangepast zodat de uitbreidingmogelijkheden worden beperkt voor de bestaande bedrijven en de ontwikkeling van Rijnpark doorgang kan vinden.

Argumenten

1.1	<i>Het aanpassen van het geluidsgezoneerd bedrijventerrein is noodzakelijk om de ontwikkeling van Rijnpark mogelijk te maken.</i>
	Zie raadsbrief pagina 3
1.2	<i>Voor bedrijven buiten Rijnpark blijft er ruimte om te groeien binnen het geluidsgezoneerd Bedrijventerrein.</i>
	Zie raadsbrief pagina 4
1.3	<i>Voor bedrijven binnen Rijnpark betekent het aanpassen van het geluidsgezoneerd bedrijventerrein dat zij voorlopig hun activiteiten kunnen voortzetten.</i>
	Zie raadsbrief pagina 4
2.1	<i>Aanpassing van de bestaande milieucategorieën is noodzakelijk voor de realisatie van Rijnpark.</i>
	Binnen Rijnpark zijn nu bedrijven toegestaan en aanwezig die niet gemengd kunnen worden met wonen. Uiteindelijk worden in Rijnpark alleen bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor functiemenging, met onder andere woningen (milieugevoelige functies). We willen namelijk een gebied creëren waar wonen, werken en voorzieningen samen komen. Daarom is het aanpassen van de huidige bedrijfsbestemming nodig. In eerste instantie volgt voor Rijnpark een wijziging van het omgevingsplan dat een vervolg geeft aan het voorbereidingsbesluit waarin de bestaande situatie is 'bevroren'.
2.2	<i>Met de aanpassing van de milieucategorieën worden ongewenste ontwikkelingen van bedrijven tegengegaan.</i>
	Binnen Rijnpark zijn nu bedrijven toegestaan en aanwezig die niet gemengd kunnen worden met wonen. Uiteindelijk worden in Rijnpark alleen bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor functiemenging, met onder andere woningen (milieugevoelige functies). Het aanpassen van de milieucategorieën leidt ertoe dat bedrijven de aanwezige extra ruimte in het omgevingsplan niet meer kunnen benutten. Dit is noodzakelijk aangezien deze ruimte niet geschikt is voor functiemenging.



2.3	<i>Er is zorgvuldig gekeken naar de inpassing van bestaande milieucategorieën</i>
	Zie raadsbrief pagina 2
2.4	<i>Bedrijven kunnen hun bestaande bedrijfsvoering voortzetten en deze mogelijk ook wijzigen.</i>
	Binnen Rijnpark: zie raadsbrief pagina 5
	Buiten Rijnpark: zie raadsbrief pagina 6
2.5	<i>Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.</i>
	Bij een wijziging van het omgevingsplan moet onderzocht worden wat de gevolgen zijn voor het milieu. Het aanpassen van de milieucategorieën en de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein is aan te merken als wijziging van een industrieterrein zoals bedoeld in onderdeel J10 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. De voorgestelde omgevingsplanwijzigingen zijn plannen zoals bedoeld in artikel 16.36 lid 3 van de Omgevingswet. Op grond van artikel 16.36 lid 5 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag beoordelen of er door de voorgestelde wijzigingen van het omgevingsplan sprake is van aanzienlijke (negatieve) milieueffecten. De voorgestelde wijzigingen van het omgevingsplan zijn: - aanpassing van de toegestane milieucategorieën waardoor deze worden verlaagd voor een deel van de bedrijventerreinen Het Broek en Nieuwe Haven, - binnen Rijnpark blijven de bestaande bedrijven toegestaan en zijn nieuwe bedrijven enkel toegestaan als deze geschikt zijn voor functiemenging met wonen, en - een verkleining van het gezoneerde industrieterrein. Met deze wijzigingen zijn er alleen nog bedrijven toegestaan in een lagere milieucategorie en worden de milieueffecten voor de omgeving minder. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de milieueffecten die is opgenomen in paragraaf 5.3.2 van de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Geluidzone industrieterrein Arnhem-Noord' en paragraaf 5.4.10. ontwerp TAM-omgevingsplan 'Rijnpark – aanpassen milieucategorieën'. Gelet op het vorenstaande is de conclusie, dat er door de wijzigingen van het omgevingsplan, geen aanzienlijke (negatieve) milieueffecten op treden. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet noodzakelijk.
3.1	<i>Het convenant met ProRail en NS draagt zorg voor de doelstelling van de wijziging van het omgevingsplan om de bestaande situatie te bevriezen en de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken.</i>
	Zie raadsbrief (pagina 5)



4.1	<i>Wethouder Kundic en wethouder Smeulders moeten worden gemachtigd om dit convenant namens de gemeente te ondertekenen.</i>
	De wethouders dienen volgens de mandatering te worden gemachtigd voor het ondertekenen van het convenant met ProRail en de NS.

Kanttekeningen en risico's

1.1	<i>Voor ondernemers wordt met het aanpassen van de omgevingsplannen de grote veranderingen op het bestaande bedrijventerrein steeds concreter.</i>
	Ondernemers hebben aandacht gevraagd voor de gevolgen van de transformatie van Rijnpark naar een gemengd gebied. Zij maken zich zorgen over de noodzakelijke verplaatsingen waar bestaande bedrijven mee te maken gaan krijgen. Om de gesprekken met de ondernemers te kunnen voeren en perspectief te kunnen bieden is een transformatieplan opgesteld. Hiervoor is een apart collegevoorstel opgesteld.
1.2	<i>Het omgevingsplan moet voor 20 juni 2025 worden vastgesteld als het bestaande voorbereidingsbesluit afloopt.</i>
	Zoals beschreven loopt het voorbereidingsbesluit voor Rijnpark op 20 juni 2025 af. Dit besluit is genomen om de bestaande situatie te 'bevriezen' zodat er geen aanvullende omgevingsvergunningen met een negatief effect op de geplande ontwikkeling worden aangevraagd. De voorliggende wijzigingen op het omgevingsplan geven hieraan het vervolg zodat er ook in de toekomst geen aanvullende omgevingsvergunningen kunnen worden verleend die de toekomstige ontwikkeling in de weg staan.

Financiën

Het aanpassen van de omgevingsplannen past binnen de werkzaamheden en activiteiten zoals deze zijn opgenomen en begroot in de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost.

De wijziging van het omgevingsplan voor het aanpassen van de milieucategorieën zorgt voor een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Bedrijven met een hoge milieubelasting zijn straks niet meer mogelijk. Dit kan leiden tot nadeelcompensatie (voorheen planschade). De inschatting is dat het nadeel beperkt is omdat de hoogste waarde van de grond gehaald wordt door de bedrijven die juist in een lagere milieucategorie vallen. Deze bedrijven blijven toegestaan. De eventuele nadeelcompensatie is deels meegenomen in de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost. Voor de delen waar dit niet het geval is, zullen geen onomkeerbare besluiten genomen worden zonder dat hiermee rekening is gehouden in de begroting.



Uitvoering

De ontwerp wijzigingen van het omgevingsplan worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en zullen daarna zes weken ter visie worden gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze indienen tegen deze wijzigingen van het omgevingsplan.

De ingediende zienswijzen worden verzameld en verwerkt. Het raadsvoorstel voor het vaststellen van de wijzigingsbesluiten zal vervolgens in het tweede kwartaal 2025 aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden aangeboden.

Communicatie

Er zijn twee informatieavonden georganiseerd voor de terinzagelegging van de ontwerp wijzigingsbesluiten (28 november en 9 december 2024). Hiervoor zijn alle eigenaren en huurders per brief uitgenodigd. Tijdens de informatieavonden was de mogelijkheid om met medewerkers van de gemeente in gesprek te gaan over de beoogde wijzigingen en is een technische presentatie gegeven. Verder hebben er verschillende individuele gesprekken met bedrijven en eigenaren plaatsgevonden om hun specifieke vragen te beantwoorden.

Eerder is al breed gecommuniceerd over de plannen van Rijnpark. Er was een Infofest 1 (1 juli 2023) en Infofest 2 (29 augustus 2024) waar omwonenden en bedrijven voor waren uitgenodigd. Daarnaast is er vanaf 17 oktober 2024 wekelijks een inloopspreekuur Rijnpark en is eind oktober 2024 de eerste nieuwsbrief Rijnpark verzonden aan mensen en/of bedrijven die zich daarvoor hebben aangemeld.

Bijlagen

Stukken voor college

- Raadsbrief vrijgave van het ontwerp TAM omgevingsplan 'Rijnpark - aanpassen milieucategorieën' en 'Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord'
- Bijlagen TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord bestaande uit:
 - 3a Verbeelding
 - 3b Regels
 - 3c Motivering
 - 3d Bijlage bij de motivering
- Bijlagen TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën bestaande uit:
 - 4a Verbeelding
 - 4b Regels
 - 4c Motivering
- Convenant ProRail, NS en gemeente Arnhem over de ontwikkeling Rijnpark / Emplacement Arnhem Goederen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief vrijgave van het ontwerp TAM omgevingsplan 'Rijnpark - aanpassen milieucategorieën' en 'Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord'
- Bijlagen TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord bestaande uit:



- 3a Verbeelding
- 3b Regels
- 3c Motivering
- 3d Bijlage bij de motivering
- Bijlagen TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën bestaande uit:
 - 4a Verbeelding
 - 4b Regels
 - 4c Motivering
- Convenant ProRail, NS en gemeente Arnhem over de ontwikkeling Rijnpark / Emplacement Arnhem Goederen
- Transformatieplan fase 1 Strategie en plan van aanpak