



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 482821

Onderwerp: Gebiedsvisie AKZO-terrein Arnhem

Voorstel

1. De Gebiedsvisie AKZO-terrein Arnhem vast te stellen als kader voor de verdere uitwerking van concrete bouw- en inrichtingsplannen.

Inleiding

Op 11 september 2019 werd in de informerende en meningsvormende raadsbehandeling gesproken over de nieuwbouw van het ROC Rijn IJssel op het AKZO-terrein. Tijdens deze raadsbehandeling kwam de behoefte aan een gebiedsvisie voor het AKZO-terrein ter sprake. Het college heeft naar aanleiding daarvan het initiatief genomen tot een gebiedsvisie voor het AKZO-terrein.

De gebiedsvisie ligt nu voor. Het is een compact en beeldend document. Het is géén uitgewerkt plan, maar een visie op hoofdlijnen. Het geeft kaders aan de gemeente Arnhem, ontwikkelaars, omwonenden en andere belanghebbenden, voor de verdere uitwerking van concrete bouw- en inrichtingsplannen.

Zoals aangegeven in een memo van wethouder Bouwkamp aan raadsleden en fractievolgers van 19 september 2019 wordt het gebied van de visie globaal begrensd door de Velperweg, de Vosdijk, de spoordijk van de spoorlijn naar Zutphen en de Beeldhouwerstraat. Ontwikkelingen die daarbuiten spelen en van invloed kunnen zijn op het gebied, zijn uiteraard wel meegenomen in de studie. De gebiedsvisie is zoals toegezegd in de memo tot stand gekomen met inbreng vanuit omwonenden en belanghebbenden.

Beoogd effect

Afstemming en samenhang van ontwikkelingen op het AKZO-terrein ten behoeve van Arnhemse ambities en duidelijkheid voor belanghebbenden.

Argumenten

- 1.1 *Op en rond het AKZO-terrein spelen veel ontwikkelingen in verschillende stadia die om richting en samenhang vragen.*

Zo komen er appartementen in het voormalige ING-kantoor, komt het ROC Rijn IJssel met vier opleidingen naar het voormalige AKZO-terrein en is het voormalige Novartis-pand aan de Velperweg gekocht door Ter Steege. Ook wordt er op dit moment volop gewerkt aan de verbouwing van het voormalige kantoor van Teijin, dat hier gevestigd zal blijven.



Achter de getransformeerde kantoorgebouwen van De Enk ligt een voormalig fabrieksterrein nog te wachten op verdere ontwikkeling. Dit terrein is na de sloop van bedrijfsgebouwen nu onbebouwd en fungeert hoofdzakelijk als parkeerterrein. Een groot gedeelte van dit onbebouwde terrein is in eigendom van Klokgroep BV en BPD Ontwikkeling BV. Op dit terrein zijn Klok en BPD van plan om woningen te realiseren.

1.2 Het AKZO-terrein is een uitgelezen kans voor het realiseren van Arnhemse ambities.

Het AKZO-terrein is een binnenstedelijke ontwikkellocatie van formaat, zoals op dit moment in Arnhem verder niet te vinden is. Het biedt een unieke kans om nieuwe, hoogwaardige, duurzame en onderscheidende stedelijkheid aan Arnhem toe te voegen. De locatie heeft nu nog in de basis de belevingswaarde van een bedrijventerrein. De klassieke monofunctionele bedrijfsfunctie op een afgesloten terrein moet transformeren naar vormen van wonen, bedrijvigheid en onderwijs met een verbeterde ontsluiting en aanhaking aan de stad.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De gebiedsvisie is eerder een sluitstuk dan een start van ontwikkelingen.

Het voormalige bedrijventerrein van de AKZO aan de Velperweg, is in het afgelopen decennium drastisch veranderd. Het voormalige hoofdkantoor van AkzoNobel (Grote en Kleine Enk), is getransformeerd tot onder meer een appartementencomplex en een bedrijfsverzamelgebouw. Met de transformatie van dit beeldbepalende gebouw en het realiseren van een nieuw woongebiedje (Novalaan en Novahof) dat aantakt op de Oude Velperweg, is de herontwikkeling van deze locatie jaren geleden van start gegaan. Een deel van het voormalige bedrijventerrein heeft zijn functie behouden. De resterende bedrijfsbebouwing is gesitueerd langs de Vosdijk.

De grootste opgave in het gebied, waar tot op heden nog geen kaders voor zijn vastgesteld, is de ontwikkeling van woningen door Klok en BPD op het voormalige fabrieksterrein. In de praktijk zal de gebiedsvisie daarom vooral betekenis hebben voor deze ontwikkeling. De visie richt zich daarom hoofdzakelijk op de (verdere) ontwikkeling van het voormalige AKZO-terrein. Ontwikkelingen in de directe omgeving worden hierbij zeker betrokken, maar zijn als zodanig geen deel van het plangebied van deze visie.

1.2 Parkeren voor bestaande functies legt een grote ruimteclaim op het gebied.

Het 'laadvermogen' van het te ontwikkelen gebied zal in de praktijk voor een groot deel afhangen van de oplossing voor het parkeren (zie paragraaf mobiliteit). Naast de parkeeropgave voor de nieuwe woningen, blijft een groot aantal parkeerplaatsen nodig ten behoeve van de bedrijfs- en onderwijsfuncties op het terrein. Deze forse parkeeropgave zal moeten worden opgenomen in een overkoepelend en samenhangend stedenbouwkundig plan voor het hele terrein, dus over de eigendomsgrenzen heen.



Participatie

Bewonersavonden voorafgaand aan de gebiedsvisie

Voorafgaand aan de gebiedsvisie heeft ROC Rijn IJssel gedurende het vergunningenproces op meerdere momenten overleg gevoerd met de diverse bewonerscommissies. Op 14 februari 2019 is er een inloopavond georganiseerd. Op deze avond hebben ca 100 bewoners zich laten informeren. De bezoekers staan positief tegenover ontwikkeling van het AKZO-terrein. Zij maken zich echter zorgen over de toename van de diverse verkeersstromen. Mede naar aanleiding van deze avond heeft de gemeente opdracht gegeven voor een integraal verkeersonderzoek.

Woensdag 21 augustus 2019 heeft de gemeente een inloopavond georganiseerd om de resultaten uit dit verkeersonderzoek te delen. Deze avond is door ongeveer 100 à 120 bewoners bezocht. De zorgen bij de omwonenden over de verkeersdruk zijn niet volledig weggenomen, het feit dat de gemeente het onderzoek heeft uitgevoerd werd gewaardeerd. Op de avonden waren naast het ROC en de gemeente ook Ping Properties, Klok en BPD en Teijin vertegenwoordigd.

Stuurgroep Random Enka

Bewoners uit de verschillende buurten rond het AKZO-terrein en op het terrein zelf (VVE De Grote Enk) hebben zich verenigd in de Stuurgroep Random Enka. Met hen zijn zowel door het ROC Rijn IJssel als door de gemeente gesprekken gevoerd over de ontwikkelingen op het AKZO-terrein.

Op 14 november 2019 is door gemeente met de Stuurgroep gesproken over de uitgangspunten voor de gebiedsvisie en over het proces daarnaartoe. Een eerste concept van de gebiedsvisie is op 23 december 2019 met hen gedeeld, en op 9 januari besproken. Naar aanleiding hiervan is de visie verder aangescherpt en verwerkt tot een tweede concept. Dit tweede concept is op 19 februari jl. gedeeld met de Stuurgroep. Verslagen van de overleggen zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Bewonersavond 2 maart 2020

De concept gebiedsvisie is gepresenteerd aan circa 200 omwonenden. De aanwezigen konden op deze avond na de plenaire presentatie bij informatiepanelen in gesprek met ambtenaren van de gemeente, en met stakeholders zoals Rijn IJssel, Ping Properties en Ter Steege (Novartis-locatie). Aanwezigen hebben gelegenheid gekregen ter plaatse te reageren door middel van reactieformulieren en geeltjes op de panelen. Tot 16 maart kon er per mail gereageerd worden. Alle reacties, en wat hiermee is gedaan, zijn verwerkt in een reactiedocument. Zie hiervoor de gebundelde bijlage bij dit voorstel.

Voorafgaand aan, en op de avond op 2 maart heeft een aantal bewoners een voorstel gedeeld voor een nieuwe tunnel voor alle soorten verkeer onder het spoor tussen AKZO- en Merwedeterrein. Dit voorstel is bijgevoegd en is opgenomen in het reactiedocument.

Tezamen met alle stakeholders hebben de circa 60 geïnteresseerden die op de bewonersavond van 2 maart een e-mailadres hebben achtergelaten, de visie en de reactienota ontvangen.

Overige stakeholders

Het tweede concept van de gebiedsvisie van 19 februari was tevens de basis voor overleg met verschillende eigenaren op het terrein, te weten Klok en BPD, Ping Properties, Cocon en ROC Rijn IJssel, Ter Steege (Novartis) en Borghese (High Park). VVE De Grote Enk is al vertegenwoordigd in de



Stuurgroep Random Enka. De eigenaren ondersteunen nut en noodzaak van een gebiedsvisie. In het bijzonder met Ping Properties en Klok/BPD is gesproken over de noodzaak van een goede onderlinge afstemming en samenwerking bij de ontwikkeling van het fabrieksterrein. Met Klok/BPD is vooral doorgesproken over het stedenbouwkundig concept.

Fietzersbond

Maandag 6 april 2020 heeft de Fietzersbond Arnhem in een gesprek een reactie op de gebiedsvisie gegeven. De visie is naar aanleiding hiervan op een aantal onderdelen aangepast. De aandachtspunten en een verslag van dit gesprek zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

In de gebundelde bijlagen bij dit raadsvoorstel zijn opgenomen:

- Gespreksverslagen Stuurgroep Random Enka van 14-11-2019 en 09-01-2020
- Reactiedocument bewonersavond gebiedsvisie AKZO-Enka 02-03-2020
- Voorstel van bewoners voor een tunnel onder het spoor
- Verslag gesprek en kaartje met aandachtspunten Fietzersbond Arnhem

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. De gebiedsvisie biedt kaders voor ontwikkelingen, maar is géén uitvoeringsprogramma.

Uitvoering

De gebiedsvisie geeft vanaf het moment van vaststelling kaders voor de verdere uitwerking van concrete bouw- en inrichtingsplannen aan de gemeente Arnhem, ontwikkelaars, omwonenden en andere belanghebbenden. Voor die uitwerkingen (in de vorm van bijvoorbeeld een stedenbouwkundig plan, de aanpassing van het bestemmingsplan en een bouwvergunning) gelden de reguliere (vaststellings-)procedures, waarbij omwonenden en belanghebbenden hun inbreng moeten kunnen geven.

Communicatie

De omwonenden zijn via een brief geïnformeerd over de door het college vastgestelde visie met een link naar www.arnhem.nl

Het vastgestelde visiedocument is de basis voor verdere planvorming. Communicatie zal verbonden zijn aan die verdere planvorming. Met onder meer de Stuurgroep Random Enka zullen afspraken gemaakt worden over hun rol en betrokkenheid bij het vervolg.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Gebiedsvisie AKZO-terrein Arnhem
- Gebundelde bijlagen m.b.t. participatie



Besluit van

Zaaknummer

482821

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 juni 2020, nummer: 482821;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Gebiedsvisie AKZO-terrein Arnhem vast te stellen als kader voor de verdere uitwerking van concrete bouw- en inrichtingsplannen.

De griffier,

De voorzitter,