

## **Inhoudsopgave**

### **Bijlagen**

**Bijlage 1      Zienswijzennota**

## BIJLAGE 2b Zienswijzennota

### Onderdeel uitmakend van het raadsvoorstel Vaststellen TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën

Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën (zaaknummer 4540824).

## 1. Inleiding

Het 'TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën' (hierna TAM-Omgevingsplan) heeft ter inzage gelegen. De zienswijzeperiode was van maandag 20 januari 2025 tot maandag 3 maart 2025.

Er zijn in totaal zes unieke zienswijzen ingediend.

| NR. | INDIENER                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------|
| 1   | Borgesius Arnhem B.V.                                            |
| 2   | Boxletters B.V.<br><i>Via gemachtigde Koninklijke Metaalunie</i> |
| 3   | Retail Center De Lely B.V.<br><i>Via gemachtigde Stibbe</i>      |
| 4   | Lingevastgoed B.V.                                               |
| 5   | Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.                         |
| 6   | Provincie Gelderland                                             |

In hoofdstuk 2 staat een overzicht van de zienswijzen met daarbij een inhoudelijke reactie van de gemeente.

## 2. Overzicht ingediende zienswijzen

Algemene opmerking vooraf: waar in het stuk gesproken wordt over TAM-Omgevingsplan wordt bedoeld 'TAM-omgevingsplan Rijnpark – aanpassing milieucategorieën'.

### Overzicht ingediende zienswijzen

| Zienswijze nummer                         |     | Samenvatting gronden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zienswijze 1 Borgesius Arnhem B.V.</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| #1                                        | 1.1 | Reclamant exploiteert een dagverse broodbakkerij op bedrijventerrein Het Broek. Reclamant geeft aan zich ernstige zorgen te maken over het in de toekomst voortzetten van het bedrijf op de huidige locatie. Gezien de aard van het bedrijf produceert het bedrijf geur en geluid. Het bedrijf vreest dat indien er woningen in de omgeving worden gebouwd de bedrijfsactiviteiten voor overlast kunnen zorgen bij de toekomstige woningen. | <p>Het uitgangspunt van de gebiedsontwikkeling Rijnpark is dat bestaande bedrijven rondom Rijnpark (zoals op bedrijventerrein Het Broek) hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Zo ook het bedrijf Borgesius.</p> <p>Het bedrijf is gelegen binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt. Uiteindelijk is gebleken dat er voor een kleiner gebied een wijziging van het omgevingsplan nodig is. Het bedrijf is daarom gelegen buiten het plangebied van het TAM-Omgevingsplan. Het bedrijf is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek'. Op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan is op de locatie van het bedrijf een broodfabriek toegestaan.</p> <p>We snappen de zorgen van het bedrijf voor de woningbouw die in de omgeving van het bedrijf komt. Het TAM-Omgevingsplan maakt deze woningen nog niet mogelijk. Bij de toekomstige wijziging van het Omgevingsplan (waarbij de ontwikkeling van Rijnpark met o.a. woningen daadwerkelijk juridisch wordt mogelijk gemaakt) zal rekening worden gehouden met de aanwezige bedrijvigheid. Er is geen reden om aan te nemen dat het bedrijf conflicteert met de toekomstige ontwikkeling van Rijnpark. Wij zijn en gaan verder in gesprek met het bedrijf over de milieusituatie (zoals geur), zodat inzichtelijk is wat kan worden gedaan om het bedrijf zoveel mogelijk duidelijkheid en comfort te geven voor de toekomst.</p> <p>Wij vinden het belangrijk dat er voldoende ruimte blijft in Arnhem voor bedrijven die milieuruimte nodig hebben, zoals Borgesius. Dat blijkt uit een aantal vastgestelde en in ontwikkeling zijnde beleidsstukken. In het vastgestelde ambitiedocument Het Broek (4 juni 2024 vastgesteld door het college van B&amp;W) is opgenomen dat we als gemeente Arnhem overwegen op (een deel van) werklocatie Het Broek te gaan werken met een minimale milieucategorie. In de Startnotitie Gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven (18 december 2024 vastgesteld door de gemeenteraad) is aangegeven dat het</p> |

|                                     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>uitgangspunt is, dat er voldoende ruimte gereserveerd blijft voor bedrijven binnen de hogere milieucategorieën op bedrijventerrein Het Broek.</p> <p>In de gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven waar we momenteel aan werken en die we beogen voor de zomer 2025 gereed te hebben, wordt nader onderbouwd op welke delen we van deze werklocaties een minimale milieucategorie gaan hanteren. Maakbedrijven zoals Borgesius passen binnen de gebiedsvisie. Na de gebiedsvisie stellen we een ontwerp omgevingsplan wijziging op waarin we minimale milieucategorieën gaan vastleggen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zienswijze 2 Boxletters B.V.</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| #2                                  | 2.1 | <p>Reclamant exploiteert een bedrijf in het produceren van kwalitatieve en betrouwbare gevelreclame producten, frees-en laserletters, reclamezuilen en lichtbakken. Het bedrijf is gelegen binnen fase 2 van de toekomstige ontwikkeling Rijnpark.</p> <p>Reclamant geeft aan dat het ontwerpplan is bedoeld als een tussenfase. Het voorziet er in dat lagere milieucategorieën worden toegelaten dan het geldende planologisch/juridische regime. Dit is niet het beoogde eindresultaat, namelijk een planologisch/juridisch regime in het Omgevingsplan dat voorziet in functiemenging.</p> <p>Reclamant stelt dat (toekomstige) functiemenging de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven in gevaar brengt.</p> <p>Reclamant stelt dat het niet duidelijk is of het bedrijf in de toekomst op de huidige locatie kan blijven. Reclamant geeft aan dit deze onduidelijkheid kan lijden tot aantal gevolgen zoals uitstel van investeringen en het behouden en werven van personeel.</p> | <p>Het uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan is dat bestaande bedrijven, die niet geschikt zijn voor functiemenging, hun bestaande aanwezige bedrijfsmatige activiteiten kunnen blijven uitoefenen. Dit is vastgelegd in artikel 22 Activiteit bedrijf – bestaande bedrijven – Rijnpark. Het bedrijf Boxletters kan zijn bestaande bedrijfsmatige activiteiten dus blijven uitvoeren.</p> <p>Het klopt dat er in fase 2 van Rijnpark, bestaande bedrijven aanwezig zijn, die (mogelijk) niet te mengen zijn met de ontwikkeling van Rijnpark. Daarom heeft het college van B&amp;W in januari 2025 ook een Transformatieplan Spoorzone Arnhem-Oost deel 1 Strategie en aanpak vastgesteld. Dit plan en de uitwerking ervan biedt bedrijven, die vanwege de gebiedsontwikkelingen in Spoorzone-Oost moeten verhuizen, een toekomstperspectief. Wij werken op dit moment aan deel 2. Hierin worden de operationele aanpak en uitvoering van het Transformatieplan opgenomen. Met bedrijven die hierover willen praten is het transformatieteam beschikbaar.</p> |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| #2 | 2.2 | <p>Reclamant geeft aan dat er een uitsterfconstructie ontstaat voor bedrijven met milieucategorieën 3.1 en hoger.</p> <p>Reclamant stelt dat niet is onderzocht dat er voor bedrijven in die hogere milieu categorieën aanmerkelijk minder en zelfs te weinig bedrijfsruimte beschikbaar zal zijn.</p> <p>Dit is een ernstig gebrek nu bedrijven in hogere milieucategorieën, veelal maakindustrie, zo belangrijk zijn. Omdat dit veronachtzaamd wordt, voorziet het ontwerpplan niet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> <p>Reclamant stelt dat de motivering in paragraaf 4.2 specifiek de alinea 'Toetsing van het initiatief aan artikel 5.70 van de Omgevingsverordening' ontoereikend is.</p> | <p>De provincie Gelderland heeft tevens een zienswijze ingediend over het behoud en/of compensatie van hogere milieucategorieën (zie zienswijze 6). In overleg met de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) en de provincie Gelderland heeft het college van B&amp;W van de gemeente Arnhem het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' vastgesteld. Dit compensatieplan is besproken met de GMR. Ook de provincie kan onder voorwaarden instemmen met het compensatieplan.</p> <p>In het compensatieplan is aangegeven wat de huidige en toekomstige situatie van Rijnpark is op drie aspecten: arbeidsplaatsen, bedrijfsvloeroppervlakte én milieuruimte.</p> <p>Met het vaststellen van het compensatieplan wordt voldaan de instructieregel 5.70 van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Ook wordt invulling gegeven aan de voorwaarden uit het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2024 en het nieuwe RPW 2025-2028.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| #2 | 2.3 | <p>Reclamant geeft aan onduidelijkheid te ervaren over de term "feitelijk legaal aanwezig" uit artikel 22.1. Ook is volgens reclamant niet duidelijk hoe artikel 22.1 zich verhoudt tot artikel 1.11</p> <p>Daarnaast is volgens het ontwerp van de planregels wijziging van de bedrijven genoemd in 22.1, mogelijk voor zover de milieuhinder daardoor niet toeneemt. De reclamant geeft aan dat het ontwerpplan te weinig informatie geeft wat dit precies betekend.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Het begrip 'feitelijk bestaande en legaal aanwezige' is een gangbaar begrip in de ruimtelijke ordening. Dit begrip is ook gebruikt in het voorbereidingsbesluit Rijnpark. Met feitelijk gebruik wordt overduidelijk bedoeld het daadwerkelijk gebruik wat er plaats vindt. Het feitelijk gebruik is dus vast te stellen voor een bepaald tijdstip. Met het vaststellen van het feitelijk gebruik, kan ook worden bepaald of dit gebruik legaal is. Onder legaal gebruik moet worden verstaan het planologisch legale gebruik.</p> <p>Doordat het feitelijk gebruik en het planologisch legale gebruik vast te stellen is, is ook vast te stellen wat de milieuhinder is die daarbij hoort. Op basis van daarvan kan ook worden bepaald of een wijziging van de bedrijfsactiviteiten leidt tot een toename van de milieuhinder. Dit begrip is in het ontwerp TAM-Omgevingsplan niet gedefinieerd.</p> <p>Wij delen de zienswijze van reclamant dat artikel 22.1 voor meerdere interpretaties vatbaar kan zijn. Ook de relatie tussen de artikelen 1.11 en 22.1 kan voor verwarring zorgen. Daarom stellen wij voor om de planregel gewijzigd vast te stellen. Ook stellen wij voor om een definitie voor milieuhinder op te nemen.</p> <p><u>Was</u></p> |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark</i></p> <p><i>22.1 Toegelaten activiteiten</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark ' zijn de feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijven, zoals aanwezig op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, toegestaan.</i></li> <li>2. <i>Een wijziging van de bedrijven zoals bedoeld in lid 1 is enkel toegestaan, voor zover de milieuhinder daardoor niet toeneemt.</i></li> </ol> <p><u>Wordt</u></p> <p><i>Artikel 22 Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark</i></p> <p><i>22.1 Toegelaten activiteiten</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark ' zijn de feitelijk bestaande en <b>planologisch</b> legaal aanwezige <b>bedrijfsactiviteiten</b>, zoals, <b>in afwijking van artikel 1.11 onder b</b>, aanwezig op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp van het hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan <b>en dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is geweest dan een jaar</b>, toegestaan.</i></li> <li>2. <i>Een wijziging van de <b>bedrijfsactiviteiten</b> zoals bedoeld in lid 1 is enkel toegestaan, voor zover de milieuhinder <b>ten opzichte van de bedrijfsactiviteiten zoals toegestaan onder lid 1</b>, daardoor niet toeneemt.</i></li> </ol> <p><u>Artikel 1.40 milieuhinder</u></p> <p><i>Onder milieuhinder vallen alle vormen van hinder die gevolgen hebben, of kunnen hebben, voor de bestaande kwaliteit van woon- en leefomgeving (het milieu en de natuur). De meest voorkomende vormen van milieuhinder zijn geluid- en trillinghinder, lichthinder, geurhinder, water- en bodemverontreiniging en luchtverontreiniging.</i></p> |
| #2 | 2.4 | <p>Reclamant geeft aan ingevolge artikel 54.2, tweede lid, van de planregels in het hele plangebied kinderopvang wordt toegelaten. Volgens reclamant mogen bestaande functies/bedrijven niet onevenredig ingeperkt worden in hun gebruiksmogelijkheden. Dit is in geval als een kinderdagverblijf te dicht bij een bedrijf wordt toegelaten.</p> | <p>Artikel 54.2, tweede lid bepaald dat er naast de toegestane hoofdactiviteiten ook bijbehorende activiteiten zijn toegestaan. In artikel is dit vastlegt als 'overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, ...'.</p> <p>In het artikel worden ook enkele voorbeelden genoemd waaronder een kinderopvang. Artikel 54.2 laat dus een ondergeschikte kinderopvang met een directe relatie (bijbehorende activiteit) bij een hoofdactiviteit toe. Op een bedrijventerrein is een dergelijke functie inderdaad ongewenst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Deze zienswijze geeft aanleiding om artikel 54.2, tweede lid te wijzigen. Om kinderopvang uit te sluiten verwijzen wij naar een artikel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Door dit te doen sluiten wij meerdere gevoelige functies uit die vergelijkbaar zijn met kinderopvang.</p> <p><u>Was</u><br/> 54.2 Bijbehorende activiteiten<br/> De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan:</p> <p>2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals nutsvoorzieningen, fitnessvoorzieningen en kinderopvang ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, en detailhandel verstaan;</p> <p><u>Wordt</u><br/> 54.2 Bijbehorende activiteiten<br/> De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan:</p> <p>2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals nutsvoorzieningen, <del>en</del> fitnessvoorzieningen <del>en kinderopvang</del> ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, <del>en</del> detailhandel <del>en gebruiksfuncties en nevengebruiksfuncties zoals omschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage VI. bij artikel 5.3, tweede en derde lid, onderdeel E</del> Zeer kwetsbare gebouwen, zoals die regel geldt op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan, verstaan;</p> |
| <b>Zienswijze 3 Retail Center De Lely B.V.</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| #3                                             | 3.1 | <p>Reclamant verwijst naar de vastgestelde Gebiedsvisie Rijnpark. Op de visiekaart zijn ter plaatse van het winkelcentrum een groene verbindingzone en een verbinding voor de zwakke weggebruiker aangegeven. Reclamant geeft aan dat voorgestelde verbinding voor de zwakke weggebruiker niet wenselijk of mogelijk is. Reclamant stelt een</p> | <p>Het TAM-Omgevingsplan is geen juridische / planologische vertaling van de gebiedsvisie. Het wel of niet vastleggen van een verbinding voor zwakke weggebruikers is in dit TAM-Omgevingsplan niet aan de orde. We zijn en blijven met de eigenaar van het winkelcentrum in gesprek over op welke manier De Lely past binnen de uitwerking van de gebiedsvisie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | alternatief voor en verzoek hiermee rekening te houden bij de komende besluitvorming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| #3 | 3.2 | <p>Reclamant geeft aan dat de regels die op de locatie gelden, geregeld via verschillende gebiedsaanduidingen, met elkaar in strijd te lijken zijn.</p> <p>Op grond van artikel 34.1 is detailhandel immers binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel' toegestaan, maar zijn supermarkten op deze gronden op grond van het tweede lid niet toegestaan.</p> <p>Dit terwijl de aanduidingen overige zone - activiteit supermarkt', 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 3108m2' en 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkt' wel weer supermarkten toestaan.</p> <p>Reclamant verzoekt om in de vast te stellen versie van het omgevingsplan dit recht te zetten, zodat op het gehele perceel van cliënte supermarkten zijn toegestaan en de tegenstrijdigheid in de planregels wordt weggenomen.</p> | <p>De verschillende gebiedsaanduidingen maken samen verschillende activiteiten mogelijk. De toegestane activiteiten moeten in samenhang worden gelezen. In de basis is bij de 'activiteit detailhandel' een supermarkt niet toegestaan. Dat is alleen toegestaan op locaties waar de verbeelding een 'activiteit supermarkt' expliciet toestaat. Doordat de 'activiteit supermarkt' op de locatie aanwezig is, is een supermarkt hier toegestaan.</p> <p>Omdat de combinatie toch voor onduidelijkheid kan zorgen geeft de zienswijze aanleiding om artikel 1.25, het begrip detailhandel, en artikel 34 te wijzigen. Door de wijziging worden onduidelijkheden voorkomen. Aan het begrip detailhandel wordt toegevoegd dat onder detailhandel niet wordt begrepen een supermarkt. Door die toevoeging is artikel 34.1 tweede lid overbodig.</p> <p><u>Was</u><br/> 1.25 detailhandel<br/> <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dienstverlening door een horecabedrijf,</li> <li>• internetverkoop en bezorgservices,</li> <li>• tankstations,</li> <li>• bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores.</li> </ul> <p><u>Wordt</u><br/> 1.25 detailhandel<br/> <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dienstverlening door een horecabedrijf,</li> <li>• internetverkoop en bezorgservices,</li> <li>• tankstations,</li> <li>• bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores</li> <li>• <b>supermarkt.</b></li> </ul> |



|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><u>Was</u><br/> <i>Artikel 34 Activiteit detailhandel</i><br/> 34.1 Toegelaten activiteiten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel' is detailhandel toegestaan;</li> <li>2. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.</li> </ol> <p><u>Wordt</u><br/> <i>Artikel 34 Activiteit detailhandel</i><br/> 34.1 Toegelaten activiteiten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel' is detailhandel toegestaan.;</del></li> <li><del>2. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.</del></li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| #3 | 3.3 | <p>Reclamant geeft aan dat er twee fouten aanwezig zijn in 'artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 3108 m2'.</p> <p>Het winkevloeroppervlak (wvo) is niet omgerekend naar brutovloeroppervlak (bvo). Daarnaast is er geen rekening gehouden met een verleende omgevingsvergunning van 31 juli 2020.</p> <p>Reclamant stelt ook dat de gebiedsaanduidingen 'activiteit supermarkt', 'omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 3108 m2' en 'omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkt' moet worden vergroot.</p> | <p>Voor het bepalen van de m2 bvo zoals vastgelegd in artikel 75 gaan wij uit van de Supermarktnota Arnhem 2023. Bijlage 1 bevat een tabel met m2 wvo. Voor winkelcentrum De Lely is in die tabel 3.108 m2 wvo opgenomen in het jaar 2022.</p> <p>In het TAM-Omgevingsplan is per abuis geen omrekening van wvo naar bvo gemaakt. Dit wordt hersteld in de vast te stellen versie.</p> <p>Op 31 juli 2020 is er een omgevingsvergunning verleend onder ODRA zaaknummer 1952116802 voor de uitbreiding van het aantal m2 supermarkt. Deze omgevingsvergunning is niet gerealiseerd.</p> <p>Op 23 februari 2021 is er een omgevingsvergunning verleend onder ODRA zaaknummer 1952142005. Deze omgevingsvergunning is uiteindelijk gerealiseerd. Het betreft een aanvraag voor het op onderdelen wijzigen van de eerder verleende vergunning. In deze aanvraag is het aantal m2 supermarkt minder dan in de vergunning met ODRA zaaknummer 1952116802.</p> <p>Hoewel de omgevingsvergunning 1952116802 niet is gerealiseerd, is het aantal m2 bvo supermarkt wel vergund. Wij volgen het standpunt van reclamant hierin. Daarom worden de 4663 m2 bvo uit die omgevingsvergunning als bestaande m2 bvo vastgelegd in het omgevingsplan. Artikel 75 wordt daarom gewijzigd.</p> <p>Ook zullen de gebiedsaanduidingen 'activiteit supermarkt', 'omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 4663 m2', 'omgevingsplanactiviteit afwijken maximum bvo supermarkt'</p> |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>en 'activiteit detailhandel' worden aangepast. Hiervoor worden de grenzen van de tekening '18208_De_Lely_Arnhem_DO-000-n_19-11-20' d.d. 20-11-2019 met als onderwerp vlekkenplan situatie nieuw, gebruikt. Deze tekening is onderdeel van de omgevingsvergunning met ODRA zaaknummer 1952116802.</p> <p><u>Was</u><br/> <i>Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 3108 m2</i><br/> <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo supermarkt 3108 m2' bedraagt het maximum bvo van de activiteit supermarkt 3108 m2.</i></p> <p><u>Wordt</u><br/> <i>Artikel 75 Omgevingsnorm maximum bvo supermarkt <del>3108</del> 4663 m2</i><br/> <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsnorm maximum bvo supermarkt <del>3108</del> 4663 m2' bedraagt het maximum bvo van de activiteit supermarkt <del>3108</del> 4663 m2.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| #3 | 3.4 | <p>Op basis van artikel 38 is verkoop van motorbrandstoffen niet zijnde LPG toegestaan.</p> <p>Reclamant geeft aan dat in artikel 28.3 van het TAM-Omgevingsplan een verbod is opgenomen voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten en activiteiten met externe veiligheidsrisico's.</p> <p>Hoewel niet ieder tankstation een vergunningplichtige milieubelastende activiteit of een activiteit met externe veiligheidsrisico's is, wil cliënte hierbij toch aandacht vragen voor het feit dat deze regels mogelijk in strijd zijn met elkaar.</p> <p>Onder sommige omstandigheden wordt een tankstation immers wel een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, bijvoorbeeld door het gebruik van bepaalde opslagtanks.</p> | <p>De verschillende gebiedsaanduidingen maken samen verschillende activiteiten mogelijk. De toegestane activiteiten moeten in samenhang worden gelezen.</p> <p>Artikel 28.3 heeft geen betrekking op artikel 38. Het doel van het artikel is de brede omschrijving van toegelaten activiteiten uit artikel 28.1 op bepaalde specifieke onderdelen te beperken. Omdat de relatie tussen artikel 28.3 en 28.1 toch voor onduidelijkheid kan zorgen geeft de zienswijze aanleiding om artikel 28.3 te laten vervallen en te combineren met artikel 28.2. Door de wijziging worden onduidelijkheden voorkomen.</p> <p><u>Was</u><br/> 28.2 Verboden activiteiten<br/> <i>In afwijking van het bepaalde in lid 28.1 zijn de volgende bedrijven niet toegestaan:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. flitsbezorgdiensten;</li> <li>2. agrarische bedrijven.</li> </ol></p> <p><u>Wordt</u><br/> 28.2 Verboden activiteiten<br/> <i>In afwijking van het bepaalde in lid 28.1 zijn de volgende bedrijven <b>en activiteiten</b> niet toegestaan:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. flitsbezorgdiensten;</li> <li>2. agrarische bedrijven.</li> <li>3. <b>Lid 2 artikel 28.3</b></li> </ol></p> |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | <p>Cliënte wil voorkomen dat het verbod in artikel 28.3 van het Ontwerpplan Rijnpark ervoor zorgt dat het aanwezige tankstation opeens wordt gekwalificeerd als strijdig gebruik.</p>                                                                                                                                                                                                         | <p>4. <i>Lid 3 artikel 28.3</i><br/> 5. <i>Lid 4 artikel 28.3</i><br/> 6. <i>Lid 5 artikel 28.3</i><br/> 7. <i>Lid 6 artikel 28.3</i></p> <p><i>Artikel 28.3 vervalt</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| #3 | 3.5 | <p>Reclamant geeft aan dat de mogelijkheden uit artikel 28 'Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemening' zeer beperkt zijn. Volgens reclamant sluit de regel ook niet aan bij de Gebiedsvisie Rijnpark.</p>                                                                                                                                                                              | <p>Artikel 28 'Activiteit bedrijf – geschikt voor functiemenging' maakt bedrijven mogelijk die passend zijn met wonen. Het maakt bewust geen andere werk functies mogelijk zoals kantoor-, commerciële- en recreatieve functies. Het artikel maakt enkel bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.</p> <p>Bij een toekomstige wijziging van het Omgevingsplan wat de ontwikkeling van Rijnpark mogelijk gaat maken, zullen, in lijn met de Gebiedsvisie, meer functies worden toegelaten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| #3 | 3.6 | <p>Reclamant stelt dat de het TAM-Omgevingsplan een verbod bevat op flitsbezorgdiensten.</p> <p>Reclamant stelt dat de bijbehorende begrippen in verschillende artikelen niet worden gedefinieerd. Reclamant heeft in beginsel geen bezwaren tegen een verbod op flitsbezorgdiensten. Echter verzoekt reclamant wel om een duidelijkere afbakening van het verbod op flitsbezorgdiensten.</p> | <p>Een definitie van bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores en flitsbezorgdiensten ontbreekt in het TAM-Omgevingsplan. Het voorstel is om het TAM-Omgevingsplan hierop aan te passen.</p> <p>De bestaande definitie van 'flitsbezorgdiensten' uit het Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels wordt opgenomen in de begrippenlijst. In artikel 1.25 en artikel 1.27 wordt het begrip 'bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores' vervangen door 'flitsbezorgdiensten'.</p> <p><u>Artikel 1.28 flitsbezorgdiensten</u><br/> <i>Een opslag-, distributie-, magazijnlocatie, al dan niet voorzien van een afhaaloket, niet of slechts in beperkte mate toegankelijk voor publiek, van waaruit zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die op afstand hun bestelling plaatsen.</i></p> <p><u>Was</u><br/> 1.25 detailhandel<br/> <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>dienstverlening door een horecabedrijf,</i></li> <li>• <i>internetverkoop en bezorgservices,</i></li> </ul> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• tankstations,</li> <li>• bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores.</li> </ul> <p>1.27 dienstverlenende bedrijven</p> <p>Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie. Onder een dienstverlenend bedrijf wordt niet verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• horeca,</li> <li>• detailhandel,</li> <li>• bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores,</li> <li>• seksinrichting,</li> <li>• garagebedrijven.</li> </ul> <p><u>Wordt</u></p> <p>1.25 detailhandel</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dienstverlening door een horecabedrijf,</li> <li>• internetverkoop en bezorgservices,</li> <li>• tankstations,</li> <li>• <del>bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores.</del></li> <li>• flitsbezorgdiensten,</li> <li>• supermarkt.</li> </ul> <p>1.27 dienstverlenende bedrijven</p> <p>Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie. Onder een dienstverlenend bedrijf wordt niet verstaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• horeca,</li> <li>• detailhandel,</li> </ul> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores,</del></li> <li>• <i>flitsbezorgdiensten,</i></li> <li>• seksinrichting,</li> <li>• garagebedrijven.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| #3                                     | 3.7 | <p>Reclamant geeft aan dat voor alle percelen een maximum bouwhoogte van 15 meter geldt. Dit terwijl in het Transformatieplan Spoorzone Arnhem-Oost deel 1 wordt gesproken over mogelijke verticale menging van functies. Er wordt zelfs gesteld dat in deelgebied Zuid-Oost sprake zal moeten zijn van de stapeling van bedrijfsruimtes. Deze wens om te stapelen, samen met een beperking van een bouwhoogte van 15 meter, vindt reclamant daarom moeilijk met elkaar te rijmen. Om een verticale stapeling van functies mogelijk te maken zal de maximum bouwhoogte dus moeten worden verruimd.</p> | <p>Het mogelijk maken van de ontwikkeling Rijnpark fase 2 wordt nog niet geregeld in deze wijziging van het omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan neemt de huidige bouwrechten één op één over. Bij de omgevingsplannen die de ontwikkeling van fase 2 mogelijk maken, zullen de regels (zoals bouwhoogtes) worden aangepast om de ambities uit de gebiedsvisie te kunnen realiseren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zienswijze 4 Lingevastgoed B.V.</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| #4                                     | 4.1 | <p>Reclamant is grondeigenaar van een locatie binnen Rijnpark fase 1. Op de locatie bevindt zich een loswal (op- en overslagfaciliteit voor binnenvaartschepen) voor een zand- en grindhandel.</p> <p>Reclamant maakt zich zorgen dat de regels van het TAM-Omgevingsplan een significante beperking opleggen voor eventuele toekomstige functies die gebruik willen maken van de bestaande loswal.</p>                                                                                                                                                                                                | <p>Op basis van de regels van TAM-Omgevingsplan zijn feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijven toegestaan. Dit is geregeld in artikel 22 van TAM-Omgevingsplan (Activiteit bedrijf – bestaande bedrijven Rijnpark). De loswal is een feitelijk bestaand en legaal aanwezig bedrijf.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan Fluvium Midden – Westervoortsedijk West is de locatie ook beperkt tot een ‘zand en grindhandel’. Dit op basis van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 3 wat in artikel 4.1 onder e een ‘zand en grindhandel’ mogelijk maakt. Ook in het huidige bestemmingsplan kan de loswal niet worden gebruikt voor andere activiteiten dan voor ‘zand en grindhandel’.</p> <p>Er is ons inziens geen sprake van een verdere significante inperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.</p> |

|                                                              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| #4                                                           | 4.2 | Reclamant stelt dat de geluidswaarde zoals vastgelegd in artikel 70.5 van het TAM-Omgevingsplan niet toereikend zijn voor de huidige activiteiten. Reclamant verzoekt om voor deze locatie de geldende geluidswaarden voor industrie in stand te houden.                                                                                                    | <p>De geluidswaarde zoals vastgelegd in artikel 70 'Omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark' van het TAM-Omgevingsplan zijn van toepassing op het geluid dat wordt veroorzaakt door bedrijfsactiviteiten geschikt voor functiemenging zoals die zijn toegestaan volgens artikel 28 'Activiteit bedrijf - geschikt voor functiemenging – Rijnpark'. Dit is expliciet geregeld in artikel 70.2 tweede lid (toepassingsbereik).</p> <p>Voor de bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan op basis van artikel 22 'Activiteit bedrijf - bestaande bedrijven - Rijnpark' zijn de geluidswaarde van artikel 69 'Omgevingsnorm geluid - bestaande bedrijven - Rijnpark' van toepassing.</p> <p>In paragraaf 5.4.2 van de motivering is het onderscheid tussen deze twee omgevingsnormen uitgelegd. Uitgangspunt van artikel 69 'Omgevingsnorm geluid - bestaande bedrijven - Rijnpark' is dat bestaande bedrijven niet in hun bestaande bedrijfsvoering worden beperkt. De omgevingsnorm geldt enkel voor bestaande bedrijven. Nieuwe bedrijven moeten voldoen aan de regels voor bedrijfsactiviteiten geschikt voor functiemening. Voor deze bedrijven geldt de omgevingsnorm van artikel 70 'Omgevingsnorm geluid - bedrijf - geschikt voor functiemenging - Rijnpark'.</p> |
| #4                                                           | 4.3 | Reclamant stelt dat het TAM-Omgevingsplan is gestoeld op het idee dat het bedrijventerrein Rijnpark planologisch voorbereid wordt op een toekomstige transformatie naar gemengd gebied met o.a. woningen. Reclamant stelt dat dit nog geen zekerheid is. Reclamant stelt dat voor de bedrijfsvoering van de huidige huurder geen perspectief wordt geboden. | Het uitgangspunt van het TAM-Omgevingsplan Rijnpark – aanpassing milieucategorieën is dat bestaande bedrijven, die niet geschikt zijn voor functiemenging, hun bestaande aanwezige bedrijfsmatige activiteitenbedrijven kunnen blijven uitoefenen. Dit is vastgelegd in artikel 22 Activiteit bedrijf – bestaande bedrijven – Rijnpark. Op basis van de regels van TAM-Omgevingsplan zijn feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijven toegestaan. Zie ook reactie op 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| #4                                                           | 4.4 | Reclamant verzoekt om eerst tot een zorgvuldige afronding te komen van de lopende gesprekken en pas daarna het omgevingsplan te wijzigen.                                                                                                                                                                                                                   | De gemeente bereidt een omgevingsplan voor de ontwikkeling van Rijnpark en doet dit in overleg met de eigenaren waaronder Lingevastgoed.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zienswijze 5 Shell Nederland Verkoopmaatschappij B.V.</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| #5                                                           | 5.1 | Reclamant exploiteert een brandstofdepot op bedrijventerrein Het Broek. Reclamant meent                                                                                                                                                                                                                                                                     | Het bedrijf van reclamant is in het bestaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek' planologisch toegestaan. Ter plaatse van het bedrijf geldt de bestemming                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>dat de aanpassingen uit het TAM-Omgevingsplan haar bedrijfsactiviteiten onevenredig zullen beperken.</p> <p>Reclamant stelt dat de planregels van het TAM-Omgevingsplan slechts bedrijven t/m milieucategorie 4.2 toestaan, terwijl het bedrijf milieucategorie 5.2 is. Reclamant stelt dat op basis van de planregels zijn de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf niet zijn toegestaan in het TAM-Omgevingsplan. Echter staat artikel 29 'Activiteit bedrijf – Shell – Het Broek' wel expliciet een brandstofdepot toe. Reclamant stelt dat dit tegenstrijdig is met elkaar. Het is reclamant niet duidelijk hoe deze regels zich tot elkaar verhouden.</p> | <p>Bedrijventerrein met aanduiding IV. Op basis van artikel 2.1.1 onder a sub 2 van bestemmingsplan Bedrijventerrein Het Broek zijn bedrijven tot en met categorie IV (4.1 en 4.2) toegestaan die opgenomen zijn op de bedrijvenlijst die als bijlage onderdeel is van de voorschriften. De bedrijfsactiviteiten vallen onder SBI code 5151.2 (versie 1993). Op de bedrijvenlijst is SBI code 5151.2 (versie 1993) opgenomen bij zowel categorie IV 200 (4.1) meter (met beperking &lt; 100.000 m3) als bij categorie IV 300 (4.2) meter (zonder beperking in m3).</p> <p>Ook in het TAM-Omgevingsplan zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten van reclamant toegestaan. Zoals reclamant terecht stelt zijn er verschillende activiteiten toegestaan. Dit blijkt ook uit artikel 4.1 Bedrijfsgebied. In artikel 4.1 onder 2 is aangegeven dat gebruiksactiviteiten toegestaan zijn op de daarvoor in de regels aangewezen locaties. Dit betekent dat alle toegestane activiteiten zoals weergegeven op de verbeelding, samen het toegestane gebruik bepalen.</p> <p>De huidige bedrijfsactiviteiten blijven toegestaan op basis van artikel 29. Artikel 29 Activiteit bedrijf – Shell – Het Broek regelt dat de huidige bedrijfsactiviteiten positief worden bestemd. Deze blijven toegestaan. Via de definitie van artikel 1.23 brandstofdepot is de vergunde situatie vastgelegd. Een wijziging van deze vergunning, voorzover de milieuhinder daardoor niet toeneemt, is toegestaan.</p> <p>Naast artikel 29 geldt ter plaatse van het bedrijf van reclamant in het TAM-Omgevingsplan ook artikel 26 'Activiteit bedrijf - categorie 4.2 - Het Broek'. Dit artikel laat bedrijven tot en met categorie 4.2 toe mits deze bedrijven zijn opgenomen in de bedrijvenlijst die als bijlage onderdeel is van de regels.</p> <p><u>Categorie 4.2</u><br/>De SBI code 5151.2 is in de nieuwe bedrijvenlijst van het TAM-Omgevingsplan niet meer opgenomen in de lijst van toegestane bedrijven bij categorie 4.2. Dit omdat de VNG SBI code 5151.2 beschouwt als een bedrijfsactiviteit categorie 5.1 met een richtafstand voor het aspect gevaar van 500 meter.</p> <p>Onderdeel van de VNG Handreiking en milieuzonering uit 2009 is een bijlage met richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten. Lijst 1 gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |          | <p>Op basis van lijst 1 van de VNG (zie uitsnede hieronder) is SBI-code 5151.2 (versie 1993) opgenomen bij zowel categorie 4.1 – 200 meter (met beperking &lt; 100.000 m3) als bij categorie 5.1 - 500 meter (zonder beperking in m3).</p> <table><tr><th>SBI-1993</th><th>SBI-2008</th><th>OMSCHRIJVING</th><th colspan="6">AFSTANDEN IN METERS</th><th></th></tr><tr><th></th><th></th><th>nummer</th><th>GEUR</th><th>STOF</th><th>GELUID</th><th>GEVAAR</th><th>GROOTSTE AFSTAND</th><th>CATEGORIE</th></tr><tr><td>5151.2</td><td>46712</td><td>0</td><td colspan="6">Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:</td><td></td></tr><tr><td>5151.2</td><td>46712</td><td>1</td><td>50</td><td>0</td><td>50</td><td>200 R</td><td>200 D</td><td>4.1</td></tr><tr><td>5151.2</td><td>46712</td><td>2</td><td>100</td><td>0</td><td>50</td><td>500 R</td><td>500 D</td><td>5.1</td></tr></table> <p><u>Categorie 4.1</u></p> <p>Hoewel artikel 24 Activiteit bedrijf – categorie 4.1 – Het Broek niet van toepassing is op locatie van reclamant, is het voor de volledigheid en duidelijkheid van de beantwoording van de zienswijze zinvol om hier wel bij stil te staan.</p> <p>Artikel 24 verwijst naar de bedrijvenlijst waarbij bij categorie 4.1 SBI-code 5151.2 met beperking (&lt; 100.000 m3) nog steeds is opgenomen op de bedrijvenlijst van het TAM-Omgevingsplan onder categorie 4.1 (met richtafstand 100 meter t.o.v. gemengd gebied). Op basis van de VNG Handreiking en milieuzonering 2009 is dit echter niet correct.</p> <p>Omdat SBI-code 5151.2 als grootste richtafstand gevaar heeft mag deze geen richtafstand stap terug t.o.v. gemengd gebied. De richtafstand blijft dan 200 meter. De gemeente Arnhem had als doel om bedrijven met de grootste richtafstand voor gevaar niet meer op te nemen in de nieuwe bedrijvenlijst.</p> <p>SBI-code 5151.2 met beperking (&lt; 100.000 m3) categorie 4.1 had daarom niet meer opgenomen moeten zijn in de nieuwe bedrijvenlijst. Dit is per abuis niet goed gegaan bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Het voorstel is om dit bij vaststellen van het Omgevingsplan te herstellen en deze te verwijderen van de bedrijvenlijst.</p> <p><u>Conclusie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>De bedrijfsactiviteiten van reclamant zijn en blijven toegestaan op basis van artikel 29 ‘Activiteit bedrijf – Shell – Het Broek’.</li><li>De bedrijvenlijst wordt aangepast zodat in categorie 4.1 de SBI-code 5151.2 met beperking (&lt; 100.000 m3) niet meer is opgenomen.</li></ul> | SBI-1993                                                                                                                                             | SBI-2008 | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS |                  |           |  |  |  |  |  |  | nummer | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | 5151.2 | 46712 | 0 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: |  |  |  |  |  |  | 5151.2 | 46712 | 1 | 50 | 0 | 50 | 200 R | 200 D | 4.1 | 5151.2 | 46712 | 2 | 100 | 0 | 50 | 500 R | 500 D | 5.1 |
|----------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|---------------------|------------------|-----------|--|--|--|--|--|--|--------|------|------|--------|--------|------------------|-----------|--------|-------|---|-----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------|-------|---|----|---|----|-------|-------|-----|--------|-------|---|-----|---|----|-------|-------|-----|
| SBI-1993 | SBI-2008 | OMSCHRIJVING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | AFSTANDEN IN METERS                                                                                                                                  |          |              |                     |                  |           |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |
|          |          | nummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | GEUR                                                                                                                                                 | STOF     | GELUID       | GEVAAR              | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |
| 5151.2   | 46712    | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                                                                                                        |          |              |                     |                  |           |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |
| 5151.2   | 46712    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 50                                                                                                                                                   | 0        | 50           | 200 R               | 200 D            | 4.1       |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |
| 5151.2   | 46712    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 100                                                                                                                                                  | 0        | 50           | 500 R               | 500 D            | 5.1       |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |
|          | 5.2      | Reclamant vraagt zich af hoe Artikel 82 ‘Omgevingsplanactiviteit afwijken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De verschillende gebiedsaanduidingen maken samen verschillende activiteiten mogelijk. De toegestane activiteiten moeten in samenhang worden gelezen. |          |              |                     |                  |           |  |  |  |  |  |  |        |      |      |        |        |                  |           |        |       |   |                                               |  |  |  |  |  |  |        |       |   |    |   |    |       |       |     |        |       |   |     |   |    |       |       |     |



|                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |     | <p>bedrijvenlijst' zich verhoudt met Artikel 29 Activiteit bedrijf – Shell – Het Broek.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | <p>De bedoeling van het TAM-Omgevingsplan is dan ook geweest dat op basis van artikel 29 'Activiteit bedrijf – Shell – Het Broek' deze specifiek bedrijfsactiviteit is toegestaan naast de 'standaard' toegestane bedrijven op basis van de artikelen 23, 24, 25, 26 en 27.</p> <p>De bedoeling van het ontwerp TAM-Omgevingsplan is geweest om artikel 81 direct te koppelen aan artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, zodat naast de toegestane bedrijven, er met een omgevingsplanactiviteit ook andere bedrijven kunnen worden toegestaan.</p> <p>Wij delen de zienswijze van reclamant dat artikel 81 voor verwarring kan zorgen. Daarom is het voorstel om artikel 81.1 zodanig te wijzigen dat duidelijk wordt dat dit artikel enkel van toepassing is op het afwijken van artikelen 23, 24, 25, 26 en 27.</p> <p><u>Was</u><br/> 81.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten<br/> <i>Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst' zonder omgevingsvergunning een bedrijf (of een gedeelte daarvan) op te richten dat niet in de bedrijvenlijst, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voorkomt.</i></p> <p><u>Wordt</u><br/> 81.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten<br/> <i>Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit afwijken bedrijvenlijst' zonder omgevingsvergunning af te wijken van artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voor zover het gaat om het oprichten van een bedrijf (of een gedeelte daarvan) op te richten dat niet in de bedrijvenlijst, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24, 25, 26 en 27, voorkomt.</i></p> |
| <b>Zienswijze 6 Provincie Gelderland</b> |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| #6                                       | 6.1 | <p>Reclamant geeft aan dat het van belang te vinden dat er voldoende ruimte beschikbaar moet blijven voor bedrijven, en specifiek bedrijven met een hogere milieucategorie. Omdat behoud en/of compensatie van hogere milieucategorieën, naar mening van reclamant, nog onvoldoende is geborgd, dient zij een zienswijze in.</p> | <p>De afgelopen jaren zijn de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) en de provincie Gelderland op verschillende momenten en aan verschillende tafels geïnformeerd over én besluitvormend betrokken geweest bij deze ontwikkeling. Spoorzone Arnhem-Oost, waar Rijnpark een onderdeel van is, is als grootschalige ontwikkeling met o.a. woningbouw benoemd in de Woondeal 2.0: een samenwerkingsagenda tussen onder andere de provincie Gelderland en gemeente Arnhem. Ook heeft de provincie meegetekend op het BO Mirt besluit waarin de Novex bijdrage voor Rijnpark is vastgesteld. Daarnaast is in het vastgestelde</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>De provinciale Omgevingsverordening voorziet sinds januari 2024 erin dat plannen die voorzien in een wijziging van een werklocatie getoetst moeten worden aan het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Als de ontwikkeling niet past in het geldende RPW moet dit plan worden voorgelegd aan regio én provincie. Gedeputeerde Staten moeten instemmen met de voorgestelde wijziging (artikel 5.70, lid 1 en 2).</p> <p>Reclamant stelt dat de gemeente dit omgevingsplan niet aan hen heeft voorgelegd.</p> <p>Reclamant heeft dit in de verordening opgenomen om bedrijventerreinen, en dan in het bijzonder de hoge milieucategorieën terreinen, toereikend te beschermen.</p> <p>Bescherming van de hogere milieucategorieën is ook in lijn met het vast te stellen RPW 2025-2028 van de Groene Metropoolregio (GMR).</p> | <p>Regioarrangement Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen aandacht geweest voor de verschillende benodigde transformaties van bedrijventerreinen naar woon-werklocaties om de gevolgen van de woningcrisis te kunnen verminderen.</p> <p>Reclamant stelt dat de gemeente het TAM-Omgevingsplan in de voorfase niet heeft voorgelegd aan reclamant. In de voorfase hebben wij als gemeente, conform werkafspraken tussen gemeente en provincie, collegiaal contact gezocht met de vraag of de reclamant in het kader van participatie / vooroverleg behoefte had om (inhoudelijk) te reageren op het TAM-Omgevingsplan. Hierop is geen antwoord gekomen. Daarop heeft het college besloten om, gezien de voorgeschiedenis van het project Rijnpark, zoals hierboven omschreven, het ontwerp TAM-Omgevingsplan ter inzage te leggen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie, is in goed overleg met de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) en de provincie een compensatieplan opgesteld. Het college van B&amp;W van de gemeente Arnhem heeft het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' vastgesteld. Dit compensatieplan is besproken met de GMR. De provincie kan instemmen met het compensatieplan, onder voorwaarden dat de compensatiemaatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd en dat er jaarlijks wordt gerapporteerd over de voortgang.</p> <p>In het compensatieplan is aangegeven wat de huidige en toekomstige situatie van Rijnpark is op drie aspecten: arbeidsplaatsen, bedrijfsvloeroppervlakte én milieuruimte.</p> <p>Met het vaststellen van het compensatieplan wordt voldaan de instructieregel 5.70 van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Ook wordt invulling gegeven aan de voorwaarden uit het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2024 en het nieuwe RPW 2025-2028.</p> <p>De motivering van het TAM-Omgevingsplan is op dit punt aangevuld.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|