

TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

Inhoudsopgave Motivering

Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Wat is een omgevingsplan?	5
1.2	Waarom een wijziging van het omgevingsplan?	5
1.3	Waar geldt deze wijziging van het omgevingsplan?	5
1.4	Wat wijzigt dit besluit?	6
1.4.1	Vervallen onderdelen	6
1.4.2	Toegevoegde onderdelen	7
Hoofdstuk2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
Hoofdstuk3	Beschrijving van de ontwikkeling	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Ruimtelijke opzet en structuur	11
Hoofdstuk4	Visie en beleid op locatie	13
4.1	Gemeentelijk beleid	13
4.1.1	Omgevingsvisie	13
4.1.2	Rijnpark	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	15
4.2.2	Omgevingsverordening	15
Hoofdstuk5	Omgevingsaspecten	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Samenhang aanpassing milieucategorieën	19
5.3	Milieu	19
5.3.1	Geluid	19
5.3.2	M.e.r.-beoordeling	24
Hoofdstuk6	Uitleg van de regels	25
6.1	Wat regelt dit omgevingsplan?	25
6.1.1	Algemeen	25
6.1.2	Focus van dit omgevingsplan	25
6.1.3	Functies en activiteiten	25
6.1.4	Opzet van het omgevingsplan	25
6.2	Opbouw van het omgevingsplan	26
6.3	Opzet van de regels	26
6.3.1	Inleidende regels	26
6.3.2	Activiteiten	27
6.3.3	Bouwen	27
6.3.4	Omgevingsplanactiviteiten	27
6.3.5	Overgangs- en slotbepalingen	27

6.4	Handhaving	27
Hoofdstuk7	Financiële haalbaarheid	29
7.1	Financieel economische haalbaarheid	29
Hoofdstuk8	Vorbereiding en participatie	31
8.1	Overleg met de stad	31
8.2	Vooroverleg	31
8.3	Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan)	31

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Dezonering Rijnpark

Bijlage 2 Zienswijzennota

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan bestaat uit regels en gaat vergezeld van deze motivering. Iedere regel heeft een zogenaamd 'werkingsgebied'. Dit werkingsgebied geeft aan waar in de gemeente een bepaalde regel geldt. Het omgevingsplan bevat regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels over bouwen (waar, hoe hoog, welke materialen) of het gebruik van gronden (wonen, detailhandel, groen). Maar het kunnen ook regels zijn over monumenten, water of gezondheid, veiligheid et cetera. Het omgevingsplan richt zich op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze stad en ons buitengebied.

TAM-IMRO Omgevingsplan

Dit plan is een TAM-IMRO omgevingsplan. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. IMRO voor informatiemodel Ruimtelijke ordening. TAM-IMRO maakt het mogelijk om direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure te brengen zonder dat wordt voldaan aan de nieuwe standaarden. Via de overbruggingsfunctie zijn deze plannen wel via het Omgevingsloket te raadplegen. Het plan is dan zichtbaar als een laag 'bovenop' het omgevingsplan. Later moet dit plan nog wel conform de nieuwe standaarden gepubliceerd worden.

Juridisch-inhoudelijk is dit plan een wijziging van het omgevingsplan. Dat betekent dat het plan voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt.

1.2 Waarom een wijziging van het omgevingsplan?

Arnhem heeft de ambitie om tot 2040 16.000 woningen te bouwen. In Rijnpark wordt ruimte geboden aan 7.000 woningen, 5.000 banen, maatschappelijke voorzieningen en een stadspark. Op 3 juli 2024 is de gebiedsvisie Rijnpark vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie geeft weer hoe de ambities zijn vertaald naar een ruimtelijk plan dat aansluit bij de huidige en toekomstige uitdagingen op het gebied van stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en een gezond woon- en werkklimaat.

Op dit moment ligt Rijnpark op het gezoneerde industrieterrein Arnhem Noord. Planologisch gezien is het gebied bedoeld voor bedrijven. Het toelaten van geluidgevoelige functies, zoals wonen, op een industrieterrein is niet toegestaan. Dat betekent dat het nodig is om de aanwijzing als industrieterrein te wijzigen voor het gebied waar woningen moeten komen. Dit noemen we dezoneren.

Om de gebiedsontwikkeling in Rijnpark mogelijk te maken is het nodig om het geluidgezoneerd industrieterrein alsook de bij dat industrieterrein behorende geluidszone aan te passen. Deze omgevingsplanwijziging voorziet hierin.

Dit plan hangt samen met de omgevingsplanwijziging Rijnpark - aanpassing milieucategorieën. Die wijziging van het omgevingsplan voorziet in een aanpassingen van de milieucategorieën in en rondom Rijnpark. Beide plannen zijn nodig om de gebiedsontwikkeling Rijnpark mogelijk te maken.

1.3 Waar geldt deze wijziging van het omgevingsplan?

Deze omgevingsplanwijziging ziet op het verkleinen van de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Arnhem Noord. Dit geluidgezoneerd industrieterrein bevindt zich tussen de Nieuwe Haven en de Rijn, de woonwijken het Broek en Presikhaaf, de spoorlijn Arnhem-Zevenaar, en de Van Oldenbarneveldstraat, Zevenaarseweg, Oude Veerweg en de N325. Onderstaande afbeelding is een weergave van het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat een afbeelding van de huidige geluidzone en de gewijzigde geluidzone.



1.4 Wat wijzigt dit besluit?

1.4.1 Vervallen onderdelen

Deze omgevingsplanwijziging komt in de plaats van het bestemmingsplan in de tabel hieronder. Dat betekent dat de regels uit dat bestemmingsplan vervallen. De regels in dit omgevingsplan komen daarvoor in de plaats. Deze regels gaan definitief in op het moment dat het omgevingsplan onherroepelijk is.

Onderstaand bestemmingsplan, dat deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, komt te vervallen:

Bestemmingsplan	IDN	Datum van vaststelling
Geluidszone industrieterrein Arnhem Noord	NL.IMRO.0202.825-0302	27 maart 2018

De overige bestemmingsplannen onderdeel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan die op deze locatie gelden blijven met deze wijziging van het omgevingsplan van kracht.

1.4.2 Toegevoegde onderdelen

Dit omgevingsplan wijzigt de geluidzone voor Rijnpark. De grenzen van de geluidzone wijzigen gedeeltelijk. De regels in dit plan hebben – door middel van voorangsregels – voorrang op de regels over geluid in de bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In onderstaande tabel is een indicatie opgenomen over welke regels dit gaat. Niet alle plannen bevatten een regel over de geluidzone industrie.

Praktisch gezien betekent dit dat de regels over geluid in de bestemmingsplannen niet meer van toepassing zijn op dit gebied. Deze omgevingsplanwijziging ligt over de plannen in onderstaande tabel.

Deze omgevingsplanwijziging ligt niet in alle gevallen over het gehele plangebied van onderstaande plannen. In sommige gevallen raakt deze omgevingsplanwijziging slechts een gedeelte van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid zijn in deze tabel alle plannen opgenomen die geraakt worden door deze omgevingsplanwijziging.

Naam bestemmingsplan	IDN	Datum vaststelling	Artikel
TAM-omgevingsplan Spijkerkwartier - Arnhemse Broek	NL.IMRO.0202.TAM948-0201	Ontwerp 4 november 2024	Artikel 22 Waarde - Geluidszone industrie Artikel 131 Bouwregel geluidszone industrie Artikel 177 Omgevingsplanactiviteit geluidzone industrie
Havenmeesterskwartier, Veilingstraat	NL.IMRO.0202.1020-0301	24 mei 2023	Geen regel geluidzone
Fluvium Zuid A	NL.IMRO.0202.992-0301	7 december 2022	Artikel 9.1 Geluidzone - industrie
Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2	NL.IMRO.0202.969-0301	29 september 2021	Artikel 17 Waarde - Geluidszone - Industrie Artikel 63 Bouwregel geluidszone industrie
Windpark en zonneveld Koningspleij Noord	NL.IMRO.0202.906-0303	1 april 2020	Artikel 15.5 Geluidszone - industrie
Fluvium Midden - Westervoortsedijk West	NL.IMRO.0202.809-0305	24 april 2019	Artikel 16.1 Geluidzone - industrie
Eilandje Urk	NL.IMRO.0202.926-0301	3 juli 2018	Artikel 9.1 Geluidszone - industrie Artikel 9.2 Bouwregel
Groot Rijnwijk	NL.IMRO.0202.800-0301	5 maart 2018	Geen regel geluidzone
Fluvium Noord	NL.IMRO.0202.844-0301	26 mei 2014	Artikel 10.2 Geluidzone - industrie
Bestemmingsplan Rivierzone 2013	NL.IMRO.0202.767-0301	27 januari 2014	Artikel 26.1 Geluidzone - Industrie
SB West	NL.IMRO.0202.785-0301	14 januari 2013	Geen regel geluidzone
Fluvium SB gebouw	NL.IMRO.0202.779-0301	25 juni 2012	Geen geluidzone
Bedrijventerrein Bakenhof	NL.IMRO.0202.759-0301	26 maart 2012	Artikel 17.1 Geluidzone - industrie
IJsseloord 1	NL.IMRO.0202.752-0301	17 oktober 2011	Artikel 14.1 Geluidzone - industrie
Presikhaaf 3	NL.IMRO.0202.742-0302	6 juli 2011	Artikel 18.1 Geluidzone - industrie
Malburgen - De Wheme	NL.IMRO.0202.675-0301	30 mei 2011	Artikel 16.3 Geluidzone - industrie

TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

Malburgen - Dijkzone Oost	NL.IMRO.0202.738-0301	31 januari 2011	Artikel 15.1 Geluidzone - industrie
Bedrijventerrein het Broek	NL.IMRO.02020000677-	16 december 2009	Geen regel geluidzone
Malburgen Oost	NL.IMRO.02020000660-	2 september 2009	Artikel 2.16 Geluidszone
Arnhems Broek - Van Verschuerwijk	NL.IMRO.02020000709-	15 juli 2009	Geen regel geluidzone, wel op plankkaart
Bedrijventerrein Westervoortsedijk	NL.IMRO.02020000649-	7 juli 2004	Geen regel geluidzone
Bedrijventerriijn IJsseloord II	NL.IMRO.02020000572-	19 februari 1996	Geen regel geluidzone

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied. In het volgende hoofdstuk wordt de ontwikkeling beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

De geluidszone rondom het industrieterrein Arnhem Noord is op 22 augustus 1990 bij Koninklijk Besluit vastgesteld.

In 1995 is door adviesbureau DGMR een onderzoek verricht naar de akoestische situatie in verband met woningbouw in Malburgen (Veerpolderstraat) en in het Arnhems Broek.

In 1999 is het akoestisch model door de gemeente Arnhem geactualiseerd op basis van vigerende vergunningen en toekomstige geluidsruimte. In het kader van nieuwbouw in de wijk Bakenhof is door de gemeenteraad van Arnhem, vanwege de ligging van de nieuwbouwlocatie in de geluidszone, een 'stap 3-besluit' genomen op grond van de Experimentenwet Stad & Milieu. Ter plaatse van de dijkwoningen in de Bakenhof is het maximaal toelaatbaar geluidsniveau vastgesteld op 57 dB(A). Deze waarde is 2 dB(A) hoger dan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. De minister van VROM heeft deze waarde in 2002 goedgekeurd.

Belangrijke aanpassingen in het kader van de actualisering waren:

- de aanpassing van het akoestisch model Kleefse Waard als gevolg van het wegvallen van bedrijfsonderdelen van Akzo Nobel, het vervallen van vergund recht en toekomstige geluidsbronnen (lege hallen);
- de invoering van gebouwhoogten van de bedrijven op het industrieterrein;
- de verkaveling van het voormalig Billiton-terrein en het voormalige gasfabrieksterrein.

In de periode tussen 1999 en 2003 is in het kader van het zonebeheer het akoestisch model diverse malen gewijzigd. Belangrijke aanpassingen in het kader van het zonebeheer waren:

- de verwijdering van de kavelbronnen in het gebied Koningspleij;
- de inpassing van de bron 'losschip Shell' op basis van vergund recht;
- de diverse wijzigingen met betrekking tot het bedrijventerrein Industriepark Kleefse Waard (IPKW).

In 2003 is het akoestisch model door Cauberg-Huygen geactualiseerd (rapport 2002.1767-1, onderzoek zonemodel industrieterrein Arnhem Noord; bepaling geluidsruimte emplacement). In dit onderzoek is beoordeeld of er binnen de geluidszone geluidsruimte beschikbaar is voor de verlening van een milieuvergunning voor het spoorwegemplacement. Belangrijke aanpassingen in het kader van dit onderzoek waren:

- de verwijdering kavelbronnen NS vastgoed (ten zuiden van emplacement);
- de verwijdering asfaltcentrale Bruil;
- de modellering EKP op basis van de vergunning uit 1980;
- de invoering van kavelbronnen op het MOGO-terrein (voorheen Billiton-terrein).

In 2009 heeft een ontwerpbestemmingsplan voor de geluidszone ter inzage gelegen. Vóórdat dit plan kon worden vastgesteld, bleek dat daarin opgenomen zonegrens vanwege de voorgenomen gebiedsontwikkeling ter hoogte van het voormalige gasfabrieksterrein (Fluvium) aan de Westervoortsedijk reeds verouderd was. Daarom is besloten die procedure niet door te zetten en op termijn een nieuw facetplan in procedure te brengen. Nadien is geconstateerd dat tevens geluidsruimtebeheer kan worden geregeld, en wel in hetzelfde bestemmingsplan als dat wordt opgesteld voor de geluidszone. Diverse benodigde (akoestische) onderzoeken hiervoor zijn destijds verricht. In 2014 is echter geconstateerd dat het onderdeel voor de geluidsruimte niet voor het gehele industrieterrein kon worden verankerd in bestemmingsplannen, waarna is besloten dit onderdeel in zijn geheel uit het facetplan te halen.

"TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Fluvium Midden – Westervoortsedijk West is de begrenzing van het industrieterrein gedeeltelijk gewijzigd. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 14 juni 2017 het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West vernietigd, voor zover het betreft het plandeel dat voorzag in woningbouw. Het bestemmingsplan is door de Afdeling in stand gelaten voor wat betreft de planologische regeling voor het bedrijventerrein. Als gevolg van de vernietiging van het plandeel met de bestemming 'Wonen' is het oude bestemmingsplan gaan herleven. Als gevolg van de uitspraak van 14 juni 2017 behoorde het gebied 'Fluvium Midden' daarom nog altijd tot het geluidsgezoneerde industrieterrein Arnhem -Noord.

Op 5 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West" (opnieuw) vastgesteld. In 2019 heeft de Afdeling uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West. In haar uitspraak van 24 april 2019 heeft de Afdeling – kort samengevat – na aanpassing van één planregel het bestemmingsplan in stand gelaten. Het bestemmingsplan "Fluvium Midden - Westervoortsedijk West" is met de uitspraak van 24 april 2019 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan geluidszone industrieterrein Arnhem Noord is in procedure gebracht ten behoeve van de wijziging van de geluidszone, aan de westelijke kant van de zone en uniformering van de regels omtrent de geluidszone in de toepasselijke bestemmingsplannen. Ten behoeve van het bestemmingsplan geluidszone industrieterrein Arnhem Noord is het zonemodel geactualiseerd

In 2019 heeft de Afdeling uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Geluidszone industrieterrein Arnhem-Noord. Dit plan is met de uitspraak van 24 april 2019 onherroepelijk geworden.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van de ontwikkeling

3.1 Inleiding

In het voorgaande hoofdstuk is ingegaan op de historische ontwikkeling. Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke opzet voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en hoe deze programmatisch wordt vormgegeven.

3.2 Ruimtelijke opzet en structuur

Arnhem groeit. De verwachting is dat de stad over enkele jaren 180.000 tot 190.000 inwoners telt. De bouw van extra woningen is urgent in het kader van de nationale wooncrisis. De gemeente wil tot 2040 ca 16.000 veelal betaalbare (66%) binnenstedelijke woningen bouwen, waarvan er 10.000 in Spoorzone-Oost zijn geprogrammeerd. Rijnpark voorziet binnen Spoorzone-Oost in 7.000 woningen, en daarnaast ook in 5.000 banen en een variatie aan stedelijke voorzieningen waaronder een stadspark. Rijnpark heeft de ambitie én potentie uit te groeien tot een hoogstedelijke woon- werklocatie.

Rijnpark maakt deel uit van Spoorzone Arnhem-Oost. Vanwege de schaa sprong van de ontwikkelingen ligt Rijnpark straks in het hart van de stad. Landschappelijk ligt het gebied op de overgang van de Veluwe en de rivier/uiterwaarden. Naast het realiseren van een nieuwe stadswijk voor Rijnpark kan het gebied in de toekomst een belangrijke verbindende schakel vormen in het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingen op regionaal schaalniveau.

De huidige verschijningsvorm van het gebied Rijnpark met overwegend industriebebouwing is sterk onderscheidend van stadswijken als Presikhaaf en Het Broek/Statenkwartier. De bebouwing in Rijnpark kent overwegend een grove korrel met een bouwhoogte tot maximaal 7 lagen. Het gebied wordt doorsneden door het spoorwegemplacement, variërend in breedte tot zo'n 200 meter breed. De groenstructuur van het gebied bevindt zich met name aan de oostzijde (Spoordriehoek en Dr. Lelyweg) en noordzijde van het gebied (begrenzing NS-ProRail en Broekstraat). Deze groenstructuur is ecologisch en recreatief interessant, maar vanwege de geïsoleerde ligging is het op dit moment van beperkte meerwaarde.

In Rijnpark zijn grofweg zo'n 200 bedrijven gehuisvest, bestaande uit (innovatieve) kleinschalige industrie, opslag, mkb, detailhandel en zakelijke dienstverlening. In totaal gaat het om ca 250.000 m² bedrijfsoppervlak. Het bedrijventerrein is in transitie. De industrie verdwijnt langzaam en maakt plaats voor kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, grootschalige detailhandel, recreatieve functies (bv Jumpsquare) en technische bedrijven. Rijnpark is een gebied met een grote diversiteit aan functies en activiteiten. De identiteit van het gebied wordt mede bepaald door het "erfgoed" zoals PostNL, het vroeg naoorlogse bebouwingsensemble aan de L.J. Costerstraat, de Corushallen, voormalige zuivelfabriek De Federatie (Delftse School), Péja aan de Van Oldenbarneveltstraat en het kantoorgebouw van voormalige Motorenfabriek Kaptein aan de Dr. Lelyweg.

Rijnpark is nu onderdeel van het geluidgezoneerd industriegebied Arnhem Noord. Om woningbouw mogelijk te maken moet het geluidgezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone verkleind worden. Deze omgevingsplanwijziging voorziet hier in.

Hoofdstuk 4 Visie en beleid op locatie

4.1 Gemeentelijk beleid

4.1.1 Omgevingsvisie

Algemeen

De wereld om ons heen verandert continu. Ontwikkelingen, zoals de groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens, energietransitie, veranderende economie, klimaatverandering, druk op de natuur en digitalisering hebben een grote invloed op onze fysieke leefomgeving. Onze eisen op het gebied van woonklimaat en gezondheid van mens en dier veranderen ook. Niet alles kan overal zonder de kwaliteit van de stad onrecht aan te doen. We moeten schaarse ruimte goed benutten, prioriteiten stellen en een weloverwogen ruimtelijke koers varen.

Om plannen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen heeft de gemeente een omgevingsvisie opgesteld. Een omgevingsvisie schets een beeld voor de fysieke leefomgeving op de langere termijn. In Arnhem hebben we een visie met de blik op 2040. Deze visie beschrijft hoe we keuzes maken in het ruimtegebruik.

Rijnpark in de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie is een uitwerking van deze koers opgenomen voor vijf deelgebieden: Arnhem Centrum, Arnhem West, Arnhem Oost, Arnhem Zuid en Arnhem Noord. Dit zijn deelgebieden waar relatief veel opgaven tegelijk spelen. In de komende jaren zal juist in die delen van de stad veel veranderen en zijn belangrijke keuzes te maken. Dit doet natuurlijk niets af aan het belang en de kwaliteiten van andere deelgebieden van Arnhem. Rijnpark is gelegen in Arnhem-Oost.

Arnhem Oost

Gebiedskansen

Hoewel er diverse uitdagingen liggen in Arnhem Oost, voelt iedereen ook wel de potentie van dit stadsdeel. Het ligt dicht bij de binnenstad, is goed ontsloten en het fraaie landschap is binnen handbereik; zowel de uitlopers van de Veluwe als de uiterwaarden van de IJssel en Stadsblokken-Meinerswijk. Daarnaast liggen er twee belangrijke hotspots in het gebied; de Kenniscampus regio Arnhem en het IPKW. Voor Arnhem Oost is het dan ook de uitdaging om de verschillende kansen te gaan verzilveren.

Energiek

Arnhem Oost is een energiek en duurzaam stadsdeel met ruimte voor alle vormen van ondernemerschap. Niet alleen op de bedrijventerreinen in het gebied maar ook in de wijken en de Kenniscampus regio Arnhem. Door de Kenniscampus te verbinden met de campus IPKW werken we aan een 'kennis-as' die ruimte biedt voor bedrijven en ondernemerschap in het energiecluster van de stad. Meer samenwerking en verbinding tussen de verschillende stakeholders zorgt voor een innovatieklimaat en waardencreatie. Hierdoor ontstaat er niet alleen ruimte voor meer kapitaal-, kennis- en arbeidsintensieve bedrijven, maar ook vraag naar ondersteunende werkgelegenheid. Zo laten we de Nieuwe Haven uitgroeien tot een cluster rondom watergebonden bedrijvigheid en energie en stimuleren we in Het Broek intensief en efficiënt ruimtegebruik, zodat er een vitaal, levendig en energiek district ontstaat met volop ruimte om te werken.

Nieuwe Arnhemse Mix

Arnhem Oost is een aantrekkelijk stadsdeel met een rijk palet aan woon- werk- en onderwijsfuncties. Op dit moment zijn de verschillende functies nog te veel van elkaar gescheiden, waardoor de ruimte niet altijd slim, duurzaam en effectief wordt gebruikt en de samenwerking beperkt is. Ontwikkeling in dit stadsdeel is mogelijk met verdichting rondom bestaande stations en (OV-)hubs, toevoeging van woningen aan de (onbenutte) ruimte op de Kenniscampus en/of het winkelcentrum en op termijn benutting van het gebied rondom het spooreplacement. Deze ontwikkeling gaat gepaard met het diverser maken van de wijken door woningtypes en functies beter te mengen, zodat een mix aan "TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)

voorzieningen, inkomensgroepen en leefstijlen ontstaat in dit gebied. Vergroening is daarbij een randvoorwaarde.

Verbonden

De groei van dit deel van de stad vergt slimme duurzame keuzes in het netwerk om de verschillende buurten in Arnhem Oost goed met elkaar te verbinden. Niet alleen binnen Arnhem Oost, maar juist ook met de regio. Een belangrijke opgave daarbij vormt het aanpassen van de railverbindingen in de Spoorzone. Door de aanpassing van de sporen samen met de bereikbaarheid en de ontwikkeling tot aantrekkelijk woon- en werkgebied op te pakken, kunnen we hier een flinke kwaliteitsimpuls genereren. Dat betekent dat met het versterken van het station Presikhaaf, het oplossen van de knoop Arnhem Oost en het gefaseerd herontwikkelen van het spooreplacement zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid wordt versterkt. Door de focus te verschuiven naar groene straten voor lopen en fietsen en tevens te investeren in hoogwaardig openbaar vervoer blijft Arnhem Oost goed bereikbaar in een groeiende stad. De bestaande structuur vormt het uitgangspunt voor verbeteringen, waarbij barrières worden weggenomen en deelgebieden aan elkaar worden verbonden.

Trots op Oost

Arnhem Oost is een stadsdeel om trots op te zijn en waarmee mensen met verschillende achtergronden zich verbonden voelen. We zorgen voor een nog betere verbondenheid in de wijk door substantiële vergroting van het groen langs het spoor. Op die manier ontstaat er een groen Spoorpark van formaat – de leeflijn van Oost. Het gevolg is een betere verbinding tussen de omliggende buurten, hogere verblijfskwaliteit, ruimte voor bewegen en ontmoeten, en meer biodiversiteit. We scheppen ook meer ruimte voor dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand: scholen, gezondheidscentra en supermarkten waar ook de bestaande wijken gebruik van kunnen maken.

Ambitie-agenda

- We werken samen met het Rijk aan het versterken van de leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid in Arnhem Oost. En streven naar het vergroten van de ruimtelijke samenhang tussen de wijken door zoveel mogelijk bestaande infrastructurele barrières op te heffen.
- We werken samen met de onderwijsinstellingen aan de Kenniscampus regio Arnhem als vitaal, levendig en gemengd cluster van onderwijs en innovatie.
- We zorgen samen met de Kenniscampus, de campus IPKW in samenhang met de Nieuwe Haven en de kennis-as op Het Broek voor een sterk cluster rondom het energie-profiel. Hiermee werken we aan de kwaliteitsimpuls op de bestaande werkgebieden en geven ruimte aan de Arnhemse mix.
- We ontwikkelen multifunctionele stedenbouwkundige concepten, die bijdragen aan de gewenste Arnhemse mix (wonen/werken/voorzieningen) en die gebruik maken van duurzame vormen van mobiliteit.
- We werken samen met rijk en regio in het onderzoek naar de 'spoorse' opgave in Arnhem Oost, waarbij Station Presikhaaf, de spoorknoop en de herontwikkeling van het spooreplacement worden meegenomen. Niet alleen de bereikbaarheid maar ook de kwalitatieve inpassing in de leefomgeving betrekken we hierbij.
- We realiseren een nieuw spoorpark Arnhem Oost, dat de verschillende deelgebieden met elkaar verbindt en bijdraagt aan een gezonde ontwikkeling van dit stadsdeel. Het vormt ook een (fiets-)verbinding tussen de groene wig oost, Stadsblokken Meinerswijk en het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- We zorgen voor ruimte voor flexwonen en tijdelijke woonconcepten.
- We investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte door toevoeging van meer groen voor leefbaarheid, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- We zorgen voor een veilige openbare ruimte, die uitnodigt tot verblijven en door de inrichting verloedering en onveiligheid tegengaat. We sturen op horeca en winkels die hieraan bijdragen.

4.1.2 Rijnpark

Gebiedsvisie Rijnpark

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2024 de Gebiedsvisie Rijnpark vastgesteld. Met deze visie wordt vervolg gegeven aan de Startnotitie Rijnpark van mei 2023. Op basis van de startnotitie Rijnpark is in dialoog met onder andere omwonenden, omliggende bedrijven, grondeigenaren, gebruikers en woningcorporaties

gewerkt aan de gebiedsvisie Rijnpark. De gebiedsvisie geeft weer hoe ambities zijn vertaald naar een ruimtelijk plan dat aansluit bij de huidige en toekomstige uitdagingen op het gebied van stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en een gezond woon- en leefklimaat.

Vorbereidingsbesluit Rijnpark

In december 2023 is een voorbereidingsbesluit genomen voor Rijnpark. Om de gebiedsontwikkeling Rijnpark met wonen, werken en voorzieningen mogelijk te maken is met een voorbereidingsbesluit de bestaande situatie in, en deels om, Rijnpark bevestigd. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de omgevingsplannen activiteiten plaatsvinden die potentieel strijdig zijn met de ontwikkeling van Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving en geeft richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid voor wat betreft ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. De provincie Gelderland legt in de omgevingsvisie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daarin wordt geïnvesteerd, waardoor meerwaarde ontstaat. Dit gebeurt door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland.

Daarnaast wordt de provinciale Omgevingsverordening Gelderland als instrument ingezet om de doorwerking van dit beleid uit de Omgevingsvisie af te dwingen. De werking van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Dit plan ziet op het aanpassen van de geluidzone voor het gezonde industrieterrein Arnhem Noord om de ontwikkeling van Rijnpark met o.a. woningbouw mogelijk te maken. Dit draagt bij aan het speerpunt 'sociaal economische vitaliteit en verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening

Algemeen

De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

Relevante artikelen

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in het aanpassen van de geluidzone voor het gezonde industrieterrein Arnhem Noord. Hierdoor is onderstaande artikel uit hoofdstuk 5 (instructieregels omgevingsplan) relevant.

Artikel 5.70 (doorwerking regionaal programma werklocaties)

1. Een omgevingsplan laat een uitbreiding of wijziging van een bestaande werklocatie of een nieuwe werklocatie alleen toe als die ontwikkeling past binnen het vastgestelde regionaal programma

"TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)

werklocaties.

2. *Als een ontwikkeling niet past binnen het regionaal programma werklocaties, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van het programma die ontwikkeling toch toelaten als:*
 - a. *gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en*
 - b. *Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.*
3. *Als in een regionaal programma werklocaties afspraken zijn gemaakt over het terugbrengen van overcapaciteit aan een type werklocaties:*
 - a. *wordt binnen een jaar na vaststelling van die afspraken bepaald op welke locaties dit type werklocaties boventallig zijn; en*
 - b. *wordt binnen drie jaar na vaststelling van die afspraken de bestaande functie van die boventallige werklocaties gewijzigd.*
4. *In een regionaal programma werklocaties kunnen andere termijnen worden opgenomen als de omstandigheden in een regio daartoe aanleiding geven.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.70 van de Omgevingsverordening

Dit plan ziet op het aanpassen van de geluidzone voor het gezoneerd industrieterrein Arnhem Noord. Rijnpark is op dit moment planologisch bedoeld voor bedrijven en industrie. Om woningen mogelijk te maken zijn verschillende wijzigingen van het omgevingsplan nodig. Voorliggend plan past het geluidgezoneerd industrieterrein en bijbehorende geluidzone aan voor het gebied in Rijnpark waar woningen moeten komen. Binnen Rijnpark wordt geluidzone industrie, en daarmee het geluidgezoneerd industrieterrein, verwijderd. Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken, zoals gedefinieerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zijn hier niet toegestaan.

De door de gemeenteraad vastgestelde visie Werklocaties Arnhem 2040 heeft als doel te komen tot een integraal en samenhangend perspectief voor de ontwikkeling van werklocaties in de stad voor de komende jaren ten behoeve van groei van werkgelegenheid in een groeiende stad. De bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Arnhem staat momenteel onder druk. Onder andere door de hoge uitgifte op bedrijventerreinen in de afgelopen jaren en het eerder veronderstelde overaanbod dat teruggedrongen is, is er behoefte aan nieuwe ontwikkelingen in de periode tot 2030. De ruimte op bedrijventerreinen in de gemeente Arnhem is echter schaars. Op korte termijn is er in de stad geen ruimte om nieuwe locaties te ontwikkelen. Daarom is er sprake van een hoge druk op de bedrijventerreinenmarkt. Deze druk kan mogelijk benut worden om selectiever te zijn in gewenste typen bedrijvigheid. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt onder andere ingezet op het herontwikkelen, revitaliseren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. In deze visie wordt Rijnpark benoemd als een gemengde woon-werkwijk. Rijnpark wordt ontwikkeld van een bedrijventerrein naar een gemengde woon-werkomgeving voor bedrijven met hoogwaardige (mengbare) activiteiten, zoals kleinschalige kantoren, creatieve industrie en lichte maakindustrie. Het aanpassen van de geluidzone voor het gezoneerd industrieterrein Arnhem Noord past binnen de Visie Werklocaties 2040.

Zienswijze Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-omgevingsplan. Zie hiervoor ook Bijlage 2 Zienswijzennota. 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&W van de gemeente Arnhem heeft het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' vastgesteld. In het compensatieplan is aangegeven wat de huidige en toekomstige situatie van Rijnpark is op drie aspecten: arbeidsplaatsen, bedrijfsvloeroppervlakte én milieuruimte.

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. 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.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Hierbij moet rekening worden gehouden met alle betrokken belangen. Het omgevingsplan dient te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en aan het gemeentelijk beleid.

Met de komst van de Omgevingswet wijzigt op termijn de beoordelingssystematiek voor geluid van industrieterreinen. Industrieterreinen die voorzien zijn van een geluidzone gaan over naar een systeem van geluidproductieplafonds en krijgen een geluids aandachtsgebied. Binnen dit geluids aandachtsgebied moet het geluid van het industrieterrein worden betrokken bij de afweging of woningbouw mogelijk is en welke voorwaarden daaraan verbonden zijn.

Zolang het industrieterrein niet actief is omgezet naar dit nieuwe systeem, blijft het stelsel, zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet actief. In artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid is opgenomen dat voor industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, het beoordelingskader van de Wet geluidhinder blijft gelden. Voor industrieterrein Arnhem Noord zijn en worden nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Dit betekent dat het gedeeltelijk dezoneren, aanpassen van de zonegrens en toelaten van woningbouw binnen de geluidzone nog via de Wet geluidhinder plaatsvindt.

5.2 Samenhang aanpassing milieucategorieën

Rijnpark is op dit moment planologisch bedoeld voor bedrijven en industrie. Om woningen mogelijk te maken zijn verschillende wijzigingen van het omgevingsplan nodig. Voorliggend plan past het geluidgezoneerd industrieterrein en bijbehorende geluidzone aan voor het gebied in Rijnpark waar woningen moeten komen. Binnen Rijnpark wordt geluidzone industrie, en daarmee het geluidgezoneerd industrieterrein, verwijderd. Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken, zoals gedefinieerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zijn hier niet toegestaan.

Deze wijziging is echter nog niet voldoende om de beoogde transformatie naar een gebied met woningen mogelijk te maken. Op basis van de oude bestemmingsplanen zijn bedrijven toegestaan die qua functie niet mengbaar zijn met wonen. Woningen kunnen door deze bedrijven hinder en overlast ondervinden. Daarom is het tevens nodig om de huidige mogelijkheden voor vestiging van bedrijven aan te passen. De omgevingsplanwijziging Rijnpark - aanpassing milieucategorieën voorziet hierin. In die wijziging van het omgevingsplan worden de milieucategorieën op en rondom Rijnpark gewijzigd. Dit plan voorziet erin dat binnen Rijnpark nieuwe bedrijven zich alleen kunnen vestigen indien ze geschikt zijn voor functiemenging met wonen. Bestaande bedrijven mogen hun huidige bedrijfsactiviteiten blijven uitoefenen. Daarnaast zorgt dit plan voor een aanpassing van de maximale planologische mogelijkheden voor een deel van de omliggende bedrijventerreinen (Nieuwe Haven en Het Broek).

Beide plannen zijn nodig om de gebiedsontwikkeling Rijnpark mogelijk te maken.

In de omgevingsplanwijziging Rijnpark - aanpassing milieucategorieën wordt voor de milieuaspecten ingegaan op de instructieregels uit het Bkl. In voorliggende omgevingsplanwijziging wordt alleen ingegaan op het aspect geluid en wijze waarop een industrieterrein gedezoneerd kan worden.

5.3 Milieu

5.3.1 Geluid

Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van

"TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)

een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is. Ook wordt met zonering de geluidsproductie van het industrieterrein als geheel gelimiteerd.

De basis van de zonering voor industrielawaai was altijd het bestemmingsplan. Er is sprake van een industrieterrein als in het bestemmingsplan voor een bepaald terrein:

- in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen én
- waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Om verwarring met spreektaal te vermijden wordt in het algemeen gesproken over 'gezoneerd industrieterrein'.

Onder de Omgevingswet wordt het begrip 'inrichting' losgelaten. De systematiek vanuit de Wgh blijft nog wel gelden voor dit omgevingsplan in verband met het overgangsrecht.

In onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht waren de "grote lawaaimakers" volgens de Wet geluidhinder aangewezen. In artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is vastgelegd welke activiteiten in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Er wordt o.a. verwezen naar bijlage VIII van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze lijsten zijn vergelijkbaar. Met dien verstande dat een aantal activiteiten zijn vervallen. De beoordelingssystematiek is ongewijzigd gebleven.

Volgens art. 40 Wgh ontstaat een industrieterrein als het plan vestiging van dergelijke grote lawaaimakers toestaat en moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt volgens hetzelfde art. 40 Wgh (en art. 52 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden geen beperkingen voor (geluidgevoelige) functies vanwege het geluid van het industrieterrein. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige functies. Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeurswaarde van 50 dB(A).

Door een hogere waarde vast te stellen kan een hogere geluidbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (namelijk nieuwe of bestaande woningen).

Een gezoneerd industrieterrein is in ieder geval voor een deel bestemd voor de vestiging van grote lawaaimakers. Naast grote lawaaimakers kunnen ook andere functies onderdeel zijn van het industrieterrein.

Dezoneren

Het veranderen (verkleinen, vergroten of opheffen) van een industrieterrein en de bijbehorende zone kan alleen bij vaststelling of wijziging een omgevingsplan waarbij het industrieterrein en de bijbehorende zone verkleind, vergroot of opgeheven worden.

Wanneer een omgevingsplan regelt dat zich op het industrieterrein geen grote lawaaimakers meer mogen vestigen, is er sprake van het opheffen van een industrieterrein. In een dergelijke situatie zal dan ook de zone worden opgeheven: zonder een gezoneerd industrieterrein vervalt het bestaansrecht van een zone.

Een zone (rond een industrieterrein) kan alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling van een omgevingsplan (art. 41 lid 1 van de Wgh en artikel 3.6 Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

Als (gedeeltelijk) geen sprake meer is van een industrieterrein, dan veranderen een aantal relevante aspecten, zoals:

1. (Bedrijfs)woningen op het voormalige industrieterrein krijgen een beschermingsstatus.
2. Woningen in de zone worden niet meer beschermd tegen de cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk.
3. De standaard geluidsruijnte voor meldingsplichtige bedrijven wijzigt mogelijk.
4. De langtijdgemiddelde beoordeIingsniveaus en maximale geluidsniveaus bij woningen op het voormalige industrieterrein moeten worden beschouwd.
5. De geluidsruijnte voor vergunningplichtige bedrijven moet afgewogen worden. De ruijnte voor meldingsplichtige bedrijven moet nu getoetst worden aan het overgangsrecht uit de Bruidsschat en later aan het Omgevingsplan.
6. Het karakter van het geluid (onder andere tonaliteit) moet beschouwd worden.

Geluidgevoelige objecten

De normering uit de Wgh is niet voor elke functie van toepassing, maar alleen op geluidsgeloeveIige gebouwen. Hiertoe worden de volgende objecten gerekend:

- woningen;
- woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en verpleegtehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Voor andere objecten, zoals kantoren, winkels, hotels, bedrijfswoningen op het gezoneerde industrieterrein en dergelijke is de normering uit de Wgh niet van toepassing.

De geluidsgeloeveIige objecten zijn zelf ook nog in twee categorieën onder te verdelen. Zo is daar de categorie 'geprojecteerde gebouwen'. Het betreft hier nog niet aanwezige gebouwen, die op grond van het geldende plan wel gebouwd mogen worden, maar waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. De tweede categorie betreft de 'bestaande of in aanbouw zijnde gebouwen'. Vanzelfsprekend zijn dit geluidsgeloeveIige objecten die al gebouwd zijn of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Nieuwe woningen

De Wgh kent voor woningbouw binnen de geluidzone een voorkeurswaarde en een grenswaarde. Bij voorkeur voldoet de geluidsbelasting ten gevolge van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen aan 50 dB(A)-etmaalwaarde. Bij nieuwe woningen binnen deze zone mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 55 dB(A).

Wanneer een geluidsbelasting bij de gevel van een geluidgevoelig gebouw, zoals een woning, hoger is dan 55 dB(A), dan mag deze gevel in principe niet beschikken over te openen delen. Dit noemen we een dove gevel. Om te voorkomen dat deze waarde wordt overschreden is het toegestaan om bouwkundige maatregelen te treffen. Als met een voorziening, zoals een loggia of een dicht (en verhoogd) balkonscherm de geluidsbelasting weer onder de 55 dB(A) gebracht wordt, zijn te openen delen wel toegestaan. Over het algemeen geldt dat bij industrielawaai ten hoogste 10 dB reductie mogelijk is. Vanwege het vaak relatief laagfrequente karakter van dit geluid is de reducerende werking van gevelmaatregelen beperkter dan bij bijvoorbeeld verkeersgeluid.

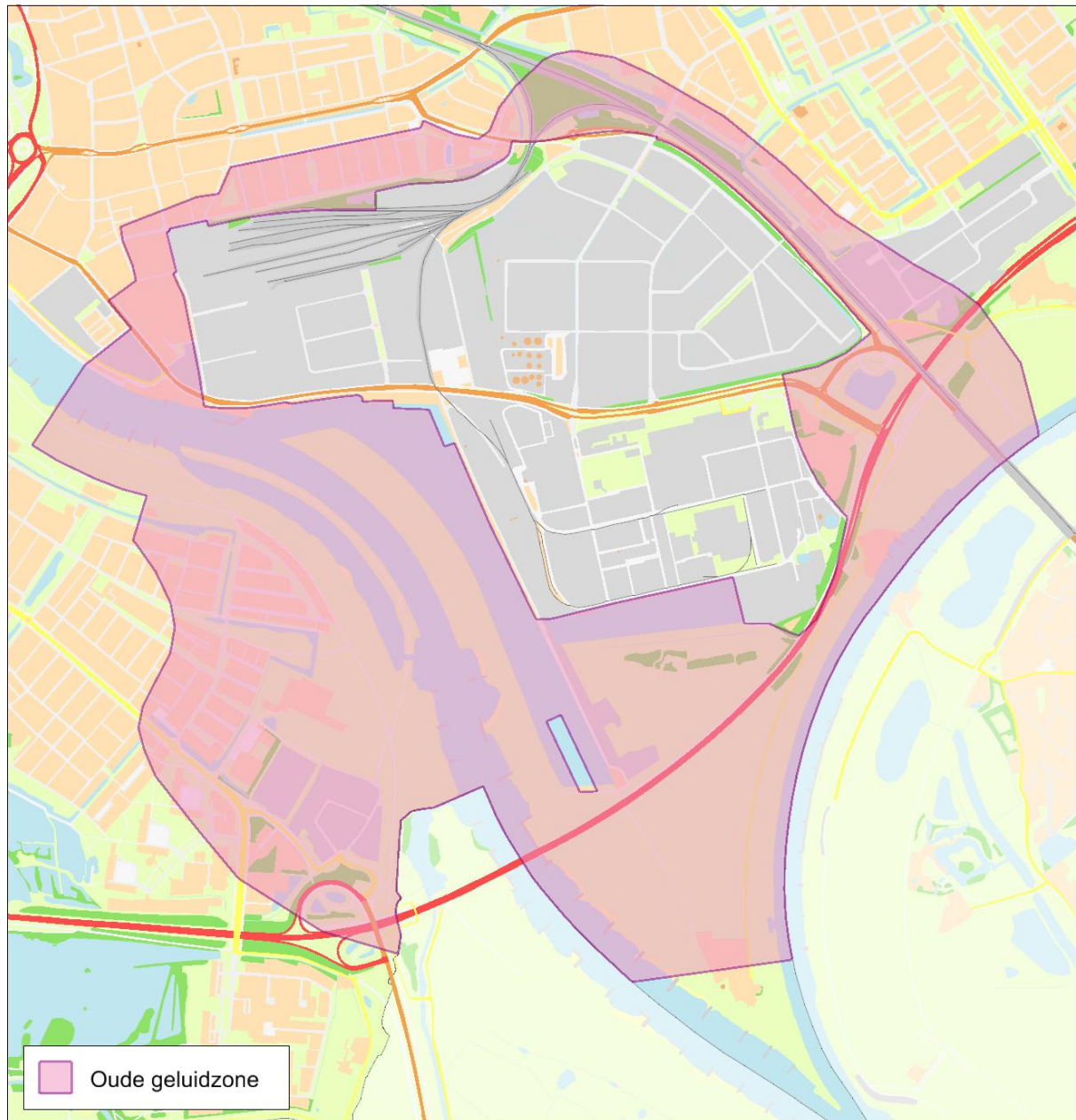
Tot 65 dB(A)-etmaalwaarde kan dan met de zwaarste maatregelen (loggia) onder de 55 dB(A) worden gebracht. Via het overgangsrecht zijn centrale toegangsdeuren wel toegelaten in een dove gevel. Dit is een wijziging ten opzichte van de situatie voor 2024. Dit leidt in de praktijk niet tot een onaanvaardbare situatie ten aanzien van geluid en geeft meer ontwerp mogelijkheden.

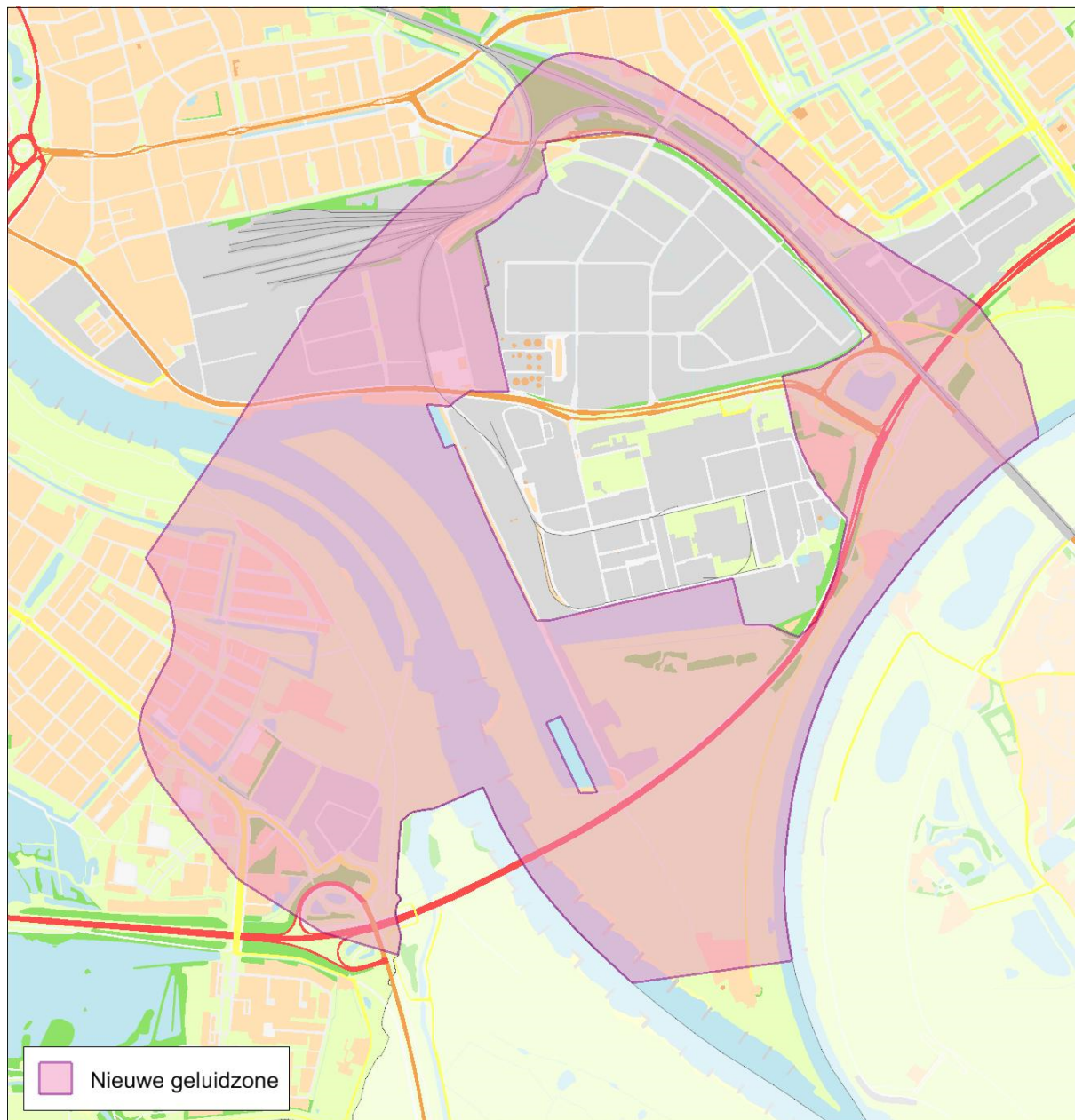
In bijlage 1 is een nadere toelichting op de dezonering van het industrieterrein opgenomen.

Ligging nieuwe geluidzone

De volgende afbeeldingen geven een weergave van de oude geluidzone en de nieuwe geluidzone. Het grijze binnengebied is het nieuwe gezoneerde industrieterrein.

"TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)





De oude geluidzone ligt (gedeeltelijk) over de volgende bestemmingsplannen. In deze plannen komt de geluidzone (gedeeltelijk) te vervallen.

Naam bestemmingsplan	IDN	Datum vaststelling	Artikel
Havenmeesterskwartier, Veilingstraat	NL.IMRO.0202.1020-0301	24 mei 2023	Artikel 4.2.3 Omgevingsvergunning voor bouwen
Fluvium Zuid A	NL.IMRO.0202.992-0301	7 december 2022	Artikel 9.1 Geluidzone - industrie
Fluvium Midden - Westervoortsedijk West	NL.IMRO.0202.809-0305	24 april 2019	Artikel 16.1 Geluidzone - industrie
Groot Rijnwijk	NL.IMRO.0202.800-0301	5 maart 2018	Artikel 8.2.4 sub c.
Bestemmingsplan Rivierzone 2013	NL.IMRO.0202.767-0301	27 januari 2014	Artikel 26.1 Geluidzone - Industrie
SB West	NL.IMRO.0202.785-0301	14 januari 2013	Geen regel geluidzone

"TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord" (vastgesteld)

Fluvium SB gebouw	NL.IMRO.0202.779-0301	25 juni 2012	Geen geluidzone
Malburgen - Dijkzone Oost	NL.IMRO.0202.738-0301	31 januari 2011	Artikel 15.1 Geluidzone - industrie
Malburgen Oost	NL.IMRO.02020000660-	2 september 2009	Artikel 2.16 Geluidzone
Arnhems Broek - Van Verschuerwijk	NL.IMRO.02020000709-	15 juli 2009	Geen regel geluidzone, wel op plankaart
Bedrijventerrein Westervoortsedijk	NL.IMRO.02020000649-	7 juli 2004	Geen regel geluidzone

5.3.2 M.e.r.-beoordeling

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet onderzocht worden wat de gevolgen zijn voor het milieu. Het aanpassen van de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein is aan te merken als wijziging van een industrieterrein zoals bedoeld in onderdeel J10 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. De voorgestelde omgevingsplan- wijzigingen zijn plannen zoals bedoeld in artikel 16.36 lid 3 van de Omgevingswet. Op grond van artikel 16.36 lid 5 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag beoordelen of er door de voorgestelde wijzigingen van het omgevingsplan sprake is van aanzienlijke (negatieve) milieueffecten.

In het Omgevingsbesluit artikel 11.1 lid 1 is bepaald dat het bevoegd gezag het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, opneemt in de motivering van de wijziging van het omgevingsplan.

De beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van bijlage II bij de smb-richtlijn. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Situatie plangebied

De beoordeling is gebaseerd op de beschrijving van het plan en de uitgevoerde onderzoeken. Deze aspecten zijn al eerder aan de orde gekomen in de motivering van dit TAM-omgevingsplan. Onderstaande conclusies zijn derhalve een bondige samenvatting van hetgeen eerder in deze motivering is uitgewerkt.

1. Kenmerken

Dit plan ziet op het wijzigen van de geluidzone en bijbehorend industrieterrein. Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid maken worden uitgesloten.

2. Plaats

Zie beschrijving plangebied

3. Effecten

Uit bovenstaande motivering blijkt dat er geen (negatieve) milieueffecten optreden vanwege het (gedeeltelijk) dezoneren van het industrieterrein. Door activiteiten die in aanzienlijke mate geluid veroorzaken uit te sluiten en het industrieterrein gedeeltelijk op te heffen, is minder geluidbelasting mogelijk.

Conclusie

Gelet op bovenstaande motivering blijkt dat er geen (negatieve) milieueffecten optreden vanwege het (gedeeltelijk) dezoneren van het industrieterrein.

Hoofdstuk 6 Uitleg van de regels

6.1 Wat regelt dit omgevingsplan?

6.1.1 Algemeen

In het omgevingsplan legt de gemeente vast welke functies waar mogelijk zijn en welke activiteiten binnen die functies ontplooid kunnen worden. Het gaat niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de bouwmogelijkheden. De regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen, dus voor inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en de gemeente Arnhem zelf.

In hoofdstuk 2 en 3 zijn we ingegaan op de opgaven voor Rijnpark en de strategie die we voeren om onze doelen te bereiken. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe de regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het verwezenlijken van die doelen. De regels in dit omgevingsplan zijn gebiedsgericht. Dat betekent dat regels per locatie kunnen verschillen en uitsluitend gelezen kunnen worden in combinatie met de digitale plankaart.

6.1.2 Focus van dit omgevingsplan

Deze omgevingsplanwijziging ziet op het verkleinen van de grens van het industrieterrein Arnhem Noord en daarmee samenhangend de verkleining van de geluidzone van dat industrieterrein.

6.1.3 Functies en activiteiten

Net zoals nu bij bestemmingsplannen, is ook de digitale versie van het omgevingsplan straks leidend. Omdat het omgevingsplan veel meer regels omvat dan het huidige bestemmingsplan is de huidige systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten die verricht mogen worden op een bepaald adres. Door de locatie te koppelen aan de gewenste activiteit: bijvoorbeeld 'bouwen' laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op die locatie gelden voor die activiteit.

De activiteiten (bouwen, slopen, kappen, horeca uitbaten et cetera) zijn gekoppeld aan functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied.

De voormalige bestemmingen zoals Groen, Kantoor of Verkeer noemen we nu functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied. Onder deze functies hangen de zogenaamde activiteiten. Dit zijn de verschillende meer gedetailleerde gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen die functie. Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten.

6.1.4 Opzet van het omgevingsplan

De regels in deze omgevingsplanwijziging zijn onderverdeeld in 7 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de inleidende regels. Deze regels bevatten de begripsbepalingen en wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bepalingen over de Waarden. Hoofdstuk 3 bevat bepalingen over activiteiten en hoofdstuk 4 de bepalingen over bouwen. Hoofdstuk 5 bevat omgevingsplanactiviteiten. Hoofdstuk 6 bevat overige regels. Tenslotte bevat het omgevingsplan de overgangs- en slotregels.

6.2 Opbouw van het omgevingsplan

Dit plan is een TAM-omgevingsplan en anticipeert voor een deel alvast op de nieuwe systematiek van het Omgevingsplan zoals die vorm gaat krijgen onder de Omgevingswet. Groot verschil met de bestemmingsplannen is dat in het omgevingsplan de plankaart met bestemmingen niet langer centraal staan. Reden is dat er zoveel regels in het omgevingsplan samenkomen dat een heldere en leesbare plankaart met legenda niet meer mogelijk is.

Functies

Onder de Omgevingswet wordt niet langer gesproken over bestemmen, maar over het toedelen van functies aan locaties. Dit doen we in Arnhem door onderscheid te maken in de verschillende functionele gebieden die Arnhem rijk is. Het gebiedstype wordt bepaald door de dominante functie in een bepaald gebied. Zo vallen woningen bijvoorbeeld onder de functie Woongebied, winkelcentra onder de functie Centrumgebied, straten en pleinen onder de functie Openbaar gebied. De functies hebben vooral een structurerende werking en maken de plankaart (verbeelding) leesbaar. De planologische rechten en verplichtingen volgen uit de op de verbeelding aangegeven activiteiten en de met die activiteiten corresponderende planregels.

Activiteiten

De regels ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu onderdeel uit maken van een bestemming hebben we uitgesplitst in verschillende activiteiten (onder andere bouwen, wonen, aanleggen). Iedere activiteit heeft daarmee een eigen regeling met werkingsgebied. Op een locatie kunnen verschillende activiteiten van toepassing zijn: bouwen, wonen, detailhandel et cetera. Dit betekent dat je in dit Omgevingsplan per adres uitsluitend de regels ziet die op dat gebied van toepassing zijn. In tegenstelling tot de functies gaat onder de inhoud van de regels die onder een activiteit vallen een rechtstreeks juridische werking uit.

Waarden

In dit omgevingsplan vervallen de termen dubbelbestemming en gebiedsaanduiding. Hieronder vielen voorheen de objecten en gebieden die nadere bescherming nodig hebben (denk aan een monument of een archeologisch waardevol gebied). In het omgevingsplan noemen we deze objecten en gebieden 'Waarden'. Van deze 'Waarden' gaat vaak een bepaalde beperking uit, bijvoorbeeld een instandhoudings of onderzoeksverplichting of een verbod.

6.3 Opzet van de regels

Wij mogen in een omgevingsplan zelf bepalen op welke manier we het omgevingsplan opbouwen en verbeelden.

Het juridisch bindend gedeelte van het omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de functies en activiteiten zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

In deze omgevingsplanwijziging zijn de regels onderverdeeld in 7 hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen, toepassingsbereik en wijze van meten);
2. Waarden
3. Activiteiten;
4. Bouwen;
5. Omgevingsplanactiviteiten;
6. Overige regels
7. Overgangs- en slotregels

6.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels van het omgevingsplan bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Begrippen:

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

2. Toepassingsbereik:

Dit artikel benoemt het toepassingsbereik van dit plan. Er is een voorrangsregel opgenomen. De regels over geluid in deze omgevingsplanwijziging hebben voorrang op de geluidregels in de oude bestemmingsplannen.

6.3.2 Activiteiten

Hoofdstuk Activiteiten bevat de regels over de activiteiten. De activiteitenregels moeten in samenhang worden gelezen met de verbeelding. Op de verbeelding staat aangegeven welke activiteit waar is toegestaan.

6.3.3 Bouwen

Hoofdstuk Bouwen bevat de regels over bouwen. Onder de Omgevingswet geldt een andere systematiek voor bouwen dan onder de oude wetgeving. De Omgevingswet maakt namelijk onderscheid tussen een technisch en een ruimtelijk deel. Dat levert 2 activiteiten op:

- de technische bouwactiviteit en
- de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

De technische bouwactiviteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwiteit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Voor de technische bouwactiviteit wordt dus niet getoetst aan het omgevingsplan. Het Rijk wijst vergunningplichtige en meldingsplichtige technische bouwactiviteiten worden aangewezen

Het ruimtelijk deel van de bouwactiviteit, de omgevingsplanactiviteit, gaat over de toets van de aanvraag aan de regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Deze regels staan in het omgevingsplan. In het omgevingsplan staat ook in welke gevallen het ruimtelijk bouwen vergunningplichtig is. Deze bepaling staat niet in dit TAM-Omgevingsplan maar in hoofdstuk 22 van het gemeentebrede omgevingsplan (we noemen dit de bruidsschat). Deze vergunning wordt alleen verleend indien aan de voorwaarden uit het omgevingsplan wordt voldaan. De bouwregels in dit omgevingsplan gelden dan als beoordelingsregels voor het bouwen. Deze regels moeten in samenhang met elkaar worden gelezen. De vergunningplichten en regels voor het verrichten van werken en werkzaamheden staan in het hoofdstuk met de omgevingsplanactiviteiten.

6.3.4 Omgevingsplanactiviteiten

Hoofdstuk Omgevingsplanactiviteiten bevat de omgevingsplanactiviteiten. Alleen met een omgevingsvergunning zijn deze activiteiten toegestaan.

6.3.5 Overgangs- en slotbepalingen

In Overgangs- en slotregels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.4 Handhaving

Het omgevingsplan is bindend voor overheid en burger. Het omgevingsplan biedt het juridisch kader waaruit de bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie kunnen worden afgeleid. Tegelijkertijd kan de gemeente naleving van het bestemmingsplan afdwingen door handhavend op te treden tegen strijdig gebruik en/ of illegale bebouwing.

De raad bepaalt ieder jaar in de begroting waar de handhavingsprioriteiten liggen. Op grond van de hoofddoelstelling uit het gemeentelijke 'Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014': 'het zorgdragen voor een aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving' is onze inzet gericht op het toezicht en de handhaving van de regels die betrekking hebben op de bescherming van de veiligheid en

kwaliteit van de leefomgeving. Handhaving is daarbij geen doel op zich, maar een van de instrumenten om een leefbare en veilige leefomgeving te creëren. Door toe te zien op de naleving van regelgeving wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende doelen van de gemeente op het gebied van de veiligheid en leefbaarheid.

De gemeente is in beginsel verplicht om te handhaven. De gemeente mag wel prioriteiten stellen, maar als er een handhavingsverzoek wordt ingediend dan moet de gemeente handhaven. De gemeente kan alleen in bijzondere gevallen van handhaving afzien, als de handhaving onevenredig is. Bijvoorbeeld als vaststaat dat de overtreding op heel korte termijn gelegaliseerd wordt.

Hoofdstuk 7 Financiële haalbaarheid

7.1 Financieel economische haalbaarheid

Het wijzigingen van het omgevingsplan past binnen de werkzaamheden en activiteiten zoals deze zijn opgenomen en begroot in de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost.

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

Hoofdstuk 8 Voorbereiding en participatie

8.1 Overleg met de stad

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Alle bedrijven, grond- en vastgoedeigenaren op en rondom Rijnpark zijn per brief uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Bij de uitnodiging was een toelichting op de plannen bijgevoegd. Er is aan bedrijven en vastgoedeigenaren de mogelijkheid geboden voor een individueel gesprek. Met een aantal bedrijven is individueel gesproken.

8.2 Vooroverleg

Op 20 december 2023 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor gebieden in en rondom Rijnpark. Het voorbereidingsbesluit is 21 december 2023 gepubliceerd en toegelicht aan de direct belanghebbenden in de vorm van een brief. Er zijn drie inloopspreekuren gehouden om vragen te beantwoorden en toelichting te geven. Daarnaast zijn op 21 december belrondes georganiseerd: de bedrijven die het betreft, zijn gebeld, enerzijds om te checken of de informatiebrief was ontvangen, anderzijds om gelegenheid te geven vragen te stellen.

Over de concept-aanpassingen m.b.t. de aanpassingen van de planologische milieucategorieën en de wijziging van de geluidgezoneerd industrieterrein, zijn de relevante bedrijven en vastgoedeigenaren geïnformeerd en geraadpleegd. Op vrijdag 15 november 2024 via een brief, op 28 november 2024 en 9 december 2024 door middel van een informatiebijeenkomst en met verschillende bedrijven in de vorm van één-op-één gesprekken met bedrijven en vastgoedeigenaren naar aanleiding van de brief en de bijeenkomst.

Verder zijn alle ondernemers in en rond Rijnpark uitgenodigd voor Infofest 1 (1 juli 2023) en Infofest 2 (29 augustus 2024), is er vanaf 17 oktober 2024 wekelijks een inloopspreekuur Rijnpark en is eind oktober 2024 de eerste nieuwsbrief Rijnpark verzonden aan mensen en/of bedrijven die zich daarvoor hebben aangemeld.

8.3 Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan)

Het ontwerp-omgevingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In Bijlage 2 Zienswijzennota bij dit omgevingsplan zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien.

