



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4541575

Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

Kernboodschap

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

Voorstel

1. Het omgevingsplanwijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord, zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1052-0301 met bijbehorende regels en motivering, gewijzigd vast te stellen, door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 Wijzigingenoverzicht door te voeren.

Inleiding

De gemeente is bezig met de voorbereidingen voor het realiseren van Rijnpark. Hiermee wil de gemeente een aantrekkelijk woon-werkgebied creëren in een aangename, groene en veilige leefomgeving in combinatie met bijbehorende voorzieningen zoals sport en bewegen, onderwijs en maatschappelijke voorzieningen. Er zijn door de raad diverse beleidsstukken vastgesteld die richting geven aan deze gebiedsontwikkeling zoals een Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost en de Gebiedsvisie Rijnpark.

Op 20 december 2023 heeft de raad het [voorbereidingsbesluit](#) Rijnpark vastgesteld. Dit voorbereidingsbesluit bevat voorbereidingsregels die het huidige gebruik bevriezen. Doel van het voorbereidingsbesluit is om vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan activiteiten te voorkomen die strijdig zijn met de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit is nodig omdat het omgevingsplan meer milieuruimte mogelijk maakt dan er nu aanwezig is.

Op dit moment is Rijnpark een bedrijventerrein waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet gemengd kunnen worden met woningen. Daarnaast valt Rijnpark binnen de grenzen van het gezoneerd industrieterrein Arnhem-Noord. Op een gezoneerd industrieterrein mogen bedrijven zich



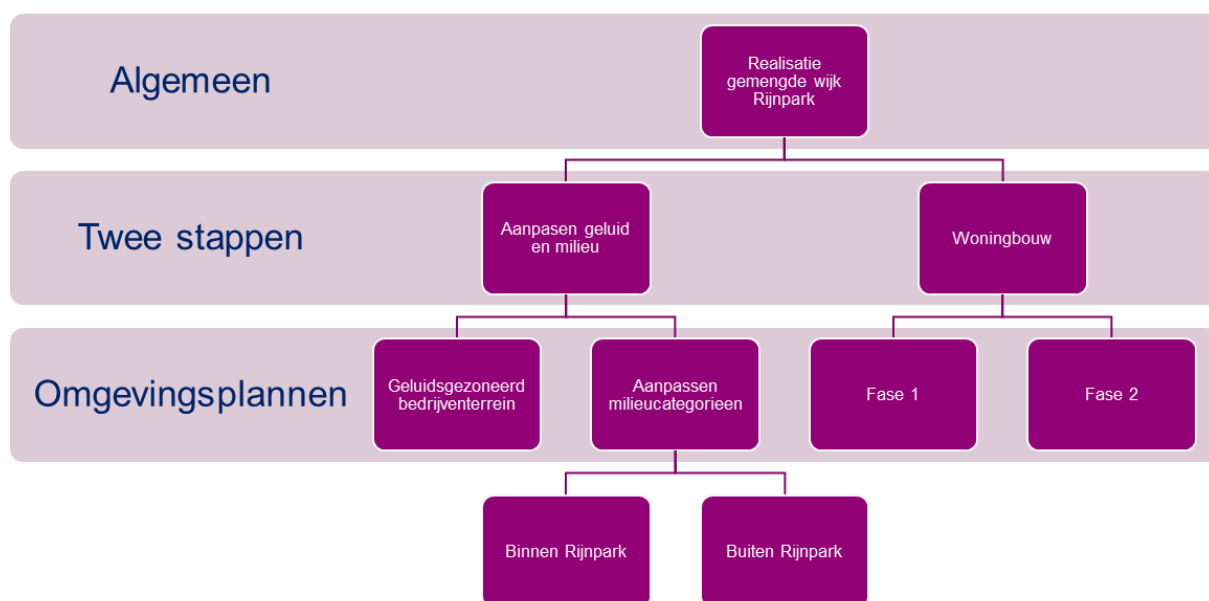
RAADSVOORSTEL

vestigen die veel (industrie)lawaai maken. Om de woningbouw (op termijn) mogelijk te maken is aanpassing van het omgevingsplan op beide onderdelen noodzakelijk. Er zijn twee wijzigingen voorbereid:

1. Aanpassing van de milieucategorieën;
2. Aanpassen van het gezoneerd industrieterrein.

De wijziging van het omgevingsplan om de ontwikkeling van fase 1 van Rijnpark mogelijk te maken volgt begin 2026.

Hieronder een schematische weergave van de benodigde wijzigingen.



Het ontwerp TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord heeft vanaf 20 januari 2025 zes weken ter inzage gelegen. U bent hier per [raadsbrief](#) over geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend. In het zienswijzenrapport (bijlage 2b) is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen met een reactie van de gemeente. De zienswijzen geven aanleiding om de motivering van het omgevingsplan aan te vullen.

Het TAM-omgevingsplan Rijnpark – aanpassing milieucategorieën is [digitaal](#) in te zien. Voor het raadplegen van een TAM-Omgevingsplan is bij het raadsvoorstel een handreiking bijgevoegd.

Beoogd effect

Het gezoneerd industrieterrein aanpassen, zodat de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven worden beperkt. Hiermee kan de ontwikkeling van Rijnpark doorgang vinden.

Argumenten

- 1.1 *Het aanpassen van het gezoneerd industrieterrein is noodzakelijk om de ontwikkeling van*

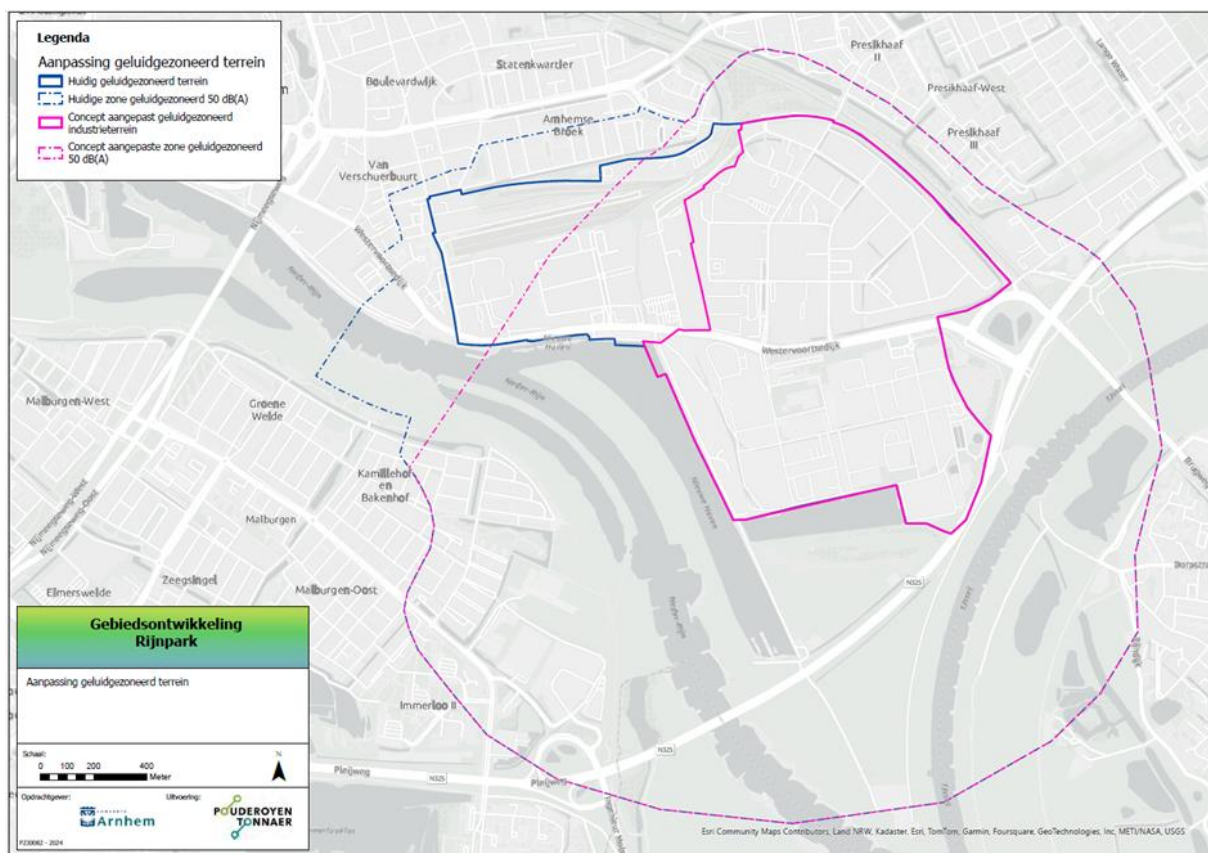


Rijnpark mogelijk te maken.

Rijnpark is nu onderdeel van het gezoneerd industrieterrein Arnhem-Noord. Woningen horen niet thuis op een gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat het gezoneerd industrieterrein en de bijbehorende geluidzone moet worden aangepast. Met de voorgenumen aanpassing is Rijnpark geen onderdeel meer van het gezoneerd industrieterrein.

Rond een gezoneerd industrieterrein (hieronder met een dikke blauwe of roze lijn aangeduid) ligt een geluidzone. Aan de buitengrens (hieronder met een blauwe of roze stippellijn) van deze geluidzone moet de geluidbelasting als gevolg van alle bedrijven op het terrein aan een bepaalde waarde voldoen: de 50 dB(A)-etmaalwaarde. Bij iedere vergunningaanvraag toetst de beheerder van het terrein of de bedrijven gezamenlijk met die aanvraag nog aan de 50 dB(A)-etmaalwaarde bij de zonegrens kunnen voldoen.

Op onderstaande kaart is de oude zone (blauwe doorgetrokken lijn) inclusief de oude buitengrens (blauwe stippellijn) en de nieuwe zone (roze doorgetrokken lijn) inclusief de nieuwe buitengrens (roze stippellijn) te zien. Met deze nieuwe zonegrens kunnen woningen worden gerealiseerd in Rijnpark.



- 1.2 Voor bedrijven buiten Rijnpark blijft er ruimte om te groeien binnen het gezoneerd industrieterrein.



Voor de bedrijven die binnen het gezoneerd industrieterrein blijven liggen verandert de (geluid)systematiek niet. In het actuele zonebewakingsmodel zijn de huidige vergunde situaties en de geluidruimte voor meldingsplichtige bedrijven opgenomen. Uit het zonebewakingsmodel blijkt dat de huidige zone nog ruimte biedt voor bedrijven om akoestisch te groeien. De huidige groeiruimte is circa 2 dB. De nieuwe geluidzone is zodanig aangepast dat de huidige 2 dB groeiruimte voor de bedrijven rondom Rijnpark (die dus op het geluidsgezoneerd terrein blijven liggen) behouden blijft.

- 1.3 *Voor bedrijven binnen Rijnpark betekent het aanpassen van het gezoneerd industrieterrein dat zij voorlopig hun activiteiten kunnen voortzetten.*

De bedrijven die na de aanpassing buiten het gezoneerd industrieterrein komen te liggen, zijn allemaal gelegen binnen Rijnpark (het gebied dat ontwikkeld wordt). Dat betekent dat voor het geluid van de bedrijven niet meer naar het geheel van alle bedrijven wordt gekeken maar naar het geluid van het individuele bedrijf. Gezien het type bedrijven die hier zitten (geen grote lawaaimakers) zal dit geen gevolgen hebben voor de bestaande bedrijven.

- 1.4 *De ingediende zienswijzen leiden tot het aanvullen van de motivering van het omgevingsplan.*

Tijdens de terinzagelegging van het TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota.

Naar aanleiding van de zienswijzen van Tennet en Lingevastgoed is met name een nadere toelichting gegeven op de reikwijdte van het wijzigingsbesluit en toegelicht dat deze op de bedrijven geen effect heeft. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om voor te stellen het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

De derde zienswijze is van de provincie Gelderland. Zij willen dat er voldoende locaties voor hoge milieucategorieën in de regio blijven. Dit raakt met name het omgevingsplan Rijnpark – aanpassen milieucategorieën. Maar ook het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein heeft effect op de vestigingsmogelijkheden van bedrijven (zie kanttekening 1.1). Naar aanleiding van de zienswijzen van de provincie is het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' opgesteld. Dit is een bijlage bij het raadsvoorstel 'Vaststellen TAM omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën'. De motivering van het TAM-Omgevingsplan is hierop aangevuld (zie bijlage 1 Wijzigingenoverzicht en bijlage 2a Zienswijzennota).

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *Door het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein is er minder ruimte voor bedrijven met een hoge milieubelasting.*



Een gezoneerd industrieterrein regelt dat alle bedrijven binnen de zone gezamenlijk een bepaalde hoeveelheid geluid mogen maken. De geluidbelasting wordt gemeten op de grens van de geluidzone. De geluidbelasting wordt berekend door middel van een model: het zonemodel. Doordat het geluid van alle bedrijven gezamenlijk wordt berekend kunnen bedrijven die veel geluid produceren zich op een gezoneerd industrieterrein vestigen indien daar ook bedrijven zijn die juist minder geluid produceren.

Door het verkleinen van het gezoneerd industrieterrein is er minder fysieke ruimte voor dit soort type bedrijven. De geluidruimte voor de bedrijven die op het gezoneerd industrieterrein zijn gevestigd blijft wel hetzelfde (zie argument 1.3).

1.2 *Het omgevingsplan moet voor 15 juni 2025 worden vastgesteld als het bestaande voorbereidingsbesluit afloopt.*

Het voorbereidingsbesluit voor Rijnpark loopt af op 30 juni 2025 af. Dit besluit is genomen om de bestaande situatie te 'bevriezen'. De voorliggende wijziging op het omgevingsplan geven hieraan het vervolg, door het gezoneerd industrieterrein en de bijbehorende geluidzone aan te passen. Uiterlijk 30 juni 2025 moet de wijziging van het omgevingsplan zijn bekendgemaakt. Vanwege de zienswijze van de provincie verplicht de Omgevingswet dat tussen de vaststelling en de bekendmaking minimaal 2 weken moet zitten. Dit betekent dat de gemeenteraad uiterlijk 15 juni 2025 de wijziging van het omgevingsplan moet vast stellen.

Participatie

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

Naar aanleiding van de zienswijzen is er nader overleg is geweest met verschillende indieners om de gemeentelijke reactie af te stemmen.

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

Financiën

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



RAADSVOORSTEL

De wijziging van het omgevingsplan voor het aanpassen van de milieucategorieën zorgt voor een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Het vestigen van nieuwe bedrijven met een hoge milieubelasting is straks niet meer mogelijk. Dit kan leiden tot nadeelcompensatie (voorheen planschade).

In het risicoprofiel Rijnpark en daarmee in het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente is rekening gehouden met mogelijke nadeelcompensatie van fase 1. Bij de eerstvolgende actualisatie van het risicoprofiel zal dit risico worden meegenomen in de herijking van het totale risicoprofiel.

Uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit door uw raad wordt het besluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het wijzigingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking. Indien er geen beroep wordt ingediend wordt het wijzigingsbesluit onherroepelijk.

Communicatie

Alle indieners van de zienswijzen hebben een brief ontvangen. Andere belanghebbende worden middels een nieuwsbrief en via de website geïnformeerd over de vaststelling van de wijziging van omgevingsplan.

De vaststelling van het de wijziging van het omgevingsplan wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht
- Bijlage 2a Zienswijzen geanonimiseerd
- Bijlage 2b Zienswijzennota
- Bijlage 3a Regels TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord
- Bijlage 3b Verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1052-0301 TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord
- Bijlage 3c Motivering TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord
- Bijlage 3d Bijlage bij de motivering TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord
- Bijlage 4 Handreiking TAM-Omgevingsplan
- Bijlage 5 Zienswijzen niet geanonimiseerd (niet openbaar publiceren)



RAADSVOORSTEL

Besluit van 11 juni 2025
Zaaknummer 4541575

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2025;

gelet op artikel 8 van de Gemeentewet en artikel 2.4, 4.19 en 13.11 van de Omgevingswet;

besluit:

1. Het omgevingsplanwijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord, zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1052-0301 met bijbehorende regels en motivering, gewijzigd vast te stellen, door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1
Wijzigingenoverzicht door te voeren;

De griffier,

De voorzitter,