

24 juli 2023

Gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL, Arnhem

Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier met
identificatienummer NL.IMRO.0202.1031-0201

Geachte [REDACTED],

Hierbij maak ik onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier. Omwonenden hebben mij via het Bewonersoverleg Plattenburg (BOP) gemachtigd om ook namens hen in deze kwestie op te treden. Deze zienswijze is mede namens hen ingediend.

Onze zienswijze heeft betrekking op de in het ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier opgenomen parkeerbalans en de nadelige effecten die daaruit ons inziens zullen voortvloeien naar omliggende buurten, met in het bijzonder de buurt Plattenburg.

Zoals het ontwerp zelf al schetst in artikel 3.7.2. dient een ruimtelijke ontwikkeling te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Dit moet worden aangetoond met een parkeerbalans, in het huidige ontwerp door de projectontwikkelaar opgesteld in samenwerking met het bureau Goudappel. In de opgenomen parkeerbalans is naar onze mening te (groen)gekleurd gekeken naar het belang van de projectontwikkelaar. Diens wens om een groene buurt te ontwikkelen met weinig ruimte voor auto's is duidelijk leidend geweest in de veel te optimistisch opgestelde parkeerbalans. In de huidige plannen is namelijk veel te weinig parkeerruimte opgenomen en we zijn van mening dat binnen het plan niet voorzien wordt in de eigen parkeerbehoefte. Dit met grote parkeeroverlast in de buurt Plattenburg als zeer waarschijnlijk gevolg.

Ondanks het delen van onze zorgen tijdens informatieavonden voor omwonenden, zijn er door de projectontwikkelaar geen aanpassingen gedaan m.b.t. het creëren van meer parkeerruimte binnen het ontwikkelgebied. Ook hieruit blijkt het belang van de projectontwikkelaar prevaleert boven dat van omwonenden. Een belangrijk punt van zorg is dat in het huidige plan niet voldaan wordt aan de door de gemeente Arnhem vastgestelde parkeernorm, die juist in het leven is geroepen om parkeeroverlast in de omgeving te beperken.

Graag halen we een citaat aan uit het plan:

"Het gemeentelijk parkeerbeleid van Arnhem richt zich voornamelijk op het tegengaan van parkeeroverlast. Parkeeroverlast wordt vooral veroorzaakt doordat auto's worden geparkeerd in gebieden, anders dan de uiteindelijke bestemming.

Dit is echter niet het geval in het Zijdekwartier; hier staan geen geparkeerde auto's in de openbare ruimte. Hierdoor wordt sneller gebruik gemaakt van duurzamere vormen van mobiliteit. Voor het parkeren wordt in het Zijdekwartier gekozen voor

een combinatie van oplossingen om de loopafstand te beperken. Het gros van de auto's wordt gestald in een parkeerhub aan de zuidrand van het Zijdekwartier. Vanaf dit punt is het een relatief korte wandeling naar de woning, maar om de loopafstand te beperken wordt er op kleine schaal ook dichterbij de woning geparkeerd. In het grondgebonden deel zal overwegend maximaal één parkeerplek per woning in het bouwblok worden opgelost. Het parkeerhof is omsloten door bebouwing en blijft zo uit het zicht vanaf de openbare ruimte. De tweede auto en bezoekersparkeren krijgen plaats in de hub."

Wij zijn het sterk oneens met de bewering dat er met de huidig voorgenomen parkeernorm in het plan geen sprake zou zijn van parkeeroverlast in de omgeving.

Ondanks de mooie woorden over de parkeerhub, is er ook met deze parkeerhun sprake van een te lage parkeernorm binnen het ontwikkelgebied. In gesprekken met de ontwikkelaar tijdens informatieavonden bleek daarnaast ook nog niet duidelijk te zijn in hoeverre het parkeren in de hub gratis of tegen een vorm van betaling gaat zijn. We moeten deze onzekerheid meenemen in onze zorgen rondom toekomstige parkeeroverlast buiten het ontwikkelgebied. De eventueelheid van betaald parkeren in combinatie met de plaats waar de parkeerhub zich in het plan aan de rand van het terrein bevindt, maakt dat het in praktijk - zeker voor toekomstige Zijdekwartier-bewoners direct grenzend aan Plattenburg - veel aantrekkelijker zal zijn om hun tweede auto te parkeren in onze buurt. Hetzelfde zal gelden voor bezoekers aan het Zijdekwartier.

Ook zou er volgens het ontwerpbestemmingsplan in de directe omgeving sprake zijn van parkeervelden die geen volle bezetting hebben en daarom een deelfunctie kunnen dragen voor het te ontwikkelen Zijdekwartier. Dit is onderdeel van de onderbouwing voor de lagere parkeernorm binnen het ontwikkelgebied t.o.v. de parkeernorm die door de gemeente Arnhem is vastgesteld. De dagelijkse praktijk in Plattenburg staat haaks op de beweringen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is op dit moment al een hoge parkeerdruk in Plattenburg. Voorin de buurt staan dagelijks auto's op het trottoir geparkeerd wegens een tekort aan parkeerplaatsen. Daarnaast zien we een helaas tekenend praktijkvoorbeeld van parkeertekort en waterbedeffect ontstaan door aanwezigheid van de RijnIJssel campus. Personeel van de campus wordt vanuit een interne groenvisie ontmoedigd met de eigen auto, maar met fiets of het O.V. naar het werk te reizen. Om dit kracht bij te zetten zijn er maar beperkt parkeerplaatsen beschikbaar op het ENKA terrein zelf voor het RijnIJssel personeel. Een groenvisie die overeenkomt met die van het ontwerpbestemmingsplan. Ondanks de mooie groene gedachte zien buurtbewoners uit Plattenburg deze werknemers echter dagelijks hun auto parkeren in onze buurt, om vervolgens naar de naastgelegen campus te wandelen, met alle parkeeroverlast van dien.

Niet enkel halen we bovenstaande aan om te duiden hoe hoog de parkeerdruk in de wijk al is. Ook laat het zien dat een groenvisie en het creëren van parkeerschaarste direct gelinkt kan worden aan wijkvreemd parkeren en de bijkomende parkeeroverlast voor de bewoners ter plaatse: het zogenoemde waterbedeffect. Het kan dan ook in onze ogen niet zo zijn dat in het ontwerpbestemmingsplan het delen van de in de buurt aanwezige parkeerruimte in de omgeving overeind blijft staan als grond voor de lagere parkeernorm zoals nu opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan. We moeten op basis van

bovenstaande grote vraagtekens zetten bij bovengenoemde bewering uit het ontwerpbestemmingsplan:

“Dit is echter niet het geval in het Zijdekwartier; hier staan geen geparkeerde auto's in de openbare ruimte. Hierdoor wordt sneller gebruik gemaakt van duurzamere vormen van mobiliteit”

Een ander punt van zorg m.b.t. bovenstaande visie in het ontwerpbestemmingsplan is het feit dat het meerendeel van de toekomstige bewoners in deze nieuw te bouwen buurt zal bestaan uit tweeverdieners. Het beeld dat deze tweeverdieners grotendeels autoloos de wijk in komen is zeer onrealistisch. Tweeverdieners staan erom bekend bovengemiddeld een tweede auto en/of bedrijfsauto te hebben. Dit wagenpark zullen de bewoners in de huidige parkeernorm niet kwijt kunnen binnen het Zijdekwartier. Dat een buurt niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid, lost zich in praktijk helaas op in de directe omgeving.

Een schoolvoorbeeld van bovengenoemde zien we helaas al jaren in het Statenkwartier, waar direct na de invoering van betaald parkeren in het naastgelegen Spijkerkwartier een enorme parkeeroverlast ontstond. Ondanks beloften en metingen vooraf, ontstond een enorme parkeeroverlast in o.a. de Thorbeckestraat. Als voormalig bewoner zag ik dagelijks bewoners en bezoekers van het Spijkerkwartier tal van voertuigen parkeren voor onze deur, om soms meer dan een kilometer te lopen naar het doeladres om maar niet betaald te hoeven parkeren. Waar het Spijkerkwartier een enorme stap voorwaarts heeft gemaakt qua leefbaarheid, houdt de parkeerproblematiek in het Statenkwartier tot de dag van vandaag aan.

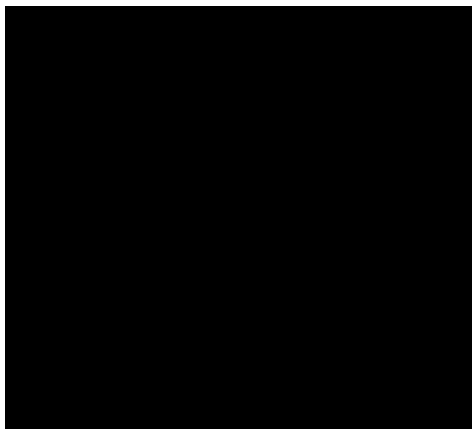
Om dergelijke overlast te voorkomen in Plattenburg en de buurt leefbaar te houden praktijksituatie is het van cruciaal belang is dat het Zijdekwartier gaat voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Een groenvisie is prachtig, maar utopische denkbeelden over autoloze bewoners, deelparkeren en deelvervoer, mogen niet als excuus gebruikt worden voor het hanteren van de zeer lage parkeernorm die nu wordt gebruikt in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente Arnhem heeft niet voor niets een parkeernorm ingesteld, juist ter voorkoming van parkeeroverlast in omliggende buurten. Ook het Chw Zijdekwartier zal in lijn met deze gemeentelijke parkeernorm ingericht moeten worden en kunnen voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Voorkom dat Plattenburg een nieuw Statenkwartier wordt.

Wij verzoeken u op grond van het bovenstaande dan ook om het ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier zoals het nu voorligt af te keuren en aanpassingen te laten doen in de parkeernorm, zodoende dat de ontwikkelaar minimaal de parkeernorm zoals vastgesteld door de gemeente Arnhem hanteert in het plangebied.

Ik ga ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Bewonersoverleg Plattenburg,
Ondertekend namens dezen,



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arnhem
Geadresseerd aan: [REDACTED]

Arnhem, 2 augustus 2023

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan Chw Zijdekwartier met identificatienummer NL.IMRO.0202.1031-0201

Geacht college,

Hierbij maken wij, 55 bewoners van appartementencomplex De Grote ENK, onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan (nr: NL.IMRO.0202.1031-0201) voor het Zijdekwartier. Deze zienswijze is ingediend namens ondergetekende bewoners van appartementencomplex De Grote Enk, gevestigd aan de Tivolilaan. De bijlagen van deze zienswijze vermelden het adres, de naam en de handtekening van de 55 indieners.

Alhoewel wij veel positieve waarden kunnen geven aan het stedenbouwkundig plan hebben wij ook zorgen over het behoud van de kwaliteit en veiligheid van onze directe leefomgeving. In deze zienswijze formuleren wij onze zorgen, maar ook onze wensen en oplossingen. Onze zorgen betreffen de thema's verkeersaanbod, geluid, bouwverkeer, inrichting infrastructuur, parkeren en natuur.

Verkeersaanbod: De Tivolilaan als enige toegangsweg voor het Zijdekwartier

Onze grootste zorg is het feit dat de Tivolilaan de enige toegangsweg is voor auto's voor het Enka terrein met daarop een appartementencomplex, een wijk met 600 woningen, een school met elke dag honderden studenten en meerdere bedrijven.

Al in 2021 bleek bij een enquête onder onze bewoners dat 63 procent (44 van de 69) appartement eigenaren zich ernstige zorgen maakte over de capaciteit en veiligheid van de Tivolilaan.

Hoe mooi de gebouwen in het Zijdekwartier ook zijn ontworpen en hoe groen de omgeving ook wordt gemaakt. De leefkwaliteit en de veiligheid in- en om deze wijk zal sterk verminderd worden als de toegangswegen niet goed functioneren. Wij wensen voor onszelf, maar ook voor de toekomstige bewoners van het Zijdekwartier goede en veilige toegangswegen en een prettige leefomgeving.

De conclusies van het verkeersonderzoek van Goudappel (kenmerk 010067.20220404.R1.11., bijlage 3 van de Toelichting) dat alle gemotoriseerd verkeer via de Tivolilaan kan passeren (h)erkennen wij niet. Het onderzoek is niet correct uitgevoerd. Goudappel rekent niet met het maximale en realistische aantal woningen.

In het bestemmingsplan staan berekeningen over de haalbaarheid van het extra verkeersaanbod, zoals beschreven in Bijlage 3 van de 'Mobiliteitsstudie Zijdekwartier Arnhem'. Echter deze zijn onjuist en achterhaald, want in hoofdstuk 6 van Verkeersgeneratie wordt verwezen naar 'Analyse verkeers-afwikkeling Velperweg' (kenmerk: 003907.20200614.N1.05). In deze analyse staat bij de berekeningen "voor de ENKA is invulling (inclusief de bebouwing die behouden blijft) 325 appartementen". De Grote Enk heeft er al 69, dus dan blijven er 256 over voor de nieuwbouw.

Daarnaast maken we ons grote zorgen over de extra mogelijke uitbreiding in het 'OKP Het Zijdekwartier' (versie juni 2023). Deze mogelijke uitbreiding is niet meegenomen in dit voorliggende onderzoek. Formeel hoeft dit niet. Om de juiste keuze te maken voor inrichting van de toegangsweg(en) en daarmee de haalbaarheid van het plan, is het nu het juiste moment een nieuw mobiliteitsonderzoek uit te voeren. Bij voorkeur is dit een second opinion onderzoek.

Er zal dus een nieuw onderzoek moeten plaatsvinden met de juiste data om de haalbaarheid te toetsen. Dit om de gemeente te behoeden voor kapitale keuze/ontwerp fouten en de zorg van omwonenden serieus te nemen.

Ook heeft Goudappel geen kwalitatief onderzoek gedaan. Ons als bewoners is niets gevraagd naar onze ervaringen. Niets is beschreven over de situatie ter plaatse, zoals bijvoorbeeld de zes slagbomen op de Tivolilaan. De conclusies vinden wij te optimistisch en sluiten niet aan bij onze dagelijkse en jarenlange ervaring als omwonenden en gebruikers van de Tivolilaan.

In onze beleving is het onvermijdelijk dat de Tivolilaan, als enige toegangsweg, te zwaar belast zal worden. Deze situatie gaat leiden tot verkeersonveiligheid, frustraties van weggebruikers en geluidsoverlast.

Dit zal voor zowel de honderden scholieren van het ROC, de bewoners van de Grote Enk als de nieuwe bewoners van het Zijdekwartier onveilige situatie creëren en in een sterke vermindering van de woon- en leefkwaliteit resulteren.

Wij roepen u als college op tot het heroverwegen van deze keuze en het risico op een slechte toegang tot het Zijdekwartier te verkleinen. Wij stellen dat het aanleggen van meerdere toegangswegen leidt tot een aantal belangrijke zekerheden:

Zo zal de verkeersdruk op de Tivolilaan afnemen. Deze afname heeft als effect dat de veiligheid verbetert, de (geluids)overlast vermindert en de doorstroom optimaal wordt. Ook zal er in geval van calamiteiten, zoals verkeersinfarcten of grote ongelukken, meer flexibiliteit zijn in de toegangswegen en het bereik voor de hulpdiensten. In het midden van de nieuwe wijk kan de verkeerstroom zo worden ontworpen dat er alleen bestemmingsverkeer mogelijk is.

Geluid

In paragraaf 4.2 van de Toelichting wordt beschreven dat door de toename van het verkeer de geluidsoverlast rond ons gebouw significant toeneemt en de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Echter eventuele maatregelen worden pas in 2027 overwogen. Dit is voor ons als bewoners onacceptabel. Er zullen voor de start van de ontwikkeling dan ook maatregelen moeten worden genomen. Vooraf moet volledig duidelijk zijn welke maatregelen dat worden, samenhangend met de inrichting infrastructuur. Wij wensen voorafgaand aan het bestemmingsplan tot een oplossing te komen.

Bouwverkeer

Ook tijdens de bouw van het Zijdekwartier is de Tivolilaan de enige toegangsweg. Wij zullen als omwonenden tenminste vijf jaar overlast ervaren van al het vrachtverkeer dat passeert via de Tivolilaan. Er is niets beschreven over de (geluids-)overlast van het bouwverkeer. Mede door de komst van het ROC is de intensiteit van het verkeer op de Tivolilaan al enorm toegenomen. Er moet duidelijkheid komen over de verkeerstroom van het bouwverkeer en de te verwachten overlast. De huidige onduidelijke situatie vinden wij onacceptabel. Enerzijds omdat het veel geluidsoverlast zal gaan geven en onze enige toegangsweg zal beschadigen. Anderzijds zal de verkeersveiligheid in het geding komen. Dit laatste is niet alleen de zorg voor onszelf als omwonenden, maar ook voor de honderden studenten die van de weg gebruik maken.

Er zullen antwoorden moeten komen op de volgende vragen. Hoe is de veiligheid van bewoners, bedrijven en ROC-leerlingen gewaarborgd? Zijn er meerdere in- en uitvalsroutes zijn voor het zware verkeer? Welk onderzoek is er gedaan naar de belastbaarheid van de weg en de dam aan het begin van de Tivolilaan?

En bovenal, wat wordt afgesproken als er tijdens de bouw onveilige situaties ontstaan? Wie is er aansprakelijk bij eventuele ongelukken. Wie onderhoudt de Tivolilaan tijdens de werkzaamheden als er schade optreedt? Hoe voorkomen we schade aan onze woonomgeving: ons gebouw (een rijksmonument!) en het aanliggende terrein?

Onze zorg bestaat eruit dat de ontwikkelaar hiervoor onvoldoende aandacht heeft tijdens de werkzaamheden. Voor een goede communicatie willen we voor de start van de werkzaamheden hierover concrete afspraken maken met de ontwikkelaar. Dit gaat verder dan alleen het aanbod van een bouwapp.

Een oplossing is het bouwterrein via de Vosdijk deels te ontsluiten. Dit leidt tot een minder intensief gebruik van de Tivolilaan. Wij erkennen het belang van meer woningen en kijken uit naar een mooi aangelegd Zijdekwartier. Maar tegelijkertijd verdienen de nieuwe bewoners van deze wijk en wij als omwonenden goede en veilige toegangswegen.

Herinrichting Tivolilaan

Een grote omissie is het ontbreken van een volwaardig plan voor de Tivolilaan, de belangrijke verkeersader voor dit hele bestemmingsplan. In het rapport over geluid (bijlage 7 van de Toelichting) staat het volgende beschreven: *“Ten tijde van de reconstructie van de weg in 2027 (nadat de laatste woningen of appartementen) zijn gerealiseerd dient hier een keuze over gemaakt te zijn”*.

Er is geen definitief plan hoe de Tivolilaan eruit komt te zien zodat dit een volwaardige ontsluitingsweg is voor *alle* gebruikers. Vooraf is het noodzakelijk om duidelijk te hebben of de Tivolilaan het verkeeraanbod kan

verwerken, of de verkeerveiligheid gegarandeerd is, of hulpdiensten erbij kunnen, of er geen opstoppen ontstaan bij slagbomen bij de zes slagbomen op de Tivolilaan. Kortom, er zijn alleen maar vraagtekens bij dit belangrijkste onderdeel van het bestemmingsplan. Dit zal eerst uitgewerkt dienen te worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij willen inzage in alle stukken zoals deze naar de provincie zijn verzonden en een beter, meer omvattend plan voor de Tivolilaan, alvorens de vergunning wordt verleend. Ons is toegezegd is dat wij volledig en volwaardig participeren in dit herontwerp en wij verwachten daar meer van.

Parkeren

Er is in het plan met een hele lage capaciteit berekend voor het parkeren. Dit is aangemerkt als 'maatwerk' (zie bijlage 3 van de Toelichting). Een ambitieus plan, maar of dit reëel is? In de praktijk blijkt dat veel problemen op te leveren voor de omringende buurt. Rondom High Park is de parkeerdruk enorm toegenomen en kunnen wijkbewoners nauwelijks nog parkeren. Er zal een realistische en niet te optimistische inschatting nodig zijn om overlast te voorkomen.

Natuur

In de bijlage 11 'Quickscan natuur van de Toelichting' wordt melding gemaakt dat er geen steenmarters op het terrein aanwezig zijn. Diverse bewoners hebben steenmarters waargenomen op het AKZO terrein bij het uitlaten van de hond.

Bezint eer ge begint

Ondergetekende bewoners van de Grote Enk verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het bestemmingsplan niet vast te stellen onder deze onduidelijk condities.

Een verkeersdoorgang aan de zuidkant (de Merwedelaan), eventueel in combinatie met een verkeersdoorgang naar Molenbeke zal leiden tot een verminderde druk op de Tivolilaan. Wij zijn van mening dat dit nader onderzoek verdient voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In onze beleving is de besluitvorming tot een enkele toegangsweg, namelijk de Tivolilaan, veel te snel en ongefundeerd genomen.

Bij het aangaan van een majeur bouwproject, waarbij er op ernstige wijze inbreuk wordt gemaakt op de omgeving door bouwverkeer moet er duidelijkheid ontstaan over de verkeerssituatie tijdens en na de bouwwerkzaamheden. Dit om de veiligheid van omwonenden te waarborgen, overlast te verminderen en duidelijkheid te hebben over de toekomst van de Tivolilaan. Dit is onvoldoende uitgewerkt en hierin zijn wij niet voldoende betrokken.

De signalen over parkeerproblematiek uit de omliggende wijken moet niet uit het oog worden verloren bij de berekeningen voor het Zijdekwartier. Maak de parkeerproblemen niet groter en verplaats deze ook niet.

En last but not least: Wij verwachten dat natuurwetgeving wordt nageleefd en dat nader onderzoek wordt gedaan naar de steenmarters.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Graag uw reactie per mail naar onderstaande contactpersonen:

Gerrit W

[Redacted contact information]

Brieven kunnen worden verzonden worden naar:

[Redacted address]

Hoogachtend,

[Redacted signature]

Mede namens de 55 ondergetekende indieners en bewoners / eigenaren van appartementencomplex De Grote Enk, zoals vermeld in de bijlage

Bijlagen: Lijst van indieners van deze zienswijze

Ondergetekenden,

Bewoners van appartementencomplex De Grote Enk – Tivolilaan ondersteunen deze gezamenlijke
zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoeken het college om op grond van
deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet te veranderen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in onze
zienswijze te honoreren.

Appartement nr.	Naam	Handtekening

Bewoners van appartementencomplex De Grote Enk – Tivolilaan ondersteunen deze gezamenlijke
zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoeken het college om op grond van
deze zienswijze om:

[illegible]

Bewoners van appartementencomplex De Grote Enk – Tivollilaan ondersteunen deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoeken het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet te veranderen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in onze
zienswijze te honoreren.

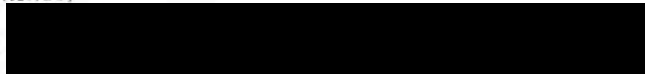
[illegible]

Voor de bewoners:

Wij sturen de gezamenlijke zienswijze met handtekeningen lijst op 2 augustus naar het college. Graag voor 2 augustus uw reactie.

U kunt de handtekeningen lijst op het prikbord invullen, of individueel deze strook aanleveren bij 

Ondergetekende,

Uw naam: 

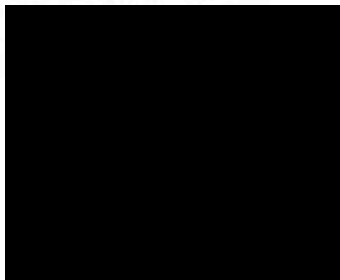
Bewoner van appartementencomplex De Grote Enk – Tivolilaan

Uw appartement nummer: 

Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening:

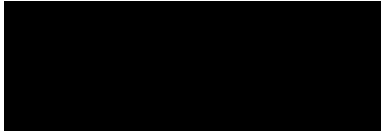


Datum 24/7-2023

Arnhem,

Ondergetekende, bewoner van appartementencomplex De Grote Enk – [REDACTED], ondersteunt de gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Arnhem, 24 juli 2023



dinsdag 1 augustus 2023 21:03

Zienswijze bestemmingsplan Zijdekwartier

Ondergetekende,

Uw naam: [REDACTED]

Bewoner van appartementencomplex De Grote Enk – Tivolilaan

Uw appartement nummer: [REDACTED]

Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening: Datum. 01-08-2023

Arnhem

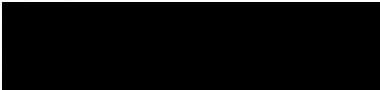
[REDACTED]

Voor de bewoners:

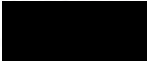
Wij sturen de gezamenlijke zienswijze met handtekeningen lijst op 2 augustus naar het college. Graag voor 2 augustus uw reactie

U kunt de handtekeningen lijst op het prikbord invullen, of individueel deze strook aanleveren bij 


Ondergetekende.

Uw naam: 

Bewoner van appartementencomplex De Grote Enk – Tivoliilaan

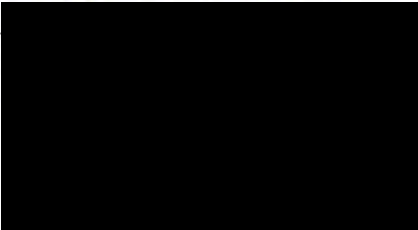
Uw appartement nummer: 

Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening: Datum

29 JULI 2023

Arnhem 

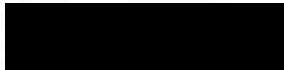
Voor de bewoners

Wij sturen de gezamenlijke zienswijze met handtekeningen lijst op 2 augustus naar het college. Graag voor 2 augustus uw reactie.

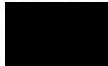
U kunt de handtekeningen lijst op het prikbord invullen, of individueel deze strook aanleveren bij 



Ondergetekende,

Uw naam: 

Bewoner van appartementencomplex De Grote Enk – Tivoliilaan

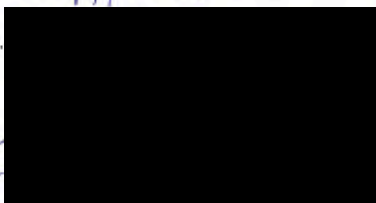
Uw appartement nummer: 

Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening: Datum

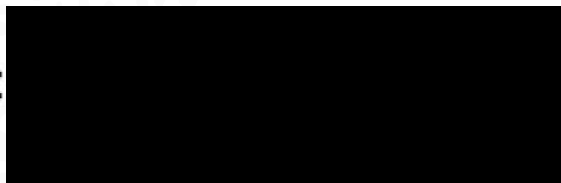
24/7/2023

Arnhem, 



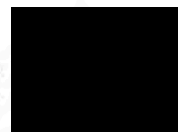
Ondergetekende,

Uw naam:



Bewoner van appartementencomplex De
Grote Enk – Tivolilaan

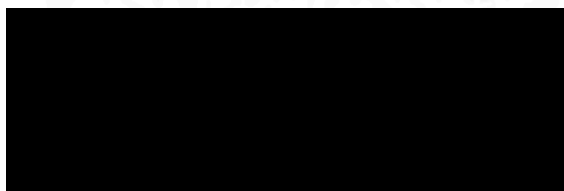
Uw appartement nummer:



Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze
van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2
augustus, en verzoekt het college om op
grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen
onder deze onduidelijk condities en de
verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening:



Datum 2-8-'23

Arnhem,

B

I

U



A



Ondergetekende,

Uw naam: [REDACTED]

Eigenaar van appartementencomplex De Grote Enk – Tivolilaan

Uw appartement nummer: [REDACTED]

Ondersteunt deze gezamenlijke zienswijze van bewoners van de Grote Enk, d.d. 2 augustus, en verzoekt het college om op grond van deze zienswijze om:

Het bestemmingsplan niet aan te passen onder deze onduidelijk condities en de verzoeken in de zienswijze te honoreren.

Uw handtekening:

[REDACTED]

Datum 31-07-2023

Arnhem,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 24 juli 2023 11:53
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Indienen pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier

You don't often get email from [REDACTED]. [Learn why this is important](#)

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van zojuist stuur ik u deze e-mail.

Wij bespraken de mogelijkheid om een pro forma zienswijze in te dienen inzake het ontwerpbestemmingsplan Chw Zijdekwartier, met identificatienummer NL.IMRO.0202.1031-0201.

U gaf aan in te stemmen met het verlenen van een nadere termijn (in aanvulling op de huidige termijn van 4 augustus a.s.) waarbij we overeenkwamen dat het schriftelijk indienen van een pro forma zienswijze achterwege kan blijven.

Graag ontvang ik van u bevestiging van bovenstaande alsmede de nieuwe termijn voor het indienen van de zienswijze.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet, with kind regards,

[REDACTED]
Legal Counsel
Finance & Control

Teijin Aramid B.V.

Tivolilaan 50, 6824 BW Arnhem, The Netherlands
P.O. Box 5153, 6802 ED Arnhem, The Netherlands

[REDACTED]
www.teijinaramid.com

KvK.nr.: 09109421

Het college van burgemeester en wethouders en
de raad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Per e-mail vooruit: [REDACTED]

Datum	17 augustus 2023
Inzake	Ontwerpbestemmingsplan “Chw Zijdekwartier”
Uw kenmerk	NL.IMRO.0202.1031-0201

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

Bij dezen dient Teijin Aramid (hierna: ‘Teijin’) een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan “Chw Zijdekwartier”.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan “Chw Zijdekwartier” heeft betrekking op het voormalige AKZO-terrein en beoogt de ontwikkeling van maximaal 600 woningen en verschillende andere functies zoals horeca en maatschappelijke functies mogelijk te maken.

Zienswijze

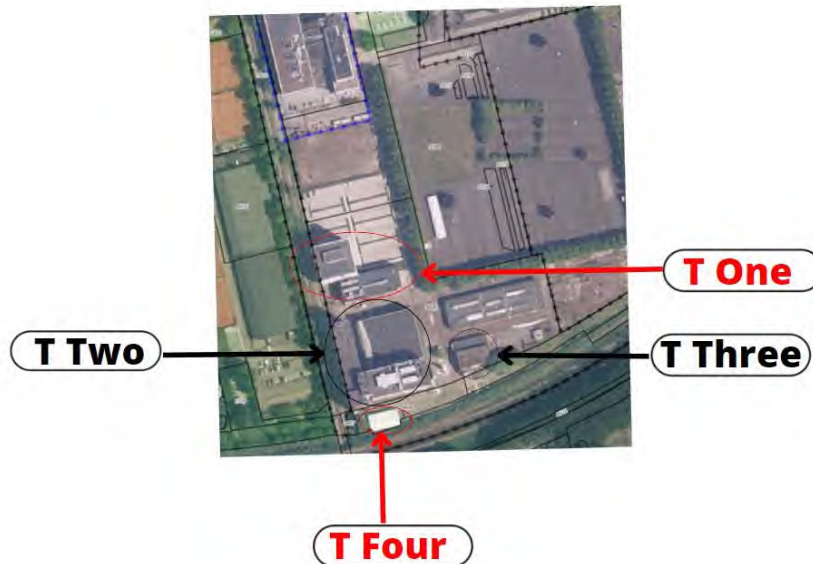
Op 22 juni 2023 heeft uw college bekendgemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan “Chw Zijdekwartier” met de daarop betrekking hebbende stukken van 23 juni 2023 tot 4 augustus 2023 ter inzage ligt (**bijlage 1**). Teijin kan zich niet (zonder meer) verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan, reden waarom zij een zienswijze indient.

Na afstemming met de heer B. Lagerberg heeft Teijin een pro forma zienswijze ingediend en een aanvullende termijn van twee weken gekregen om haar zienswijze aan te vullen (**bijlage 2**). In deze brief treffen uw college en uw raad – derhalve tijdig – de inhoudelijke opmerkingen c.q. bezwaren aan op c.q. tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Inleiding

Teijin is een bedrijf dat zich heeft toegelegd op de ontwikkeling van technisch hoogwaardige producten die een belangrijke bijdrage leveren aan de veiligheid van mensen en de bescherming van het milieu. Teijin ontwikkelt, produceert en verkoopt aramideproducten. Het hoofdkantoor van Teijin staat in Arnhem, aan de Tivolilaan (T One). Op de locatie in Arnhem is tevens een research & innovation center, een laboratorium/kantoorfunctie en pilot plant (T Two). Daarnaast doet een van de gebouwen op het

terrein dienst als logistiek en technische werkplaats (T Three). Tot slot vindt er opslag van chemicaliën plaats (T Four):



De beoogde ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het ontwerpplan bevindt zich op zeer korte afstand van bovenstaande bedrijfsactiviteiten van Teijin. Teijin heeft op zichzelf niet op voorhand principiële bezwaren tegen woningbouw op deze locatie. Echter op basis van het huidige ontwerpplan met de daarbij behorende onderzoeken vreest Teijin dat zij beperkt zal worden in haar gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden als gevolg van de ontwikkeling, althans kan zij dit voor dit moment onvoldoende uitsluiten. Het ontwerpplan (in de huidige vorm) biedt in de visie van Teijin onvoldoende zekerheid of haar bedrijfsvoering voor nu en in de toekomst ongestoord doorgang kan vinden. Deze vrees wordt met name ingegeven doordat de gedane onderzoeken onvolledig zijn en er geen c.q. onvoldoende rekening lijkt te zijn gehouden met de bedrijfsvoering en belangen van Teijin.

Deze zienswijze is als volgt opgebouwd:

1. Verkeer
2. Milieuzonering en geluid
3. Luchtkwaliteit
4. Externe veiligheid
5. Onvoldoende rekening gehouden met belangen Teijin
6. Conclusie en verzoek

Hierna zullen bovenstaande onderdelen van deze zienswijze worden toegelicht.

1. Verkeer

- 1.1 Ter onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de verkeerseffecten ten gevolge van de beoogde ontwikkeling zijn er een tweetal onderzoeken uitgevoerd: de Mobiliteitsstudie Zijdekwartier Arnhem (bijlage 3) en het akoestisch onderzoek reconstructie Tivolilaan (bijlage 7). Teijin stelt zich op het standpunt dat deze onderzoeken gebrekkig zijn om de volgende redenen.

Niet uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden en worst-case scenario (i)

- 1.2 In de Mobiliteitsstudie is niet uitgegaan van (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden. Op grond van artikel 7.1 onder a van de planregels kunnen er maximaal 600 woningen binnen het plangebied worden gerealiseerd. In de Mobiliteitsstudie wordt uitgegaan van maximaal 539 woningen. Dit aantal woningen leidt tot een verkeersgeneratie van 3.162 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een werkdag en 2.849 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een weekdag. De verkeersgeneratie is echter onjuist en te laag ingeschat omdat er is uitgegaan van 539 woningen in plaats van het maximale aantal van 600 woningen. Er had moeten worden onderzocht wat de verkeersgeneratie is van een representatieve invulling van het maximale woonprogramma van 600 woningen.
- 1.3 Ook in het akoestisch onderzoek is ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en een worst-case scenario. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geschat op 2.850 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dat is onjuist. In de eerste plaats is dit aantal gebaseerd op 539 woningen in plaats van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden (600 woningen). In de tweede plaats is uitgegaan van de verkeersgeneratie op een *weekdag*. Dit terwijl de verkeersgeneratie op een *werkdag* hoger ligt. Er had daarom uit moeten worden gegaan van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal op een werkdag, uitgaande van 600 woningen.

Verkeersbewegingen Teijin ten onrechte niet meegenomen (ii)

- 1.4 In het akoestisch onderzoek (bijlage 7) is aan de hand van het aantal verkeersbewegingen op de Tivolilaan de geluidbelasting die uitgaat van de Tivolilaan in de huidige en toekomstige situatie berekend. In de huidige situatie is aan de hand van de CROW verkeersgeneratiecijfers de verkeersgeneratie berekend op basis van drie functies die op dit moment gebruik zouden maken van de Tivolilaan:

Tabel 1 overzicht van de verkeersgeneratie per gebruiksfunctie aan de Tivolilaan

Kenmerk	Verkeersgeneratie in 2021	Verkeersgeneratie 2032
Kantoor Tivolilaan 205	460	520
ROC RijnIJssel	570	640
Appartementen Tivolilaan 51-187	490	550

- 1.5 De verkeersbewegingen van Teijin zijn ten onrechte niet meegenomen in deze berekening. Dit terwijl Teijin de Tivolilaan gebruikt voor de ontsluiting van het perceel voor medewerkers, bezoekers en contractors. Teijin heeft er uiteraard belang bij dat als gevolg van de woningbouw geen verkeersproblemen ontstaan die (zouden kunnen) conflicteren met haar bedrijfsvoering.
- 1.6 In het kader van de revisievergunningaanvraag in 2020/2021 heeft Teijin een akoestisch onderzoek uitgevoerd (onderzoek d.d. 27 november 2020 bij uw gemeente genoegzaam bekend). Daaruit kan worden afgeleid dat de verkeersgeneratie die gepaard gaat met de bedrijfsactiviteiten van Teijin in het jaar 2020/2021 in ieder geval 166 motorvoertuigen en dus 332 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt:

tabel 3: aantal te onderscheiden voertuigen op het terrein van de inrichting

Omschrijving type voertuigen (aankomst + vertrek)	Aantal voertuigen		
	Dagperiode 07.00 - 19.00 uur	Avondperiode 19.00 - 23.00 uur	Nachtperiode 23.00 - 07.00 uur
Bulkwagens zwavelzuur/oleum/loog	1	-	-
Bulkwagens stikstof	1	-	-
Vrachtwagens overige goederen	3	-	-
Vrachtwagens afval	1	-	-
Personenwagens bezoekers	140	10	10

Maximale capaciteit wegen niet berekend (iii)

- 1.7 In de Mobiliteitsstudie en het akoestisch onderzoek zijn de wegcapaciteit van de Tivolilaan en ook van de Velperweg niet berekend. Er is uitsluitend onderzocht of er sprake is van een acceptabele cyclustijd op het kruispunt. Het is daarom onduidelijk of de Tivolilaan en de Velperweg de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling wel aan kunnen, zeker gelet op het feit dat de verkeersbewegingen van Teijin niet zijn meegenomen in de onderzoeken. De wegen en het kruispunt zijn op dit moment door bestaand verkeer al zwaar belast. Het is aannemelijk en bij deze stand van zaken in ieder geval niet uit te sluiten dat deze wegen aan hun maximale capaciteit zitten. Dit is ten onrechte niet in de uitgevoerde onderzoeken en ruimtelijke afweging betrokken.

Verkeershinder en verkeersonveilige situaties (iv)

- 1.8 Teijin stelt zich op het standpunt c.q. kan op dit moment niet uitsluiten dat de aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen (welke in de onderzoeken te laag is ingeschat) zal leiden tot verkeershinder en verkeersonveilige situaties. In de eerste plaats blijkt dat de aanwezige opstelcapaciteit op de Velperweg en de Tivolilaan onvoldoende is. Dat leidt ertoe dat (vracht)auto's soms niet direct de rijstrook kunnen bereiken als bij een naastgelegen rijstrook autoverkeer staat te wachten. Teijin vreest voor vertraging als gevolg van filevorming op de Tivolilaan en de Velperweg. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid tot het oordeel kunnen komen dat deze verkeershinder aanvaardbaar is.

- 1.9 In de tweede plaats is het aannemelijk c.q. is niet op voorhand uit te sluiten dat er op de Tivolilaan verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan doordat er meerdere in- en uitritten op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd (die van de kantoorgebouwen, ROC RijnIJssel, de bestaande appartementen, Teijin en de beoogde ontwikkeling). Dit werkt verkeersonveilige situaties in de hand. Daar komt bij dat de Tivolilaan deels wordt gebruikt door vrachtwagens die bovendien gevaarlijke stoffen vervoeren. In de onderzoeken is hier ten onrechte geen rekening mee gehouden.

Borging voldoende parkeerplaatsen (v)

- 1.10 Voor een verkeersveilige situatie zijn voldoende parkeerplaatsen van belang. Om die reden geeft Teijin in overweging om aan artikel 12.2.3 van de planregels de verplichting te koppelen dat de beoogde parkeergarage wordt gerealiseerd én in stand wordt gehouden.

Aanduiding ontsluiting oostelijk blok ontbreekt (vi)

- 1.11 Op grond van artikel 7.3.3 van de planregels wordt onder het gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' mede verstaan het ontsluiten van het verkeer van meer dan 35 woningen op de Beeldhouwerstraat. Deze aanduiding is echter voor zover Teijin heeft kunnen nagaan niet op de verbeelding opgenomen. Aan de planregel komt daarom geen betekenis toe. Dat is niet in overeenstemming met de bedoeling van de raad. In het nog vast te stellen bestemmingsplan dient dit in ieder geval te worden aangepast.

2. Milieuzonering en geluid

- 2.1 In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling geconcludeerd dat voor de omliggende gronden/functies voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, of dat geen hinder wordt verwacht op basis van de feitelijke situatie.
- 2.2 Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet bij het onderzoek dat ertoe dient te beoordelen of ter plaatse van een in een bestemmingsplan voorziene woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in verband met mogelijke milieuhinder van een nabijgelegen bedrijf worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel van dat bedrijf.¹

¹ ABRvS 29 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2177.

Quick scan bedrijven en milieuzonering

- 2.3 Er is een quick scan bedrijven en milieuzonering verricht (bijlage 9). De gebouwen van Teijin zijn gelegen op de plaats met de cijfers 2, 3 en 4 en zijn in de quick scan aangeduid als “chemische wasserijen en ververijen” (T One en T Three) en “bewerken en spinnen van textielvezels” (T Two en T Four):



Het de met rode kader aangeduid plangebied ten opzichte van de omliggende hinderveroorzakende functies.

- 2.4 Volgens de quick scan wordt de richtafstand van 30 meter niet gehaald bij de cijfers 2 (11 meter) en 3 (27 meter), maar desalniettemin wordt geconcludeerd dat een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op basis van een “nadere beschouwing” die te kort door de bocht is zou blijken dat wordt voldaan aan een goed leefklimaat. Teijin plaatst bij deze conclusie haar vraagtekens.

Nader onderzoek is wél noodzakelijk

- 2.5 In de visie van Teijin is een nader onderzoek wél noodzakelijk. De specifieke (gevaarlijke) bedrijfsvoering van Teijin in combinatie met de geringe afstand tussen het bedrijf en de voorziene woningen geven aanleiding tot het doen van nader onderzoek naar de milieubelasting op de voorziene woningen. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de voorziene woningen ten aanzien van in ieder geval het aspect gevaar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook voor overige aspecten van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de voorziene woningen op deze korte afstand van het bedrijf is niet gebleken dat de raad zich op de hoogte heeft gesteld van de specifieke bedrijfsvoering van Teijin. Het ontwerpplan is in zoverre in strijd met de bij de voorbereiding van het besluit te betrachten zorgvuldigheid en berust niet op een deugdelijke motivering.
- 2.6 Illustratief is de nadere beschouwing van de locatie met cijfer 2 (blz. 12 van de quick scan). Daarin wordt uitgegaan van een (daadwerkelijk) gebruik als parkeerterrein, terwijl een deel van perceel

8904 (zuidelijk deel) die die aanduiding niet heeft en dit perceel zich op een afstand van circa 16 meter van het plangebied bevindt.

- 2.7 Voor de “nadere beschouwing” van locatie cijfer 3 (blz. 12) van het memo is ten onrechte voor perceel 9380 uitgegaan van een leeg grasveld. Krachtens het bestemmingsplan Velperweg e.o. is hier een categorie 2 bedrijfsactiviteit toegestaan. De afstand van dit stuk grond tot de plangrens bedraagt slechts circa 16 meter.

Opslag van gevaarlijke stoffen en installaties

- 2.8 Binnen de inrichting wordt er vloeibare stikstof op het terrein opgeslagen, en worden oleum, natronloog en zwavelzuur in bovengrondse tanks opgeslagen. Ook vindt er in de gebouwen opslag van gasflessen plaats. Daarnaast zijn er verschillende installaties aanwezig, zoals diverse chemische laboratoria, een noodaggregaat en een stoomketel. In de quick scan is geen acht geslagen op het feit dat er op het terrein van Teijin ook opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat er bepaalde milieubelastende installaties aanwezig zijn. Ook reeds daarom zijn de milieugevolgen van de bestaande bedrijvigheid niet zorgvuldig onderzocht.

Geluid

- 2.9 Het gebrekkige onderzoek op dit punt blijkt ook uit het onherroepelijk vergunde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (revisievergunning d.d. 6 oktober 2021, bij uw gemeente genoegzaam bekend) als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Teijin ter plaatse van beoogde woningbouwlocatie in de nachtperiode maximaal 38 dB bedraagt. Dat is een overschrijding van de ambitiewaarden uit het gemeentelijk beleidsplan geluid (maximaal 35 dB):

Beoordelingspunt		Dag periode 07.00 – 19.00 uur	Avond periode 19.00 – 23.00 uur	Nacht periode 23.00 – 07.00 uur
	Hoogte in meter boven maaiveld	1,5	5,0	5,0
105 Schavenmolenstr 67 (O)	1,5/5	45	40	35
106 Schavenmolenstr 67 (N)	1,5/5	45	40	35
114 Hoornestraat 47	1,5/5	45	40	35
146 Hoornestraat 5-7	1,5/5	45	40	35
147 Hoornestraat 3	1,5/5	45	40	35
100 Merwedestraat 1	1,5/5	55	50	40
127 Merwedestraat 3	5	55	50	40
158 Tivolilaan 40 ^a	8	55	50	-
159 Tivolilaan 40 ^a	8	55	50	-
170 Grens woningbouwplan	1,5/11	45	40	35
171 Grens woningbouwplan	1,5/11	45	40	35
172 Grens woningbouwplan	1,5/11	45	40	37
173 Grens woningbouwplan	1,5/11	45	40	38

- 2.10 Er is in het kader van het aspect geluid in het ontwerpplan ten onrechte uitsluitend een akoestisch onderzoek verricht naar het rail- en wegverkeerslawaaï, maar niet naar het industrielawaai als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Teijin. Gelet op het voorgaande bestond daar in ieder geval wel aanleiding toe. Het ontwerpplan is in zoverre niet zorgvuldig voorbereid.
- 2.11 Bovendien zijn in genoemde onherroepelijke revisievergunning eisen gesteld aan het maximale geluidniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten en het transportverkeer binnen de grenzen van de inrichting. Ter plaatse van een geluidsgevoelig object (zoals een woning) gelden er maximale geluidsniveaus. Teijin vreest dat zij beperkt wordt in haar bedrijfsvoering (gebruik van toestellen en installaties, werkzaamheden en activiteiten en transportverkeer) doordat er in de directe nabijheid van haar inrichting geluidsgevoelige objecten worden gesitueerd. Er had daarom tevens onderzoek moeten worden verricht naar de gevolgen van de geprojecteerde woningbouw voor het maximaal kunnen benutten van de aan Teijin vergunde rechten en dus naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van Teijin.

Het verzoek

- 2.12 Teijin verzoekt uw gemeente om in bijzonder op dit punt alsmede het verkeersaspect met haar in overleg te treden. Teijin is uiteraard graag bereid om de relevante milieuinformatie voor de noodzakelijke onderzoeken met uw gemeente en initiatiefnemer(s) te delen. Zij wenst in ieder geval actief te worden betrokken bij de vervolgonderzoeken ten aanzien van deze twee onderwerpen.

3. Luchtkwaliteit

- 3.1 In het kader van het aspect luchtkwaliteit is slechts onderzocht wat de gevolgen zijn van de beoogde ontwikkeling van 600 woningen voor de luchtkwaliteit (bijlage 8). Daarbij is nagelaten om te toetsen of er gelet op de luchtkwaliteit ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- 3.2 Ook als een project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging, kan het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om dat project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is, bijvoorbeeld in de nabijheid van een (snel)weg, spoorweg of bedrijvigheid. Het gaat vooral om de mate van blootstelling van de toekomstige bewoners. Luchtkwaliteit moet onderdeel zijn van de bredere afweging en de toets aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Nu hier geen onderzoek naar is gedaan, is het ontwerpplan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

- 3.3 Teijin heeft er ook een rechtstreeks te respecteren belang bij dat een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd nu zij in de directe nabijheid van de beoogde woningen haar bedrijfsactiviteiten uitvoert.

4. Externe veiligheid

Opslag gevaarlijke stoffen

- 4.1 Voor het aspect externe veiligheid is een kwantitatieve risicoanalyse (bijlage 10) opgesteld. Daarin is opgenomen dat Teijin een potentiële risicobron is voor de omgeving, vanwege de opslag van oleum. De inrichting van Teijin is als 'Bevi-vergelijkbaar' omschreven waardoor het conform het beleid van de gemeente Arnhem noodzakelijk is de potentiële risicobron gezien de nabijheid van de ontwikkellocatie te onderzoeken, aldus de kwantitatieve risicoanalyse. Er wordt verwezen naar een onderzoek dat in 2020 is verricht naar externe veiligheid voor het gebruik van Loods B7 als onderwijslocatie voor het ROC.

- 4.2 Teijin beschikt niet over dit onderzoek. Zonder kennis en inzage in dit onderzoek is het voor Teijin niet mogelijk om te beoordelen of de conclusies in de kwantitatieve risicoanalyse juist zijn, of er ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of Teijin in haar gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden zou kunnen worden beperkt door de beoogde ontwikkeling. Teijin verzoekt uw gemeente dan ook om dit onderzoek te overleggen en Teijin de gelegenheid te bieden om dit onderzoek te bestuderen en hier een adequate (bij voorkeur informele) reactie op te geven.

Transport gevaarlijke stoffen

- 4.3 Externe veiligheid gaat bovendien over risico's voor mens en milieu bij vervoer van gevaarlijke stoffen. De gevaarlijke stoffen van en naar de inrichting van Teijin worden deels vervoerd over de Tivolilaan. Er is niet onderzocht wat de veiligheidsrisico's zijn van het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot het intensieve(re) gebruik van de Tivolilaan door burgers en in de directe nabijheid van woningen. In zoverre is het ontwerpplan niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Teijin verzoekt uw gemeente om erop toe te zien dat dit onderzoek alsnog deugdelijk wordt uitgevoerd.

5. Onvoldoende rekening gehouden met belangen Teijin

- 6.1 In de visie van Teijin is er in het ontwerpplan in zijn algemeenheid onvoldoende rekening gehouden met de belangen van Teijin bij een ongestoord genot van de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden die Teijin heeft. Dat blijkt reeds uit het feit dat in verschillende onderzoeken de verkeersbewegingen van Teijin en de representatieve bedrijfssituatie (inclusief opslag van chemicaliën) niet zijn meegenomen. De woningbouwontwikkeling is op een zeer korte

afstand voorzien van de bedrijfsactiviteiten van Teijin. Teijin kan op basis van de huidige onderzoeken niet voldoende vaststellen dat haar bedrijfsactiviteiten en de beoogde woningen niet hand in hand met elkaar gaan.

- 6.2 Bovendien maakt Teijin zich zorgen dat bewoners in de toekomst klachten indienen over de bedrijfsactiviteiten van Teijin, omdat zij zich mogelijk op het standpunt kunnen stellen zij daar hinder (onder andere geur, geluid, trillingen) van (zouden kunnen) ondervinden.

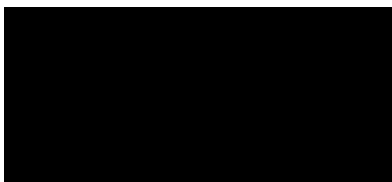
6. Conclusie en verzoek

- 6.1 Zonder deugdelijk onderzoek kan niet worden gesteld dat de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van Teijin niet onevenredig worden aangetast, alsmede dat er ter plaatse van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (bijv. geluid). Teijin verzoekt uw college en uw raad daarom om nader onderzoek te doen naar in ieder geval de onderdelen die Teijin in deze zienswijze aan de orde heeft gesteld.

- 6.2 In deze zienswijze heeft Teijin bovendien om aanvullende informatie verzocht. Teijin ziet de gevraagde informatie alsmede de geboden gelegenheid om daarop te reageren met belangstelling tegemoet. Zoals eerder aangegeven wenst zij graag actief betrokken te worden bij de vervolgonderzoeken. Zij stelt daarvoor graag de benodigde informatie ter beschikking.

De reactie van uw gemeente, bij voorkeur informeel vooruitlopend op de vaststelling van het plan en de nota van wijzigingen, zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Namens Teijin,



Bijlagen:

1. Publicatie ontwerpplan Gemeenteblad;
2. E-mail [REDACTED] m.b.t. uitstel termijn indienen zienswijze.