

StAB
T.a.v. de heer N.A. Bruil
Vlamoven 34
6826 TN ARNHEM

Datum **VERZONDEN 19 OKT. 2020**
Uw kenmerk : 20021
Zaaknummer : 507086
Contactpersoon : Harriet Wansink
Telefoonnummer : 026 3774081

Onderwerp: mogelijke bestemmingswijziging bedrijfskavel Westervoortsedijk

Geachte heer Bruil,

Graag reageer ik namens het college op uw brief van 15 september jl. betreffende de mogelijke bestemmingswijziging van een bedrijfskavel aan de Westervoortsedijk.

Het college heeft begrip voor uw reactie gezien vanuit uw positie als belangenbehartiger van Arnhemse bedrijven in dit gebied. Geredeneerd enkel vanuit het belang van bedrijvigheid in Arnhem, is het transformeren van een bedrijfskavel naar een andere functie, niet wenselijk. Het college heeft dit belang ook zeker meegewogen. Er zijn altijd meerdere belangen en het college tracht hierin een zo'n zorgvuldig mogelijke afweging te maken.

De Islamitische Unie is al jaren op zoek naar een andere huisvesting van de Ayasofia moskee. Er zijn vele locaties afgewogen maar een geschikte locatie, laat staan een met de juiste bestemming, bleek niet eenvoudig te vinden. Na een langdurige verkenning kwam slechts 1 locatie als geschikt naar voren: kavel A in Fluvium Zuid.

Fluvium Zuid maakt deel uit van Rijnpark waar, vanuit StAB in de Visie Rijnpark 2.0, wordt gepleit voor het toestaan van bepaalde vormen van verkleuring. Zo zijn er inmiddels enkele kavels en panden omgevormd naar andere functies zoals leisure en sport. Ook is de functie van kantoor mogelijk vanuit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast staat in de visie omschreven dat Rijnpark, als bedrijvenpark een overgangsgebied is van wonen naar bedrijventerreinen als Het Broek en IPKW, waar zwaardere milieu categorieën zijn toegestaan. Een dergelijk gemengd gebied past goed naast het in ontwikkeling zijnde woongebied. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders ook als schriftelijk reactie teruggegeven op de Visie Rijnpark 2.0 middels de brief van 20 juni 2017. Het college is van mening dat verkleuring tot op zekere hoogte past in dit gebied. Een maatschappelijke functie, zoals een moskee, ziet het college als een positieve toevoeging aan een woonwijk en als een goede overgang van wonen naar werken.

Overigens moet voor het wijzigen van de functie nog een ruimtelijk planologische procedure worden doorlopen waarin Islamitische Unie zal moeten onderbouwen dat zij meerdere locaties hebben verkend en dat dit de enige meest passende locatie voor hen is.



In deze planologische procedure hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bezwaar in te dienen. Daarna wordt pas formeel besloten of de bestemming gewijzigd mag worden.

Het college is ermee bekend dat de vraag naar bedrijfskavels de laatste paar jaar toeneemt en dat de beschikbare kavels in Arnhem beperkt zijn. De gemeente heeft regionale afspraken hoe om te gaan met de toenemende vraag naar bedrijfskavels. Dit wordt vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties, welke momenteel wordt herzien. Zeker voor Arnhem is dit van belang gezien de toenemende mate van verstedelijking die plaats vindt en de druk op functies als wonen, werken en voorzieningen verder toeneemt.

U geeft aan dat u via berichtgeving in de krant op de hoogte bent gebracht over de mogelijke vestiging van een moskee aan de Westervoortsedijk. Alhoewel het tegenwoordig lastig is de social media voor te zijn, heeft de gemeente er toch alles aan gedaan om de direct belanghebbenden als eerste en rechtstreeks te informeren. Op 17 juni om 10:00 uur, de dag na dat B&W haar besluit had genomen, is voordat het persbericht uitging, een mail gestuurd naar StAB. Daarnaast is op 27 augustus 2019 met een afvaardiging van StAB gesproken over ontwikkelingen in Fluvium Zuid en over welke kavels er nog beschikbaar waren. In deze gesprekken is ook in vertrouwen gemeld dat er een geïnteresseerde partij was die een maatschappelijke functie wilde ontwikkelen op kavel A. Er kon toen echter nog niet gezegd worden wat voor maatschappelijke voorziening het precies betrof. Pas na het college-besluit van 16 juni jl. kon de projectmanager u hiervan formeel op de hoogte brengen.

Verder geeft u in uw brief aan dat "er in dit gebied sprake is van een ernstig parkeerprobleem en dat dit een reden is om een maatschappelijke functie van deze aard af te wijzen". Het college wil zeker niets bagatelliseren. Parkeren is overal in de stad een onderwerp waar we heel kritisch naar kijken. In dit gebied moeten we constateren dat de huidige situatie niet te vergelijken is met de toekomstige. In de huidige situatie ligt het gebied precies aan de rand van het vergunninghouders gebied en dusdanig dicht bij de binnenstad dat er veel mensen parkeren die niet ter plaatse hoeven te zijn. Dit probleem zal worden opgelost door het hele gebied tot en met de Van Oldebarneveldstraat, vergunninghoudersparkeren gecombineerd met betaald parkeren in te voeren. Daarnaast klopt het dat bij alle nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen zullen worden gemaakt, conform de geldende parkeernorm. Dus ook bij de moskee zullen conform de parkeernorm voldoende parkeerplaatsen moeten zijn. Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden aangelegd, is gebaseerd op de te verwachten piek op de vrijdagmiddag. Mochten er toch meer moskeebezoekers met de auto komen, dan zullen zij net als andere bezoekers aan de wijk, gebruik moeten maken van de betaalde parkeervoorzieningen. Over het algemeen remt dit het gebruik van de auto aanzienlijk.



Mocht er sprake zijn van "foutparkeren" (bijvoorbeeld op de stoep), hebben we als uiterste mogelijkheid ons handhavingsinstrument om in te zetten om eventuele overlast te reguleren. Los van het instrumentarium, hebben wij de Islamitische Unie gevraagd om dit soort punten met de burens (omwonenden en omliggende bedrijven) in goed overleg op te lossen. Zij zullen in een vroeg stadium, waarschijnlijk direct na de ondertekening van de Reserveringsovereenkomst, contact met u opnemen. Wij vertrouwen erop dat u open staat voor een gesprek met uw mogelijk toekomstige burens.

Ten aanzien van het parkeren nog een aanvullend punt. U weet dat wij ten aanzien van kavel B met een partij bezig zijn, om te kijken of zij een parkeervoorziening kunnen maken. Deze voorziening is bedoeld voor het eigen wagenpark van de initiatiefnemer maar ook voor derden. Wellicht biedt dat in de toekomst perspectief voor de bedrijven die dicht bij Fluvium Zuid gevestigd zijn.

De gemeente heeft in het gesprek met u op 14 september jl., toegezegd om ten aanzien van het invoeren van het vergunninghouders parkeren, nog een keer apart met u in gesprek te gaan en dan de gemeentelijke mobiliteitsspecialisten mee te nemen.

Samenvattend begrijpt het college uw standpunt en zal dit ook in de planologische procedure dat komen gaat, meenemen. Het college heeft echter in haar eerste afweging van belangen nu geconcludeerd dat een wijziging van de bestemming verantwoord is en goed voor de stad.

Ik hoop u hiermee voldoende antwoord te hebben gegeven op uw vragen.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

Yvonne van der Graaf
Clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed