



## Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4540824

**Onderwerp: Vaststellen TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën**

### 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 Rijnpark - aanpassing milieucategorieën, zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1059-0301 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 de gebiedsontwikkeling 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. Om de woningbouw (op termijn) mogelijk te maken is



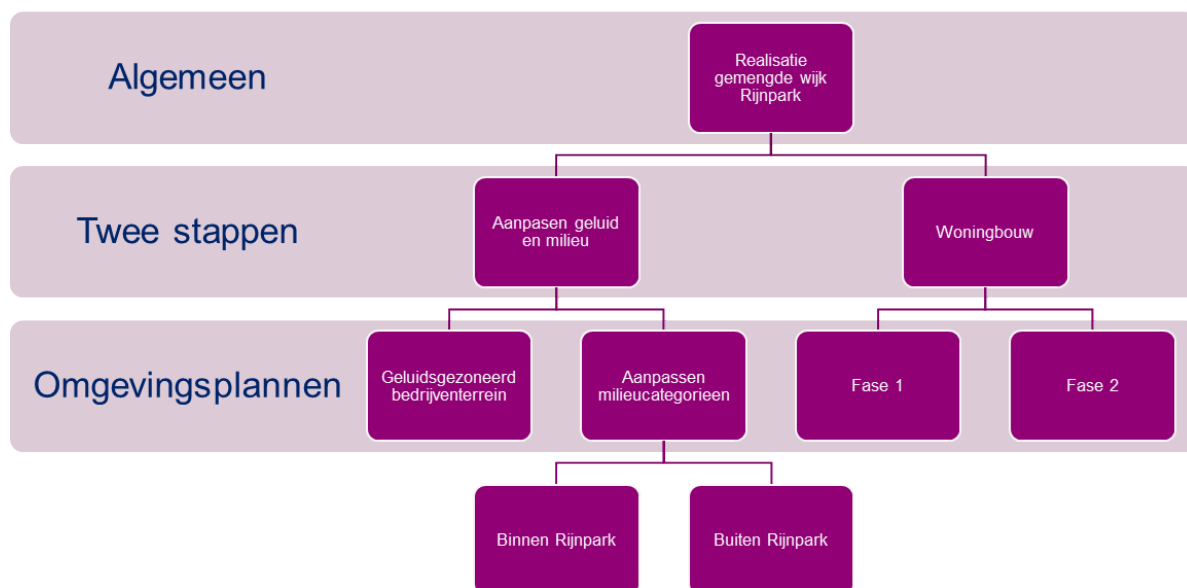
# RAADSVOORSTEL

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 Rijnpark – aanpassing milieucategorieën heeft vanaf 20 januari 2025 zes weken ter inzage gelegen. U bent hier per [raadsbrief](#) over geïnformeerd. Tijdens de terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend. In het zienswijzenrapport (bijlage 2b) is een samenvatting van de zienswijze opgenomen met een reactie van de gemeente. Het voorstel is om naar aanleiding van de ingediende zienswijzen het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. Ook heeft het college naar aanleiding van de zienswijze van de provincie het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' vastgesteld dat als bijlage 4 is bijgevoegd.

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

De milieucategorieën binnen en buiten Rijnpark aanpassen, zodat de uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven en de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven worden beperkt. Hiermee kan de ontwikkeling van Rijnpark doorgang vinden.



## Argumenten

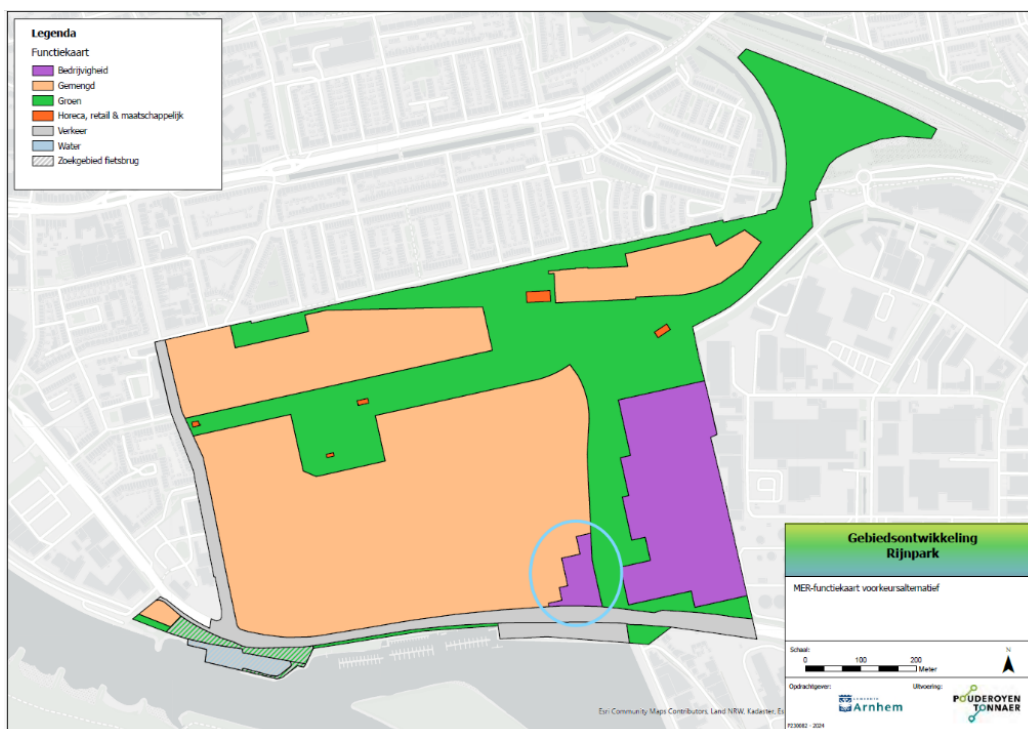
### 1.1 *Aanpassing van de bestaande milieucategorieën is noodzakelijk voor de realisatie van Rijnpark.*

Binnen Rijnpark zijn nu bedrijven toegestaan en aanwezig die niet gemengd kunnen worden met wonen. Uiteindelijk worden in Rijnpark alleen bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor functiemenging, met onder andere woningen (milieugevoelige functies). We willen namelijk een gebied creëren waar wonen, werken en voorzieningen samenkomen. Daarom is het aanpassen van de huidige bedrijfsbestemming nodig. In eerste instantie volgt voor Rijnpark een wijziging van het omgevingsplan dat een vervolg geeft aan het voorbereidingsbesluit waarin de bestaande situatie is 'bevroren'.

### 1.2 *Er is zorgvuldig gekeken naar de inpassing van bestaande milieucategorieën.*

Bij het aanpassen van de huidige regels omtrent milieu hebben we zoveel mogelijk de belangen van de huidige bedrijven meegenomen. Uitgangspunt is dat bedrijven hun huidige werkzaamheden kunnen voortzetten, totdat de realisatie van Rijnpark gaat beginnen. Ook hebben we de plannen voor Rijnpark aangepast, waardoor er voor een minder groot deel dan het gebied van het voorbereidingsbesluit aanpassing van de milieucategorieën nodig is. In het zuidoosten van Rijnpark is in de plannen een gemengde functie veranderd in een bedrijfsfunctie (zonder wonen) om zo meer afstand te creëren tussen bestaande bedrijvigheid en de ontwikkeling (zie de afbeelding hieronder voor de functiekaart van Rijnpark).

Hiermee handelen we binnen de motie Gebiedsprogramma Grootchalig Woningbouwgebied Spoorzone Arnhem-Oost – Ontwikkelperspectief ([24M18](#)) waarin is opgedragen om in het huidige gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem – Oost behoud en ontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen én de Nieuwe Haven mede leidend te laten zijn in de verdere planvorming.



Met de voorgenomen aanpassingen beogen we een zorgvuldige functiescheiding tussen de omliggende bedrijventerreinen en de nieuwe ontwikkeling van Rijnpark toe te passen. Enerzijds door de planologische milieucategorieën van de bestaande bedrijventerreinen rondom Rijnpark deels te verlagen en anderzijds door de ontwikkeling zodanig te positioneren dat voldoende afstand wordt gehouden tot de bestaande bedrijven.

### 1.3 *Bedrijven kunnen hun bestaande bedrijfsvoering voortzetten en deze mogelijk ook wijzigen.*

Er is op de bedrijventerreinen Rijnpark, Het Broek en Nieuwe Haven nog latente milieuruimte. Dat wil zeggen dat er planologisch meer ruimte ten aanzien van milieucategorieën (zoals geluid, geur en externe veiligheid) is dan vergund. Met het door uw raad genomen voorbereidingsbesluit is voorkomen dat bedrijven de latente ruimte gaan benutten, waardoor de woningbouwontwikkeling van Rijnpark complexer en duurder zou kunnen worden (in tijd, geld en opgave).

De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen anderhalf jaar na de vaststelling van het voorbereidingsbesluit een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan gepubliceerd wordt. Daarom is het noodzakelijk om de latente ruimte weg te bestemmen. Dat wordt gedaan door milieucategorieën aan te passen. De aanpassing gebeurt binnen Rijnpark anders dan buiten het ontwikkelgebied van Rijnpark. Dit lichten we hieronder nader toe.

#### Binnen Rijnpark

Binnen Rijnpark fase 1 en fase 2 zijn nu bedrijven toegestaan en aanwezig die niet gemengd kunnen worden met wonen. Uiteindelijk worden in Rijnpark fase 1 alleen bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor functiemenging. Het gaat dan om bedrijven die qua



milieuhinder mengbaar zijn met woningen en andere milieugevoelige functies. Het aanpassen van de milieucategorieën leidt ertoe dat bedrijven de aanwezige extra ruimte in het omgevingsplan niet meer kunnen benutten. Dit is noodzakelijk aangezien deze ruimte niet geschikt is voor functiemenging.

De bestaande bedrijven kunnen in ieder geval hun huidige bedrijfsactiviteiten blijven uitoefenen, totdat er daadwerkelijk ontwikkeld gaat worden. Hier wordt de bestaande situatie vastgelegd. Wijzigingen in de bedrijfsvoering zijn mogelijk mits de milieubelasting niet toeneemt.

Voor nieuwe bedrijven die zich gaan vestigen in Rijnpark gaan de regels voor 'bedrijf geschikt voor functiemenging' gelden. Nieuwe bedrijven zijn dus inpasbaar met woningen en andere milieugevoelige functies.

In het zuidoosten van Rijnpark is in de Gebiedsvisie Rijnpark voorzien in een gebied zonder gevoelige functies zoals wonen. Ook in dit gebied kiezen we er nu voor om de regels voor 'bedrijf geschikt voor functiemenging' toe te passen. We gaan wel onderzoeken welke milieuruimte er mogelijk is met woningbouw in de omgeving. We spannen ons in, om bij de wijziging van het omgevingsplan waarin we de ontwikkeling van Rijnpark fase 2 mogelijk gaan maken, in het zuidoostelijke bedrijvendeel de planologische milieuruimte zo hoog mogelijk te laten zijn.

### Emplacementen ProRail en NS

Binnen de grenzen van Rijnpark zijn het emplacement Arnhem Goederen (ProRail) en Arnhem Gons (Goederen Opstel NS) gelegen (hierna 'Arnhem Goederen'). Arnhem Goederen vervult een belangrijke rol in het beheer en de instandhouding van de hoofdspoorweginfrastructuur in Nederland. De functies die door ProRail en NS worden uitgevoerd op de spooremlacements kunnen pas gestaakt worden zodra alternatieve locaties operationeel zijn. Dat is op dit moment nog niet zo.

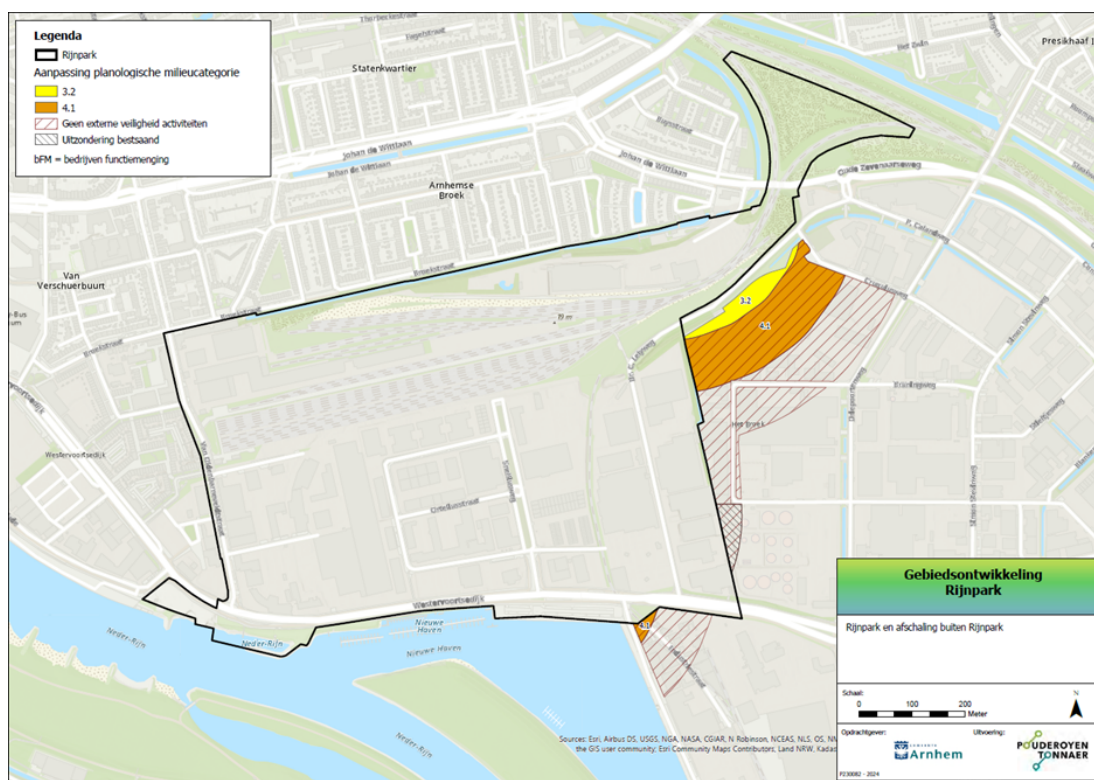
Er wordt door zowel Rijks- als regionale partijen al enkele jaren gewerkt aan het mogelijk maken van het uitplaatsen van Arnhem Goederen. Via de [raadsbrief 'Uitkomst onderzoek uitplaatsing emplacementen Arnhem Goederen'](#) bent u geïnformeerd over de laatste stand van zaken over de uitplaatsing van het emplacement Arnhem Goederen.

ProRail en NS onderschrijven het belang van de ontwikkeling van Rijnpark. Tegelijkertijd zijn zij verantwoordelijk voor het borgen van het landelijk belang van Arnhem Goederen voor de instandhouding van de hoofdspoorweginfrastructuur in Nederland, totdat er een alternatieve locatie(s) is (zijn) gevonden voor hun activiteiten. Daarom hebben ProRail, NS en de gemeente Arnhem een bestuurlijk convenant ondertekend, waarin ProRail en NS toezeggen de latente milieuruimte die het omgevingsplan toelaat niet te zullen benutten. Hiermee is het doel van de wijzigingen van het omgevingsplan om de bestaande situatie voor te bereiden voor de realisatie van Rijnpark, waarbij bestaande bedrijven voorlopig kunnen doorgaan, ook voor dit gedeelte bereikt. Dit convenant was een bijlage bij de [raadsbrief 'Vrijgave van twee ontwerp omgevingsplannen Rijnpark'](#).



## Buiten Rijnpark

Buiten Rijnpark gaan we de uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven in beperkte mate verlagen, voor zover dat nodig is voor de ontwikkeling van Rijnpark. Dat is nodig binnen 300 meter vanaf de functie gemengd (met o.a. woningen) in Rijnpark. De maximale planologische milieucategorieën voor een aantal bedrijven en gronden rondom Rijnpark veranderen van milieucategorie 4.2 naar 4.1 en 3.2. Uit onze inventarisatie blijkt dat in de zones waarbinnen lagere milieucategorieën worden toegepast de bedrijven niet de maximale ruimte gebruiken die het huidige omgevingsplan hen geeft. Met andere woorden: zij passen ook in de nieuwe milieucategorieën. Dat betekent dat met de voorgenomen aanpassingen van de maximale milieucategorieën de bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten en dat er voldoende uitbreidingsmogelijkheden zullen blijven (mits de overige eisen dat uiteraard toelaten, zoals bouwhoogtes, bouwvlakken en milieueisen).



Voor een gedeelte van de bedrijventerreinen Het Broek en Nieuwe Haven is het nodig om activiteiten met gevaarlijke stoffen (externe veiligheid) uit te sluiten. Het gaat om het gebied dat op de kaart hierboven rood is gearceerd. Voor bedrijven die gevaarlijke stoffen maken, gebruiken of opslaan is er namelijk een grotere afstand nodig ten opzichte van de woningen in Rijnpark. Uit onderzoeken blijkt dat er in die zone één bestaand bedrijf aanwezig is met activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit bedrijf (Shell Nederland Verkoopmij B.V.) kan zijn bestaande activiteiten blijven uitvoeren. Het uitsluiten van activiteiten met gevaarlijke stoffen heeft geen effecten voor de bestaande bedrijven.





## Consequenties voor bestaande bedrijven

Met het vrijgeven van de ontwerp omgevingsplannen in januari is de realisatie van Rijnpark een stap concreter geworden. Dit betekent voor de bestaande bedrijven dat een stap naar een verhuizing (binnen of buiten) Rijnpark dichterbij komt. Dit brengt onzekerheid met zich mee. Wij hebben daarom het '[Transformatieplan deel 1: Strategie en aanpak](#)' opgesteld om perspectief te kunnen blijven bieden aan bedrijven.

In het transformatieplan staat beschreven dat op basis van de eerste inventarisatie van bestaande bedrijven met de bedrijven zal worden gesproken over hun wensen voor de toekomst. Hiermee wordt onderzocht welke bedrijven passen binnen de ontwikkelingen in Rijnpark en welke ook terug willen keren. Ook onderzoeken we welke andere mogelijkheden voor bedrijven gezien hun belangen aanwezig zijn binnen de gemeente. Later dit jaar moet dit leiden tot een vervolgadvis transformatieplan deel 2, waarin de belangrijkste verhuisbewegingen in beeld zijn gebracht en welke eventuele aanvullende maatregelen hieraan kunnen bijdragen. Dit advies zal in overleg met de eigenaren en de ontwikkelstrategie van Rijnpark worden opgesteld.

### *1.4 De ongebruikte mogelijkheid voor het realiseren van een centrum voor (raam)prostitutie wordt niet meer opgenomen in het omgevingsplan.*

In het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Westervoortsedijk (vastgesteld in 2002) is opgenomen dat het voormalig Billiton-terrein is aangewezen als (enige) mogelijke alternatieve locatie voor raamsekswerk (een centrum voor (raam)prostitutiebedrijven). Het aantal ramen en werkplekken is gemaximaliseerd op 120. De aanleiding voor het opnemen van deze bestemming was de sluiting van de raamprostitutie in het Spijkerkwartier in 2006. Toen is er één locatie in de gemeente aangewezen waar initiatieven die zich aandienen voor de ontwikkeling van raamprostitutie zich konden vestigen. Sinds 2002 is er geen centrum voor (raam)prostitutiebedrijven gerealiseerd binnen deze bestemming. Op de gronden die hiervoor bedoeld waren is in 2011/2012 de gemeentewerf gerealiseerd.

Het doel van de wijziging van het omgevingsplan voor Rijnpark is om de uitbreidingsruimte van bedrijven (de 'latente ruimte') te beperken. Het schrappen van de mogelijkheid voor een centrum voor (raam)prostitutie past binnen de doelstelling van de wijziging. Dit is ook een ongebruikte mogelijkheid die het omgevingsplan biedt. De locatie valt binnen fase 2 van Rijnpark. Dit gebied is door het aannemen van de Gebiedsvisie Rijnpark aangewezen als een gemengd gebied waar woningbouw is gepland. Een centrum voor (raam)prostitutiebedrijven past niet binnen deze geplande gebiedsontwikkeling.

### *1.5 Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er een aantal wijzigingen gedaan.*

Dit wijzigingsbesluit past de milieucategorieën voor heel Rijnpark en voor een gebied buiten Rijnpark aan. Tijdens de terinzagelegging zijn hiertegen zes zienswijzen ingediend. Er zijn vijf zienswijzen van bedrijven op of in de omgeving van Rijnpark die opmerkingen hebben op de wijze van bestemmen van hun bedrijf en/of zich zorgen maken over de voorgenomen ontwikkeling. Een aantal zienswijzen geven aanleiding om de juridische regels



beperkt aan te passen. Het gaat dan om specifieke juridische aanpassingen ten behoeve van het betreffende bedrijf. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het wijzigingsoverzicht (zie bijlage 1) en in de zienswijzennota (zie bijlage 2b).

De provincie Gelderland heeft ook een zienswijze ingediend. Zij willen dat er voldoende locaties voor hoge milieucategorieën in de regio blijven. In argument 1.6 en in de zienswijzennota (zie bijlage 2b) wordt hier uitgebreid op ingegaan. Daarnaast is er naar aanleiding van deze zienswijze het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' opgesteld. Dat plan is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel (bijlage 4).

**1.6 *De omgevingsplannen voldoen aan de afspraken uit het Regionaal Programma Werklocaties en aan de provinciale omgevingsverordening.***

In het door de gemeenteraad [nog mee in te stemmen](#) Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2025-2028 wordt via een stappenplan ingezet op het beter benutten van de bestaande ruimte, zodat er minder nieuwe bedrijventerreinen hoeven te worden ontwikkeld. De eerste stap is dan ook 'behoud bedrijventerreinen'. Dit sluit aan bij de instructieregel uit de provinciale omgevingsverordening dat een bestaande werklocatie niet zomaar mag worden gewijzigd.

Er is binnen de Groene Metropoolregio (GMR) Arnhem-Nijmegen en met de provincie een discussie gevoerd hoe de uitwerking van deze stap eruit moet zien en hoe ver de afspraken precies moeten gaan. Uiteindelijk is in het RPW bepaald dat er bij het wijzigen van een bestaande werklocatie een compensatieplan moet worden opgesteld en ter advisering moet worden voorgelegd aan de GMR. De provincie ziet er met name op toe dat er voldoende locaties voor hoge milieucategorieën blijven. In het compensatieplan moet een onderbouwing staan van het aantal vierkante meters terrein/bedrijfsvloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte, arbeidsplaatsen en de milieubelastingsruimte in de huidige en toekomstige situatie. Het uitgangspunt is daarbij om het aantal m<sup>2</sup> terrein/BVO minimaal gelijk te houden. Gemeenten kunnen daar onderbouwd van afwijken. De provincie heeft geadviseerd geen afwijking toe te staan op de milieubelastingsruimte, maar dat heeft de GMR niet overgenomen.

Arnhem krijgt te maken met de regel in de provinciale omgevingsverordening en de afspraken in het RPW bij de gebiedsontwikkeling Rijnpark. De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen de wijzigingen van het omgevingsplan voor Rijnpark. Zij vindt de woningbouwontwikkeling belangrijk, maar wil wel zekerheid dat er voldoende ruimte blijft voor bedrijven (met name in de hogere milieucategorieën). De provinciale omgevingsverordening is de afgelopen jaren aangescherpt op het onderdeel 'bedrijventerreinen', waarbij de laatste wijziging uit 2024 is. De provincie en gemeente hebben pas bij de afronding van het RPW ingezien wat de consequenties van de verordening zijn voor de gebiedsontwikkeling Rijnpark. Vandaar dat de provincie zich genoodzaakt zag om een formele zienswijze in te dienen.

Voor deze gebiedsontwikkeling geldt het overgangsrecht: er is wel een compensatieplan





nodig, maar er is ruimte voor maatwerk. Er zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk constructieve gesprekken gevoerd met provincie en GMR over een maatwerkoplossing. Wij hebben een compensatieplan opgesteld (bijlage 4), waarin wij de huidige en toekomstige situatie hebben geschetst op het gebied van arbeidsplaatsen, vierkante meters terrein en bedrijfsvloeroppervlakte én milieuruimte. We hebben op basis van de huidige kennis toezeggingen, inspanningen en onderzoeken benoemd ter compensatie van de gebiedsontwikkeling Rijnpark. Daarbij is er niet alleen gekeken naar Rijnpark, maar ook naar de naastgelegen bedrijventerreinen Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven. De GMR en provincie hebben ingestemd 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 voldoen we aan de afspraken uit het RPW en de provinciale omgevingsverordening.

## Kanttelingen en risico's

- 1.1 *Voor ondernemers wordt met het aanpassen van de omgevingsplannen de grote veranderingen op het bestaande bedrijventerrein steeds concreter.*

Ondernemers hebben aandacht gevraagd voor de gevolgen van de transformatie van Rijnpark naar een gemengd gebied. Zij maken zich zorgen over de noodzakelijke verplaatsingen waar bestaande bedrijven mee te maken gaan krijgen. Om de gesprekken met de ondernemers te kunnen voeren en perspectief te kunnen bieden is een transformatieplan opgesteld. Dit transformatieplan was een bijlage bij de [raadsbrief](#) 'Vrijgave van twee ontwerp omgevingsplannen Rijnpark'. Er zijn de afgelopen maanden gesprekken gevoerd met diverse bedrijven, waaronder met de bedrijven die zienswijzen hebben ingediend.

- 1.2 *Er zijn compensatiemaatregelen nodig voor het wijzigen van de bestaande bedrijventerreinen.*

Bij argument 1.6 is uitgelegd dat het wijzigen van de bestaande bedrijventerreinen vraagt om compensatiemaatregelen. Daarvoor hebben wij het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' opgesteld (bijlage 4). Het compensatieplan is niet vrijblijvend; wij zullen de opgenomen compensatiemaatregelen moeten uitvoeren. Sommige maatregelen zijn relatief eenvoudig uit te voeren, terwijl andere ingewikkelder zijn. Het kan zijn dat bepaalde maatregelen niet haalbaar blijken te zijn, waardoor er op zoek gegaan moet worden naar andere manieren om te compenseren. De komende tijd zal inzichtelijk worden in hoeverre de maatregelen haalbaar zijn en welke (financiële) consequenties ze hebben. Deze inzichten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling Rijnpark en bij de Gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven. We hebben met provincie en GMR afgesproken dat wij alle acties monitoren en elk jaar via de lijn van het RPW rapporteren over de voortgang. Wij zullen uw raad ook op de hoogte houden.



## 1.3 *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 geeft hieraan het vervolg, door de latente milieurimte weg te bestemmen. Uiterlijk 30 juni 2025 moet de wijziging van het omgevingsplan zijn bekendgemaakt. Vanwege de zienswijze van de provincie en omdat er ten opzichte van het ontwerp van het omgevingsplan wijzigingen worden aangebracht, 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 vaststellen.

## 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 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.

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 bekend gemaakt. 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 het 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 Rijnpark - aanpassen milieucategorieën
- Bijlage 3b Bijlagen bij de regels TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën
- Bijlage 3c Verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1059-0301 TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën
- Bijlage 3d Motivering TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën
- Bijlage 3e Bijlagen bij de motivering TAM-Omgevingsplan Rijnpark - aanpassen milieucategorieën
- Bijlage 4 Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark
- Bijlage 5 Handreiking TAM-Omgevingsplan
- Bijlage 6 Zienswijzen niet geanonimiseerd - met persoonsgegevens (niet openbaar publiceren)



# RAADSVOORSTEL

Besluit van 11 juni 2025  
Zaaknummer 4540824

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

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

besluit:

1. Het omgevingsplanwijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Rijnpark - aanpassing milieucategorieën, zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.TAM1059-0301 met bijbehorende regels en motivering, gewijzigd vast te stellen, door de wijzigingen opgenomen in bijlage 1 Wijzigingenoverzicht door te voeren;

De griffier,

De voorzitter,