Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4001076

Onderwerp: **Voorbereidingsbesluit Rijnpark**

Kernboodschap

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

Voorstel

1. Een voorbereidingsbesluit voor werklocatie Rijnpark, een deel van de werklocatie Het Broek en een deel van de werklocatie Nieuwe Haven vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB1041-0301 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1041-0301 vast te stellen.
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen.
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking.

Inleiding

Op 31 mei 2023 heeft uw gemeenteraad de Startnotitie Rijnpark vastgesteld. Op basis daarvan wordt gewerkt aan de Gebiedsvisie Rijnpark, die binnenkort ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw gemeenteraad. De ontwikkeling van Rijnpark moet juridisch planologisch worden vertaald, in omgevingsplannen. Tot die tijd is het wenselijk om met een voorbereidingsbesluit de bestaande situatie in, en deels om, Rijnpark te bevriezen.

Beoogd effect

Een voorbereidingsbesluit vaststellen om te voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de omgevingsplannen ontwikkelingen plaatsvinden die niet in overeenstemming zijn met de toekomstige ontwikkeling van Rijnpark.

GEHEIM

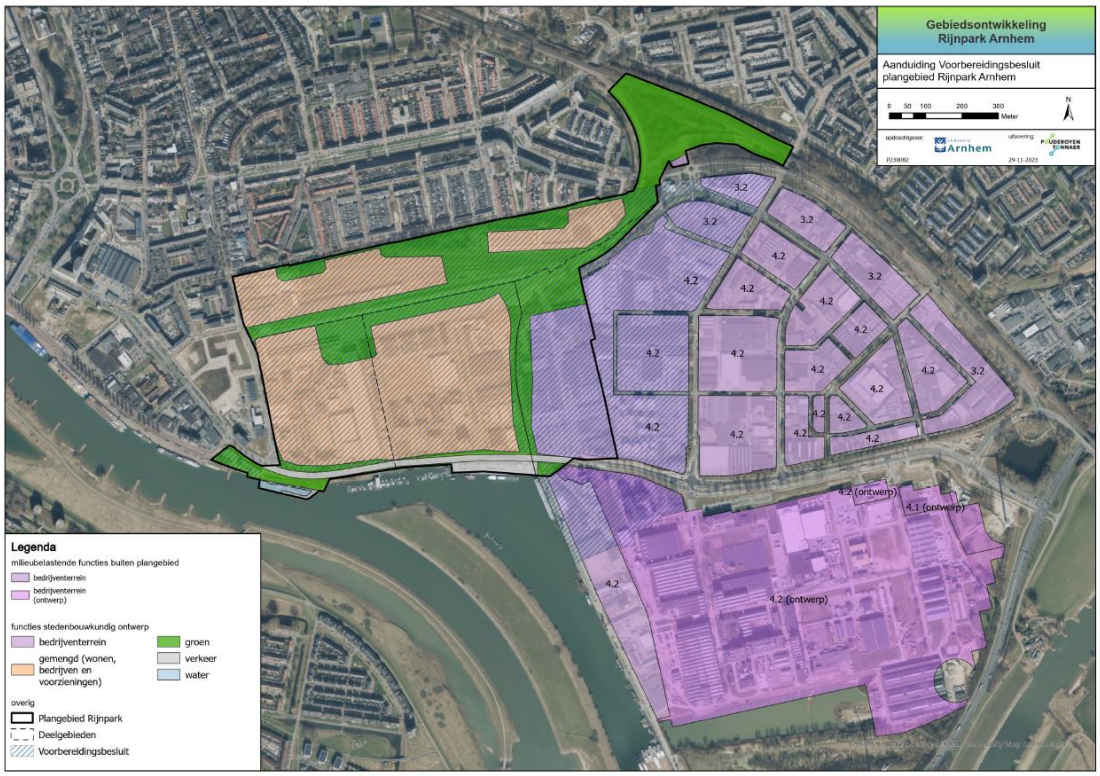
Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Argumenten

1.1	*Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de omgevingsplannen activiteiten plaatsvinden die mogelijk strijdig zijn met de ontwikkeling van Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid.*

Om de gebiedsontwikkeling Rijnpark met wonen, werken en voorzieningen mogelijk te maken is het wenselijk om met een voorbereidingsbesluit de bestaande situatie in, en deels om, Rijnpark te bevriezen. Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van de omgevingsplannen activiteiten plaatsvinden die mogelijk strijdig zijn met de ontwikkeling van Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid. Met een voorbereidingsbesluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee activiteiten kunnen worden geweerd die nog op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn en waarvoor op aanvraag een omgevingsvergunning zou moeten worden verleend. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (anderhalf jaar) worden omgevingsvergunningaanvragen in principe aangehouden/geweigerd. Een omgevingsvergunning kan toch worden verleend als de activiteit niet strijdig is met de ontwikkeling van Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid.



Er is binnen Rijnpark, Het Broek en Nieuwe Haven nog latente ruimte. Dat wil zeggen dat er planologisch meer ruimte is dan vergund. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat bedrijven de latente ruimte gaan benutten, waardoor de woningbouwontwikkeling van Rijnpark complexer en duurder zou kunnen worden (in tijd, geld en opgave). Het voorbereidingsbesluit ziet op Rijnpark en deels op de bedrijvigheid in Het Broek, Nieuwe

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

	Haven en IPKW, voor zover de bedrijvigheid in die gebieden binnen een contour van 300 meter ligt vanaf de voorziene woningen in Rijnpark. De 300 meter is afgeleid van de indicatieve richtafstanden bij milieuzonering bij een maximale planologische toegestane milieucategorie van 4.2 in die gebieden.
2.1	*Met het voorbereidingsbesluit wordt de bestaande situatie bevroren; bedrijven kunnen hun huidige bedrijfsactiviteiten gewoon voortzetten.*
	Bedrijven kunnen hun huidige bedrijfsactiviteiten gewoon voorzetten, maar uitbreiden kan niet zomaar. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (anderhalf jaar) worden omgevingsvergunningaanvragen in principe aangehouden/geweigerd. Een omgevingsvergunning kan toch worden verleend als de activiteit niet strijdig is met de ontwikkeling van Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid. We zullen een omgevingsvergunning uiteraard ook gaan verlenen als die niet in strijd is met de ontwikkeling van Rijnpark.
2.2	De meeste bedrijven houden perspectief voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.
	Bij het nemen van het voorbereidingsbesluit hebben we een zorgvuldige belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de gebiedsontwikkeling en de belangen van de bedrijven die erdoor worden geraakt. Het besluit kan immers impact op betrokkenen hebben (zie kanttekening 1.1). Het overgrote deel van de bedrijven buiten Rijnpark die tot 200 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning uit de gebiedsvisie Rijnpark liggen, vallen in milieucategorie 2. Deze bedrijven hebben en houden, op basis van huidige inzichten, een indicatieve ontwikkelruimte voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2 en 4.1. Dit wordt per geval getoetst. Zolang nieuwe bedrijfsactiviteiten de ontwikkeling van Rijnpark niet raken, zal toestemming gegeven worden aan uitbreiding van activiteiten. Voor bedrijven die op een afstand van meer dan 200 meter van de dichtstbijzijnde woning uit de gebiedsvisie Rijnpark liggen, is de impact van het voorbereidingsbesluit kleiner. Op basis van huidige inzichten kan er alleen bij uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.2 of hoger een beperking optreden. Bijvoorbeeld wanneer de hoogste richtafstand (mede) wordt bepaald door het aspect 'gevaar'. Dit wordt per geval getoetst. Zolang nieuwe bedrijfsactiviteiten de ontwikkeling van Rijnpark niet raken, zal toestemming gegeven worden aan uitbreiding van activiteiten.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Het besluit heeft impact op de betrokken bedrijven en de werklocaties Rijnpark, Het Broek en de Nieuwe Haven.* We zijn ons ervan bewust dat de meeste betrokken bedrijven en grondeigenaren zich overvallen zullen voelen door het voorbereidingsbesluit. Het kan gepaard gaan met onzekerheid over de consequenties en de toekomst. De bedrijven in Rijnpark weten dat het

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

gebied zal worden ontwikkeld tot woonwerkgebied; voor hen wordt deze ontwikkeling concreter door het besluit. De bedrijven op Het Broek en de Nieuwe Haven zullen voor het eerst merken dat de ontwikkelingen in Rijnpark invloed hebben op delen van de omliggende werklocaties. De gemeente is samen met de ondernemers op Het Broek en de Nieuwe Haven, bezig met het opstellen van ambitiedocumenten en ontwikkeltrajecten.

Er kan een verschil zijn tussen de ervaren impact en de feitelijke impact van het besluit. We proberen oog te hebben voor het eerste en zo helder mogelijk te communiceren over het tweede. De feitelijke impact is voor de meeste bedrijven (vooralsnog) beperkt, omdat hun bedrijfsactiviteiten vallen onder lagere milieucategorieën en we ernaar streven zo hoog mogelijke milieucategorieën te behouden. Dit geeft met name voor Het Broek en de Nieuwe Haven duidelijkheid over de toekomstige mogelijkheden. De afwaardering van de milieucategorieën is dusdanig beperkt dat dit geen substantiële invloed heeft op de ambities van Het Broek en de Nieuwe Haven.

1.2 *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.*

Op 1-1-2024 treedt de Omgevingswet (Ow) in werking. Dit is binnen de werkingstermijn van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit gaat na de inwerkingtreding van de Ow onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Het op grond van de Wet ruimtelijke ordening genomen voorbereidingsbesluit gaat dan gelden als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in de Ow (artikel 4.14 lid 4). In dat geval loopt de termijn (van 1,5 jaar) vanaf het moment van inwerkingtreding van de Ow (zie artikel 4.103, tweede lid van de Invoeringswet Ow). Dit betekent dat het voorbereidingsbesluit dan geldt tot en met 31 juli 2025.

Participatie

Vanwege de aard en het doel van een voorbereidingsbesluit en de bij het voorbereidingsbesluit betrokken belangen van de gemeente is verdere communicatie vóór besluitvorming niet mogelijk; de raadsbehandeling en -besluitvorming zal in beslotenheid plaatsvinden.

Financiën

De kosten voor het voorbereidingsbesluit en het opstellen van het nieuwe omgevingsplan bestaan uit capaciteitskosten van de eigen medewerkers. De kosten worden gedekt uit de exploitatie van Rijnpark.

Uitvoering

Zoals bepaald in het raadsbesluit treedt het voorbereidingsbesluit in werking op de dag van bekendmaking. Publicatie van het voorbereidingsbesluit op Overheid.nl vindt zo spoedig mogelijk na vaststelling plaats.

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Communicatie

Het college heeft de geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2, sub b van de Wet open overheid geheimhouding. Dit raadsvoorstel en haar bijlagen worden geheim gehouden om te voorkomen dat er vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (bouw)plannen in het plangebied worden ingediend, die niet wenselijk zijn in verband met de beoogde ontwikkeling van Rijnpark. De geheimhouding ten aanzien van de collegenota, het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken loopt af op de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit.

In een groot deel van het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is, is begin 2023 de Wet voorkeursrecht Gemeenten (WvG) gevestigd. De meeste bedrijven en grondeigenaren die door dit besluit werden geraakt, hebben – los van de impact voor hen – de zorgvuldige en persoonlijke communicatie gewaardeerd. Hoewel de WvG een wezenlijk ander middel is dan het voorbereidingsbesluit, hebben we een vergelijkbaar communicatietraject vormgegeven.

Na vaststelling door de raad zal het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd op Overheid.nl en ter inzage worden gelegd (Stadskantoor).

Nadat het raadsbesluit is genomen, worden de betrokken partijen als volgt geïnformeerd:
- Eigenaren, huurders en beperkt zakelijk gerechtigden ontvangen een brief waarin zij over het besluit worden geïnformeerd . Bij de brief wordt een bijlage met een vraag en antwoord (Q&A) gevoegd.
- We hebben op de website van de gemeente een projectpagina 'Rijnpark' ingericht met informatie over het voorbereidingsbesluit en een e-mailadres en telefoonnummer beschikbaar gesteld voor vragen.
- Ook de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) wordt geïnformeerd over het besluit.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad
– Verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1041-0301 (geheim)

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4001076

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 december 2023, nummer: 4001076;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor werklocatie Rijnpark, een deel van de werklocatie Het Broek en een deel van de werklocatie Nieuwe Haven vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB1041-0301 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1041-0301 vast te stellen.
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen.
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking.

De griffier, De voorzitter,

Openbaar gemaakt op 21-dec-2023