

BIJLAGE 2b Zienswijzennota

Onderdeel uitmakend van het raadsvoorstel Vaststellen TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord

Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem-Noord (zaaknummer 4541575).

1. Inleiding

Het 'TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem-Noord' (hierna TAM-Omgevingsplan) heeft ter inzage gelegen. De zienswijzeperiode was van maandag 20 januari 2025 tot maandag 3 maart 2025.

Er zijn in totaal drie unieke zienswijzen ingediend.

NR.	INDIENER
1	Lingevastgoed B.V.
2	TenneT TSO B.V.
3	Provincie Gelderland

In paragraaf 2 staat een overzicht van de zienswijzen met daarbij een inhoudelijke reactie van de gemeente.

Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit TAM-Omgevingsplan.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Algemene opmerking vooraf: Waar in het stuk gesproken wordt over TAM-Omgevingsplan wordt bedoeld 'TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord'.

Overzicht ingediende zienswijzen

Zienswijze nummer		Samenvatting gronden	Reactie gemeente
Zienswijze 1 Lingevastgoed B.V.			
#1	1.1	Reclamant geeft aan dat met deze 'dezonering' de toekomstige werkzaamheden belemmerd worden. Reclamant stelt dat voor de locatie van de reclamant de geluidzone industrie van toepassing dient te blijven inclusief de bestaande groeiruinte.	De locatie van reclamant ligt in het huidige bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. De locatie ligt niet op het gezoneerd industrieterrein maar wel binnen de geluidzone van het gezoneerd industrieterrein. De regels die horen bij de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' zorgen ervoor dat er geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogen worden gebouwd binnen die zone, tenzij wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder of de voorwaarden opgenomen in het besluit hogere waarden. Het TAM-Omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord verkleint het gezoneerd industrieterrein. Dit heeft tot gevolg dat de geluidzone verder van de locatie van reclamant af komt te liggen. Daarom is op de locatie van reclamant de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie – verwijderde geluidzone' opgenomen. Dit artikel regelt dat artikel 5 van het bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord niet meer van toepassing is. Dit omdat de locatie van reclamant op voldoende afstand ligt van het (aangepaste) gezoneerde industrieterrein. Een toets, bij het realiseren van woningen of andere geluidsgevoelig gebouwen, op het gezamenlijke geluid van het de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, is niet meer noodzakelijk.

			Voor reclamant verandert er feitelijk niets. De huidige bedrijfsactiviteiten waren en zijn niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein.
#1	1.2	Reclamant geeft aan dat in het onderzoek van DGMR, welke als bijlage 1 hoort bij TAM-Omgevingsplan. De aanwezige bedrijvigheid in en rond het plangebied en de invloed van de bedrijven is onderzocht. De invloedsgebieden van de huidige bedrijven zijn weergegeven in figuur 7 van de bijlage. Daaruit is te zien dat de geluidshindercontour verband houdend met de aanwezige activiteiten op de locatie van reclamant over het toekomstige te ontwikkelen Rijnpark ligt en daarmee een beperking zal vormen voor de toekomstige woningbouw binnen de geluidscontour. Reclamant stelt dat de conclusie van het onderzoek niet kloppend is. Volgens reclamant wordt er van uitgegaan dat de locatie van reclamant wordt omgezet in het belang van de woningbouw. Reclamant geeft aan dat dit moment nog geen zekerheid is en hier gesprekken over lopen.	Zoals in het antwoord bij 1.1 al aangegeven ligt de locatie van reclamant niet op het gezoneerd industrieterrein. Voor reclamant verandert er feitelijk niets. De huidige bedrijfsactiviteiten waren en zijn niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Waar reclamant stelt dat Rijnpark fase 1 niet zonder meer ontwikkeld kan worden klopt dit. Echter maakt dit TAM-Omgevingsplan de ontwikkeling met o.a. woningbouw niet mogelijk. Pas wanneer het omgevingsplan wordt gewijzigd voor de ontwikkeling met o.a. woningbouw, moet worden onderzocht en gemotiveerd hoe dit past binnen de situatie van reclamant.
#1	1.3	Reclamant verzoekt om eerst tot een zorgvuldige afronding te komen van de lopende gesprekken en pas daarna het omgevingsplan te wijzigen.	De gemeente bereidt een omgevingsplan voor de ontwikkeling van Rijnpark en doet dit in overleg met de eigenaren waaronder Lingevastgoed.
Zienswijze 2 TenneT TSO B.V.			
#2	2.1	Reclamant geeft aan dat hoogspanningsstations geluid maken en zich moeten houden aan vigerende wettelijke geluidsnormen. Uit de ter inzage gelegde documenten blijkt voor reclamant onvoldoende wat de consequenties zijn voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van het hoogspanningsstation. Om nu en in de toekomst te voldoen aan de geluidsnormen en daarmee een bijdrage te leveren aan het maatschappelijk belang, wil reclamant graag nader inzicht in de impact van het voornemen en beoogde	De locatie van reclamant ligt in het huidige bestemmingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. De locatie ligt niet op het gezoneerd industrieterrein maar wel binnen de geluidzone van het gezoneerd industrieterrein. De regels die horen bij de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' zorgen ervoor dat er geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies mogen worden gebouwd binnen die zone, tenzij wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder of de voorwaarden

		ontwikkeling die hiermee wordt geïnitieerd. Reclamant verzoekt inzichtelijk te maken op welke wijze aanwezigheid van het hoogspanningsstation in de plannen is meegenomen.	opgenomen in het besluit hogere waarden. Deze geluidsregels gaan over het geluid wat wordt veroorzaakt door alle bedrijven tezamen op het gezoneerd industrieterrein. Het hoogspanningsstation ligt niet op het gezoneerd industrieterrein. Voor het hoogspanningsstation gelden de bestaande regels uit de bruidsschat (hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Arnhem) en het Besluit activiteiten leefomgeving. Het bedrijf van reclamant moet aan die regels voldoen. Het TAM-Omgevingsplan maakt geen woningen mogelijk. Bij de toekomstige wijziging van het Omgevingsplan (waarbij de ontwikkeling van Rijnpark met o.a. woningen daadwerkelijk juridisch wordt mogelijk gemaakt) zal rekening worden gehouden met de aanwezige bedrijvigheid waaronder het hoogspanningsstation. Er is geen reden om aan te nemen dat het bedrijf conflicteert met de toekomstige ontwikkeling van Rijnpark. Wij zijn met reclamant in gesprek over de invloed van de ontwikkeling van Rijnpark op het hoogspanningsstation.
Zienswijze 3 Provincie Gelderland			
#3	3.1	Reclamant geeft aan dat het van belang te vinden dat er voldoende ruimte beschikbaar moet blijven voor bedrijven, en specifiek bedrijven met een hogere milieucategorie. Omdat behoud en/of compensatie van hogere milieucategorieën nog onvoldoende is geborgd. De provinciale Omgevingsverordening voorziet sinds januari 2024 erin dat plannen die voorzien in een wijziging van een werklocatie getoetst moeten worden aan het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Als de ontwikkeling niet past in het geldende RPW moet dit plan worden voorgelegd aan regio én provincie. Gedeputeerde Staten moeten instemmen met de voorgestelde wijziging (artikel 5.70, lid 1 en 2). U heeft dit plan niet aan ons voorgelegd. Reclamant heeft dit in de verordening opgenomen om bedrijventerreinen, en dan in het bijzonder de Hoge Milieucategorieën terreinen, toereikend te beschermen.	De afgelopen jaren zijn de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) en de provincie Gelderland op verschillende momenten en aan verschillende tafels geïnformeerd over én besluitvormend betrokken geweest bij deze ontwikkeling. Spoorzone Arnhem-Oost, waar Rijnpark een onderdeel van is, is als grootschalige ontwikkeling met o.a. woningbouw benoemd in de Woondeal 2.0: een samenwerkingsagenda tussen onder andere de provincie Gelderland en gemeente Arnhem. Ook heeft de provincie meegetekend op het BO Mirt besluit waarin de Novex bijdrage voor Rijnpark is vastgesteld. Daarnaast is in het vastgestelde Regioarrangement Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen aandacht geweest voor de verschillende benodigde transformaties van bedrijventerreinen naar woon-werklocaties om de gevolgen van de woningcrisis te kunnen verminderen. Reclamant stelt dat de gemeente het TAM-Omgevingsplan is de voorfase niet heeft voorgelegd aan reclamant. In de voorfase hebben wij als gemeente, conform werkafspraken tussen gemeente en provincie, collegiaal contact gezocht met de vraag of de reclamant in

		Dit is ook in lijn met het concept RPW van de Groene Metropoolregio.	het kader van participatie / vooroverleg behoefte had om (inhoudelijk) te reageren op het TAM-Omgevingsplan. Hierop is geen antwoord gekomen. Daarop heeft het college besloten om, gezien de voorgeschiedenis van het project Rijnpark, zoals hierboven omschreven, het ontwerp TAM-Omgevingsplan ter inzage te leggen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie, is in goed overleg met de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) en de provincie een compensatieplan opgesteld. Het college van B&W van de gemeente Arnhem heeft het 'Compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark' vastgesteld. Dit compensatieplan is besproken met de GMR. De provincie kan instemmen met het compensatieplan, onder voorwaarden dat de compensatiemaatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd en dat er jaarlijks wordt gerapporteerd over de voortgang. In het compensatieplan is aangegeven wat de huidige en toekomstige situatie van Rijnpark is op drie aspecten: arbeidsplaatsen, bedrijfsploeroppervlakte én milieuruimte. Met het vaststellen van het compensatieplan wordt voldaan de instructieregel 5.70 van de omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Ook wordt invulling gegeven aan de voorwaarden uit het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2024 en het nieuwe RPW 2025-2028. De motivering van het TAM-Omgevingsplan is op dit punt aangevuld.
--	--	---	--