Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Datum 22 november 2023
Onderwerp gebiedsvisie RijnPark
Ons kenmerk 23073

Geacht leden van de raad,

In december ligt de Gebiedsvisie voor RijnPark bij u ter besluitvorming voor. De ingrijpende ontwikkeling van RijnPark naar een woon-werklocatie heeft niet alleen grote impact op het bestaande bedrijventerrein, maar ook op de naastgelegen bedrijventerreinen Het Broek en Nieuwe Haven. Wij vragen u daarom in de besluitvorming de overwegingen verwoord in deze brief mee te nemen.

Inleidend
StAB stelt vast dat steeds meer bedrijventerrein verloren gaat in Arnhem en dat bestaande terreinen structureel verwaarloosd worden. Nu er zoveel middelen gaan naar woningbouw moeten er ook substantiële middelen worden ingezet om de overgebleven bedrijventerreinen aan de noordzijde van Arnhem (Het Broek, Nieuwe Haven en een deel van RijnPark) toekomstbestendig te maken. Door de gemeente wordt verdichting op de bestaande terreinen als een van de oplossingen gezien voor het tekort aan bedrijventerrein; dit is een kostbare oplossing en kan niet uitsluitend voor rekening komen van het bedrijfsleven.

Werkgelegenheid
Met de toename van het aantal woningen en inwoners in de stad, is evident dat alle werkgelegenheid behouden dient te blijven en moet meegroeien met de stad. Dat betekent ook dat werkgelegenheid die vertrekt als gevolg van de ontwikkeling van RijnPark gecompenseerd moet worden in gelijksoortige werkplekken elders op het bedrijventerrein of op een andere plek in Arnhem. Dan gaat het niet alleen om aantallen, maar ook om de aard van het werk. De gemeente moet hier actief op toezien.

Daarbij constateren wij dat er veel globale werkgelegenheidsgetallen worden genoemd, die leiden tot conclusies waarvan wij ons afvragen of die correct zijn. We dringen er dan ook op aan dit te onderbouwen en concreter te maken. Wij gaan er vanuit dat de 5000 banen die worden genoemd bedoeld zijn als 5000 fte, waarin het vertrek van een grote werkgever als PostNL is meegenomen.

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab

Voorts dringt StAB, mede voor garantie van behoud bestaande werkgelegenheid, erop aan dat de gemeente actief aan bedrijven die door de geplande woningbouw verdwijnen, nieuwe kavels aanbiedt.

Verkeer/mobiliteit
De ambitieuze woningbouwplannen zullen zowel tijdens de ontwikkelingsfase als in de eindsituatie grote gevolgen hebben voor de verkeersdoorstroming van de Westervoortsedijk. Hier moeten vooraf oplossingen voor gevonden worden. Dat geldt ook voor de voortdurende problematiek van parkeren van grote voertuigen. In deze gebiedsvisie is er hiervoor geen ruimte voorzien.

Milieuhinder/veiligheid
De grote snelheid waarmee deze gebiedsvisie is ontwikkeld, leidt ertoe dat er op het moment van besluitvorming nog geen MER-onderzoek is uitgevoerd. Wij vinden dit onacceptabel. De huidige en nog te ontwikkelen bedrijfsactiviteiten op de naastgelegen bedrijventerreinen Het Broek en Nieuwe Haven mogen geen belemmering of hinder ondervinden van de woningbouw. Dat vraagt om een degelijke onderbouwing in de vorm van een MER, op basis waarvan een overgangs-/bufferzone die op RijnPark moet komen te liggen kan worden vastgesteld. Tegelijk adviseren wij om in het kader van deze gebiedsvisie schuifruimte op RijnPark te reserveren voor bedrijfsactiviteiten met een lage milieucategorie die niet passen binnen de signatuur van de aanpalende bedrijventerreinen.

Energie
Wij vinden dat de gegarandeerde beschikbaarheid van energie/elektriciteit een voorwaarde is voor de ontwikkeling van het terrein. Immers, de bedrijventerreinen hebben nu al te kampen met de gevolgen van netcongestie. Dit schaadt de (lokale) economie en de innovatiekracht voor energietransitie. De vrijkomende netcapaciteit van de te slopen bedrijfspanden op RijnPark moet ons inziens dan ook behouden blijven voor de bedrijven op RijnPark en de omliggende bedrijventerreinen.

Handhaving gedurende ontwikkelfase
Gedurende de gehele ontwikkeling van het gebied t/m fase 2 dient het vigerende bestemmingsplan door ODRA actief gehandhaafd te worden. Immers, gedogen zal ertoe leiden dat bedrijven die nu binnen de bestemming ondernemen er hinder van ondervinden en voortijdig vertrekken. Gedogen leidt bovendien tot verloedering en ondermijningsgevaar.

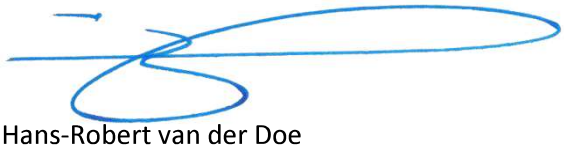
Een alternatief
Veel recentelijk duurzaam gebouwde bedrijfspanden in fase 2 zijn in 2040 rond de 20 jaar oud. Wij gaan ervanuit dat deze panden vanuit duurzaamheidsoogpunt niet gesloopt worden, maar dat dit behouden blijft voor bedrijvigheid. Dit is ook logisch gezien het feit dat de grond onder deze objecten vervuild is en (her)bouwen daardoor onevenredig duur is. In dat verband ligt het meer voor de hand te bouwen in het gebied Fluvium en Nieuwe Kade (zie bijlage). Daar staan overwegend gedateerde bedrijfspanden en is deze locatie aantrekkelijker door haar ligging aan de Rijn en nabij het stadscentrum. Het fase 2 gebied inclusief de Dr. C. Lelyweg blijft dan beschikbaar voor bedrijvigheid. StAB pleit ervoor deze mogelijkheid serieus te onderzoeken. Zo vormt fase 2 ook geen belemmering voor de Nieuwe Haven, Het Broek en IPKW. Overigens hebben wij begrepen dat

eigenaren in dit gebied ook dit idee al geopperd hebben, maar dat hier op ambtelijk niveau geen medewerking aan gegeven wordt.

Tot slot
Voor nagenoeg alle bedrijventerreinen rondom RijnPark (Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven) worden op dit moment ontwikkelplannen en ambitiedocumenten opgesteld. Die zullen binnen afzienbare tijd worden vervat in een overkoepelende gebiedsvisie. De gebiedsvisie voor RijnPark zou hier in onze ogen niet op vooruit moeten lopen. Daarnaast maken wij ons zorgen over de grote snelheid waarmee deze gebiedsvisie tot stand komt en de gevolgen die dit heeft voor onze achterban. Het creëert onduidelijkheid voor ondernemers en hun toekomstplannen en zal leiden tot planschade waarmee u als gemeente in de budgettering rekening zou moeten houden.

Het maakt ook duidelijk dat aan dergelijke ingrijpende ontwikkelingen onlosmakelijk is verbonden dat er transparant en helder wordt gecommuniceerd. We hebben de afgelopen jaren ondervonden, dat dit niet vanzelfsprekend was. Wij vragen de gemeente dan ook transparant te communiceren en informeren en om binnen redelijke termijn inhoudelijk en gemotiveerd te reageren op onderhavige brief. Deze brief zullen wij ook delen met onze achterban via Chanels en LinkedIn.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur StAB



Hans-Robert van der Doe
voorzitter

c.c. gemeente Arnhem, wethouder Nermina Kundic
gemeente Arnhem, afdeling Economische Zaken

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab

Bijlage bij brief d.d. 21 november 2023 met kenmerk 23073 inzake gebiedsvisie RijnPark



Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab