

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 Dezoning Rijnpark

Bijlage 2 Zienswijzennota

Dezoningering Rijnpark

Analyse dezoningering Rijnpark t.b.v.
Omgevingsplan afschaling

Status	concept
Versie	001
Rapport	M.2023.1219.02.R001
Datum	5 december 2024



Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Arnhem
Contactpersoon opdrachtgever	
Project	gemeente Arnhem - Rijnpark
Betreft	Rijnpark afschaling
Uw kenmerk	-
Rapport	M.2023.1219.02.R001
Datum	5 december 2024
Versie	001
Status	concept
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Weerdjesstraat 70 6811 JE Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 JPO@dgmr.nl
Auteur	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 JPO@dgmr.nl
Projectadviseur	ing. J.D. (Jasper) Pondman 088 346 78 17 JPO@dgmr.nl
2e lezer/secr.	WWI

Inhoud

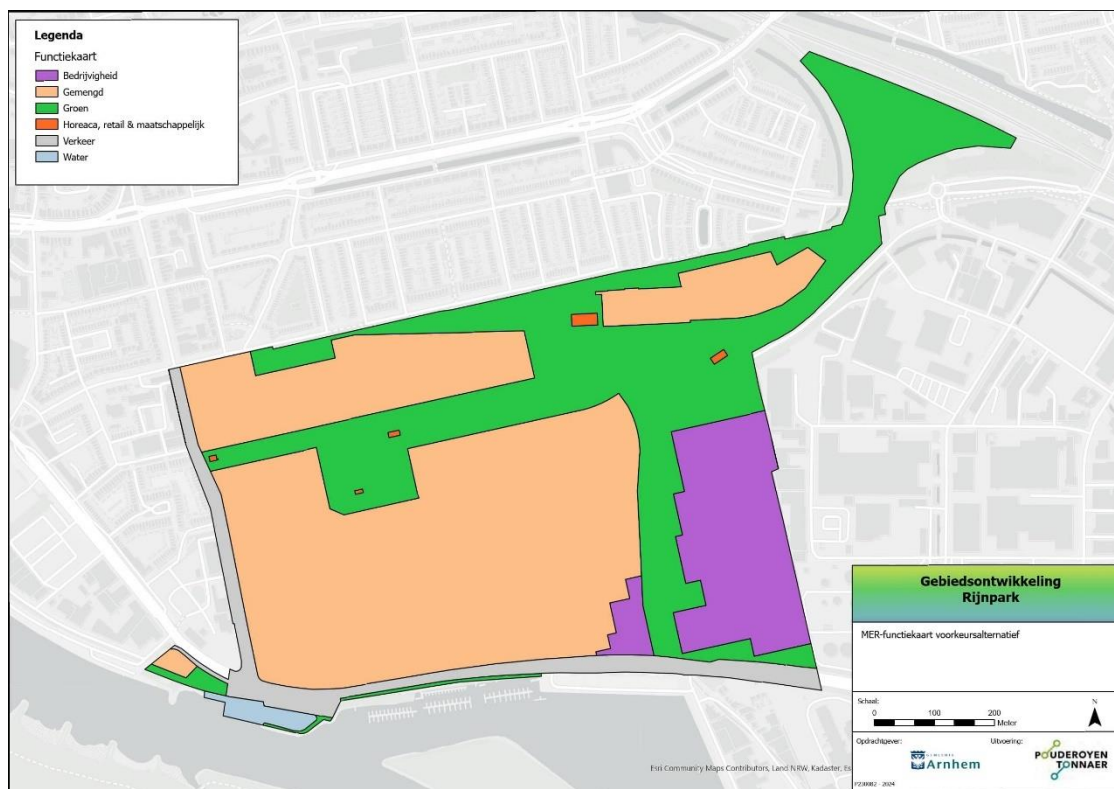
1. Inleiding	4
2. Kader	5
2.1 Wet geluidhinder	5
3. Uitgangspunten	7
4. Nieuwe industrieterreingrens	10
5. Nieuwe geluidszone	11
6. Effecten voor bedrijven	12
7. Conclusie	13

Bijlagen

Bijlage 1	Maximale opvulling
Bijlage 2	Onderzoek effect bedrijven

1. Inleiding

Arnhem heeft de ambitie om tot 2040 16.000 woningen te bouwen. De gemeente wil in Rijnpark onder meer ruimte bieden aan 7.000 woningen, 5.000 banen, maatschappelijke voorzieningen en een stadspark. Het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



figuur 1: plangebied Rijnpark

Momenteel maakt dit plangebied onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Arnhem Noord. Planologisch is dit gebied daarmee bestemd voor bedrijven. Expliciet is het toelaten van geluidgevoelige functies op een dergelijke industrieterrein wettelijk niet toegestaan. Dat betekent dat het nodig is om de aanwijzing als industrieterrein te verwijderen voor het gebied waar woningen moeten komen. Deze wijziging staat bekend als dezoneren. Omdat een groot gedeelte van het industrieterrein geen onderdeel uitmaakt van het plangebied, is dezoneren voor dit gebied niet nodig. Daarmee gaat het dus om een gedeeltelijke dezonering.

In deze rapportage beschrijven we het onderzoek naar dezonering. Daarbij is inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor bedrijven op het resterende deel van het industrieterrein en voor de bedrijven die erbuiten komen te liggen.

Deze rapportage is bestemd voor het omgevingsplan dat dezonering en afschaling van bedrijven regelt. Expliciet maakt dit woningbouw nog niet mogelijk. De analyses gaan dus ook nog niet over woningbouw in het gebied.

2. Kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op termijn verandert daarom de beoordelingssystematiek voor geluid van industrieterreinen. Industrieterreinen die voorzien zijn van een geluidzone gaan over naar een systeem van geluidproductieplafonds en krijgen een geluids aandachtsgebied. Binnen dit geluids aandachtsgebied moet het geluid van het industrieterrein worden betrokken bij de afweging of woningbouw mogelijk is en welke voorwaarden daaraan verbonden zijn.

Zolang het industrieterrein niet actief is omgezet naar dit nieuwe systeem, blijft het stelsel, zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet actief. In artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid is namelijk opgenomen dat voor industrieterreinen waarvoor nog geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, het beoordelingskader van de Wet geluidhinder nog geldt. Voor industrieterrein Arnhem Noord zijn nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Dit betekent dat het gedeeltelijk dezoneren, aanpassen van de zonegrens en toelaten van woningbouw binnen de geluidzone nog via de Wet geluidhinder kan plaatsvinden.

De gemeente stelt een TAM-IMRO omgevingsplan op om de bedrijven in de omgeving af te schalen en het gebied te dezoneren.

2.1 Wet geluidhinder

Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder (Wgh) is het ruimtelijke scheiden van (grote) lawaaimakers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is. Ook wordt met zonering de geluidsproductie van het industrieterrein als geheel gelimiteerd.

De basis van de zonering voor industrielawaai is het Omgevingsplan. Er is sprake van een industrieterrein als in het Omgevingsplan voor een bepaald terrein:

- in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen én
- waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Om verwarring met spreektaal te vermijden, wordt in het algemeen gesproken over 'gezoneerd industrieterrein'. In bijlage XXII Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) artikel 5.72a en 5.72b is een gezoneerd terrein verplicht als sprake is van activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Daarbij geldt in dit geval dat buiten de zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden geen beperkingen voor (geluidgevoelige) functies vanwege het geluid van het industrieterrein. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige functies. Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Door een hogere waarde vast te stellen kan een hogere geluidbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe of bestaande woningen).

Een gezoneerd industrieterrein is in ieder geval voor een deel bestemd voor de vestiging van grote Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Andere activiteiten kunnen ook op een gezoneerd terrein plaatsvinden.

Dezoneren

Het veranderen (verkleinen, vergroten of opheffen) van een industrieterrein kan alleen bij vaststelling of wijziging een Omgevingsplan waarbij het industrieterrein verkleind, vergroot of opgeheven wordt.

Wanneer een Omgevingsplan regelt dat zich op het industrieterrein geen grote lawaaimakers meer mogen vestigen, is er sprake van het opheffen van een industrieterrein. In een dergelijke situatie zal dan ook de zone worden opgeheven: zonder een gezoneerd industrieterrein vervalt het bestaansrecht van een zone.

Een zone (rond een industrieterrein) kan alleen worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling van een Omgevingsplan (art. 41 lid 1 en het overgangsrecht). Opheffen van een zone is natuurlijk alleen mogelijk als de bestemming van het terrein zo wordt gewijzigd dat het geen gezoneerd industrieterrein meer is. Grote lawaaimakers mogen zich dan niet meer vestigen.

Als (gedeeltelijk) geen sprake meer is van een industrieterrein, dan veranderen een aantal relevante aspecten, zoals:

- 1 (Bedrijfs)woningen op het voormalige industrieterrein krijgen een beschermingsstatus.
- 2 Woningen in de zone worden niet meer beschermd tegen de cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven gezamenlijk.
- 3 De standaard geluidsruimte voor meldingsplichtige bedrijven wijzigt mogelijk.
- 4 De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus bij woningen op het voormalige industrieterrein moeten worden beschouwd.
- 5 De geluidsruimte voor vergunningplichtige bedrijven moet afgewogen worden. De ruimte voor meldingsplichtige bedrijven moet nu getoetst worden aan het overgangsrecht uit de Bruidsschat en later aan het Omgevingsplan.
- 6 Het karakter van het geluid (onder andere tonaliteit) moet beschouwd worden.

Bedrijven die buiten de zone komen te liggen

Voor bedrijven die niet langer op het gezoneerde terrein liggen, gaat andere geluidregelgeving gelden. De meeste bedrijven op het industrieterrein hebben nu grenswaarden op 50 meter afstand van het eigen terrein. Na dezoneringsplan gaan regels gelden bij woningen. Op het moment dat het omgevingsplan woningen mogelijk maakt op korte afstand, gaan deze regels dan ook dichterbij gelden dan nu het geval is.

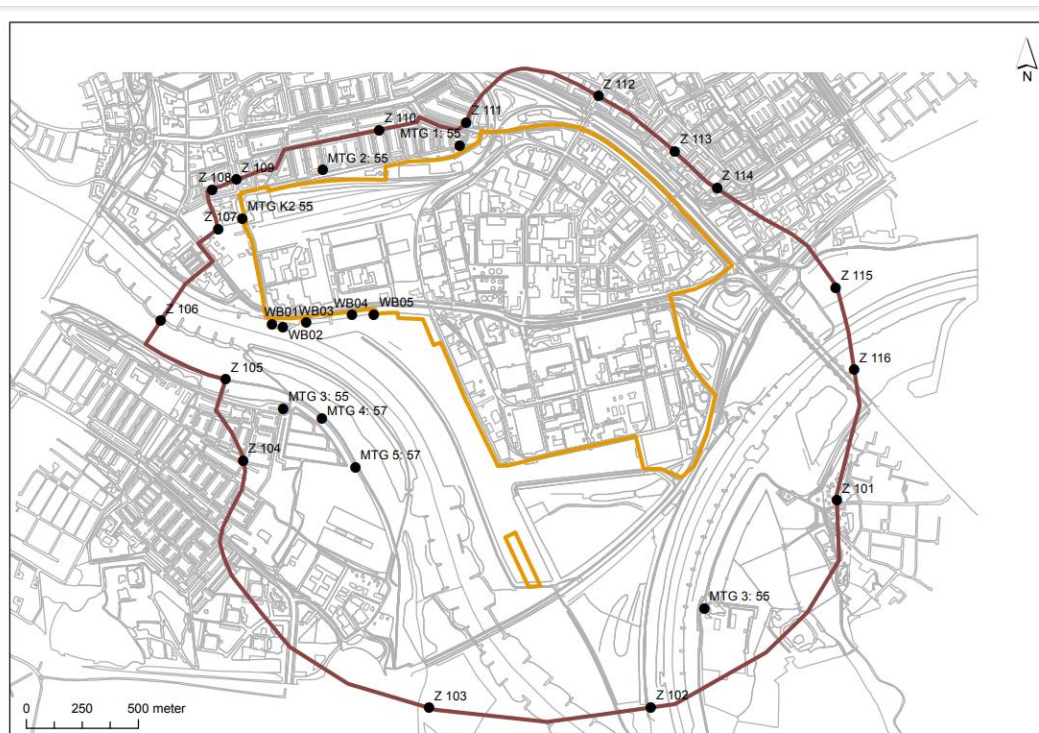
Via regels in het omgevingsplan kan de gemeente ervoor zorgen dat de bedrijven die buiten het gezoneerde terrein komen te liggen niet beperkt worden door de nieuwe woningbouw.

Nieuwe woningen

De Wet geluidhinder kent voor woningbouw binnen deze een geluidzone een voorkeurswaarde en een grenswaarde. Bij voorkeur voldoet de geluidsbelasting ten gevolge van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen aan 50 dB(A)-etmaalwaarde. Bij nieuwe woningen binnen deze zone mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 55 dB(A).

3. Uitgangspunten

Informatie over de huidige zonering is afkomstig uit het bestemmingsplan. Door de gemeente en omgevingsdienst zijn daarnaast de woningen met een hogere waarde aangeleverd. In onderstaande figuur zijn de industrieterreingrens (oranje), zonegrens (rood) en locaties met hogere waarden aangegeven. In de tabel daaronder staan de afgegeven hogere waarden.



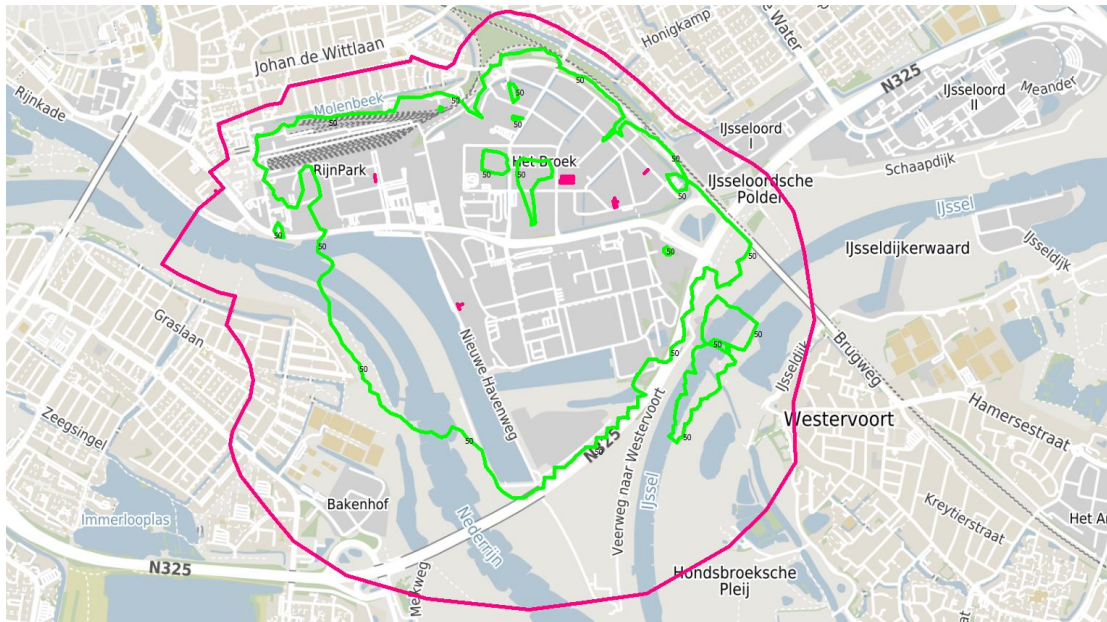
figuur 2: Industrierreingrens, zonegrens en hogere waarden

tabel 1: Hogere waarden

Locatie	Omschrijving	Grenswaarden [dB(A)]
Zone	Zonegrens	50
MTG 1	Wooneenheid Broekhoeven	55
MTG 2	Woning Broekstraat	55
MTG 5	Dijkwoningen Bakenhof	57
MTG K2	Stadskantoor	55
WB01	Ligplaats woonboot	55
WB02	Ligplaats woonboot	55
WB03	Ligplaats woonboot	55
WB04	Ligplaats woonboot	55
WB05	Ligplaats woonboot	55

Het actuele zonebewakingsmodel is aangeleverd door de Omgevingsdienst. In dit model zijn de huidige vergunde situaties en de geluidruimte voor meldingsplichtige bedrijven opgenomen. In bijlage 1 is doorrekening opgenomen, waarin is bepaald wat de maximale planmogelijkheden van het industrieterrein zijn, op basis van de geluidzone en hogere waarden. Daaruit blijkt dat de zone nog ruimte biedt voor de bedrijven om akoestisch te groeien. De zone kan, zeker richting

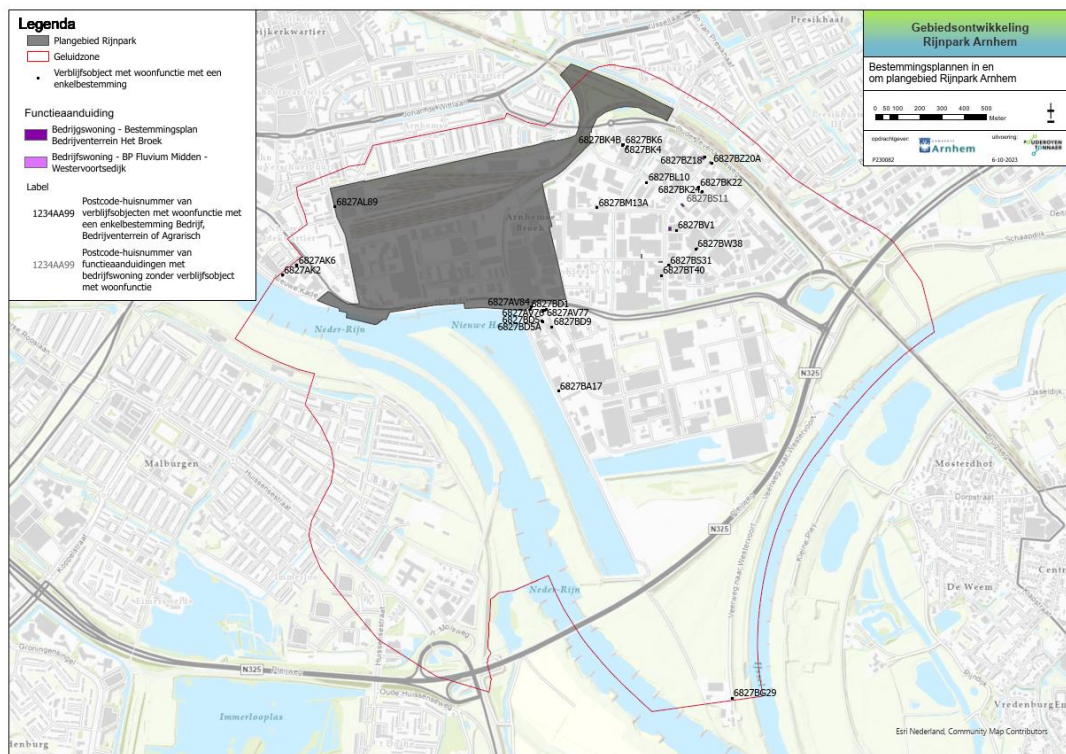
plangebied, worden opgevuld. Uit onderstaande figuur blijkt de 50 dB(A)-contour op basis van de huidige invulling. De groeiruijnte richting plangebied is circa 2 dB.



figuur 3: actuele 50 dB(A)-contour (groen) en zone (roze)

Bij het dezoneren moet daarnaast rekening gehouden worden met gevoelige bestemmingen in het plangebied en daaromheen. Hieronder is het overzicht met (bedrijfs)woningen op het industrieterrein. Van belang is dat deze geluidgevoelig worden op het moment dat deze buiten het gezoneerde terrein komen te liggen. Daarmee kunnen zij omliggende bedrijven beperken in hun mogelijkheden.

Dezonerering Rijnpark



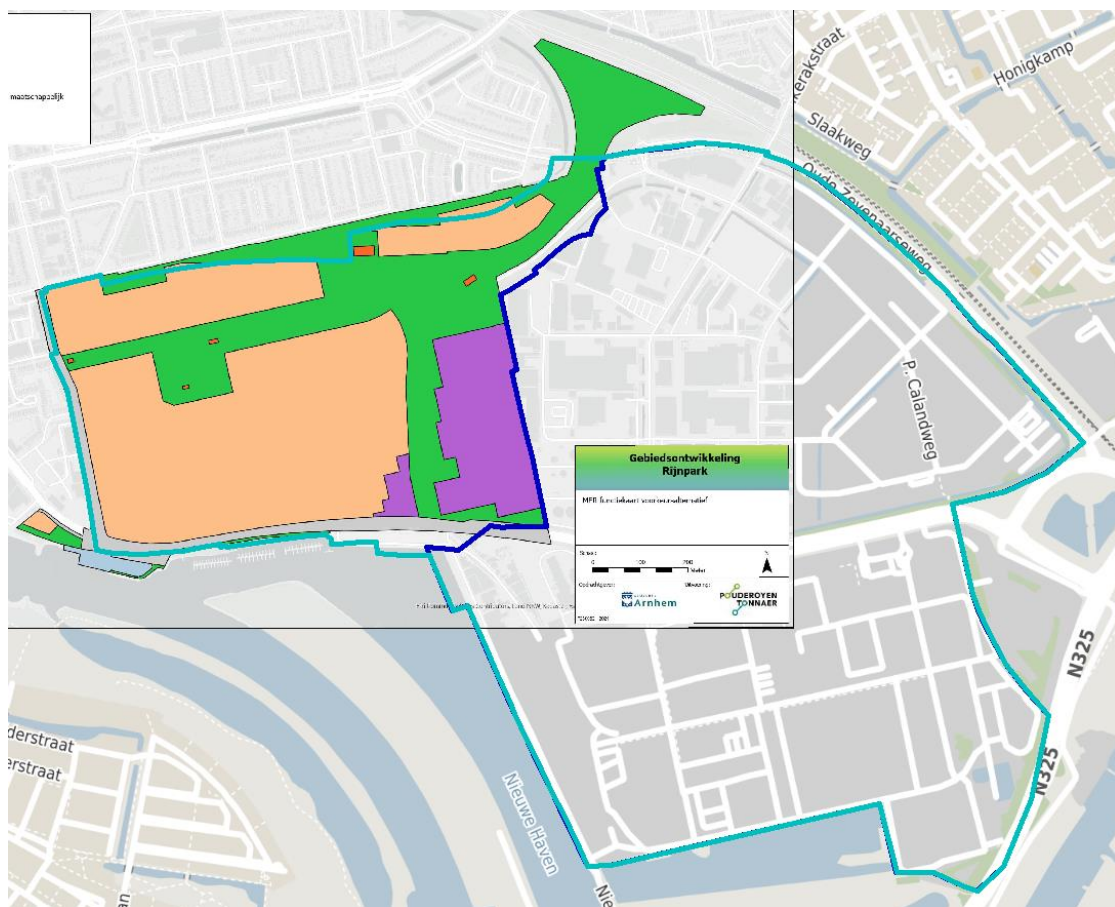
figuur 4: locaties bedrijfswoningen

Na dezonerering komt 1 woning die nu nog op het gezoneerde terrein ligt, daarbuiten te liggen.

Verder is van belang dat op het te dezoneren gedeelte geen bedrijven aanwezig zijn die op een gezoneerd terrein moeten liggen. Enkel voor Van Houtum gold deze verplichting in het verleden, maar met de invoering van de Omgevingswet hoeft ook dit bedrijf niet langer op een gezoneerd industrieterrein te liggen.

4. Nieuwe industrieterreingrens

Tenminste moeten de locaties waar woningen komen buiten het industrieterrein komen te liggen. De meest logische afbakening van het industrieterrein is zodanig dat het gehele plangebied buiten de zoning komt te liggen. In onderstaande figuur is de nieuwe ligging van de industrieterreingrens weergegeven. In lichtblauw staat de oude grens, donkerblauw is waar de aanpassing wordt doorgevoerd.

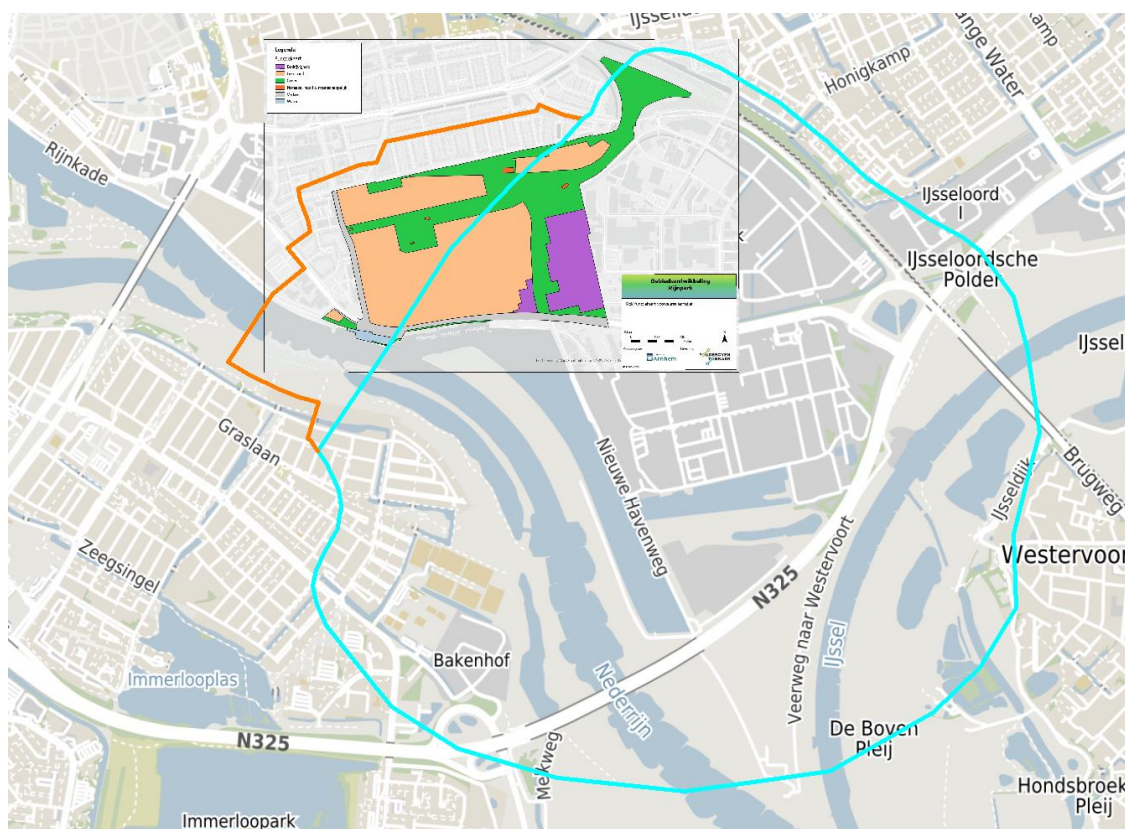


figuur 5: Voorstel nieuwe ligging industrieterreingrens

5. Nieuwe geluidszone

Bij het voorstel voor de nieuwe industrieterreingrens (H4) is het voorstel om de bijbehorende zone aan te passen. Het voorstel daarbij is om de huidige 2 dB groeirimte (zie H3) in acht te nemen. Deze is door middel van een groepscorrectie van -2 dB in het model opgenomen. Dit leidt tot het volgende voorstel voor de zone.

In de figuur is in lichtblauw de voorgestelde ligging van de geluidszone weergegeven. In oranje is aangeduid waar de oude zone kan vervallen. De donkerblauwe lijnen zijn de in figuur 5 weergegeven nieuwe industrieterreingrens.



figuur 6: Voorstel ligging zonegrens

6. Effecten voor bedrijven

Voor de bedrijven die op het gezoneerde terrein liggen heeft de wijziging geen gevolgen. Bij de ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de bestaande groeimogelijkheden. Daardoor blijven deze bedrijven de ruimte houden om zich te ontwikkelen tot de vergunde ruimte en daarbuiten. Alle bedrijven samen moeten namelijk op de zonegrens voldoen. Regels die golden bij woningen buiten het industrieterrein blijven gelden. Zo gaan er bijvoorbeeld geen andere regels gelden voor maximale geluidsniveaus als gevolg van dit plan.

Voor de bedrijven die buiten het gezoneerde terrein komen te liggen geldt dat zij voor geluid niet langer beoordeeld worden door de Wet geluidhinder, maar door de regels uit het Omgevingsplan. Daarbij worden zij individueel beoordeeld en niet langer tezamen.

De gemeente ontwerpt een specifieke regeling voor geluid in het ontwikkelgebied. De basis daarvoor is dat functiemening mogelijk is. Daarbij is ook van belang de bestaande bedrijven, zolang die nog binnen het gebied gevestigd zijn, te faciliteren. Hierbij is van belang dat het geluid na dezonerings beoordeeld wordt bij woningen.

Op basis van een analyse van de aanwezige bedrijvigheid in en rond het plangebied is de invloed van de bedrijven op woningen in het gebied onderzocht. Dit is weergegeven in onderstaande figuur. In bijlage 2 is deze analyse nader toegelicht. Het blijkt dat de woning, die nu nog op het industrieterrein ligt, geen beperkingen oplevert voor de bedrijven.



figuur 7: invloedsgebieden huidige bedrijvigheid

7. Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat met de gedeeltelijke dezonerings geen beperkingen optreden voor de bedrijven die op het industrieterrein blijven liggen. De huidige akoestische groeiruishte voor bedrijven blijft behouden en er gaan geen nieuwe regels gelden voor de bedrijven op het industrieterrein bij omliggende woningen. Daardoor kunnen zij blijvend aan het voor hen geldende kader voldoen en blijft groeiruishte beschikbaar voor deze bedrijven, zoals die nu ook aanwezig is.

Voor de bedrijven die op het te dezoneren deel liggen, gaat een individuele beoordeling van het geluid gelden. Echter gold bij woningen buiten het industrieterrein al een beoordeling, waardoor het kader hier niet wijzigt. Een woning die op het gezoneerde terrein ligt, komt buiten dat terrein liggen. Uit de analyse blijkt dat hierdoor geen beperkingen ontstaan voor bedrijven in de omgeving van deze woning.

Ook de bedrijven die buiten het gezoneerde terrein liggen ondervinden geen beperkingen door het gedeeltelijk dezoneren. Er liggen geen woningen binnen het invloedsgebied van deze bedrijven op het te dezoneren gedeelte

Met het gedeeltelijk dezoneren gelden geen beperkingen voor de bedrijven die op dit terrein liggen. De industrieterreingrens kan worden aangepast en de zone kan worden verlegd.

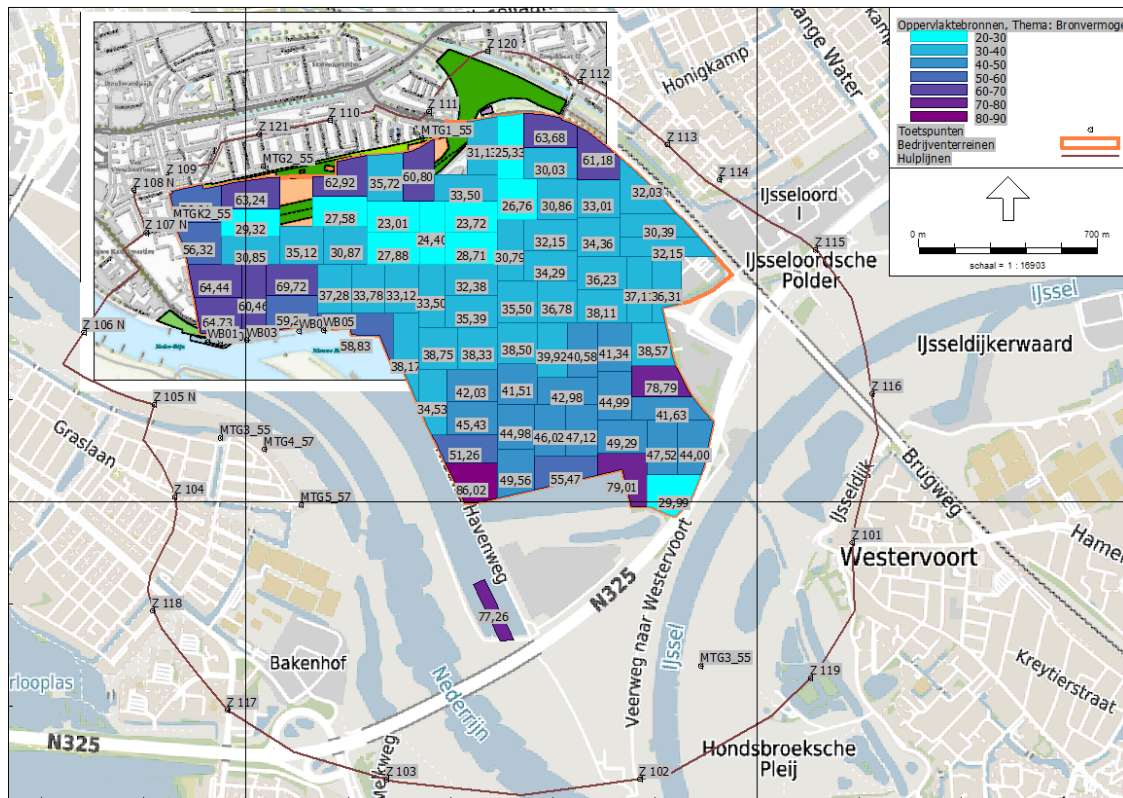
Door het opstellen van planregels voor geluid op het te dezoneren gedeelte, waarborgd de gemeente Arnhem dat de bedrijven hun huidige activiteiten uit kunnen blijven voeren.

ing. J.D. (Jasper) Pondman
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel

Maximale opvulling



figuur 8: maximale invulling hele industrieterrein. Bronvermogen per m2 van lichtblauw (20 dB(A)/m2) naar paars (90 dB(A)/m2). De oranje lijn is de industrie grens en de bruine lijn is de 50 dB(A) geluidcontour.

Bijlage 2

Titel	Onderzoek effect bedrijven
-------	----------------------------

Inleiding

Wij hebben van Pouderoyen Tonnaer een overzicht ontvangen van de binnen het te dezoneren gebied aanwezige bedrijven. Daarbij is aangegeven welke milieucategorie geldt voor deze bedrijven. Dit komt uit diverse systemen die niet altijd dezelfde informatie bevatten. Leidend is de recent door de omgevingsdienst aangeleverde analyse van milieucategorieën gehanteerd. Indien daar geen informatie van is, is de informatie uit andere systemen van de gemeente gehanteerd. Bij de bedrijven waarvan een model beschikbaar is binnen het zonemodel of het model dat hoort bij bestemmingsplan Flivium, is deze informatie gebruikt om het invloedsgebied te bepalen.

Daarbij is uitgegaan van de standaard voorschriften

(Activiteitenbesluit/Bruidsschat/vergunningen). Voor de bedrijven waar deze informatie niet beschikbaar is, is het invloedsgebied bepaald op basis van de milieucategorie. Hierbij is een nadere analyse gemaakt of het de verwachting is dat deze afstand voldoende is, of dat op basis van de huidige gebruik een ander invloedsgebied verwacht mag worden. Hoewel deze systematiek bij inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten werking is gesteld, geeft dit nog steeds een goed inzicht in de verwachte invloed op de omgeving.

Met deze informatie hebben wij figuren opgesteld van de verwachte invloed van bedrijven op de omgeving. De kavels van de relevante bedrijven zijn weergegeven in kleuren. De lijn met het invloedsgebied heeft dezelfde kleur als het bedrijf.

Analyse

In onderstaande tabel zijn de bevindingen per als relevant beschouwd bedrijf weergegeven.

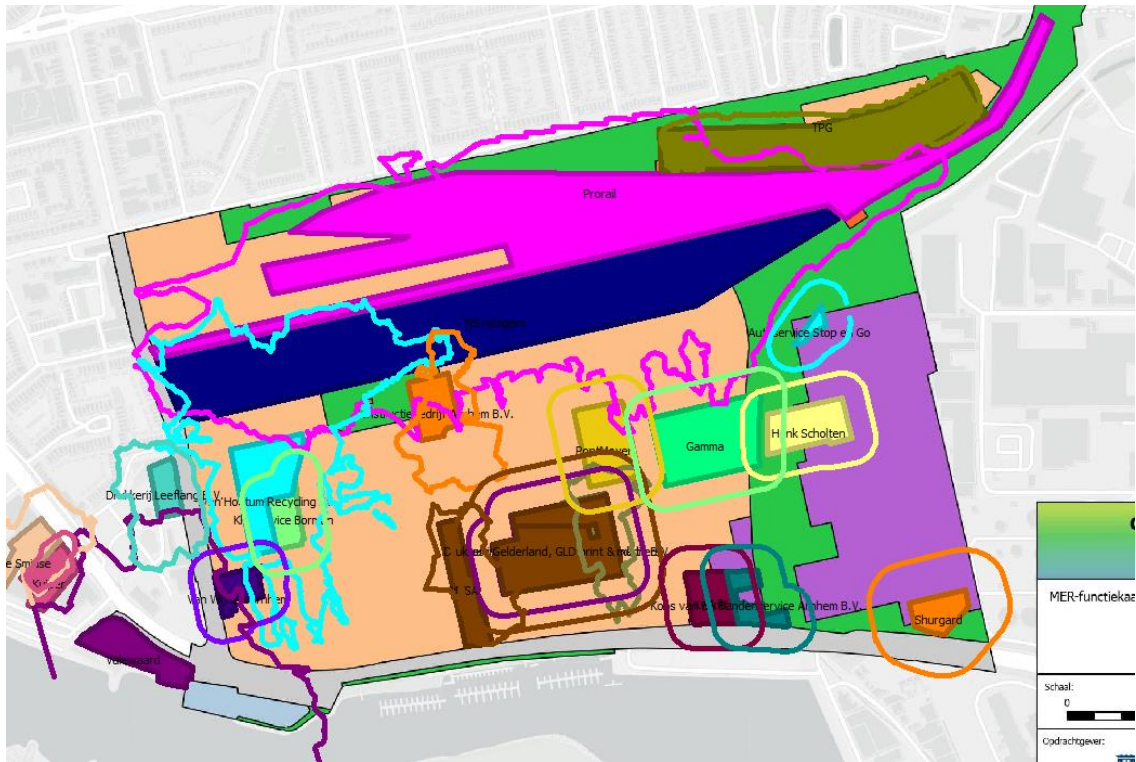
adres	naam	milieucategorie of model beschikbaar	analyse
Van Oldenbarneveldtstraat 91	Jump XL Arnhem B.V.	2	Geen relevante geluiduitstraling verwacht
Van Oldenbarneveldtstraat 107	PT Arnhem	2	Geen relevante geluiduitstraling verwacht
Van Oldenbarneveldtstraat 117	Van Wijnen Arnhem	3.1	Aan achterzijde overheaddeuren, laden en lossen, mogelijk ook in nachtperiode
Westervoortsedijk 60	UL International (Netherlands) B.V.	2	Puur kantoor
Van Oldenbarneveldtstraat 105	Emplacementstraat ong Goederen NS	model	geluidmodel beschikbaar
Emplacementstraat	Emplacementstraat ong ProRail Voith	model	geluidmodel beschikbaar
Hondiusstraat 52	Constructiebedrijf Arnhem B.V.	3.1	metaalbewerking, passend
Orteliusstraat 2	PontMeyer	3.1	Bouwwinkel, veel transport, vermoedelijk heftrucks en dergelijke.
Orteliusstraat 19	Autoschade Service Arnhem	3.1	schadeherstel, luidruchtige apparatuur
Mercatorweg 18	Drukkerij Gelderland, GLD print & media B.V.	3.2	type bedrijf kan luidruchtig zijn
	IBG	model	geluidmodel beschikbaar, vraag is of dit bedrijf er nog is
Snelliusweg 21	Frisse-Energie	2	kantoor

Dezonering Rijnpark

Snelliusweg 10	Kwik-Fit	2	garage, maar ruim terrein. Mogelijk meer impact, nog onderzoeken
Leeghwaterstraat 2	kringloopwinkel	model	geluidmodel beschikbaar
Snelliusweg 24	Koos van Elk Bandenservice Arnhem B.V.	2	garage, maar ruim terrein. Mogelijk meer impact, nog onderzoeken
Dr. C. Lelyweg 2	Shurgard Nederland B.V.	2, rekening houden met 3.2	Laden en lossen tussen 06.00 en 23.00 mogelijk, daarom meer afstand (3.2)
Dr. C. Lelyweg 4	Arma Verhuur Horeca	2	enkel dagperiode transport
Dr. C. Lelyweg 8	Sikkens Center Arnhem	3.1	winkel, enkel dag
Snelliusweg 40	Titicaca Trade	2	Geen relevante geluiduitstraling verwacht
Snelliusweg 50	Gamma Bouwmarkt Arnhem Noord	2, rekening houden met 3.1	laden en lossen, geopend ook in avond
Dr. C. Lelyweg 15	Henk Scholten Schadeherstel	3.1	schadeherstel, luidruchtige apparatuur
Dr. C. Lelyweg 21	Autoservice Stop and Go	2	garage, maar ruim terrein. Mogelijk meer impact, nog onderzoeken
Johan de Wittlaan 350	PostNL	model	geluidmodel beschikbaar
L.J. Costerstraat 3	Klusservice Borman	3.1	lijkt enkel opslag
Leeghwaterstraat 6	Van Houtum recycling B.V.	model	geluidmodel beschikbaar, voormalig zoneringplichtig
Westervoortsedijk 67	Mtsa Technopower B.V.	model	geluidmodel beschikbaar
Nieuwe kade	Valewaard Loswal Arnhem	model	geluidmodel beschikbaar
Van Oldenbarneveldtstraat 116	Drukkerij Leeflang B.V.	model	geluidmodel beschikbaar
Van Oldenbarneveldtstraat 118	Autorent	2	Geen relevante geluiduitstraling verwacht, want lijkt enkel ophaallocatie auto's, geen garagewerkzaamheden
Van Oldenbarneveldtstraat 122	Gaswacht Arnhem B.V.	2	Geen relevante geluiduitstraling verwacht, lijkt enkel kantoorgebouw
Jacob van Deventerstraat 2	Gasontvangstation N-750	3.1	Geen relevante geluiduitstraling verwacht, geen activiteiten met geluid
Van Oldenbarneveldtstraat 85	Moskee Al Fath	2, wellicht voor geluid groter aandachtsgebied nodig	Een moskee kan beschikken over een omroepinstallatie voor onder meer het vrijdagmiddaggebed. De invloed hiervan kan niet als contour op de kaart worden aangegeven. Bij woningbouw op korte afstand is rekening houden met de activiteiten van de moskee van belang om het woonklimaat in de omgeving te waarborgen.
overig	overig	2	Vanwege aard bedrijven en afstand, geen bedrijven met relevante uitstraling verwacht

Resultaten

In onderstaande figuur zijn de bedrijven en hun invloedsgebieden weergegeven. Het betreft de huidige in en rond het gezoneerde terrein aanwezige bedrijvigheid.



figuur 9: invloedsgebieden huidige bedrijvigheid

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 groeiruiimte.	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.
--	--	---	--

