Aanvullende vraag D66:

Toch even voor de scherpte: gezien het ontwerp bestemmingplan niet in werking is getreden kan hier toch ook niet aan getoetst worden door gemeente? Ik lees in het ontwerp dat er daarvoor geen geldend bestemmingsplan was voor dit gebied, is dit er in feite dan nu ook niet?

Gezien de tekst in de gebiedsvisie suggereert dat er nu al plannen voor het gebied door de gemeente worden getoetst (nmlk masterplan clean tech park) ben ik dan wel benieuwd op basis van welke vastgestelde kaders dat dan gebeurt.

Aanvullend antwoord:

Het omgevingsplan Arnhem geldt voor deze locatie. Omdat er geen bestemmingsplan gold voor de inwerkingtreding van de omgevingswet zitten er in het omgevingsplan voor de AKZO-haven geen ruimtelijke regels zoals de bestemmingen waaraan kan worden getoetst. In de startnotitie hebben we dan ook aangegeven dat dit een van de redenen is om een gebiedsvisie op te stellen, zodat de gebiedsvisie de basis kan vormen voor het te wijzigen omgevingsplan.

In de gebiedsvisie hebben we bestaand beleid, regelgeving en onderzoeken meegenomen, zoals de Omgevingsvisie en het -plan en de (nog steeds relevante) onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan. Ook het masterplan van Cleantech Park Arnhem vormde input. Om uiteindelijk plannen te toetsen en te beoordelen zijn er - naast het omgevingsplan - ook andere wettelijke kaders waaraan ontwikkelingen worden getoetst, bijvoorbeeld de regels uit de waterschapsverordening en provinciale regels. Voor de AKZO-Haven heeft nog geen officiële toetsing plaatsgevonden omdat er nog geen aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Met de gebiedsvisie werken we toe naar een gezamenlijk beeld voor de doorontwikkeling van de bedrijventerreinen. We zijn en blijven met Cleantech Park Arnhem in gesprek over (de uitwerking van) de gebiedsvisie en het masterplan.

Vragen D66:

Ik heb een vraag over onderstaande passage uit de Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem. Aan welk omgevingsplan wordt gerefereerd? En kunnen jullie enige context geven op welke randvoorwaarden hier worden bedoeld (of mij verwijzen naar een document waar dit in staat)?

Pagina 95:

Voormalige AKZO-Haven

De AKZO-Haven is in het omgevingsplan aangeduid als water en vervult belangrijke geo-hydrologische functies voor het gehele gebied. In het masterplan van Cleantech Park Arnhem is de ambitie opgenomen om de AKZO-Haven aan te merken als 'bouwvelden'. Wanneer wordt afgeweken van de waterbestemming, is hiervoor een plan nodig dat aantoont dat de relevante randvoorwaarden worden geborgd en dat de ontwikkeling hoogwaardig aansluit op de directe omgeving, zoals de voormalige IJsselarm, en bestaande netwerken. Op termijn, wanneer de bestaande bouwvelden optimaal zijn benut, kan de voormalige AKZO-Haven mogelijk ook ruimte bieden aan innovatieve vormen van bedrijvigheid die aansluiten bij het karakter van Cleantech Park Arnhem en Nieuwe Haven.

Antwoorden:

We bedoelen in de passage uit de gebiedsvisie die je aanhaalt met 'omgevingsplan' het ontwerp bestemmingsplan Kleefse Waard 2019. De procedure van dit bestemmingsplan is destijds niet verder doorgezet vanwege onder andere de stikstofproblematiek die ging spelen. We hebben in de gebiedsvisie de term 'omgevingsplan' aangehouden vanwege de nieuwe Omgevingswet. Het ontwerp bestemmingsplan is hier te raadplegen: Kleefse Waard 2019.

De AKZO-haven is in dit ontwerp bestemmingsplan aangeduid met de bestemming Water. Uit de teksten in het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende randvoorwaarden te halen, waaraan wij in de passage uit de gebiedsvisie refereren:

- In het onderdeel '5.2.6 Water' is de volgende passage opgenomen*: "De AKZO-haven is door zijn grote diepte te vergelijken met een enorme drain die veel grondwater afvangt en zo voorkomt dat grondwater een te groot probleem vormt voor zowel het noordelijke als het zuidelijke deel van het plangebied. Het is dan ook van groot belang dat (een deel van) de AKZO-haven open water blijft."* Ook is in onderdeel '3.6.5 Water' expliciet opgenomen dat: *"negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen."*

Kortom: de AKZO-Haven vervult een belangrijke geo-hydrologische functie die geborgd dient te worden.

- In ‘5.2.9 Archeologie’ is het volgende opgenomen: *“Archeologische waarden zijn ook in relatie tot de AKZO-haven te verwachten, als werkverschaffingsproject aan het begin van de Tweede Wereldoorlog gegraven en met een verwachting op resten (dump) uit die periode.”* Daarnaast zijn er mogelijk nog andere (cultuur)historische waarden, die niet zo expliciet zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan maar wel behouden dienen te worden.
- De AKZO-Haven heeft stedenbouwkundige kwaliteiten, waaraan in ‘5.2.8 Cultuurhistorie’ wordt gerefereerd: het is onderdeel van het Arnhemse silhouet, en de openheid en toegankelijkheid vanuit de stad (als onderdeel van het stedelijk weefsel) zijn unieke kwaliteiten. Bij de doorontwikkeling hiervan dienen onder andere deze stedenbouwkundige kwaliteiten geborgd te worden.
- Voor wat betreft de ecologische waarde is in het ontwerp bestemmingsplan ‘5.2.5 Groen en ecologie’ onder andere opgenomen dat er (mogelijk) beschermde soorten aanwezig zijn en er wordt het belang onderstreept om de ecologische waarde van het plangebied toe te laten nemen. Ook is door de eigenaar in een eerder rapport aangegeven dat de AKZO-Haven bepaalde ecologische waarden kent. Precieze uitwerking/duiding hiervan vraagt nader onderzoek.

Bovenstaande lijst met randvoorwaarden is niet volledig, maar geeft wel meer duiding aan het type randvoorwaarden dat hierbij speelt.