

Bijlage 2 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 5 maart 2018 tot
vaststelling van het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West

ZIENSWIJZENRAPPORT

Fluvium Midden - Westervoortsedijk West

Voor u ligt het rapport met een samenvatting van de ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan 'Fluvium Midden - Westervoortsedijk West'. Dit bestemmingsplan beoogt een transformatie van een gedeelte van het voormalige gasfabriekterrein (Fluvium); een grotendeels verlaten bedrijventerrein zal worden omgezet naar een nieuw en onderscheidend verblijfsgebied met wonen, werken en bijbehorende voorzieningen. Het wordt een overgangsgebied tussen de binnenstad (westkant) en het industrieterrein (oostkant). Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 23 januari 2014 tot en met 5 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de hiervoor genoemde termijn ingediend en daarom voor wat betreft de termijn van indiening van de zienswijze ontvankelijk.

Dit rapport maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

A. Naam en adressen van de indieners zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West

	Naam	Straat	Postcode	Plaats
1	Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen namens Borst's Vastgoed & Beheer B.V.	Postbus 109	7500 AC	Enschede
2	Poelmann van den Broek Advocaten namens firma De Smidse VOF zomede vennoten E.R.R. Bartels en M.A. Bartels	Postbus 1126	6501 BC	Nijmegen
3	Vangoud Advocaten BV namens Van Houtum Recycling BV en W.S.L. groep BV	Postbus 91	6800 AB	Arnhem
4	Tata Steel Nederland Tubes BV	Souvereinstraat 35	4903 RH	Oosterhout
5	Ing A.G.H. Kokke	Steltenweg 1	6851 GA	Huissen
6	NS Stations namens NS vastgoed BV	Postbus 6433	5600 HK	Eindhoven
7	MTSA Technopower B.V.	Westervoortsedijk 67	6827 AT	Arnhem

B. Behandeling zienswijzen

De zienswijzen worden hiernavolgend behandeld. De desbetreffende zienswijze is samengevat. Deze samenvatting wordt gevolgd door een bespreking van de reactie en een oordeel cq. voorstel hierover van het college aan de raad. Voor zover in de tekst van de zienswijze een nummering is opgenomen, wordt deze bij de samenvatting en beantwoording (zoveel mogelijk) aangehouden. Ten slotte volgt een conclusie ten aanzien van de gegrondheid.

1. Zienswijze Kienhuis Hoving advocaten namens Borst's Vastgoed & Beheer B.V.

Betreft locatie Veilingstraat 4 t/m 10 en Westervoortsedijk 98 en 99 te Arnhem

Samenvatting:

1. t/m 6 Inleiding en/of bespreking (vigerende) bestemmingsplanmogelijkheden.
7. Het ontwerpbestemmingsplan perkt de bestaande bedrijfsmogelijkheden in:
 - a. het vigerende bestemmingsplan laat ter plaatse bedrijven tot en met categorie 3 toe; het ontwerpbestemmingsplan beperkt dit tot categorie 2;
 - b. Het vigerende bestemmingsplan omvat de 70%-30%regel. In het ontwerpbestemmingsplan vervalt deze kantooromgelykheid nagenoeg volledig.

- c. Het vigerende bestemmingsplan omvat binnen 'Bedrijfsdoeleinden III' een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsruimte en 1 parkeerplaats per 125 m² kantoorruimte. Het ontwerpbestemmingsplan laat alleen bedrijven toe die voor parkeren op eigen terrein voldoen aan de norm van minimaal 1 parkeerplaats per 50m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- d. de mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel is niet langer opgenomen.
- 8. Inperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden is volgens de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onvermijdelijk omdat;
 - a. bedrijfsbestemmingen in de categorieën 3 en 4 niet passen bij de beoogde transformatie van bedrijventerrein naar verblijfsgebied vanwege hun invloed op de toekomstige woonomgeving. Daarom worden de categorieën aangepast. Bestaande bedrijven in categorie 3 en 4 zijn specifiek als zodanig bestemd.
 - b. het realiseren van nieuw grootschalige kantoormogelijkheden past niet meer in de huidige inzichten en marktomstandigheden.
 - c. de toelichting geeft geen verklaring voor het aanscherpen van de parkeernorm en ook niet voor het laten vervallen van de mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel.
- 9. Indiener is van mening dat:
 - a. dit ontwerpbestemmingsplan de bestaande gebruiksmogelijkheden had moeten respecteren;
 - b. in ieder geval de bestaande kantoorunits aan de Veilingstraat, alsmede de daarbij behorende ruimtes op de begane grond en aan de Westervoortsedijk positief bestemd hadden moeten worden door deze tevens toe te staan binnen de bestemming "Bedrijventerrein";
 - c. de bestaande parkeernorm voor kantoorruimte (1 parkeerplaats per 125 m² kantoorruimte) gehandhaafd had moeten blijven;
 - d. de bestaande categorie 3 bedrijven ongeclausuleerd als zodanig hadden moeten worden bestemd;
 - e. Er geen planologische noodzaak is om, binnen de bestemming 'Bestemming Bedrijventerrein' de huidige voor het plangebied geldende categorie 3 terug te brengen naar maximaal 2 (en de mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel te laten vervallen);
 - f. het schrappen van de 70%-30%regeling (artikel 2.2, lid 2 onder f van vigerende plan) treft de cliënt van de indiener onevenredig, terwijl handhaving van deze regeling niet strijdig is met het geldende kantorenbeleid.

(Ad a t/m d:)

- 10. Toelichting op bestaande gebruiksmogelijkheden. Indiener heeft niet het voornemen deze binnen de planperiode te beëindigen.
- 11. t/m 15 De bestaande chocoladefabriek en kantoren zijn niet specifiek bestemd, waardoor zij onder het overgangsrecht worden gebracht. Bestaand legaal gebruik dient in principe volgens vaste jurisprudentie positief te worden bestemd, tenzij er sprake is van gewijzigde inzichten of het aannemelijk is dat het gebruik wordt beëindigd. Hiervan is echter geen sprake. Daarom dienen deze bedrijven positief te worden bestemd, waarbij ook de bestaande parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² voor kantoren te handhaven. De parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² voor bedrijven is te hoog en behoeft bijstelling. Er zijn voorts geen ruimtelijke belemmeringen om ook op de overige percelen/gedeelten van indiener categorie 3 bedrijven toe te staan, dus naast de positief bestemde meubelfabriek (categorie 3.1) en de naastgelegen constructiewerkplaats/het metaalverwerkingsbedrijf.
- 16. Indiener verzoekt om, gelet op vorenstaande, de planregels aan te passen:
 - de bestaande kantoren, grenzend aan zowel de Veilingstraat als de Westervoortsedijk, alsmede de daarbij behorende ruimtes op de begane grond positief te bestemmen en naast de bestemming 'Bedrijventerrein' tevens wordt toegestaan;
 - de bestaande categorie 3 bedrijven (De Wig en Mousset) positief bestemd worden;
 - ook op de overige delen percelen/perceelsgedeelten van indiener categorie 3 bedrijven worden toegestaan (met ondergeschikte detailhandelsmogelijkheden)
 - de (nu nog geldende) parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² kantoorruimte gehandhaafd blijft;
 - de parkeernorm voor bedrijfsruimte (1 parkeerplaats per 50 m²) wordt heroverwogen en verlaagd.
- 17. Voor de verdere onderbouwing van haar standpunt wordt verwezen naar de brief van 2 februari 2013. De inhoud hiervan moet als hier herhaald en ingelast worden beschouwd.

(Ad e:)

18. Indiener betwist dat het gebied Nieuwe Kade-Westervoortsedijk-Veilingstraat niet langer een gezonde industrieterrein is en dat voor het opheffen van de zone de in artikel 41 Wgh beschreven procedure is gevolgd.
19. Mochten alle voorschriften van het wijzigen van de zone in acht genomen zijn, dan wordt verder, samengevat, nog aangevoerd dat de mogelijkheden voor verlagen van richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ten onrechte niet zijn benut:
20. De grootste richtafstand voor categorie 2 bedrijven bedraagt 30 meter. De grootste richtafstand voor categorie 3.1 bedrijven bedraagt 50 meter. Het milieucriterium 'geluid' is in beide gevallen bepalend.
21. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Het woon- en leefklimaat is niet in geding als de richtafstand in acht wordt genomen.
22. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd' kan de richtafstand met een afstandsstap worde verlaagd(dus van 50 naar 30 meter voor een milieucategorie 3.1).
23. Definiëring 'gemengd gebied'
24. Het plangebied dient als gemengd gebied te worden aangemerkt. De richtafstanden hadden kunnen worden verlaagd. Op de percelen van indiener zijn hiermee bedrijven behorende tot categorie 3.1 toegestaan.
25. Een goede ruimtelijke ordening verzet zich dus niet tegen het toelaten van in ieder geval categorie 3.1 bedrijven op de betreffende percelen.
26. Paragraaf 5.3 van Bijlage 5 van de VNG-brochure voorziet ook in mogelijkheden om van de richtafstanden af te wijken.
27. Omdat de woningen binnen de richtafstand van 50m zijn gesitueerd kunnen (zonder af te wijken van de richtafstanden) op de percelen van indiener alleen categorie 3 bedrijven worden toegestaan als is aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen voldoet aan de geluidwaarden opgenomen in paragraaf B5.3 van bijlage 5. Bij afwijking van de richtafstanden zou de gemeente kunnen onderzoeken met toepassing van de bijlage 5 of de categorie nog verder verhoogd kan worden naar categorie 3.2 (tevens de vigerende categorie).
28. Indiener is van mening dat de gemeente onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de toepassing van de genoemde bijlage 5. Uit de geluidsrapportage behorende ij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de onder 27 genoemde geluidswaarden bij het toelaten van categorie 3 bedrijven niet zullen worden overschreden.
29. Get op vorengaande verzoekt indiener de planregels zodanig te wijzigen dat op haar percelen ook categorie 3.2 bedrijven zijn toegestaan, oftewel de thans geldende (bedrijfs)bestemming.
30. Tevens heeft de gemeente de mogelijkheid te differentiëren tussen plandelen door:
 - op 30 meter van het (toekomstige) woongebied categorie 1 en 2 bedrijven toe te staan.
 - op 50 meter van bedrijven in categorie 1, 2 en 3 toe te staan.
 Deze mogelijkheden zijn niet onderzocht.

(Ad f:)

31. Handhaving van de 70%-30% regel is niet in strijd met het kantorenbeleid of met de huidige marktomstandigheden.
32. De opgenomen regeling treft indiener onevenredig omdat ze een rendabele exploitatie van de percelen in de weg staat.
33. Handhaving van de regeling is niet strijdig met het gemeentelijk kantorenbeleid omdat:
 - de locatie bestaande bouw betreft en dus geen nieuwbouw.
 - de strook waarbinnen kantoren zich mogen vestigen is beperkt (tot maximaal 50 meter uit het hart van de weg)
 - het betreft geen kantorenfunctie sec, maar verbondenheid met het ter plaatse toegestane bedrijf.
34. Niet wordt toegelicht waarom de regeling zich niet zou verdragen met de marktomstandigheden. In deze tijd zou hiermee juist leegstand voorkomen kunnen worden. Indiener verzoekt om zowel de 30%-70% regeling als de 70%-30% regeling te handhaven.
35. De gebruiksmogelijkheden van de percelen aan de Westervoortsedijk worden beperkt terwijl dat ruimtelijk gezien niet nodig is.
36. Indiener kan zich niet verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming omdat:

- deze woonbestemming tot een beperking leidt van de bestaande gebruiksmogelijkheden van haar percelen.
 - van een actuele regionale behoefte aan appartementen /woningen niet gebleken is, althans hiernaar geen dan wel onvoldoende onderzoek is gedaan (artikel 3.1.6 Bro)
 - onvoldoende rekening is gehouden met de aanwezigheid van het industrieterrein en de geluidsbelasting hiervan.
37. Indiener is van mening dat de gemeente onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de reeds bestaande parkeerbehoefte en die van het initiatief.
 38. Indiener verzoekt gelet op vorenstaande af te zien van woningbouw op deze locatie, dan wel de plannen zodanig aan te passen dat indiener haar huidige gebruiksmogelijkheden behoudt en niet nog meer hinder ondervindt van 'wildparkeerders' op 'haar' bedrijventerrein.
 39. Verzocht wordt om artikel 4.5 aan te passen: onjuiste verwijzing en waarom zou ook niet van de overige artikelen afgeweken kunnen worden indien het nieuw te vestigen bedrijf een milieubelasting heeft, gelijk aan het specifiek ter plaatse toegelaten bedrijf?
 40. Zijn er mogelijkheden een deel van de panden van indiener te voorzien van een aanduiding vergelijkbaar met de aanduiding 'sc' die opgenomen is voor de percelen aan de overzijde, als er aan de overzijde van de straat toch woningen komen. Dit zou mogelijkheden kunnen bieden voor bijvoorbeeld horeca of andere bedrijven die zich graag in de nabijheid van woningen willen vestigen (bijvoorbeeld een apotheek).
 41. Indiener verzoekt de raad het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans niet in de vorm die nu voorligt.
 42. Het recht wordt voorbehouden deze zienswijze nog nader te motiveren en daarin opgenomen gronden nader uit te werken.

Beantwoording:

- 1 t/m 5 Wordt voor kennisgeving aangenomen.
6. Beantwoording van deze deelaspecten komen aan de orde bij de beantwoording vanaf onderdeel 9.
7. Beantwoording van deze deelaspecten komen aan de orde bij de beantwoording vanaf onderdeel 9
Het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk' kent voor alle bedrijfsbestemmingen (dus alle opgenomen toegestane bedrijfscategorieën) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo), voor zover dit bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt als bedrijfsruimte.
Voor kantoorruimte geldt in dit vigerende bestemmingsplan de norm van 1 parkeerplaats per 125 m² kantoorruimte.
In onderhavig ontwerpbestemmingsplan is in artikel 4 Bedrijventerrein opgenomen dat voor parkeren op eigen terrein voldaan moet worden aan een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak. Ten behoeve van de vaststelling zal worden voorgesteld de parkeernorm in artikel 4 aan te passen naar 1 parkeerplaats per 125 m² bvo. Deze norm is reeds opgenomen in het geldende voor bedrijventerrein Het Broek, gelegen direct oostelijk van het bedrijventerrein Westervoortsedijk. Uit ervaring blijkt dat deze parkeernorm goed aansluit bij de behoefte op dergelijke bedrijventerreinen. Wij zijn van mening dat deze voor te stellen norm om twee redenen beter aansluit op de praktijk. Ten eerste geldt dat het gebied tussen de binnenstad en het gezoneerd bedrijventerrein, dus ter plaatse van het voormalige gasfabriekterrein (Fluvium), transformeert. Er vinden veranderingen plaats in samenstelling van typen bedrijven. De bedrijvigheid wordt kleinschaliger en vormt een overgang tussen het nieuwe woongebied en het oostelijk gelegen industrieterrein. Het gebied van de Veilingstraat en omstreken ligt in die overgangszone en kent geen grote industriële bedrijvigheid meer. Het gebied ten oosten van de Van Oldenbarneveldtstraat kent dit soort bedrijvigheid voor nog wel.
Ten tweede zijn bedrijfseconomische veranderingen waarneembaar op bedrijfslocaties in het plangebied. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels sterk veranderd. Veel arbeidsprocessen worden tegenwoordig geautomatiseerd uitgevoerd. Ongeacht of het een kleinschalig bedrijf is of een 'grote lawaaimaker'. Van arbeidsintensieve handelingen is steeds minder sprake. Dit betekent concreet dat er per bedrijf minder werknemers zijn en dus ook minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Daarnaast vervult internet een grote rol in de informatievoorziening, waardoor bedrijven ook bezoekersextensiever zijn geworden; het aantal bezoekers (kijkers) ligt lager en de bezoekduur is korter.

De voor te stellen norm van minimaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo, gaat gelden voor de gehele bestemming bedrijventerrein. Er wordt dus geen onderscheid gemaakt in gezoneerd en gedezoneerd bedrijventerrein. Een onderscheid is ook niet noodzakelijk. Binnen het gezoneerd bedrijventerrein zijn immers ook diverse kantoorlocaties aan de Westervoortsedijk gesitueerd. Overigens blijft tevens de afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5) in stand om uitzonderingsgevallen te kunnen faciliteren.

8. Beantwoording van deze deelaspecten komen aan de orde bij de beantwoording vanaf onderdeel 9.
9. t/m 17
Zie voor beantwoording van de zienswijze met betrekking tot de parkeernorm het hierboven onder 7 gestelde.

Bestaande, legale, solitaire kantoorruimtes zijn positief bestemd (functieaanduiding 'k' op de verbeelding). Bij vergunningverlening getoetst aan de destijds vigerende parkeernorm. De regeling om in een bepaalde strook gemeten vanaf de as van de Westervoortsedijk bedrijven toe te staan die de verhouding mogen hebben van 70% kantoor en 30% bedrijfsruimte, is uniek in Arnhem. De regeling is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en was destijds bedoeld om een bepaald type bedrijf te faciliteren dat zich niet elders in Arnhem kon vestigen. Tevens werd hiermee de mogelijkheid gecreëerd om langs de Westervoortsedijk gebouwen te kunnen realiseren met een zekere massa en hiermee samenhangende aantrekkelijke uitstraling. Aan de noordzijde van de Westervoortsedijk is daadwerkelijk invulling gegeven aan de deze 'stedenbouwkundige wand'. Tegelijkertijd kan worden geconstateerd dat er binnen de planperiode zich nauwelijks bedrijven hebben gevestigd die ingericht zijn in de verhouding 70% kantoorruimte en 30% bedrijfsruimte. Concreet betekent dit dat de gerealiseerde gebouwen zich hebben ontwikkeld tot solitaire kantoorgebouwen. Dit was echter niet beoogd. Deze situatie is ook niet wenselijk. In de gemeente Arnhem bestaat al enige jaren een groot overschot aan beschikbare kantoorruimtes. De behoefte aan uitbreiding hiervan is op dit moment nihil. Bovendien dient eventueel nieuwe kantoorruimte te worden gerealiseerd op duurzame locaties, zoals in het centrum. De vigerende bestemmingsplan-regeling die de combinatie van 70% kantoorruimte en 30% bedrijfsruimte toestaat, is dus nog niet volledig ingevuld. Gelet op het huidige gebrek aan behoefte is de regeling niet opgenomen in voorliggend (ontwerp)bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West. De eerder gerealiseerde kantoorfuncties zijn positief bestemd. Daarnaast blijft ondergeschikte kantoorruimte behorende bij bedrijfsruimte in onderhavig bestemmingsplan toegestaan. Echter, naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat ook in de bedrijfsruimte van indiener aan de zuidelijke zijde van de Westervoortsedijk zich op de verdieping bestaande kantoorruimte bevindt, die als zodanig wordt gebruikt. Deze zal dan ook evenals de overige kantoorlocaties positief worden bestemd (middels de aanduiding sk-1). Deze aanduiding zal worden toegevoegd,

Bovenstaande uitleg zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

De vigerende regeling ten behoeve van 'ondergeschikte detailhandel' is in onderhavig ontwerpbestemmingsplan vervangen door 'productiegebonden detailhandel', in beide gevallen is het onderdeel 'detailhandel' gerelateerd aan de van toepassing zijnde hoofdbestemming. De vigerende regeling legde de relatie tussen de hoofdfunctie (bedrijfsdoeleinden) en de nevenfunctie (detailhandel). De regeling in het ontwerpbestemmingsplan verwoordt beter welk type detailhandel wordt bedoeld (zie tevens de in artikel 1.54 van de planregels vastgelegde definitie van 'productiegebonden detailhandel'). Er is dus slechts sprake van een andere formulering dan van een beperking van de vigerende bestemmingsplanmogelijkheden. De regeling behoeft dan ook op dit onderdeel geen aanpassing.

Wat betreft het door indiener in zijn zienswijze genoemde bedrijf Mousset blijkt uit door hem aangeleverde stukken dat het bedrijf op basis van het productieoppervlak (< 200 m²) valt in categorie 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Dit is door indiener ook bevestigd. Als zodanig is het op de juiste wijze in het bestemmingsplan opgenomen (namelijk in de bedrijvenlijst) en hoeft dan ook geen nadere aanduiding.

Gebleken is dat de meubelfabriek De Wig niet meer in de bedrijfsruimte van indiener is gevestigd. Momenteel is deze bedrijfsruimte in gebruik als groothandel en behoeft als zodanig geen nadere aanduiding. De aanduiding "meubelfabriek" zal worden geschrapt. Voor het overige is het bestaande legale gebruik positief bestemd. Het toekennen van ruimere

bestemmingen waarbij meer mogelijk wordt gemaakt dan het bestaande legale gebruik verhoudt zich niet tot de voorgenomen en reeds ingezette transformatie van het plangebied.

Het terugbrengen van de toegestane bedrijfscategorie is nodig om de beoogde transformatie van het Centrumgebied Oost te kunnen realiseren. Door lagere categorieën toe te staan, wordt eventuele milieuhinder beperkt en is (toekomstige) woningbouwontwikkeling mogelijk. Dit 'verkleuren' van het gebied vindt reeds daadwerkelijk plaats; bedrijven verlaten het gebied en vestigen zich elders en nieuwe woonmilieus worden gerealiseerd. Het bijbehorende proces is reeds beschreven in diverse beleidsstukken (Structuurvisie Arnhem 2020-2040, vastgesteld 10 december 2012, Ontwikkelingsvisie Centrum Oost, 2007) en hiermee voorzienbaar.

18. Op grond van de artikelen 54 en 41 van de Wet geluidhinder kan een zone uitsluitend worden gewijzigd bij vaststelling, wijziging of herziening van een bestemmingsplan. Om de vigerende geluidszone te wijzigen is een bestemmingsplanherziening nodig om te formaliseren dat een gedeelte van het industrieterrein niet langer een industrieterrein is in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder. Ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was hiervan voor de gronden die worden omsloten door de Veilingstraat-Nieuwe Kade-Westervoortsedijk en de gronden waarop het bedrijf Valewaard is gevestigd inderdaad nog geen sprake van. Inmiddels heeft een facetplan, het ontwerpbestemmingsplan 'Geluidszone industrieterrein Arnhem Noord', waarin de gewijzigde geluidszone is opgenomen, in ontwerp ter inzage gelegen (van 6 februari 2015 tot en met 19 maart 2015). Daarnaast staat onderhavig bestemmingsplan geen vestiging toe van inrichtingen als genoemd in onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde 'grote lawaaimakers') ter plaatse van het bedrijventerrein in het gebied Veilingstraat-Nieuwe Kade-Westervoortsedijk. Deze twee bestemmingsplannen zorgen er tezamen voor dat de geluidszone van het industrieterrein is gewijzigd, conform het bepaalde in artikel 41 van de Wet geluidhinder. De gemeente Arnhem beoogt de vaststelling van bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West gelijktijdig te laten plaatsvinden met het bestemmingsplan Geluidszone industrieterrein Arnhem Noord. Zie hiervoor de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 augustus 2007 (zaaknr. 200603048/1) en van 12 december 2012 (zaaknr. 201012401/1/R3).

19. t/m 30

Zoals in paragraaf 3.2.2 toegevoegd is de transformatie cq. verkleuring van het gebied Centrum-Oost (waarin de percelen van indiener zijn gelegen) reeds jarenlang in diverse gemeentelijke beleidsstukken, zoals hiervoor genoemd, opgenomen en ook bij het voorliggende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Concreet stelt de Structuurvisie 'Arnhem 2020 met doorkijk 2040' onder andere dat de ontwikkeling op de 'binnenkant' van het terrein sterk wordt bepaald door de veranderingen van het emplacement-complex. Het kerngebied van het bedrijventerrein Westervoortsedijk blijft in de toekomst beschikbaar als bedrijfsfunctionele zone. De toegestane milieucategorieën bieden hiervoor ontwikkelingsruimte. Aan de west- en noordzijde van het terrein (onder meer Veilingstraat) zal een sterker accent op lichtere bedrijvigheid meer ruimte bieden voor de ontwikkeling naar een meer gemengd milieu. Aan de noordzijde ligt daarbij een relatie met een verkleining en herschikking van het spooremlacement, aan de westzijde stelt de nabijheid van het nieuwe woongebied Oostelijk Centrumgebied voorwaarden aan de aard en zwaarte van bedrijvigheid. De aanzet hiertoe vindt plaats in de periode tot 2020, de ontwikkeling naar een meer gemengd milieu strekt zich uit tot na 2020. Oftewel, beleidsmatig is reeds voorzien in de benodigde aanpassing van maximaal toegestane bedrijfscategorieën en de specifieke bestemmingen van aanwezige bedrijvigheid. Om uitvoering te geven aan deze ontwikkelingsrichting is voor een aantal deelgebieden van Centrum Oost reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Op basis hiervan is inmiddels woningbouw gerealiseerd, in combinatie met kleinschalige bedrijfsfuncties. Door bestaande (zware) bedrijvigheid een specifieke bestemmingen te geven, wordt voorkomen dat de beoogde woningbouw hinder ondervindt van mogelijke milieueffecten van de bestaande (zware) bedrijvigheid. Tevens blijft voor deze specifiek bestemde bedrijven de reeds vergunde ruimte behouden, zodat de woningbouw geen beperkingen oplevert voor de feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijvigheid. De gemeenteraad heeft dit uitgangspunt in redelijkheid aan het bestemmingsplan ten grondslag mogen leggen (in dezelfde zin AbRS 20 juli 2011, zaaknr. 201000548/1/R3). Het voorgaande geeft volgens de raad blijk van de ruimtelijke motieven die

aan de betreffende percelen met bedrijfsbestemmingen ten grondslag liggen. Tegen deze achtergrond is het niet wenselijk om toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheden van de VNG-brochure.

31. t/m 35

Zie hiervoor de beantwoording bij onderdeel 7 en onderdeel 9. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat indiener zijn stelling dat de voorgenomen planregeling onevenredige gevolgen heeft voor een rendabele exploitatie van zijn percelen niet (met stukken) heeft onderbouwd.

36. Met de beoogde woningbouw wordt voldaan aan de actuele regionale woningbehoefte. Een nieuwe paragraaf hieromtrent zal worden opgenomen in de hoofdstukken 3 (beleid) en 5 (programma) zal worden toegevoegd aan de toelichting. In het onderstaande is deze motivering opgenomen

Om te bepalen of er in het onderhavige geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is artikel 1 van het Bro van belang. In dit artikel wordt een 'stedelijke ontwikkeling' als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.". Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling binnen de reikwijdte van deze definitie valt. De 'ladder' is derhalve van toepassing.

De te nemen 'trede van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro benoemd. Hierbij staan drie stappen c.q. vragen centraal:

a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?

b. is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?

c. indien uit de beschrijving, bedoeld onder b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Trede 1: Bepalen van de actuele regionale behoefte.

De regionale behoefte is onderzocht middels de Socrates analyse regionale woningmarkt Stadsregio Arnhem Nijmegen (2014). Uit deze analyse blijkt dat er in de Subregio Arnhem nog steeds sprake is van een doorgaande huishoudensgroei tot 2030. Er is een behoorlijke vraag naar woningen en er is dan ook ruimte om nieuwe plannen zoals in het Centrumgebied Oost, oftewel Fluvium (Midden) te ontwikkelen. In cijfers voor de periode 2010 - 2020 is een geprognosticeerde behoefte aan circa 10.800 woningen, waarvan 2358 gerealiseerd t/m 2012 en 8400 nog moet worden gerealiseerd. De harde planvoorraad per 1-1-2013 is 5350. De zachte planvoorraad bedraagt circa 3200 tot het jaar 2020. De woningbouwplannen voor Fluvium vallen onder die zachte planvoorraad (is dus meegerekend bij de vergelijking behoefte prognoses en plancapaciteit). Kwalitatief is in Fluvium gevarieerd centrumstedelijk wonen met een daarbij behorende woonkwaliteit en identiteit aan de orde.

Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?

De beoogde woningbouwlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een transformatie. De ontwikkellocatie heeft jaren geleden haar bedrijfsmatige functie verloren. Na sloop van de voormalige gasfabriek heeft het Fluviumterrein jarenlang braak gelegen. De locatie is inmiddels volledig gesaneerd en reeds gedeeltelijk bebouwd. De locatie maakt onderdeel uit van het Centrumgebied Oost, een grote ontwikkellocatie gelegen tegen het centrum van Arnhem, en dus in directe nabijheid van voorzieningen als openbaar vervoer, winkels, horeca en overige voorzieningen.

Uit hiervoor vermeldde passage blijkt dat middels ontwikkeling van bestemmingsplan 'Fluvium Midden -Westervoortsedijk West' binnen bestaand stedelijk gebied aan (een deel van) de behoefte vraag kan worden voldaan. Trede 3 is dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan met de mogelijkheid tot oprichting van circa 180 woningen voldoet aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

37. t/m 38. Bij planontwikkeling is rekening gehouden met een extra parkeerbehoefte als gevolg van de woningbouw en is rekening gehouden met de bestaande parkeerbehoefte. Dit is in paragraaf 3.4 van de toelichting vermeld. Bovendien is voor een deel van het gebied inmiddels 'betaald parkeren' ingevoerd, in samenhang met een ontheffingsmogelijkheid (vergelijkbaar met mogelijkheid tot het verkrijgen van een vergunning).

Ten slotte is aan de planregels van het bestemmingsplan een nieuw artikel 19 toegevoegd, waarin een nieuwe parkeerregeling is opgenomen voor het woongebied. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan voorziet in deze parkeerbehoefte.

39. De foutieve verwijzing zal worden aangepast.

Voor wat betreft het verzoek om de afwijkingsmogelijkheid te laten gelden voor alle typen bedrijven merken wij op dat met deze afwijkingsmogelijkheid juist is beoogd om alleen die bedrijven toe te laten die qua invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven uit categorie 2. Dit past in ons beleid om het gebied te transformeren naar een gemengd woongebied. Het toelaten van bedrijven die vergelijkbaar zijn met toe te laten bedrijven op basis van het geldende bestemmingsplan, zou in strijd zijn met dit beleid.

40. De aanduiding 'sc' of een vergelijkbare aanduiding is opgenomen op de percelen aan de overzijde van de percelen van indiener. Met deze aanduiding 'speciale vorm van centrum' is bedoeld dat het woongebied Fluvium/ Nieuwe Kadewartier een levendige wijk wordt met op buurniveau op geconcentreerde plekken enkele voorzieningen die horen bij een kleine woonwijk. De functies die hiermee mogelijk worden gemaakt zijn zogenaamde mengbare functies, zoals gezondheids- en welzijnszorg en dienstverlenende bedrijven. Oftewel, functies die zich goed verhouden tot de (hoofd)functie wonen. Door specifieke locaties hiervoor aan te wijzen zullen de te mengen functies (buiten wonen) elkaar versterken. Aangezien de behoefte aan dit soort functies op buurniveau beperkt is, is de aanduiding enkel op (een klein deel van) het woongebied gelegd en niet op het bestaande bedrijventerrein.

Voorstel college: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan heeft hiervoor genoemde aanpassingen.

*2. Zienswijze Poelmann van den Broek advocaten namens firma De Smidse VOF zomede vennoten E.R.R. Bartels en M.A. Bartels
Betreft locatie Westervoortsedijk 95*

Samenvatting:

1. Het bedrijf De Smidse wordt praktisch gezien positief bestemd maar slechts met een specifieke aanduiding. De basisbestemming –bedrijven categorie 1 en 2 – verschilt enorm van de met een specifieke aanduiding gegeven positieve bestemming voor de huidige activiteiten – categorie 4.1 en 3.2. Daardoor zijn er geen mogelijkheden om andere bedrijfsactiviteiten in de categorieën 3.2 en 4.1. te ontplooiën. Een motivering van deze inperking ontbreekt.
2. Indien noodzakelijkheid of wenselijkheid van deze inperking toch aannemelijk zou kunnen worden gemaakt, dan dient planschade vergoed te worden. Hiermee is geen rekening gehouden bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan.
3. Wegbestemming vindt ook plaats via de strengere *parkeernormen*. Indien de norm van 1 parkeerplaats op 50 m² bedrijfsvloeroppervlak wordt losgelaten op de situatie van De Smidse, zouden 35 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Dat is onzinnig veel en niet te realiseren zonder de bedrijfsvoering ernstig te beperken.
4. Bebouwingsmogelijkheden van De Smidse, zowel qua oppervlak als qua hoogte worden ook beperkt door mogelijkheden die andere eigenaren kunnen benutten binnen het gehele bouwvlak. Bouwregels aanpassen door maximum bebouwingspercentage niet te laten gelden voor het hele bouwvlak en geen hoogtebeperking.
5. Tekstvoorstel aanpassing art. 4.5 bouwregels (mogelijkheid van vestiging van een ander bedrijf in categorie 4.1. of 3.2 of lager) omdat huidige tekst verkeerd gelezen kan worden. Via binnenplanse ontheffing moeten andere bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn die qua aard en uitstraling niet nadeliger zijn dan nu aanwezige bedrijfsactiviteiten. Voorts is de verwijzing naar artikel 3.1 onjuist.
6. Uit de in artikel 4.5 sub b opgenomen afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van de parkeernorm blijkt dat de voor het in procedure brengen van een bestemmingsplan geldende onderzoeksplicht niet is vervuld.
7. Rekening houdende met de kwalificatie gemengd gebied is in beginsel geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd: Nader onderzoek naar mogelijke geuroverlast had moeten plaatsvinden.
8. Deelaspect geluid: De richtafstand wordt niet gehaald. Ook akoestische rapportage Fluvium-Westervoortsedijk west industrielawaai (oktober 3013) vertoont gebreken: De geluidbelasting ten

gevolg van het gezoneerd industrieterrein, de bedrijven tussen de nieuw Kade, De Westervoorstedijk en de Veilingstraat, zomede de geluidsemissie van Valewaard en die van het wegverkeerslawaaï en de binnenvaartschepen zijn separaat beoordeeld. Echter, er is geen wettelijke basis om het gebied als afzonderlijk gedezoneerd industrieterrein te beschouwen. Hiervoor moet een nieuwe geluidszone ingevolge de Wgh worden vastgesteld. Tevens vindt een afzonderlijke beschouwing van Valewaard ten onrechte plaats, zeker nu rekening is gehouden met geluidwering langs dat bedrijf die niet bestaat en ook niet in de planvoorschriften is verankerd.

9. Duidelijk is dat stap 2 niet leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling van woningen acceptabel is; zowel vanwege het afzonderlijke beschouwde, verkleinde gezoneerde industrieterrein als vanwege enkel het bedrijf Valewaard vinden al aanzienlijke overschrijdingen plaats van de etmaalwaarden. Tevens blijkt dat –voor wat betreft De Smidse- is gerekend met gegevens uit 2004, terwijl actuelere gegevens beschikbaar zijn.
10. Ook stap 3 van paragraaf B5.3 leidt niet tot een oplossing. Duidelijk is immers dat de geluidsbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de norm van 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau overschrijdt, zelfs als geen correctie plaatsvindt op basis van de eerder genoemde gebreken in het onderzoek. Het bevoegd gezag behoort –ondermeer aan de hand van gemeentelijk geluidbeleid- te motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Daarbij dient tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting te worden betrokken. Het bestemmingsplan vermeldt hier niets over. Alleen het DGMR-rapport (bijlage bij bestemmingsplan) is een toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid opgenomen. Echter, niet alleen het beleid moet worden bekeken, maar ook de cumulatie van verschillende geluidbronnen/geluidbelasting. Dit is niet gebeurd.
11. Over woningbouwprogramma (aantallen, soort woningen) is niets terug te vinden. Daardoor zijn grotere aantallen woningen mogelijk. Er is geen onderzoek naar de behoefte aan de woningen verricht c.q. is dit niet verantwoord in de toelichting. Ten aanzien van het bepaalde in artikel 7.2 sub d en e wordt specifiek opgemerkt dat de aldaar genoemde beperkingen onduidelijk zijn, dan wel onvoldoende rekening houden met de cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van het gezoneerd industrieterrein, Valewaard, de bedrijven tussen de Nieuwe Kade, Westervoortsedijk en veilingstraat, zomede wegverkeerslawaaï.
12. Verder is het enkel treffen van overdrachtsmaatregelen ten aanzien van geluid onvoldoende. De cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van alle activiteiten moeten in ogenschouw worden genomen, dus ook de in het woongebied zelf mogelijk gemaakte activiteiten (zoals kleinschalige bedrijvigheid en ook gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen) dienen betrokken te worden.
13. Er is geen aanleiding om terug te komen op de overwegingen om het plangebied als ontwikkelingsgebied aan te laten merken op grond van art. 2.2. van de Crisis en herstelwet. Het lijkt er op dat de aanwijzing heeft plaatsgevonden vanwege de combinatie van bedrijven op het gezoneerd industrieterrein, Valewaard, overige bedrijven en wegverkeerslawaaï. Dus niet enkel op grond van de geluidsbelasting veroorzaakt door recyclingbedrijf Van Houtum. Juist de cumulatie van geluidbelasting, die onvoldoende is onderzocht, maakt dat de te hanteren normen niet worden gehaald.
14. De gronden van o.a. De Smidse hebben ten onrechte de dubbelbestemming archeologie gekregen omdat er niets van archeologische betekenis in de eerste 1,5 meter laag is te verwachten. Niet valt in te zien waarom de beperkingen voortvloeiend uit artikel 12 (in het bijzonder lid 2) voor de gronden van De Smidse moeten gelden. Die dubbelbestemming zou juist wel bij de woonbestemming opgenomen moeten worden. In de toelichting is opgenomen dat archeologisch onderzoek in het kader van de bodemsanering zal plaatsvinden, maar dit is niet in het bestemmingsplan verzekerd.
15. Het bodembeschermingsgebied is opgenomen, maar zolang sanering ter plaatse niet daadwerkelijk is afgerond, voldoet deze beschermingsregeling niet. Er dient dan ook een bouwverbod te zijn zolang niet middels een saneringsplan is aangetoond dat afdoende is gesaneerd.

Beantwoording:

1. Het terugbrengen van de toegestane bedrijfscategorie is nodig om de beoogde transformatie van het Centrumgebied Oost te kunnen realiseren. Door lagere categorieën toe te staan, wordt eventuele milieuhinder beperkt en is (toekomstige) woningbouwontwikkeling mogelijk. Dit 'verkleuren' van het gebied vindt reeds daadwerkelijk plaats; bedrijven verlaten het gebied en vestigen zich elders en nieuwe woonmilieus worden gerealiseerd. Het bijbehorende proces is

- reeds beschreven in diverse beleidsstukken (Structuurvisie Arnhem 2020-2040, vastgesteld 10 december 2012, Ontwikkelingsvisie Centrum Oost, 2007) en hiermee voorzienbaar. Zie ook onderdeel 9 van de weerlegging van de zienswijze van Van Houtum. Daarnaast is van belang dat voor het bedrijf van De Smidse een maatbestemming is opgenomen. De feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijfsactiviteiten zijn, zoals De Smidse in haar zienswijze ook erkent, positief bestemd (zie p. 2 van de zienswijze van De Smidse d.d. 3 maart 2014: *"Praktisch gezien wordt derhalve het bestaande bedrijf positief bestemd."*) en kunnen dan ook worden voortgezet.
2. Zoals paragraaf 6.5 Exploitatie van het ontwerpbestemmingsplan aangeeft heeft de gemeente met de Stichting Volkshuisvesting (anterieur) een tweetal ontwikkel- en realisatieovereenkomsten gesloten over de grondexploitatie van het woningbouwplan. Hierin is, zoals gebruikelijk, ook het onderdeel planschadeverhaal opgenomen. Met deze overeenkomsten is dekking van mogelijke planschade afdoende geregeld. Het staat De Smidse vrij een planschadeverzoek bij burgemeester en wethouders in te dienen.
 3. Voor beantwoording van dit onderdeel van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onderdeel 7.
 4. De planregels worden aangepast; aan artikel 15, lid 2 onder b. Algemene bouwregels wordt toegevoegd "met dien verstande dat het bebouwingspercentage voor zover dat op de plankaart binnen de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aangegeven, geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel binnen het bestemmingsvlak. De op de plankaart aangegeven bouwhoogte is gelijk aan de toegestane hoogte in het geldend bestemmingsplan. Naar onze mening is deze hoogte ruim voldoende voor verantwoorde bedrijfsvoering. Daarnaast hebben ons eerder nooit signalen bereikt dat deze hoogte onvoldoende zou zijn. Wij zien dan ook geen reden om deze hoogte aan te passen.
 5. Dit voorstel wordt niet overgenomen. Zie voor de motivering hiervan de beantwoording van onderdeel 39 van zienswijze nr. 1. De onjuiste verwijzing in artikel 4.5 (artikel 4.1 in plaats van 3.1) wordt wel gecorrigeerd.
 6. Bij beantwoording van onderdeel 3 van deze zienswijze is nader ingegaan op de parkeernorm van het vigerende bestemmingsplan, de ontwerpversie van het bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan. Voorgesteld zal worden om de norm te wijzigen in 1 parkeerplaats per 125m² bvo. Artikel 4.5, sub b biedt juist de mogelijkheid om flexibel om te kunnen gaan met bijzondere gevallen. Door de voorwaarde te stellen dat de afwijking niet mag leiden tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving, is een afweging mogelijk. Geconcludeerd wordt dat aan de onderzoeksplicht aangaande dit onderwerp is voldaan.
 7. In het kader van de beoogde woningbouw is onderzoek gedaan naar diverse milieufactoren. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 van dit onderzoek is beschreven op welke wijze het nader onderzoek is uitgevoerd naar mogelijk optredende geurhinder. Geconcludeerd is dat de omliggende bedrijven geen relevante geuremissie veroorzaken en dat daarmee het aspect geur niet relevant is voor de ontwikkeling van de woningbouw.
De Smidse valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (voluit: Activiteitenbesluit milieubeheer). Op 10 augustus 2004 is aan De Smidse een voor de gehele inrichting geldende revisievergunning verleend, met kenmerk Wm 03.3174. Ten aanzien van de milieuaspecten stof en geur staat in de vergunningsaanvraag aangegeven dat geen relevante geuremissie vanuit het bedrijf zal optreden. Wel, zo beschrijft de vergunningsaanvraag, treden emissies van lasdampen op, die via een nageschakelde techniek (elektrostatische filtering met een reductie van 99,8%) bovendaks in de buitenlucht worden geloosd.
 8. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was inderdaad formeel nog geen wettelijke basis gelegd om het gebied Nieuwe Kade - Veilingstraat - Westervoortsedijk als afzonderlijk gedezoneerd industrieterrein te beschouwen. Hiervoor heeft inmiddels een ontwerpbestemmingsplan voor wijziging van de geluidszone ter inzage gelegen dat gelijktijdig met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld.
Daarnaast stelt indiener dat een afzonderlijke beschouwing van Valewaard ten onrechte plaatsvindt. Deze stelling is onjuist. Het bedrijf Valewaard ligt op een gebied dat met het bestemmingsplan Geluidszone niet meer gesitueerd zal zijn op het geluidgezoneerde industrieterrein. Daarom zijn de geluidseffecten veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten van Valewaard ter plaatse van het woningbouwplan Fluvium Midden, afzonderlijk beoordeeld.
 9. Bij hernieuwde berekeningen zijn de actuele gegevens gebruikt (melding 2014). Wij zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling van woningen acceptabel is. De akoestische onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan Geluidszone industrieterrein Arnhem Noord hanteren als

- uitgangspunt dat geen beperking wordt opgelegd op de reguliere bedrijfsvoering van de desbetreffende bedrijven. Zo blijkt uit bijlage 2 van dat bestemmingsplan (Akoestisch onderzoek gedeeltelijke dezonering industrieterrein Arnhem-Noord, M.2012.0178.09.R001, DGMR, 19 mei 2015) bijvoorbeeld dat - met maatwerkvoorschriften bij de bedrijven - de bedrijfsvoering in stand blijft en geen knelpunten optreden ten aanzien van de beoogde woningen.
10. Gelet op de dezonering van het gebied Veilingstraat, Nieuwe Kade en Westervoortsedijk vervalt het beoordelingskader op grond van de Wet geluidhinder. Na dezonering gaat het reguliere toetsingskader uit de Wabo en Wet milieubeheer gelden. Cumulatie is hierbij geen wettelijk vereiste,
In hoofdstuk 8 van het onderzoek (bijlage 2 bij het vast te stellen bestemmingsplan, Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) is cumulatie inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsniveaus beneden de maximale waarden uit het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in paragraaf 3.5 van het genoemde onderzoek, blijven
 11. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van onderdeel 36 van zienswijze 1.
 12. Artikel 7.2.e uit de ontwerpversie van het bestemmingsplan heeft betrekking op de geluidwerende voorziening die getroffen moet worden in verband met de geluidbelasting als gevolg van het gezoneerd industrieterrein (industrialawaai) en de Westervoortsedijk. Artikel 7.2.e is destijds bedoeld als maatregel in verband met de akoestische situatie van Valewaard. Inmiddels is uit nader onderzoek gebleken dat oprichting van deze voorziening niet noodzakelijk is. Paragraaf 5.4 van bijlage 2 van het vast te stellen bestemmingsplan (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) onderbouwt het standpunt dat ten aanzien van de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de normstelling. Ook de verkeersbewegingen van het bedrijf leveren geen knelpunt op. Het bestemmingsplan zal worden aangepast: onderdeel 7.2.e zal uit de regels worden verwijderd.
 13. De geluidbelasting van de bedrijven tussen de nieuwe Kade, Westervoortsedijk en de Veilingstraat is per individueel bedrijf en cumulatief onderzocht. De resultaten van dit onderzoek t zijn opgenomen in bijlage 2 van het vast te stellen bestemmingsplan (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015). Daarnaast verwachten wij geen (te) hoge (geluids)belasting van de toegestane activiteiten binnen het plangebied (woonbestemming) zelf. Het gaat immers om een woonfunctie met hiermee verbonden kleinschalige activiteiten en reguliere geluiden als gevolg van bijvoorbeeld bijbehorend verkeer. De in de zienswijze genoemde (gebouwde) parkeervoorzieningen uit het ontwerpplan zijn inmiddels niet meer in het bestemmingsplan voorzien. Dit als gevolg van aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor het woongebied.
 14. Bij de aanwijzing als ontwikkelingsgebied is in zijn algemeenheid uitgegaan van de cumulatie van de aanwezige bedrijven. Uit meer specifiek nader onderzoek bleek dat de meest belastende geluidsoverlast veroorzaakt wordt door het bedrijf Van Houtum op het gezoneerd industrieterrein aan de zuidoostzijde van de woningbouwlocatie. Met dit bedrijf is overlegd over het nemen van bronmaatregelen, zoals het verplaatsen van apparatuur en evenveel een nader logistieke afwikkeling op het terrein. Dit zou echter veel kosten met zich mee zou brengen en de verwachte opbrengst zou te laag zijn. Daarom heeft het overleg tussen de gemeente Arnhem en Van Houtum zich gericht op overdrachtsmaatregelen. Daartoe is een bouwkundig onderzoek te uitgevoerd naar de kosten van een 12 meter hoog scherm op het terrein van Van Houtum: "Geluidwerende constructie, Van Houtum Recycling, Schetsontwerp" GM0108069 van d.d. 26 juli 2013.
In deze rapportage zijn dermate hoge kosten voor dit scherm begroot, dat de bouw van een dergelijk scherm, gerelateerd aan het geringe aantal woningen dat hiermee een lagere geluidbelasting zou krijgen, geen doelmatige maatregel te noemen is. De beoogde uitgestelde realisering van dit scherm als uitvloeisel van de aanwijzing als ontwikkelingsgebied kwam daarmee ook te vervallen. Toen bleek ook dat maatregelen aan de gevel van de beoogde woningen aan Van Oldenbarneveldtstraat het immissieniveau tot onder de 55 dB(A) konden terugbrengen, waarmee voldaan kon worden aan de Wet geluidhinder. Aangezien ook de cumulatie van geluidbelasting niet tot overschrijding leidt, zie aangepast Milieuaspectenonderzoek in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, bestaat er geen noodzaak tot het nemen van maatregelen op basis van de Crisis- en herstelwet.
 15. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de gronden van De Smidse onder andere de dubbelbestemming Waarde-Archeologie (hoge verwachting). Deze bestemming correspondeert met artikel 11 van de regels.

De terreinen van De Smidse maken voor wat betreft bodemsanering onderdeel uit van de gasfabriekslocatie (Westervoortsedijk 7 e.o., bodemlocatie 0017). In 2000 zijn de betreffende gronden gesaneerd en afgewerkt met de aanleg van een leeflaag, inclusief geotextiel. Deze informatie is ten onrechte niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De toelichting (paragraaf 4.3.6) zal hierop worden aangepast.

Voor de locatie van de voormalige gasfabriek (Westervoortsedijk 7 e.o., bodemlocatie 0017) is verdeeld over een aantal deellocaties een bodemsanering uitgevoerd. De sanering betreft het verwijderen van de mobiele spots en het aanbrengen van een leeflaag. Omdat de uitgevoerde saneringen van invloed zijn op de archeologie, gelden ter plaatse van de volgende deellocaties de afwijkingen ten opzichte van de archeologische dubbelbestemming;

- Ter plaatse van de in 2013 en 2014 gesaneerde deellocatie Fluvium-Noord, waar het huidige Fluvium-Midden deel van uitmaakt, is de aanwezige archeologie tijdens de sanering gedocumenteerd; voor deze deellocatie is het niet nodig om een dubbelbestemming met betrekking tot archeologische verwachting op te nemen.

- Op de overige gesaneerde deellocaties is bij graafwerkzaamheden in de leeflaag geen archeologisch onderzoek nodig; bij graafwerkzaamheden onder de leeflaag zijn archeologisch onderzoek en een saneringsplan nodig. De onderzijde van de leeflaag is aangegeven door een geotextiel (worteldoek); deze mag niet worden doorboord.

De verbeelding zal naar aanleiding van bovenstaande worden aangepast

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen' is de bodemsanering inmiddels afgerond. Een bouwverbod is dan ook niet noodzakelijk. De tekst van het bestemmingsplan hoeft hierop niet worden aangepast.

Oordeel college:

Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft aanpassing conform het hiervoor genoemde.

3. Zienswijze Van Goud Advocaten BV, namens Van Houtum Recycling B.V. en W.S.L. Groep B.V. Betreft locatie Leeghwaterstraat 6

Samenvatting:

1. Het bestaande bedrijf wordt sec bestemd als recyclingbedrijf. Ook andere bedrijven in dezelfde milieucategorie (tenminste 3.2.) zouden ook toegestaan moeten worden. Nu is sprake van een uitsterfregeling gelet op het toestaan van ten hoogste een bedrijf tot en met categorie 2. Er is niet nader toegelicht waarom de vestiging van een ander bedrijf tot en met dezelfde milieucategorie 4 niet aanvaardbaar zou zijn (een ander bedrijf dus dat qua hinder niet afwijkt van het huidige bedrijf). Motivering voor deze nodeloze inperking ontbreekt. Temeer omdat bij de woningen dove gevels worden voorgeschreven.

2. De bestaande loodsen aan de Van Oldenbarneveldtstraat en in eigendom van W.S.L. Groep B.V. waar papier wordt gerecycled hebben niet de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' gekregen waardoor deze activiteiten worden wegbestemd. Deze dienen alsnog als zodanig te worden bestemd.

3. Artikel 4.1 sub a onder 3 geeft aan dat op eigen terrein voorzien dient te worden in één parkeerplaats per 50m² bedrijfsvloeroppervlak. Indiener vraagt het betreffende perceel uit te zonderen van de werking van dit artikel. De norm is niet mogelijk in de huidige situatie, maar leent zich meer voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen. Door deze wijze van bestemmen wordt de feitelijk gerealiseerde bedrijfssituatie onder het overgangsrecht gebracht. Echter, er is geen zicht op beëindiging van de parkeersituatie binnen de planperiode.

4. De planregels bepalen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1' tevens een recyclingbedrijf is toegestaan. Een definitie van hiervan ontbreekt in de planregels. De planregeling is dan ook in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel gelet op de huidige en mogelijk toekomstige activiteiten.

5. Niet uitgesloten is dat de streefwaarden uit de SBR-B (trillingshinder) zullen worden overschreden als gevolg van de schrootchaar, nu de beoogde woningbouw is gelegen op korte afstand van de inrichtingsgrens. Het opnemen van de bestemming 'Wonen' op korte afstand van de inrichting getuigt

dan ook niet van een goede ruimtelijke ordening. De beoogde geluidsmaatregelen in de vorm van dove gevels komen bovendien niet tegemoet aan het aspect trillingshinder. Ook is niet onderzocht wat de gevolgen zijn van geur en stof ter plaatse van de geprojecteerde woonbestemming.

6. Er is geen aanleiding om terug te komen van de overwegingen om het plangebied als ontwikkelingsgebied aan te laten merken op grond van art. 2.2. van de Crisis en herstelwet. Er zijn goede redenen om daarna door de raad een gebiedontwikkelingsplan vast te stellen; in een gebiedsontwikkelingsplan wordt toegelicht hoe de optimalisatie van de milieugebruiksruimte er volgens het bevoegd gezag in de toekomst uit ziet, waardoor duidelijkheid wordt gecreëerd aan de bedrijven. Ook dient het bevoegd gezag aan te geven hoe de situatie zich op termijn normaliseert. Oftewel dat bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten en dat bewoners die hinder ook hebben te dulden. Ten slotte wordt aangegeven dat indien een gebied eenmaal is aangewezen als ontwikkelingsgebied, dat de gemeenteraad bevoegd én verplicht is een dergelijk plan vast te stellen.

7. Gevraagd wordt om waarborging van de instandhouding van de dove gevel (inclusief strafbaarstelling), zodat publiekrechtelijke handhaving mogelijk wordt. Bovendien is de gevelbelasting nu ten onrechte alleen gekoppeld aan de geluidsemissies van het gezoneerde industrieterrein. Nu de grens wordt aangepast dienen ook de geluidsemissies van buiten het gezoneerde industrieterrein gevestigde bedrijven te worden betrokken bij de gevelbelasting. Er dient een cumulatieberekening te worden gemaakt om te bepalen of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

8. De toelichting van het ontwerpplan voldoet niet aan de eisen van artikel 3.1.6. Bro, aangezien niet inzichtelijk is gemaakt dat een actuele regionale behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat.

9. De inrichting heeft de bestemming bedrijven (t/m categorie 2) en een aanduiding specifieke vorm van bedrijf-1. De activiteiten die worden verricht worden niet specifiek in de planregels benoemd, waardoor niet kan worden uitgesloten dat bestaande legaal aanwezige activiteiten (metaalverwerking met een schrootschaar) andermaal onder het overgangsrecht worden gebracht. Overgangsrecht is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het bestaande gebruik vereist in ieder geval dat voldoende aannemelijk is dat dit gebruik alsnog binnen de planperiode zal worden beëindigd. Van dergelijke omstandigheden is in onderhavig geval geen sprake. Het beleid van de gemeente is niet gericht op beëindiging van de aanwezige functies. Het andermaal onder overgangsrecht dreigen te worden gebracht is in strijd met de rechtszekerheid.

10. De suggestie cq. een tekstvoorstel wordt gedaan om een binnenplanse ontheffing op te nemen, waarbij middels afwijking van de bouwregels met een omgevingsvergunning andere bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Deze mogen qua aard en uitstraling niet nadeliger zijn dan nu aanwezige bedrijfsactiviteiten.

11. De suggestie cq. een tekstvoorstel wordt gedaan om een wijzigingbevoegdheid op te nemen, waarmee in plaats van uitsterfregeling bedrijven een perspectief te beden om ter plaatse een passende functie te realiseren die wel in overeenstemming is met de gemeentelijke ruimtelijke visie op het gebied. Ervan uitgaande dat de gemeente daadwerkelijk een uitsterfregeling beoogt.

12. Blijkens de Risicokaart Nederland blijkt er nog altijd sprake te zijn van een vergunde risicovolle inrichting (VéBé Van Steijn) aan de Van Oldenbarneveldtstraat 91. De bestemming 'Wonen' wordt echter voor een groot deel geprojecteerd in het invloedsgebied van het groepsrisico. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan geen uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid, dat onder andere aangeeft dat iedere overschrijding van het groepsrisico binnen het centrum als onaanvaardbaar wordt aangemerkt. De flexibele planregeling staat in 'worst case' veel meer personen binnen het invloedsgebied toe dan een gedetailleerde regeling. Bovendien maakt het plan gezondheids- en welzijnsfuncties mogelijk binnen het invloedsgebied. Het aspect externe veiligheid is niet op juiste wijze betrokken bij het ontwerpplan.

13. Samenvatting cq. conclusie van voorgaande aspecten.

14. Cliënten zijn bereid met de gemeente praten over bedrijfsverplaatsing. Het is duidelijk dat het ruimtelijk beleid van de gemeente gericht is op nieuwe woningbouw in het oostelijk centrumgebied. Een redelijk en evenwichtig voorstel zou moeten volgen om bedrijven die daarvan de dupe zijn met gesloten beurs uit te plaatsen. De gemeente beschikt over geschikte uitteefbare bedrijfskavels.

Beantwoording:

1. Als algemeen uitgangspunt heeft te gelden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit kader is het volgende van belang. Zoals in paragraaf 3.2.2 toegevoegd is de transformatie cq. verkleuring van het gebied Centrum-Oost (waarin het perceel Leeghwaterstraat 6 is gelegen) reeds jarenlang in diverse gemeentelijke beleidsstukken opgenomen. Concreet stelt de Structuurvisie 'Arnhem 2020 met doorkijk 2040' onder andere dat de ontwikkeling op de 'binnenkant' van het terrein sterk wordt bepaald door de veranderingen van het emplacement-complex. Het kerngebied van het bedrijventerrein Westervoortsedijk blijft in de toekomst beschikbaar als bedrijfsfunctionele zone. De toegestane milieucategorieën bieden hiervoor ontwikkelingsruimte. Aan de west- en noordzijde van het terrein zal een sterker accent op lichtere bedrijvigheid meer ruimte bieden voor de ontwikkeling naar een meer gemengd milieu. Aan de noordzijde ligt daarbij een relatie met een verkleining en herschikking van het spooremlacement, aan de westzijde (onder andere perceel Leeghwaterstraat 6) stelt de nabijheid van het nieuwe woongebied Oostelijk Centrumgebied voorwaarden aan de aard en zwaarte van bedrijvigheid. De aanzet hiertoe vindt plaats in de periode tot 2020, de ontwikkeling naar een meer gemengd milieu strekt zich uit tot na 2020. Oftewel, beleidsmatig is reeds voorzien in de benodigde aanpassing van maximaal toegestane bedrijfscategorieën en de specifieke bestemmingen van aanwezige bedrijvigheid. Om uitvoering te geven aan deze ontwikkelingsrichting is voor een aantal deelgebieden van Centrum Oost reeds een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Hierin wordt voorzien in woningbouw, eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijfsfuncties. Door bestaande (zware) bedrijvigheid een specifieke bestemmingen te geven, wordt voorkomen dat de beoogde woningbouw hinder ondervindt van mogelijke milieueffecten van de bestaande (zware) bedrijvigheid. Tevens blijft voor deze specifiek bestemde bedrijven de reeds vergunde ruimte behouden, zodat de woningbouw geen beperkingen oplevert voor de bestaande bedrijvigheid. Met een maatbestemming is dit geborgd. Van een beperking van de bedrijfsvoering is dan ook geen sprake (vgl. AbRS 10 december 2014, zaaknr. 201308511/1/R4). Het voorgaande geeft volgens de raad blijk van de ruimtelijke motieven die aan de betreffende bestemming (en eventuele aanduiding) ter plaatse van het perceel Leeghwaterstraat 6 ten grondslag liggen. Het door indiener gewenste toestaan van bedrijvigheid met hinder die niet afwijkt van de huidige bedrijvigheid komt niet overeen met de ontwikkelingsrichting van het gebied. Op termijn is dit deel van het gebied Centrum Oost immers bedoeld als gemengd gebied.
2. Op het naastgelegen perceel zijn opstallen van indiener aanwezig. In 2007 is (milieu)vergunning verleend voor activiteiten in deze bedrijfshallen. Deze activiteiten (papierverwerking) kunnen inderdaad meegenomen worden onder de specifieke bestemming, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Als begrenzing wordt aangehouden de omtrek van de aanwezige bedrijfsloods zoals opgenomen in de genoemde milieuvergunning (2007). De verbeelding zal hierop worden aangepast.
3. Het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westervoortsedijk' kent voor alle bedrijfsbestemmingen (dus alle opgenomen toegestane bedrijfscategorieën) een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak (BVO), voor zover dit bedrijfsvloeroppervlak wordt gebruikt als bedrijfsruimte. Voor kantoorruimte geldt in dit vigerende bestemmingsplan de norm van 1 parkeerplaats per 125m² kantoorruimte. In onderhavig ontwerpbestemmingsplan is in artikel 4 Bedrijventerrein opgenomen dat voor parkeren op eigen terrein voldaan moet worden aan een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 50m² bedrijfsvloeroppervlak. Ten behoeve van de vaststelling zal worden voorgesteld de parkeernorm in artikel 4 aan te passen naar 1 parkeerplaats per 125m² BVO. Wij zijn van mening dat de voor te stellen norm om twee redenen beter aansluit op de praktijk. Ten eerste geldt dat het gebied tussen de binnenstad en het gezoneerd bedrijventerrein, dus ter plaatse van het voormalige gasfabriekterrein, transformeert. Er vinden veranderingen plaats in

samenstelling van typen bedrijven. De bedrijvigheid wordt kleinschaliger en vormt een overgang tussen het nieuwe woongebied en het oostelijk gelegen bedrijventerrein. Het gebied van de Veilingstraat en omstreken ligt in die overgangszone en kent geen grote industriële bedrijvigheid meer. Het gebied ten oosten van de Van Oldenbarneveldtstraat kent dit soort bedrijvigheid voor een klein gedeelte nog wel.

Ten tweede zijn bedrijfseconomische veranderingen waarneembaar op bedrijfslocaties in het plangebied. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels sterk veranderd. Veel arbeidsprocessen worden tegenwoordig geautomatiseerd uitgevoerd. Ongeacht of het een kleinschalig bedrijf is of een 'grote lawaaimaker'. Van arbeidsintensieve handelingen is steeds minder sprake. Dit betekent concreet dat er per bedrijf minder werknemers zijn en dus ook minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Daarnaast vervult internet een grote rol in de informatievoorziening, waardoor bedrijven ook bezoekersextensiever zijn geworden; het aantal bezoekers (kijkers) ligt lager en de bezoekduur is korter.

De voor te stellen norm van minimaal 1 parkeerplaats per 125 m² BVO, geldend voor de gehele bestemming bedrijventerrein. Er wordt dus geen onderscheid gemaakt in gezoneerd en gedezoneerd industrieterrein. Binnen het gezoneerd industrieterrein zijn immers ook diverse kantoorlocaties aan de Westervoortsedijk gesitueerd. Overigens blijft tevens de afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5) in stand om uitzonderingsgevallen te kunnen faciliteren.

4. De term 'recyclingbedrijf' was vooralsnog niet opgenomen in de begrippenlijst (artikel 1). De planregeling zal worden aangepast (toevoeging artikel 1.53);
5. Bij de aanvraag milieuvergunning voor onder andere de schrootschaar (19 april 2006) is door indiener een trillingsonderzoek (rapport SCHI-001-1, 10 mei 2004) bijgevoegd. In dit onderzoek wordt gesteld, dat 'op 40 meter afstand de afname ten opzichte van meetwaarde op schaar 90% bedraagt'. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak (bedrijventerrein) van indiener en de woonbestemming bedraagt 75 meter. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de trillingshinder ter plaatse van de woningen minimaal zal zijn. Uit de (milieu)vergunningbescheiden behorende bij de ter plaatse te verrichten bedrijfsactiviteiten wordt geconcludeerd dat ten aanzien van de aspecten geur en stof geen nadelige effecten worden verwacht in relatie tot de beoogde woningbouwontwikkeling. Overigens betekent de aanwezigheid van het SB-gebouw (Van Oldenbarneveldtstraat 90) dat er al een beperkend object geldt als bestaande situatie.
Het bestemmingsplan behoeft op deze aspecten geen aanpassing.
6. Op 25 oktober 2012 is het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, vierde tranche in werking getreden, waarmee de aanwijzing van het Oostelijk centrumgebied Arnhem plaatsvond. Met de aanwijzing tot ontwikkelingsgebied wordt de mogelijkheid geboden om flexibeler om te gaan met de beschikbare milieuruimte. Dit heeft als doel om bijvoorbeeld ruimte te creëren voor nieuwe bedrijven of voor nieuwe functies zoals wonen.
In dit kader zijn in het Oostelijk centrumgebied verschillende maatregelen onderzocht om de milieubelemmeringen in het gebied op te lossen, dan wel terug te brengen tot de eisen vallend binnen de verschillende milieuwetten. Bij de aanwijzing als ontwikkelingsgebied is uitgegaan van de cumulatie van de nabij gelegen bedrijven. De maatregelen variëren van maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld toepassing geluidsscherm), procedurele maatregelen (bijvoorbeeld onderhavig bestemmingsplan, facetbestemmingsplan voor de geluidszone), ruimtelijke en bouwtechnische maatregelen (geluidsafschermende structuur, gebruik en geluidswerende maatregelen zoals dove gevel of vliesgevel). Hierbij is gebleken dat de meest belastende geluidsoverlast afkomstig is van bedrijvigheid aan de zuidoostzijde van de woningbouwlocatie (zie hoofdstuk 5 van bijlage 2 van het vast te stellen bestemmingsplan: Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015). Uit berekeningen is gebleken dat aanpak bij de bron (geluidsscherm op bedrijfskavel(s)) aanzienlijk kostbaarder is in vergelijking met bouwkundige voorzieningen bij de woningen. Door een combinatie van bouwkundige maatregelen (zoals plaatsing en hoogte van bouwblokken en realisatieverplichting vliesgevels cq. dove gevels) is de geluidsbelasting op de gevel van de woningen terug te brengen tot lager dan 55 dB(A). Oftewel, met toepassing van deze maatregelen is de mogelijke hinder terug te brengen tot wettelijk toegestane hoogte cq. aanvaardbaarheid. Toepassing van de Crisis- en herstelwet cq. het opstellen van een ontwikkelingsplan is hiermee niet noodzakelijk.
Deze uitleg is toegevoegd aan paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Toepassing van deze maatregelen zijn voorwaarde voor ontwikkeling en deze verbondenheid is geborgd in de planregels (artikel 7.2). Hiermee kan in voldoende mate worden voldaan aan de van toepassing zijnde (milieu)wetgeving ter uitvoering van het bestemmingsplan.

7. De instandhouding van de bouwkundige voorzieningen aan de zijde van de Van Oldenbarneveldtstraat wordt opgenomen in artikel 7.3 van de regels bij het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 van bijlage 2 van het vast te stellen bestemmingsplan (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) is inzichtelijk gemaakt wat de gevelbelasting bedraagt van de individuele bedrijven op het bedrijventerrein (dus het gedezoneerde deel). Ook zijn de cumulatieve geluidsniveaus berekend en inzichtelijk gemaakt in hoofdstuk 8 van dit onderzoek.). Uit deze berekeningen is gebleken dat aan de normstelling van het gemeentelijk beleid (woon- en leefklimaat) wordt voldaan. Vanwege bedrijven op het gezondeer industrieterrein bedraagt de geluidbelasting op de woning(en) tussen de 50 en 55 dB(A), waardoor hogere waarden vastgesteld dienen te worden. De procedure hiertoe loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure. De regels van het bestemmingsplan zullen conform het hiervoor gestelde worden aangepast.
8. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording van onderdeel 36 van zienswijze 1
9. Wij zijn van mening met de specifieke bestemming 'recyclingbedrijf' het recht op de vergunde bedrijfsactiviteiten behouden blijven en hiermee dus geen strijdigheid bestaat met de rechtszekerheid. Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.
10. Het terugbrengen van de toegestane bedrijfscategorie is nodig om de beoogde transformatie van het Centrumgebied Oost te kunnen realiseren. Door lagere categorieën toe te staan, wordt eventuele milieuhinder beperkt en is (toekomstige) woningbouwontwikkeling mogelijk. Dit 'verkleuren' van het gebied vindt reeds daadwerkelijk plaats; bedrijven verlaten het gebied en vestigen zich elders en nieuwe woonmilieus worden gerealiseerd. Het bijbehorende proces is reeds beschreven in diverse beleidsstukken (structuurvisie, ontwikkelingsvisie) en hiermee voorzienbaar. In dit kader wordt tevens verwezen naar de in onderdeel 39 van zienswijze 1 opgenomen weerlegging.
11. Een eventuele andere invulling van de locatie is niet dusdanig concreet dat het voor de hand ligt om nu al een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De daadwerkelijke (economische) uitvoerbaarheid hiervan kan immers niet op voorhand worden aangetoond. Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 1 en 10 van deze zienswijze.
12. Het klopt dat het LPG tankstation VeBe Van Steijn (Van Oldenbarneveldtstraat 91) nog op de risicokaart staat. Het LPG tankstation is echter sinds 2012 niet meer in werking. Er mogen geen motorbrandstoffen waaronder LPG meer worden verkocht. Dit is de reden dat er in het kader van het bestemmingsplan Fluvium-WW geen rekening meer mee is gehouden. Door de vergunninghouder is inmiddels een verzoek tot intrekking van omgevingsvergunning voor het LPG tankstation gedaan. Aan dit verzoek zal op korte termijn worden voldaan. Hiermee zal het tankstation dan ook van de risicokaart worden verwijderd. Van een risico op het gebied van externe veiligheid is dan ook nu geen sprake meer

Binnen het plangebied is alleen een ondergrondse aardgasleiding waar rekening mee moet worden gehouden. In verband met de aanwezigheid van deze leiding is er een groepsrisicoberekening (QRA) uitgevoerd en een advies aan de regionale brandweer gevraagd. Op basis hiervan is een verantwoording groepsrisico opgesteld waaruit blijkt dat de ondergrondse aardgasleiding geen belemmering voor het BP Fluvium-WW vormt. Op basis van het beleidsplan Externe Veiligheid ligt het gebied niet binnen het gebiedstype centrum (zoals in de zienswijze wordt gesuggereerd) maar binnen het gebiedstype stedelijke zone (Streefbeeld milieukwaliteit 2040, Structuurvisie Arnhem 2020/doorkijk 2040, pagina 56). Binnen deze zone geldt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico onder voorwaarden mag worden overschreden. Uit de groepsrisicoberekening (voor de ondergrondse aardgasleiding) volgt dat de oriënterende waarde in zowel de huidige situatie als toekomstige situatie niet wordt overschreden.

13. Dit aspect van de zienswijze is reeds beantwoord in het voorgaande tekst.
14. In het verleden (in aanloop naar de planontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan) zijn met indiener cq. het bedrijf gesprekken gevoerd over de huisvesting en toekomstplannen, waarbij verplaatsing aan de orde is geweest. Deze gesprekken hebben niet geleid tot concrete afspraken over eventuele verplaatsing.. Wij zijn bereid in gesprek te blijven over de huisvesting, maar gaan voorlopig uit van de huidige situatie

Voorstel college: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor genoemde aanpassingen.

4. Zienswijze Tata Steel Nederland Tubes BV

Betreft locatie Westervoortsedijk waar dit bedrijf voorheen gevestigd was.

Samenvatting:

1. Hoewel bedrijfsactiviteiten van Tata Steel zijn beëindigd is er toch bezwaar tegen verlaging van categorie 4 naar 3 omdat dit van invloed is op het toekomstige gebruik van de locatie c.q. de mogelijkheid om deze aan een geschikte partij over te doen.
2. Het ontwerpplan legt beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie voor andere doeleinden zoals detailhandel, kantoren, horeca-activiteiten, recreatiebedrijven etc. Dit bevreemdt indiener gezien de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de aanliggende gebieden en de transformatie van industrie- tot verblijfsgebied.
3. Indiener wil de locatie verkopen. Zowel de verkoopmogelijkheid als de –prijs wordt sterk bepaald door de bestemming cq. mogelijkheden van het terrein. Indien het handhaven van de huidige milieucategorieën niet gehonoreerd kan worden, verzoekt indiener de gemeente de gebruiksmogelijkheden voor de locatie niet te beperken, maar aanvullend te bestemmen voor de eerder genoemde uitsluitingen.
4. Indiener verzoekt de classificatie ‘hoge cultuurhistorische waarde’ voor de ‘voormalige Gelderse eierveiling en de ‘attentiewaarden’ voor de ‘voormalige loodsen Rijnstaal’ te laten vervallen. In het verleden is op geen enkele wijze ooit, door welke instantie dan ook, enige aandacht geschonken aan het gebruik van deze gebouwen. Indien het vervallen van de classificatie niet mogelijk is, wil indiener geïnformeerd worden over de gevolgen.
5. Door de verlaging van de milieucategorie en de beperking van de toepassingsmogelijkheden ontstaan knelpunten. Dit is niet in overeenstemming met het Rijksbeleid, met name de Nota ruimte, waarin juist het wegnemen van ruimtelijke knelpunten ten gunste van economische groei een belangrijk onderdeel is.

Beantwoording:

1. Het terugbrengen van de toegestane bedrijfscategorie is nodig om de beoogde transformatie van het Centrumgebied Oost te kunnen realiseren. Door lagere categorieën toe te staan, wordt eventuele milieuhinder beperkt en is (toekomstige) woningbouwontwikkeling mogelijk. Dit ‘verkleuren’ van het gebied vindt reeds daadwerkelijk plaats; bedrijven verlaten het gebied en vestigen zich elders en nieuwe woonmilieus worden gerealiseerd. Het bijbehorende proces is reeds beschreven in diverse beleidsstukken (structuurvisie, ontwikkelingsvisie) en hiermee voorzienbaar.
2. Het betreffende perceel is inmiddels van eigenaar veranderd. De reden om het perceel te bestemmen als Bedrijventerrein (conform artikel 4) vereist door deze gewijzigde eigendomsverhouding geen aanpassing. Het perceel krijgt waarschijnlijk gedeeltelijk (op termijn) een andere invulling qua zwaarte van de bedrijvigheid, maar verliest niet haar hoofdfunctie. Wij vinden het genoemde gebied op dit moment niet (zondermeer) geschikt voor de gesuggereerde functies als horeca en kantoren. Bovendien is de behoefte aan deze invullingen op dit soort locaties (nog) niet aangetoond. Nadere beoordeling hiervan kan plaatsvinden indien een concreet plan voorligt.
Overigens zijn met de indiener van de zienswijze, die ten tijde van indiening van de zienswijze nog wel eigenaar van het perceel was, gesprekken gevoerd over een andere invulling. Plannen hiertoe zijn destijds echter niet concreet gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat wij dan ook geen noodzaak zien ter plaatse een andere bestemming cq. aanduiding op te nemen dan die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

3. De locatie is inmiddels in handen van een nieuwe eigenaar. Zoals ook bij onderdeel 1 van de beantwoording van deze zienswijze is toegelicht is het nodig geacht om de toegestane bedrijfscategorieën terug te brengen zoals opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan.
4. Op grond van de Bro hebben gemeenten vanaf januari 2013 een wettelijke taak om de cultuurhistorische waarden van een plangebied in kaart te brengen. Hiervoor is voor het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (genaamd: Cultuurhistorische Quicksan bestemmingsplangebied Fluvium Noord-Westervoortsedijk, Gemeente Arnhem, oostelijk deelgebied + spooremlacement, opgesteld door Monumenten Adviesbureau, december 2013) is als bijlage 6 aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd en heeft als zodanig ter inzage gelegen. De conclusie van dit onderzoek was dat de voormalige eierveiling (Leeghwaterstraat 12) een hoge cultuurhistorische waarde heeft en dat de loodsen van Rijnstaal (Westervoortsedijk 65) zijn gewaardeerd met 'attentiewaarde'.
Op basis van het cultuurhistorisch onderzoek is gesteld, dat behoud (en bescherming) van objecten en/of ensembles met een (zeer) hoge cultuurhistorische waarde te overwegen is. Ten aanzien van de bebouwing geclassificeerd met attentiewaarde is in het onderzoek gesteld dat behoud mogelijk is, maar niet noodzakelijk wordt geacht.
De uitkomsten van het onderzoek zijn per abuis niet nader in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan geconcretiseerd. Voorgesteld wordt om de objecten die hoog cultuurhistorisch zijn gewaardeerd nader op de verbeelding aan te duiden. Daarnaast zal deze aanduiding worden opgenomen in de planregels, aangevuld met een sloopvergunningstelsel. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 16. De hiervoor genoemde overweging komt tot uitdrukking in artikel 16.7.4
5. Zoals ook diverse beleidsstukken aangeven is sprake van een transformatie van het gebied (Centrum Oost) waar het perceel onderdeel van uitmaakt. (Zware) bedrijvigheid is het verouderde industrieterrein aan het verlaten, veelal lichtere bedrijvigheid komt hiervoor in de plaats. In het gebied Centrum Oost worden delen ingericht als gemengd woongebied. Dit transformatieproces is juist ook aan te merken als een gebied waar economische groei plaatsvindt; directe groei door invulling van het gebied met (lichtere) bedrijfstvormen en indirecte groei door de ontwikkelingen die concreet worden uitgevoerd (bijvoorbeeld realisatie van woningen). Het bestemmingsplan voldoet hiermee dus aan het rijksbeleid. Naar onze mening ontstaan er dan ook geen knelpunten.

Voorstel college: De zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor genoemde aanpassingen.

5. Zienswijze Ing. A.G.H. Kokke Betreft locatie Westervoortsedijk 67

Samenvatting:

Indiener verzoekt om bevestiging dat een eventuele omzetting van categorie 4 naar categorie 3.2 bedrijven geen consequenties cq. beperkingen oplevert ten aanzien van de huidige activiteiten of bedrijfsactiviteiten in de toekomst.

Beantwoording:

Ter plaatse van perceel Westervoortsedijk 67 te Arnhem, is de maximaal toegestane milieucategorie in de ontwerpversie van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van (gedeeltelijk) categorie 4 naar 3.2. Deze verlaging is voortgekomen uit de gedachte dat het betreffende perceel deel uitmaakt van cq. gelegen is in het gebied dat transformeert van bedrijventerrein naar gemengd woongebied. We zijn echter van mening dat de grens van het bestemmingsplan per abuis onjuist is neergelegd. Het betreffende perceel maakt thans deel uit van het (ontwerp)bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West. Door correctie zal het perceel buiten het plangebied komen te liggen. De vigerende rechten blijven hiermee van toepassing op het perceel. De verbeelding cq. plangrens van het bestemmingsplan zal dan ook worden aangepast.

Voorstel college: De zienswijze gegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft aanpassing conform hetgeen hiervoor is genoemd.

6. Zienswijze NS Stations, namens NS vastgoed BV

Betreft spooreplacement aan de v.Oldenbarneveldtstraat gelegen buiten het plangebied

Samenvatting:

1. In het bestemmingsplan is niet tot onvoldoende onderbouwd of en hoe de (gewijzigde) bestemmingen de diverse milieufactoren (zoals geluid, fijnstof, trillingen, externe veiligheid en hindercirkels) beïnvloeden buiten het plangebied en gevolgen hebben voor de bestemmingen/bedrijfsvoering van de NS eigendommen op het nabij het emplacement Arnhem Goederen. Bijvoorbeeld wordt gerelateerd aan de bestemming benzineverkoop punt in relatie tot de geprojecteerde woningen.
2. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet duidelijk op welke wijze de belangen van NS Vastgoed en haar huurders/gebruikers zijn geborgd.

Beantwoording:

1. De nieuwe bestemming 'Wonen' heeft geen (milieu)invloeden (zoals geluid, fijnstof, trillingen externe veiligheid) op het plangebied of daarbuiten. Effecten op het gebied van geluid, trillingen of externe veiligheid zijn niet aan de orde als gevolg van woningbouw. Ook de bestemming Bedrijventerrein heeft geen negatieve gevolgen op de omliggende (bestaande) functies, zoals emplacement. In bijlage 2 van het vast te stellen bestemmingsplan: (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) zijn de diverse (milieu)invloeden nader onderzocht. Zo is ten aanzien van het aspect fijnstof in hoofdstuk 6 geconstateerd dat, gelet op het aantal te realiseren woningen (maximaal 180) dit aantal niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Tevens geldt dat ter plaatse geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Daarnaast wordt in het hiervoor genoemde milieuonderzoek, hoofdstuk 7, specifiek ingegaan op het spooreplacement. Hierin wordt gesteld dat aan de richtafstand van 10m wordt voldaan (conform VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). Gelet op het feit dat de richtafstand niet wordt overschreden, kan op grond van stap 1 uit het stappenplan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing van de woningbouw mogelijk.
2. Gelet op het feit dat de locatie (NS-spooreplacement) niet in het plangebied is gelegen blijven de vigerende belangen van NS Vastgoed (en dus haar huurders) gelden. Hierin wijzigt immers niets. Onderhavig bestemmingsplan is deels beherend (bedrijvengedeelte) en deels ontwikkelgericht (woningbouw). Ten aanzien van eerstgenoemde wordt gesteld dat gezien de beherende functie geen nadelige effecten te verwachten zijn op de belangen van NS Vastgoed. Voor het mogelijk maken van de beoogde woningbouw is milieukundig onderzoek (Milieuaspecten onderzoek woningbouw Fluvium Midden, M.2012.0718.09.R002, DGMR, juni 2015) verricht, waaruit geen belemmeringen blijken voor het emplacement (zie hiervoor de beantwoording van onderdeel 1 van deze zienswijze). Dus ook het ontwikkelgericht gedeelte van onderhavig bestemmingsplan schaadt niet de belangen van NS Vastgoed op dit moment.

Voorstel college: De zienswijze ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

7. Zienswijze MTSA Technopower B.V.

Betreft locatie Westervoortsedijk 67

Samenvatting:

1. Indiener vraagt of de gemeente de rechten van MTSA Technopower om categorie 4 werkzaamheden uit te voeren, indien dat incidenteel noodzakelijk is, respecteert binnen dit nieuwe bestemmingsplan?
2. Is het juist dat het gebied met kavelaanduiding 082 Westervoortsedijk 67 valt in de nieuwe categorie 3.2?
3. Kan de gemeente bevestigen dat de kantoorfunctie als ondergeschikte kantoorfunctie is bestempeld, waardoor MTSA Technopower met haar drie gebouwen ook minimaal voldoet aan categorie 3.2?

Beantwoording:

1 t/m 3:

Ter plaatse van MTSA Technopower, Westervoortsedijk 67 te Arnhem, is de maximaal toegestane milieucategorie in de ontwerpversie van het ontwerpbestemmingsplan teruggebracht van (gedeeltelijk) categorie 4 naar 3.2. Deze verlaging is voortgekomen uit de gedachte dat het betreffende perceel deel uitmaakt van cq. gelegen is in het gebied dat transformeert van bedrijventerrein naar gemengd woongebied.

We zijn echter van mening dat de grens van het bestemmingsplan per abuis onjuist is neergelegd. Het betreffende perceel maakt thans deel uit van het (ontwerp)bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West. Door correctie zal het perceel buiten het plangebied komen te liggen. De vigerende rechten blijven hiermee van toepassing op het perceel. De verbeelding cq. plangrens van het bestemmingsplan zal dan ook worden aangepast.

Voorstel college: De zienswijze gegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft aanpassing conform hetgeen hiervoor is genoemd.

Arnhem, juni 2015

Beantwoording aanvullende zienswijze

Voorliggende aanvulling maakt onderdeel uit van de zienswijzenrapportage Bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West (juni 2015).

1. Aanvullende zienswijze Van Goudadvocaten BV, namens Van Houtum Recycling B.V. en W.S.L. Groep B.V., betreft locatie Leeghwaterstraat 6 te Arnhem.

Samenvatting:

1. Op 5 november 2014 is namens Van Houtum een aanvullende zienswijze ontvangen op het bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West.
2. In de aanvullende zienswijze wordt verzocht om bij vaststelling van het bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West een mobiele puinbreekinstallatie ter plaatse van perceel Leeghwaterstraat 6 te Arnhem mogelijk te maken. Om medewerking aan oprichting van een dergelijke voorziening is ook verzocht middels een aanvraag Wabo-Milieu en aanvraag ontheffing vigerend bestemmingsplan.

Beantwoording:

1. Bij de zienswijzenrapportage behorende bij het bestemmingsplan is onterecht geen aandacht besteed aan de aanvullende zienswijze. Derhalve vindt voorliggende beantwoording plaats.
2. De genoemde aanvragen (Wabo-Milieu en ontheffing vigerend bestemmingsplan) worden momenteel nog beoordeeld. In dit kader is advies opgesteld door de stadsadvocaat (Hekkelman Advocaten) en door adviesbureau DGMR (d.d. juni 2015), waaruit blijkt dat negatieve effecten als gevolg van de mobiele puinbreekinstallatie op de beoogde woningbouw ter plaatse van Fluvium Midden niet is uit te sluiten. De verwachting bestaat dat op basis van deze adviezen de aanvraag uiteindelijk geweigerd moet worden.

Voorstel college: Aanvullende zienswijze ongegrond verklaren. Het bestemmingsplan behoeft geen inhoudelijke aanpassing.

Wel wordt voorgesteld voorliggende aanvulling op te nemen in de zienswijzenrapportage Bestemmingsplan Fluvium Midden-Westervoortsedijk West.