



████████████████████
████████████████████
6827BD ARNHEM

Datum : 21 december 2023
Contactpersoon : Tim Nijs
Telefoonnummer : 026 – 377 3738
Zaaknummer : 4001076

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Rijnpark

Geachte lezer,

U ontvangt deze brief omdat de gemeenteraad van Arnhem heeft besloten tot het nemen van een voorbereidingsbesluit. Met dit voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat nieuwe activiteiten plaatsvinden die de woningbouwontwikkeling op Rijnpark en de omgevingsplannen die daarvoor worden voorbereid kunnen belemmeren. Het besluit heeft onder de nieuwe omgevingswet een wettelijke termijn van 1,5 jaar vanaf 1 januari 2024. Binnen deze periode van 1,5 jaar moet er een nieuw omgevingsplan door de gemeenteraad zijn vastgesteld en gepubliceerd. Omdat uw bedrijf in het gebied ligt waarop het besluit van toepassing is, willen we u graag informeren over het besluit en wat dit voor u betekent.

Wat betekent het voorbereidingsbesluit voor uw bedrijf?

Het voorbereidingsbesluit heeft geen consequenties voor uw huidige bedrijfsactiviteiten. Deze kunt u ongewijzigd voortzetten. Het voorbereidingsbesluit betekent dat wanneer u een vergunning aanvraagt voor bijvoorbeeld het wijzigen van uw bedrijfsactiviteiten of het uitbreiden van uw pand, deze vergunning wordt aangehouden. Vervolgens wordt bekeken of de aanvraag belemmerend kan werken op de ontwikkeling van Rijnpark. Indien dat niet het geval is kan de aanvraag worden gehonoreerd. Meer informatie over het besluit vindt u in bijlage 1 bij deze brief. Daarin vindt u ook een kaart van het gebied waar het voorbereidingsbesluit geldt.

Waarom de gebiedsontwikkeling Rijnpark?

Arnhem groeit. Dat betekent dat we als stad meer woningen nodig hebben en willen toevoegen. Op Rijnpark willen we een nieuwe wijk realiseren met 7.000 woningen, een groei van het aantal banen, voorzieningen en meer groen. Informatie over Rijnpark vindt u op www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/Rijnpark.

Is er bezwaar mogelijk tegen dit besluit?

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot het nemen van een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open. Wel moet de gemeente binnen een termijn van 1,5 jaar een nieuw omgevingsplan vaststellen. Tegen deze wijziging van het omgevingsplan is zienswijze en beroep mogelijk.



Informatie en contact

Wij kunnen ons voorstellen dat deze brief vragen bij u oproept en dat u nadere uitleg wilt. Deze brief bevat een bijlage met vragen en antwoorden waarin we zo goed mogelijk toelichten wat het besluit inhoudt en wat het voor u betekent. Uiteraard is het mogelijk om een afspraak te maken voor een (fysiek, telefonisch of online) overleg met een van onze medewerkers. Neemt u daarvoor contact met ons op.

U kunt ons tijdens kantoortijden bellen op telefoonnummer: 026 – 377 37 38. Via whatsapp zijn we bereikbaar op 06 – 31 11 48 56. U kunt uw vragen ook stellen via het e-mailadres rijnpark@arnhem.nl. Tijdens de periode tussen 23 en 26 december zijn wij vanwege de kerstperiode beperkt bereikbaar; u ontvangt altijd binnen 24 uur een (eerste) reactie van ons.

We organiseren drie inloopspreekuren om vragen te beantwoorden en met u in gesprek te gaan over dit besluit:

- Vrijdag 22 december tussen 09:30 en 12:30 uur
(locatie: Stads kantoor Arnhem, Eusebiusbuitensingel 53, u kunt u melden bij de balie)
- Woensdag 3 januari tussen 13:00 en 16:00 uur
(locatie: Stads kantoor Arnhem, Eusebiusbuitensingel 53, u kunt u melden bij de balie)
- Woensdag 10 januari tussen 17:00 en 19:30 uur
(locatie: De Symfonie, Valckenierstraat 1)

Het vestigen van een voorbereidingsbesluit heeft impact op eigenaren en huurders. Daarom versturen wij deze brief zowel aan eigenaren als huurders.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

Yvonne van der Graaf
Clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed



Bijlage 1. Vragen & antwoorden

Waarom het voorbereidingsbesluit? En wat betekent het voor uw bedrijf?

De huidige bestemmingsplannen op Rijnpark, Het Broek en Nieuwe Haven laten ruimte voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Met het besluit wordt voorkomen dat er ontwikkelingen binnen de geldende bestemmingsplannen plaatsvinden die belemmerend werken op de toekomstige woningbouwontwikkeling in Rijnpark. Vergunningaanvragen binnen het gebied worden per geval beoordeeld. Aanvragen die de toekomstige woningbouw niet hinderen, worden als ze binnen het geldende bestemmingsplan passen, alsnog gehonoreerd. Het voorbereidingsbesluit is niet van invloed op de huidige bedrijfsactiviteiten. Ook nieuwe bedrijven kunnen zich in de bestaande gebouwen vestigen, als hun bedrijfsactiviteiten niet belemmerend werken voor de ontwikkeling van Rijnpark.

Op welk gebied is het voorbereidingsbesluit van toepassing?



Wat gebeurt er als een bedrijf een omgevingsvergunning indient?

Aanvragen die worden ingediend zullen inhoudelijk worden beoordeeld. Er wordt per geval bekeken of de aangevraagde vergunning belemmerend werkt op Rijnpark. Als dat niet het geval is kan de



omgevingsvergunning verleend worden. Mogelijk is er nader onderzoek nodig. Als de aanvraag wel belemmerd is, dan zal deze worden geweigerd

Kan een ondernemer nog zijn bedrijfsactiviteiten uitbreiden?

In veel gevallen is uitbreiding ook onder het voorbereidingsbesluit mogelijk. Per geval zal bekeken worden of de uitbreiding belemmerend werkt op de ontwikkeling van Rijnpark.

Kan een ondernemer in dit gebied na de inwerkingtreding nog een nieuw bedrijf starten?

Het voorbereidingsbesluit betekent dat het bestaande gebruik niet gewijzigd mag worden. Dat gebeurt wel als binnen het gebied een nieuw bedrijf zich vestigt. Het nieuwe bedrijf zal dan een vergunning moeten aanvragen om zijn bedrijf te vestigen. Per geval zal bekeken worden of het nieuwe bedrijf niet belemmerend werkt op de ontwikkeling van Rijnpark.

Hebben bedrijven nog ruimte om te groeien?

Er is binnen het bestemmingsplan van Rijnpark, Het Broek en Nieuwe Haven nog ruimte voor groei.. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat er groei plaatsvindt die de woningbouwontwikkeling van Rijnpark belemmert. Aanvragen voor uitbreiding worden hierop beoordeeld. In veel gevallen is er nog steeds ruimte om te groeien. Vooral buiten Rijnpark zijn er volop mogelijkheden om uit te breiden, ook in hogere milieucategorieën.

Waarom is het van belang om het voorbereidingsbesluit niet alleen voor Rijnpark maar ook voor een gebied rondom Rijnpark te nemen?

Het voorbereidingsbesluit is ruimer genomen omdat ontwikkeling van bedrijven op een gedeelte van Het Broek, Nieuwe Haven en IPKW kunnen leiden tot belemmeringen op Rijnpark. We willen de mogelijkheden in het gebied buiten Rijnpark natuurlijk zo minmogelijk beperken. De verwachting is dat de meeste bedrijven in de praktijk niet worden beperkt door het voorbereidingsbesluit omdat hun bedrijfsvoering in lagere milieucategorieën valt.

Waarom vestigt de gemeente dit besluit op dit moment?

We zijn bezig met het uitwerken van de gebiedsvisie Rijnpark en we weten waar de woningen en voorzieningen op Rijnpark komen. We kunnen daarom nu een goede inschatting maken van de verwachte impact op de omgeving. Dat is ook het moment om ervoor te zorgen dat er geen ontwikkelingen optreden die de realisatie van de plannen voor Rijnpark moeilijker maken. De gebiedsvisie wordt naar verwachting in de eerste maanden van 2024 door het college vastgesteld en vervolgens besproken in de gemeenteraad.

Hoe lang geldt het voorbereidingsbesluit?

Het besluit heeft onder de nieuwe omgevingswet een wettelijke termijn van 1,5 jaar vanaf 1 januari 2024. Binnen de periode van 1,5 jaar moet er een nieuw omgevingsplan door de gemeenteraad zijn vastgesteld en gepubliceerd.

Kan ik bezwaar maken tegen dit besluit?

Zaaknummer: 4001076

Pagina: 5



Tegen het besluit van de gemeenteraad tot het nemen van een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open. Wel moet de gemeente binnen een termijn van 1,5 jaar een nieuw omgevingsplan vaststellen. Tegen deze wijziging van het omgevingsplan is zienswijze en beroep mogelijk.

Welke besluiten neemt de gemeente het komende jaar nog meer?

Begin 2024 wordt de gebiedsvisie Rijnpark in het college behandeld en daarna aangeboden aan de gemeenteraad ter besluitvorming. Bij de behandeling in de gemeenteraad kunnen belanghebbenden inspreken in de vergadering. De gemeente gaat in 2024 ook aan de slag met het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. Wanneer de wijziging precies ter inzage wordt gelegd, is nog niet bekend.

Waar vind ik meer informatie?

De stukken die op het besluit betrekking hebben, zijn te vinden op:
www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/Rijnpark.

Uiteraard is het ook mogelijk om een afspraak te maken voor een (telefonisch, online of fysiek) overleg met een van onze medewerkers.

Neemt u daarvoor per mail of telefonisch contact met ons op. U kunt ons tijdens kantoortijden bereiken op telefoonnummer: 026 – 377 3738. Via whatsapp zijn we bereikbaar op 06 – 31 11 48 56. U kunt uw vragen ook stellen via het e-mailadres rijnpark@arnhem.nl.