

Titel/onderwerp: Raadsvoorstel "Vaststelling aangepast ruimtelijk raamwerk veld 26/27 en aanpassing programma betaalbare koopwoningen in veld 1, 26 en 27 Schuytgraaf, toevoeging sociale huur en inpassing KW37 in veld 26 en 27 Schuytgraaf"

Raadsadviseur: W. Lammers Telefoonnr: 377 2581 Willem.lammers@arnhem.nl

Van:	College	Ambtenaar:	Ilse de Vries; Marielle Knaapen
Portefeuillehouder:	Paul Smeulders Cathelijne Bouwkamp	Telefoonnr:	06-31108015; 026-3773782
		E-mailadres:	ilse.de.vries@arnhem.nl ; marielle.knaapen@arnhem.nl ;
Doel activiteit	Meningsvormend (M1)		
Toelichting	<p>Kernboodschap</p> <ul style="list-style-type: none"> Op 16 februari 2022 heeft de raad het ruimtelijk raamwerk voor veld 26/27 in Schuytgraaf vastgesteld. Hierin werd onder meer uitgegaan van extra woningen en extra bouwhoogte ten opzichte van eerdere afspraken hierover met Overbetuwe en Park Lingezegen zoals vastgelegd in het convenant 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten'. Naar aanleiding van gesprekken met gemeente Overbetuwe stelt het college voor om het vastgestelde ruimtelijk raamwerk aan te passen om tegemoet te komen aan de wensen en bedenkingen van Overbetuwe. Aan de raad wordt gevraagd om dit aangepaste ruimtelijk raamwerk vast te stellen. Tegelijk wordt aan de raad gevraagd om in lijn met de woondeal 2.0 in te stemmen met de aanpassing van het maximeren van de Vrij Op Naam (VON)-prijs van 112 woningen in de velden 1 (48), 26 en 27(64), zodat deze in het betaalbare segment kunnen worden verkocht, en de toevoeging van 20 sociale huurwoningen. Dit leidt tot lagere opbrengsten voor de gemeentelijke grondexploitatie. Tot slot informeert het college de raad over de mogelijke oplossing die zij voor KW37 heeft gevonden in Schuytgraaf. Het college stelt voor om de verkeersontsluiting zoals het op dit moment geregeld is het bestemmingsplan Schuytgraaf, veegplan 2017 (vastgesteld 5 maart 2018) te handhaven. <p>Aandachtspunten</p> <ul style="list-style-type: none"> Voorgesteld wordt om het aantal woningen te verlagen van 236 woningen (huidig vastgesteld ruimtelijk raamwerk) naar 198 woningen en 7 standplaatsen voor KW37. Het nog uit te werken bestemmingsplan gaat uit van 131 woningen. De verlaging komt door het toevoegen van extra openbaar groen en volgt uit nieuwe afspraken met de gemeente Overbetuwe. Door het lager aantal woningen daalt ook de grondopbrengst met € 2.070.000,-. Daarnaast levert het omzetten van 132 woningen naar betaalbare woningen ook minder grondopbrengsten op. De grondexploitatie Schuytgraaf daalt met in totaal ca 4,1 mln. <p>Zie het raadsvoorstel voor meer informatie.</p>		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.		
Spreekrecht publiek	Nee		
Behandeladvies	Op 21 juni 2023 is gestart met de behandeling. Toen is de informatieve ronde afgerond		

	<p>en een start gemaakt met de M1-behandeling. Daarin is de eerste termijn van de raadskamer afgerond en de eerste termijn aan de zijde van het college aangevangen maar niet afgerond.</p> <p>Om die reden wordt de volgende vergaderorde voorgesteld:</p> <p><u>Vergaderorde vervolg M1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vervolg eerste termijn college waarin antwoorden worden gegeven op de gestelde vragen. - Indien nodig volgt een tweede termijn van de raadskamer en een tweede termijn van het college. - Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. <p>Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase 2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen worden. 			
Bijlagen				
Behandeladvies 21 juni 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling 134 KB				
Raadsvoorstel "Vaststelling aangepast ruimtelijk raamwerk veld 26/27 en aanpassing programma betaalbare koopwoningen in veld 1, 26 en 27 Schuytgraaf, toevoeging sociale huur en inpassing KW37 in veld 26 en 27 Schuytgraaf" 124 KB				
Bijlage 1 - Aangepast ruimtelijk raamwerk veld 26/27, mei 2023 115 MB				
Bijlage 2 - Raadsbrief over locatiekeuze KW37 91 KB				
Bijlage 3 - brief aan gemeente Overbetuwe over het voorgenomen aangepaste ruimtelijk raamwerk veld 26/27 77 KB				
Bijlage 4 - Begrotingswijziging 23-004 246 KB				
Schriftelijke inspraakbijdrage van D. van Engelen namens KW 37, d.d. 21-06-2023 1 MB				
Behandelresultaat 21 juni 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling 87 KB				
Juridisch advies stadsadvocaat inzake beoogde ontwikkeling Schuytgraaf, d.d. 03-05-2023 3 MB				