MEMO

Datum : woensdag 10 februari 2021

Aan : Raadsleden

Van : Ronald Paping

Betreft : technische vragen ruimtelijk raamwerk veld 3noord en 23 Schuytgraaf

---

Tijdens de bespreking over het ruimtelijk raamwerk van veld 3noord en veld 23 van Schuytgraaf is een technische vraag gesteld over de maximale aantallen woningen in veld 23, 26 en 27 van Schuytgraaf.

In het raadsvoorstel wordt een indicatief programma genoemd voor de velden 23, 26 en 27 waarvan dit voor veld 23 inmiddels is uitgewerkt in het voorliggende ruimtelijk raamwerk.

Om enige duiding aan de aantallen te geven is het goed allereerst iets te duiden over hoe de velden 23, 26 en 27 in Schuytgraaf zijn ontstaan. In de oorspronkelijke plannen van Schuytgraaf waren de velden 23, 26 en 27 niet voorzien. Doordat gedurende het ontwikkelproces van Schuytgraaf de parkeernorm is opgehoogd, bleken de aantallen woningen die voorzien waren in Schuytgraaf niet meer binnen de beschikbare ruimte te kunnen worden gevonden. Om die reden is in 2010/2011 een traject opgestart met buurgemeente Overbetuwe om op de grens van beide gemeenten 3 extra velden toe te voegen om alsnog in de totale aantallen woningen van Schuytgraaf te kunnen voorzien.
Dit proces heeft geleidt tot een ruimtelijke document, genaamd "Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten". In dat document zijn onder andere indicatieve woningaantallen opgenomen voor de velden 22, 23, 24, 26 en 27 en richtlijnen over hoe deze ontwikkeling vorm kan krijgen.

Onderstaand een figuur uit dit document. Dit zijn de aantallen woningen die in het raadsvoorstel indicatief genoemd zijn.

Veld	Rijenwoningen	>Rijenwoningen	Vrije kavels	Appartementen	
22	206	210		17	433 won
24	70	103			173 won
23			23		23 won
26	20	20	5		45 won
27	50		20		70 won



woningaantallen zijn indicatief

Op basis van dit document en op basis van gesprekken die in het kader van het veegplan Bestemmingsplan uit 2017 zijn gevoerd met de gemeente Overbetuwe is dit in het vigerende bestemmingsplan uitgewerkt waarbij onder lid 5b van de specifieke regels is opgenomen:
Ter plaatse van de aanduidingen "overige zone: veld 23", "overige zone: veld 26" en "overige zone: veld 27" mag het totaal aantal te realiseren woningen niet meer bedragen dan 154". Dit is een vereenvoudiging van afspraken die daarvoor (vanaf 2011) in het bestemmingsplan waren vastgelegd.

Indien u instemt met de 23 kavels in veld 23, is er volgens het vigerende bestemmingsplan daarmee ruimte voor 154-23=131 woningen. Dit is 16 woningen meer dan de 70 + 45 die in het document “Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten” indicatief genoemd is

Uw college onderzoekt momenteel of een verdere verdichting ten opzichte van de genoemde aantallen mogelijk is, dus verdergaand dan het bestemmingsplan en de afspraken met Overbetuwe nu toestaan. Dit vraagt uiteraard zorgvuldige studie en overleg met Overbetuwe waarna dit ter besluitvorming aan u zal worden voorgelegd.