1. Raadsvoorstel ‘Raadsvoorstel 'Exploitatieplan Schuytgraaf, 14e herziening’’
2. Raadsvoorstel ‘Bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 26 en 27 & reparaties en detaillering’’
3. Raadsvoorstel ‘Bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 1 en 1a’’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☑ Besluitvormende vergadering

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om drie besluiten te nemen:

1. De 14e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf aan te nemen;
2. Bestemmingsplan Schuytgraaf herziening velden 26 en 27 (en aanpassing gewijzigd ruimtelijk raamwerk) vast te stellen;
3. Bestemmingsplan Schuytgraaf conform herziening veld 1 en 1a velden 26 en 27 (en aanpassing gewijzigd ruimtelijk raamwerk) vast te stellen;

Procedure:

Datum vergadering
10-04-2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Besluit van de gemeenteraad over de raadsvoorstellen

Bespreking besluitvorming:
Beraadslaging in twee termijnen waarna overgegaan wordt tot stemming over de amendementen, moties (indien die er zijn) en het raadsvoorstel

Aandachtspunten

Vanwege de inhoudelijke samenhang zijn de drie raadsvoorstellen gezamenlijk voorbereid in de raadskamers en worden ze tegelijk besproken in de raadsvergadering. Besluitvorming gebeurd wel afzonderlijk.

Vergaderorde

Tijdens de besluitvormende vergadering vindt de beraadslaging plaats in maximaal twee termijnen.

Eerdere besprekingen

3 april: informatieve en meningsvormende bespreking

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Contactgegevens

Portefeuillehouder:	Ambtenaar	Raadsadviseur
Paul Smeulders	Saskia Maessen	Willem Lammers
	saskia.maessen@arnhem.nl	willem.lammers@arnhem.nl
	(06) 31 10 21 35	(06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

- Op 16 februari 2022 heeft de raad het raadsvoorstel '"Ruimtelijk Raamwerk velden 26 en 27 Schuytgraaf" vastgesteld.
- Op 16 februari 2022 heeft de raad het raadsvoorstel '"Ruimtelijk Raamwerk veld 1 Schuytgraaf" vastgesteld.
- Op 21 december 2022 heeft de raad het raadsvoorstel 'Verkeersontsluiting veld 1 Schuytgraaf en afdoen moties en toezeggingen' vastgesteld.
- Op 12 juli 2023 heeft de raad het 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' vastgesteld.

Aandachtspunten

De drie raadsvoorstellen dienen op dezelfde avond over besloten te worden, omdat het exploitatieplan is gekoppeld aan beide bestemmingsplannen.

T.a.v. exploitatieplan:

- Het exploitatieplan regelt welke kosten bij een particuliere grondeigenaar, die op eigen kavel een woning wil bouwen, in rekening kunnen worden gebracht. In deze 14e herziening is de actualiteit wat betreft grondeigendommen verwerkt, het prijspeil is herzien, de parameters zijn naar de huidige marktsituatie geactualiseerd en de plankostenscan, de kosten voor bouw- en woonrijp maken, het programma en de grondprijzen zijn geactualiseerd.

T.a.v. bestemmingsplan veld 26 en 27

- Het bestemmingsplan regelt ruimte voor 198 woningen.
- In afwijking van het ruimtelijk raamwerk wordt er geen standplaatsen voor KW37 gerealiseerd, maar worden er 7 atelierwoningen opgenomen.
- Op basis van ingediende zienswijzen van bewoners van het Noordereiland is het plan aangepast.
- De gemeente Overbetuwe stelt in de zienswijze dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het convenant uit 2010. Deze strijdigheid heeft betrekking op het aantal woningen, het programma (KW37) en geen borging van landschappelijk wonen. In bijlage 4 van de stukken is een verweer van de stadsadvocaat opgenomen.

T.a.v. bestemmingsplan veld 1 en 1a

- Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 288 woningen in veld 1 en 1a. Daarvan is 28% sociale huur en 17% vrije sector betaalbare koop. Onderdeel van de sociale huur zijn 8 woonwagenplaatsen.
- Veld 1 wordt ontsloten via veld 2, conform het besluit van de raad van 21 december 2022.
- Er zijn 8 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend waarvan één zienswijze namens 11 omwonenden aan/ nabij de Achterstraat. Van de overige 7 zienswijzen zijn er 6 gelijkluidend van bewoners van veld 2. De overige zienswijze is van een bewoner van veld 4. Zie voor meer informatie de zienswijzennota.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing