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	Informerend (I) & Meningsvormend (M1)		
Toelichting	**Kernboodschap** • 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. **Aandachtspunten** • 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. Zie het raadsvoorstel voor meer informatie.		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.		
Spreekrecht publiek	Ja		
Behandeladvies	Informatieve fase		

	Ten tijde van het publiceren van de agenda zijn (nog) geen insprekers aangemeld. Vergaderorde M1 Er wordt in twee termijnen vergaderd. - Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld. - De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij hij of zij antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen. - Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn: 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	

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**			