GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Vaststellen 'TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.' en omgevingskwaliteitsplan ‘Schaapsdrift e.o.'

Fasering

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

Voorgesteld besluit

Het college stelt voor
1. Het omgevingsplanwijzigingsbesluit ‘TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.’ vast te stellen;
2. De beleidsregels van het ‘Omgevingskwaliteitsplan Schaapsdrift e.o.’ vast te stellen;
3. College de bevoegdheid te delegeren om percentages van de woningbouwcategorieën aan te passen.

Procedure:

Datum vergadering
09-04-2025

Type voorstel
Raadsvoorstel

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Afronding van de meningsvormende bespreking.

Aandachtspunten

Meningsvormende bespreking
Op 2 april is gestart met de meningsvormende bespreking. Daarin is de eerste termijn aan de zijde van de raad afgerond voor de fracties VVD, SP, Volt, CDA, ChristenUnie, D66, GroenLinks, PVV en Partij voor de Dieren. De eerste termijn van de PvdA is nog niet afgerond en Arnhem Centraal is nog niet begonnen.

Daarom is het voorstel om:
- De eerste termijn van de PvdA af te ronden en de eerste termijn van Arnhem Centraal te starten;
- Vervolgens de eerste termijn van het college;
- Ten slotte een tweede termijn voor zowel de raadskamer als 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.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Contactgegevens

Portefeuillehouder:	Ambtenaar	Raadsadviseur
Cathelijne Bouwkamp	Erik Lievers erik.lievers@arnhem.nl +31263774622	Willem Lammers willem.lammers@arnhem.nl (06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

1. Raadsvoorstel

1.1. Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Schaapsdrift e.o. – vastgesteld op 1 juni 2022

- Aangenomen motie "Begrijpelijke en menselijke communicatie voor participatie" (22M63) van de fracties PvdA en GroenLinks
- Aangenomen motie "Zorgvuldig Vervolgproces Schaapsdrift" (22M64) van de fracties Arnhem Centraal, Partij voor de Dieren, PvdA, D66 en GroenLinks
- Aangenomen motie "Protocol bij toekomstig toepassen Wvg" (22M65) van de fractie Volt
- Aangenomen motie "Grip op de gereedschapskist grondbeleid" (22M66) van de fracties D66, Arnhem Centraal, Volt en PvdA

1.2. Verzoek tot opheffing geheimhouding Wvg Schaapsdrift – vastgesteld op 21 december 2022

- Aangenomen amendement "Opheffen geheimhouding stukken Wvg Schaapsdrift" (22A87) van de fracties PvdA, GroenLinks en Partij voor de Dieren

1.3. Startnotitie Schaapsdrift &
1.4 Afhandeling bezwaarschriften Wet voorkeursrecht gemeenten Schaapsdrift e.o. – vastgesteld op 31 mei 2023

- Aangenomen amendement "Toekomstperspectief Schaapsdrift en omstreken" (23A13) van de fracties GroenLinks, VVD, CDA, Arnhem Centraal, ChristenUnie, Volt, PvdA, Partij voor de Dieren en BurgerBelang Arnhem

1.5 Gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving – vastgesteld op 10 april 2024

- Aangenomen amendement 'Inrichting stationsgebied Presikhaaf' (24A06) van de fracties Volt, GL en PvdA

1.6 Beslissen op het bezwaarschrift tegen de afwijzing van het verzoek om opheffing geheimhouding Schaapsdrift e.o. – vastgesteld op 3 juli 2024

2. Agenderingsverzoeken en debatverzoeken

2.1. Agenderingsverzoek Schaapsdrift e.o. en de afweging over het vrijstellen van een aanzienlijk deel van de Schaapsdrift e.o. van de wvg - 5 juli 2023

2.2. Debatverzoek 'Schaapsdrift e.o.' – 12 juli 2023

2.3. Agenderingsverzoek 'Stand van zaken gebiedsvisie Schaapsdrift e.o.' – 4 oktober 2023

3. Raadsbrieven

3.1. Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeente locatie Schaapsdrift e.o. – 8 maart 2022

3.2. Toezegging 1124 inzake Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Schaapsdrift e.o. & gedeeltelijk intrekken Structuurvisie Arnhem 2020 doorkijk 2040 – 20 mei 2022

3.3. Inlichtingenverzoek AOP om overlegging dossier Wvg Schaapsdrift – 24 juni 2022

3.3. Schaapsdrift – 2 november 2022

3.4. Overschrijding beslistermijn bezwaarschriften Wvg Schaapsdrift e.o. – 19 januari 2023

3.5. Proces Gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. – 6 juni 2023

3.6. Stand van zaken gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. en afweging Wet voorkeursrecht gemeenten – 28 juni 2023

3.7 Schaapsdrift en omgeving: intrekking voorkeursrecht voor een gedeelte van het voorkeursrechtgebied – 14 juli 2023

3.8 Informeren bewoners Schaapsdrift e.o. over mogelijk niet behoud van woningen – 23 oktober 2023

3.9 Schaapdrift en omgeving: intrekking voorkeursrecht voor een gedeelte van het voorkeursrechtgebied Schaapsdrift – 9 juli 2024

3.10 Ter inzagelegging gebiedsontwikkeling Schaapsdrift en omgeving – 6 december 2024

4. Artikel 44-vragen

4.1. Plannen en onrust bij bewoners Schaapsdrift en omgeving – 12 april 2022

4.2. Datalek rond casus Schaapsdrift – 20 juni 2022

4.3. Het bericht over het aanhoudende verzet van de bewoners van Schaapsdrift en de inzet van een dubieuze onderzoeksmethode door het college – 9 augustus 2022

4.4. Algemene wet bestuursrecht – Schaapsdrift – 19 december 2022

4.5. Uitbetaling dwangsommen Schaapsdrift – 23 maart 2023

4.5. Schaapsdrift; gemeente geen huismelker – 10 augustus 2023

Aandachtspunten

- De gebiedsontwikkeling in het gebied Schaapsdrift is al enige tijd gaande. Zo heeft de raad ingestemd met de aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten in dit gebied, met een startnotitie en met een gebiedsvisie. De gebiedsvisie is verder uitgewerkt in een, door het college aangenomen stedenbouwkundigplan. En dat is vervolgens weer nader uitgewerkt in een omgevingsplan én een omgevingskwaliteitsplan. Die laatste twee plannen liggen nu voor met dit raadsvoorstel.
- In een omgevingsplan staan de regels waarin duidelijk wordt in welk gebied welke activiteiten worden toegestaan etc. Het omgevingsplan bestaat uit bijlage 3a (Regels TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.), bijlage 3c (Verbeelding TAM Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.) en bijlage 3d (Motivering TAM-Omgevingsplan Schaapsdrift e.o.). Het omgevingsplan is digitaal in te zien via deze link: https://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0202.TAM1048-0301 . Je kunt het vergelijken met het huidige bestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0202.807-0301
- In het omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat er maximaal 623 woningen en 180 zorgwoningen in het gebied kunnen komen. Hierbij is het mogelijk dat het totaal aantal woningen daalt als het aantal m2 per woning stijgt.
- Er zijn 17 unieke zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn o.a. het minimum nieuw te bouwen woningen verlaagd, is de maximale bouwhoogte expliciet vastgelegd, is de situering van de parkeerhub en buurthub verplaatst en zijn mogelijkheden voor Innoforte verruimt.
- Er wordt expliciet om een delegatiebesluit gevraagd (derde dictum van het ontwerpbesluit) zodat het college de bevoegdheid krijgt om het omgevingsplan aan te passen, specifiek voor het aanpassen van de woningbouwcategorieën (sociale huur en betaalbare woningen) per bouwveld. Het ene bouwveld zal een hoger percentage sociale huur hebben dan de andere, maar nu is nog onduidelijk hoe die verdeling precies het beste is.
- Het omgevingskwaliteitsplan gaat in op de kwalitatieve eisen en wensen die gesteld worden aan de ontwikkelaars en de architecten, en voor de inrichting van de openbare ruimte. Dat eist bijvoorbeeld een autovrije formele groene parkzone met minimale breedte van 17 meter als groene corridor tussen park Sacré Coeur en de Schaapsdrift.
- Bij de stukken is ook een sociaal plan (bijlage 7) gevoegd. Hierin wordt inzichtelijk gemaakt welke procedures zullen volgen om tot overeenstemming te komen met huurders. Het sociaal plan is vastgesteld door het college en treedt in werking als het omgevingsplan door de raad is aangenomen. De raad kan het sociaal plan niet amenderen (want de raad stelt het ook niet vast).
- Het voorkeursrecht van de gemeente loopt af na 30 mei 2025. Als het niet lukt om voor die tijd een omgevingsplan aan te nemen, vervalt dat recht.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.