



Aan de gemeenteraad

Documentnummer **2016.0.058.681**

Zaaknummer **2016-11-00482**

ONDERWERP: Vaststellen bestemmingsplannen "Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herzieningen 2016-02, veld 22a en de 7e herziening van het Exploitatieplan Schuytgraaf 2011"

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2016-02, veld 22a' vast te stellen, zoals dit is vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.889-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting;
2. De 7e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf vast te stellen.
3. Te verklaren dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inleiding

Het voornemen bestaat om veld 22a in, in het zuidelijk deel van Schuytgraaf te ontwikkelen ten behoeve van maatschappelijke functies en woningen.

Veld 22a heeft nu een gemengde bestemming waarbij het hele plangebied bestemd is voor maatschappelijke functies waarbij alleen aan de oostzijde van het veld ruimte is voor woningen met werkunits. Voor het mogelijk maken van woonfuncties in het gehele plangebied is een bestemmingsplanherziening nodig. Hierdoor neemt de flexibiliteit van het plan toe.

Ook het exploitatieplan Schuytgraaf moet voor deze ontwikkelingen worden herzien. De herziening van het exploitatieplan heeft dan ook betrekking op de bovengenoemde herziening van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011.

Het op deze wijze mogelijk maken van de voorgenomen plannen is in lijn met de overige ontwikkelingen van de verschillende velden binnen de wijk Schuytgraaf.

Ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend en het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van zowel maatschappelijke functies als wonen (eventueel met werkunits) in het hele plangebied van veld 22a, Schuytgraaf, ten behoeve van de flexibiliteit van het plan.

Argumenten

1.1 Veld 22a in Schuytgraaf wordt ontwikkeld als wijk met maatschappelijke voorzieningen en wonen

In 2015 is een bestemmingsplan herziening opgesteld voor veld 22a in Schuytgraaf. Dit plan was specifiek geschreven voor het mogelijk maken van een school voor speciaal onderwijs. Voor het overige deel van het veld (aan de oostzijde) was ruimte voor andere maatschappelijke voorzieningen en woningen met werkunits. Voor de huisvesting van de school voor speciaal onderwijs is gekozen voor een andere oplossing. Daarom zijn alternatieve mogelijkheden voor invulling van veld 22a onderzocht.

De gemeente is op dit moment bezig om kavels uit te geven aan de westrand van het veld, voor ondernemingen die vallen onder de bestemming maatschappelijk (bijvoorbeeld een dansschool). De bedoeling is dat er ook gewoond moet kunnen worden (dienstwoningen). Dit is nu niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Het wonen is nu alleen aan de oostzijde van het veld mogelijk. Hiervoor moet het bestemmingsplan herzien worden.

Er is een stedenbouwkundige schets opgesteld. Hierin is, naast de 4 kavels voor maatschappelijke functies aan de west-rand, het resterende deel van het veld ingevuld met wonen. De kans dat er in de rest van het veld woningen worden gerealiseerd is groot, maar in het nieuwe bestemmingsplan zal ook de mogelijkheid opgehouden moeten worden dat er nog 1 bouwblok beschikbaar komt voor maatschappelijke functies.

Dit betekent dat het bestemmingsplan zodanig herzien moet worden dat in het hele veld gewoond kan worden en ook overal maatschappelijke functies moeten kunnen komen.

2.1 Aanpassing van het exploitatieplan is nodig.

Aangezien de herziening van het bestemmingsplan het karakter van een eindplan heeft, moet ook het exploitatieplan worden herzien. Bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan hoort de zevende herziening van het exploitatieplan. De herziening ziet op de programmatische verruiming die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

3.1 Crisis- en herstelwet zorgt voor snellere procedure en eerder duidelijkheid

Vanwege de voordelen bij de procedure is het voorstel om de Crisis-en Herstelwet (Chw) ook bij dit bestemmingsplan te verklaren dat deze van toepassing is. De Chw zorgt er voor dat de procedure sneller wordt doorlopen en dat er eerder duidelijkheid is over de status van het bestemmingsplan. De rechtsbescherming voor belanghebbenden is, met inachtneming van een aantal kleine onderdelen gelijk. Overigens is de Chw van rechtswege van toepassing. Wel is het op grond van jurisprudentie van belang dat de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan waarop de Chw van toepassing is, dit ook uitdrukkelijk verklaart, zowel bij de vaststelling als de bekendmaking daarvan. Hierdoor is het voor eventuele belanghebbenden op voorhand duidelijk dat de wet van toepassing is.

Kanttekeningen

1.1 Er is een ontheffing voor hogere waarde geluid nodig

De geluidbelasting in een deel van het bouwvlak overstijgt de voorkeurswaarden voor geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en spoorlawaaï. Om de woningbouw mogelijk te maken, moet daarom een hogere waarde in verband met geluidhinder worden vastgesteld.

De vast te stellen hogere waarden zijn in ontwerpversie (ontwerpbeschikking) bekend gemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Deze procedure loopt parallel aan de procedure van het ontwerp-

bestemmingsplan. Tegen de ontwerp-beschikking zijn geen zienswijzen ingediend en inmiddels is het besluit hogere grenswaarden genomen.

1.2 Planschade

Het risico op planschade is gering aangezien het geldende bestemmingsplan, ook al woningbouwontwikkeling en maatschappelijke functies toelaat.

Financiën

Voor de ontwikkeling van Schuytgraaf is een grondexploitatie vastgesteld. De huidige ontwikkeling van veld 22a is opgenomen in de grondexploitatie.

Daarnaast is voor Schuytgraaf een exploitatieplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt tevens een herziening van het exploitatieplan behorend bij deze ontwikkeling vastgesteld (7e herziening exploitatieplan Schuytgraaf 2011).

Uitvoering

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan (+ exploitatieplan) 6 weken ter inzage gelegd. Eventuele belanghebbenden kunnen gedurende die termijn een beroepschrift tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen.

Communicatie

Het concept-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar Waterschap Rivierenland gezonden. Het waterschap stemt in met de voorgenomen ontwikkeling/de vernieuwing van het planologisch kader. Aangezien er in de voorliggende opzet van het veld geen provinciale belangen zijn gemoeid hoeft het plan niet naar de provinciale diensten te worden gestuurd.

Publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan heeft verder plaatsgevonden in de Staatscourant, in het digitaal gemeentebblad en de gemeentelijke website. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Zoals reeds aangegeven in de inleiding zijn er gedurende de termijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel
- Vast te stellen bestemmingsplan "Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2016-02, veld 22a (met bijlage)
- Vast te stellen exploitatieplan Schuytgraaf + bijlagen+ geconsolideerd exploitatieplan

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Besluit van

19 december 2016

Documentnummer

2016.0.058.681

Zaaknummer

2016-11-00482

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 november 2016, Cluster Beleid en Regie, nummer: 2016.0.058.679.

overwegende dat,

- het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld;
- het bestemmingsplan geen betrekking heeft op nationale of provinciale belangen;
- het bestemmingsplan derhalve binnen twee weken na vaststelling bekend kan worden gemaakt.

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2016-02, veld 22a', zoals dit is vervat in planverbeelding NL.IMRO.0202.889-0301, met bijbehorende regels en toelichting;
2. vast te stellen de 7e herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011, NL.IMRO.EPP896;
3. Te verklaren dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

De griffier,



De voorzitter,

