

TAM-Omgevingsplan Olympuskwartier ter inzage

Burgemeester en wethouders maken bekend dat een ontwerp van het wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Olympuskwartier ter inzage ligt. Dat betekent dat u het plan kunt

De locatie

Het plangebied ligt in Arnhem Zuid, grofweg tussen de Pleijweg, Nijmeegseweg, Zeegsingel en Koppelstraat.

Het plan

Er zijn twee aanleidingen voor de wijziging van het omgevingsplan:

1. het bouwproject Olympuskwartier Zuid en
2. het blijvend maken en de uitbreiding van de Anders Wonen locatie tussen de busbaan en de Nijmeegseweg.

Ad. 1. Bouwproject woningen en bedrijven Olympuskwartier

Op de hoek van Olympus en de Koppelstraat zijn enkele jaren geleden de eerste stappen gezet voor een nieuwe ontwikkeling met woningen en bedrijfsruimtes. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan geoptimaliseerd. Het plan voorziet in 250 appartementen en ongeveer 2000 m² aan bedrijfsruimte, bestemd voor sport, ontspanning, gezondheidszorg en kleine creatieve ondernemingen met een inpandige parkeergarage. Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan en daarom moet dit worden aangepast.

Bij de wijziging van het omgevingsplan hoort een omgevingskwaliteitsplan. In dit omgevingsplankwaliteitsplan staan de regels om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Het omgevingskwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij de motivering van het TAM-Omgevingsplan Olympuskwartier.

Ad. 2. Legalisatie en uitbreiding Anders Wonen locatie

In 2008 werd het project 'Anders Wonen' gerealiseerd: vijf zorgwoningen werden tijdelijk op het Olympus terrein geplaatst. Deze vijf losse woonunits, kantoorunit voor de zorg en één gemeenschappelijke bergingsunit zijn geplaatst op basis van een tijdelijke vergunning. Deze voorziening is een succes gebleken: de bewoners en de begeleidende zorgaanbieder (RIBW) zijn tevreden. De vraag naar dit soort locaties neemt toe. Daarom wordt deze tijdelijke locatie ook veranderd in een permanente en zullen er drie woonunits worden bijgeplaatst.

Er is daarnaast gekozen om het plangebied groter te maken en om de gronden van het Olympus College, Decathlon, de Grote Koppel, de schermhal en klimhal mee te nemen. Er gelden voor het plangebied nu nog bestemmingsplannen uit 2013 en 2014. Deze voldoen niet meer aan de standaarden die we hanteren onder de Omgevingswet. Het hele plangebied is nu naar de nieuwe standaard overgezet.

Mer-beoordeling

Voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Olympuskwartier Zuid stellen wij geen milieueffectrapport op. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders van Arnhem in de vergadering van 5 november 2024 besloten.

Inzien

U kunt het ontwerp wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan Olympuskwartier en het bijbehorende besluit om geen milieueffectrapport op te stellen, bekijken vanaf 12 november 2024 tot 24 december 2024. Dat kan op twee manieren:

1. Bij de receptie van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53
2. Online vanaf 12 november 2024

Vanwege de Omgevingswet die op 1 januari in werking is getreden hebben we te maken met een overgangperiode. In deze periode is het plan zowel te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl als op www.omgevingswet.overheid.nl (het omgevingsloket). U kunt zelf kiezen welke viewer u gebruikt. De inhoud van het plan is hetzelfde.

Via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0202.TAM986-0201>

De bronbestanden zijn beschikbaar op:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.TAM986-0201/>

Als u op de link klikt ziet u een pop-up bericht. Als u op het kruisje drukt wordt u doorverwezen naar ruimtelijkeplannen.nl, als u klikt op 'Naar het Omgevingsloket' gaat u naar omgevingswet.overheid.nl.

Reageren

U kunt reageren op het ontwerp wijzigingsbesluit, het ontwerp omgevingskwaliteitsplan en het besluit om geen milieueffectrapport op te stellen. Deze reactie heet een zienswijze. Een zienswijze dient u in bij de gemeenteraad en dat moet u doen binnen de periode dat het plan ter inzage ligt. Een zienswijze indienen kan op twee manieren:

1. Schriftelijk via Postbus 9029, 6800 EL Arnhem of bart.lagerberg@arnhem.nl
2. Mondeling, dat kan door een afspraak in te plannen via 06 413 27 425.

U kunt geen aparte reactie geven op het besluit geen milieueffectrapport op te stellen, dit is namelijk een voorbereidingshandeling. Daarom moet u eventuele bezwaren over dit besluit in uw zienswijze tegen het ontwerp wijzigingsbesluit opnemen. Dit staat in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Informatie

Wilt u meer informatie over het ontwerp wijzigingsbesluit? Of heeft u vragen? Neem dan contact op met:

1. Bart Lagerberg, planjurist via 06 413 27 425 of bart.lagerberg@arnhem.nl
2. Marielle Knaapen, projectmanager via 026 3773782 of marielle.knaapen@arnhem.nl