



Vastgesteld bestemmingsplan en exploitatieplan



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 5 juli 2011 gewijzigd heeft vastgesteld:

het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011' en het exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011'

Met ingang van 21 juli 2011 liggen het bestemmingsplan en het exploitatieplan gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage in het Stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38 en in het Informatiecentrum Schuytgraaf, Metamorfoseallee 101. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn met ingang van 21 juli 2011 ook via internet in te zien op www.arnhem.nl/bestemmingsplan (*technische storingen voorbehouden*).

Daarnaast is het bestemmingsplan ook te raadplegen op het webadres:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.719-0301>. De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:

<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/indexer.xml?planidn=NL.IMRO.0202.719-0301>

Plangebied bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de bestaande spoorlijn Nijmegen-Arnhem en omvat tevens de gronden van de spoorlijn. Een klein gedeelte van het plangebied ligt oostelijk van de spoorlijn en omvat ongeveer 100 meter van het wegvak van de Burgemeester Matsersingel. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Drielse Rijndijk. De westelijke grens wordt bepaald door de gemeentegrens met Overbetuwe, die grotendeels samenvalt met de Vogelzangsestraat, 't Vlot en de Grote Molenstraat. In het zuiden ligt de plangrens eveneens op de gemeentegrens met Overbetuwe gedeeltelijk langs de Zesseling en De Laar.

Doel bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Schuytgraaf dateert uit 2002. Gedurende de realisatie van de wijk Schuytgraaf is gebleken dat dit bestemmingsplan vanwege veranderende inzichten op de ontwikkeling van de wijk op een aantal punten niet meer voldoet. Zo is het woningbouwprogramma op onderdelen herzien vanwege veranderde marktbehoeften en financieel-technische haalbaarheid. Dit leidde tot een andere stedenbouwkundige invulling van de nog te ontwikkelen velden. Ook andere ontwikkelingen noodzaakten tot groter ruimtebeslag. Dit is onder meer gevonden door in het zuidelijk deel van Schuytgraaf nieuw woongebied te ontwikkelen. Ook op andere beleidsonderdelen voldoet het bestemmingsplan niet meer aan de eisen van de tijd. Om de kwaliteitsslag van Vinexpogave tot 'bouwen aan de stad Arnhem' te realiseren, zoals die is beschreven in het visiedocument 'Work in progress, Visie op de doorontwikkeling van het masterplan Schuytgraaf' is herziening van het bestemmingsplan nodig.

Doel exploitatieplan

Sinds inwerkingtreding van de Wro is het onder omstandigheden noodzakelijk om bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is verplicht wanneer het gemeentelijk kostenverhaal bij de ontwikkeling niet is verzekerd. In Schuytgraaf is dit het geval. Er zijn enkele particuliere grondeigenaren in het plangebied waarmee geen overeenkomst over grondexploitatie is gesloten. Naast de exploitatieopzet bevat het exploitatieplan ook nog regels met betrekking tot hoeveelheid en situering van de in Schuytgraaf te realiseren sociale woningen. Verder worden in het exploitatieplan kwaliteitseisen aan de inrichting van de openbare ruimte gesteld, die voor diegenen gelden die een deel van de locatie-ontwikkeling gaan realiseren.

Gewijzigde vaststelling

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan die bij de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan zijn aangebracht:



De volledige lijsten met wijzigingen liggen als bijlagen bij het raadsbesluit bij de stukken ter inzage.

Bestemmingsplan

Op de plankaart

- De benaming van de velden 1a en 1b is verwisseld;
- Enkele gronden zijn van bestemming gewijzigd of verwisseld;
- De tracés van diverse langzaamverkeersroutes zijn enigszins aangepast;
- In veld 14 zijn een aantal bouwvlakken gewijzigd, dan wel samengevoegd en zijn bouwhoogtes aangepast;
- De bestemming van een aantal wegen in het noordelijk deel van het plangebied is gewijzigd;
- De bestemming van een gedeelte van de gronden in veld 15 is veranderd van een uit te werken bestemming 'Centrum' naar een eindbestemming.
- De dubbelbestemmingen voor archeologische waarden zijn verwisseld en op enkele plaatsen aangepast.
- De lopen van een aantal watergangen in het westelijk deel van het plangebied zijn aangepast aan de feitelijke situatie;
- In veld 21 zijn enkele bouwvlakken aangepast.
- Het bosgebied in het noordwestelijk deel van het plangebied is vergroot.

In de regels

- Enkele onjuistheden en omissies in de regels zijn verbeterd;
- Een aantal bestemmingen is toegevoegd in verband met de aanpassing van de uit te werken bestemming 'Centrum' naar een eindbestemming in veld 15;
- In de bestemming 'Horeca' zijn enkele wijzigingen doorgevoerd;
- De mogelijkheden voor geluidwerende voorzieningen in de bestemming 'Verkeerverblijfsgebied' zijn aangepast.

Exploitatieplan

In de regels

- De fasering in artikel 5 is aangepast;
- Een verwijzing naar een nieuwe bijlage 9 is opgenomen;
- Enkele tekstuele onjuistheden in de exploitatieopzet zijn verbeterd;
- Getalsmatig zijn veranderingen doorgevoerd als gevolg aanpassing van de grondprijzen;
- De mogelijkheden om enigszins af te wijken van de verplichte verkaveling zijn vergroot;

In de bijlagen

- De in de bijlagen opgenomen kaarten zijn op een aantal punten aangepast;
- Een nieuwe kaartbijlage 9, met betrekking op veld 15 is toegevoegd;
- Bijlage 12, plankostenscan, is aangepast.

Procedure

De belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende de aangegeven termijn van zes weken na bekendmaking beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voorts kan indien sprake is van spoedeisendheid en indien beroep is ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan en exploitatieplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, komt de bevoegdheid beroep in te stellen ook toe aan de belanghebbende die bezwaar heeft tegen deze wijzigingen.

Voor de mogelijkheid van beroep wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan aangemerkt als één besluit. Er is dus slechts éénmaal beroep nodig.

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden in hun beroepschrift moeten aangeven welke bezwaren zij hebben tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.



Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Arnhem, 20 juli 2011