



Vastgesteld bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2014-02 ende vierde herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 26 mei 2015 gewijzigd hebben vastgesteld

Het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2014-02 en de vierde herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011

Het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2014-02', de vierde herziening van het exploitatieplan Schuytgraaf 2011 en het besluit tot gewijzigde vaststelling liggen met ingang van 4 juni 2015 gedurende een termijn van zes weken (tot en met 15 juli 2015) voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38.

De interactieve verbeeldingen van de plannen zijn te raadplegen op de webadressen:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.853-0301>

en

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0202.EPP861-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het vastgestelde bestemmingsplan en de herziening van het exploitatieplan vormen zijn te vinden op de webadressen:

<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.853-/NL.IMRO.0202.853-0301/>

en

<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.EPP861-/NL.IMRO.0202.EPP861-0301/>

De verbeelding en de tekst van het bestemmingsplan zijn eveneens in PDF-formaat te downloaden:

Plankaart

Plantekst

Plangebied

Het betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011'. Veld 22a is het westelijk deel van veld 22 en ligt in het zuiden van de wijk Schuytgraaf. Aan de noordzijde wordt het veld begrensd door de bermen van de N837 (Metamorfosenallee), aan de west- en zuidzijde door de Marasingel, en aan de oostzijde door een bestaande bommenrij (eiken). Het veld is min of meer ruitvormig met een oppervlakte van circa 2,1 hectare.

Bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan hoort de vierde herziening van het exploitatieplan. Het plangebied van het exploitatieplan is gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan.



De exacte omvang van het plangebied is weergegeven op bijlage 1 bij de ontwerpherziening van het exploitatieplan.

Aanleiding en doel

Veld 22a heeft nu de bestemming 'wonen (uit te werken)'. Het plan is om in (een deel van) dit veld een onderwijsvoorziening te realiseren. Het betreft een school voor speciaal onderwijs (basisschool en voortgezet onderwijs) ook wel SO/VSO scholencampus Schuytgraaf voor cluster 4 onderwijs genoemd.

Daarnaast is een zone waarvan de invulling flexibel is. Er is hier ruimte voor andere maatschappelijke voorzieningen zoals een dokterspraktijk of dansschool. Het bestemmingsplan maakt ook wonen (maximaal 40 woningen eventueel met werkunits) mogelijk. Een combinatie van beide is ook een optie.

De school en de andere maatschappelijke voorzieningen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Om deze functies mogelijk te maken is dus een bestemmingsplanwijziging nodig.

Vanwege deze herziening van het bestemmingsplan moet het exploitatieplan eveneens worden aangepast. Het betreft hier een beperkt aantal aanpassingen.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

Ten aanzien van de verbeelding (plankaart): - Toegevoegd wordt de functieaanduiding 'wonen toegestaan' aan de oostzijde van het perceel;

Ten aanzien van de regels:

- Artikel 1 lid 82. komt te vervallen;
- Artikel 13 eerste lid komt sub b. als volgt te luiden:

b. wonen inclusief werkunits, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen',

-Artikel 13 tweede lid komt sub b. als volgt te luiden:

b. in afwijking van het bovenstaande gelden voor het wonen, als bedoeld in lid 13.1 sub b, de volgende voorwaarden:

1. *het aantal toegelaten woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' bedraagt maximaal 40;*
2. *de bouwhoogte van de hoofdbouw mag maximaal 10 meter;*
3. *de diepte van de hoofdbouw mag maximaal 12 meter;*
4. *in de gegeven bestemming mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;*
5. *voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet worden gebouwd;*
6. *de bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen;*
7. *de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;*
8. *de gezamenlijke oppervlakte van uit- en aanbouwen en bijgebouwen mag per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijden:*
9. *werkunits uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met een woning en dat, in afwijking van het bepaalde onder in dit lid, sub b. onder 8., de maximum oppervlak van een werkunit 100 m² bedraagt.*
 - Artikel 13, derde lid komt te vervallen;
 - Bijlage 1 'bedrijvenlijst' bij de regels komt te vervallen.

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 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.

Tevens bestaat de mogelijkheid om digitaal beroep in te stellen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Hiervoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site staan de exacte voorwaarden vermeld.

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan 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.