



Vaststelling bestemmingsplannen 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-01', 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-02 en Exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011, 5e herziening



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 28 september 2015 heeft besloten tot

- **gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-01'** landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.866-0301;
- **gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-02'** landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.867-0301;
- **vaststelling van het exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011 5e herziening 2015'** landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.EPP874-0301.

Inzien

De bestemmingsplannen, de herziening van het exploitatieplan en het besluit tot gewijzigdevaststelling liggen met ingang van 13 oktober 2015 tot en met 23 november 2015 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage op het stadhuis, loket BWL, Koningstraat 38. De vastgestelde bestemmingsplannen en de herziening van het exploitatieplan zijn met ingang van 13 oktober 2015 ook op internet in te zien (*technische storing voorbehouden*).

bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-01'

De interactieve digitale verbeelding van het bestemmingsplan is te raadplegen op het webadres:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0202.866-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.866-/NL.IMRO.0202.866-0301>

bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-02'

De interactieve digitale verbeelding van het bestemmingsplan is te raadplegen op het webadres:<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0202.867-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.867-/NL.IMRO.0202.867-0301>

exploitatieplan 'Schuytgraaf 2011, 5e herziening 2015'

De interactieve digitale verbeelding van het exploitatieplan is te raadplegen op het webadres:<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.EPP874-0301>

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend ontwerpexploitatieplan vormen zijn te vinden op het webadres:<http://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.EPP874-/NL.IMRO.0202.EPP874-0301/>



Inhoud bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-01

Het voornemen bestaat om de velden 15e en 22b te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

Voor beide velden geldt dat de plannen voor woningbouw niet volledig passen binnen (de uitwerkingsregels van) het geldende bestemmingsplan Schuytgraaf 2011.

In lijn met de overige ontwikkelingen van de verschillende velden binnen de wijk Schuytgraaf is ervoor gekozen om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken door middel van een herziening van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011.

Veld 15e

Het veld bevindt zich in de dynamische entreezone van Schuytgraaf komende vanuit de wijk Elderveld. Met het station Arnhem Zuid op een steenworp en in de nabijheid van het winkelcentrum van Schuytgraaf is de ligging ten opzichte van tal van voorzieningen gunstig te noemen. Daarnaast bieden de ligging aan het archeologisch veld en de singel ook een groene woonpotentie

Veld 15e zal worden ingevuld als woongebied. Gewenst is om een deel van de woningen te ontwikkelen door middel van particulier opdrachtgeverschap.

Het veld ligt in het centrumgebied van Schuytgraaf en dat vraagt om type bebouwing dat daarbij past. Voor vlek E wordt gebouwd in een rij. Daarvoor is een principe-verkaveling opgesteld.

Veld 22b

Het veld heeft een prominente en bijzondere ligging in Schuytgraaf. Enerzijds ligt het in de dynamiek van de westelijke entree van Schuytgraaf, anderzijds ligt het aan de luwte van de hoofdgroenstructuur.

De ligging van veld 22b met haar bijzondere groene randen en aan de rand van Schuytgraaf vraagt om een manier van wonen die daarbij aansluit. Daarnaast moet de sfeer van het buurtje er ook een zijn die verschillende dichtheden en woningtypologieën kan faciliteren. Daarom is voor veld 22b een dorpse woonsfeer gekozen, waarbij de relatie met het omliggende landschap wordt gezocht. Behalve het groene aspect, biedt deze sfeer ook ruimte voor bebouwing in verschillende dichtheden, verschillende bebouwingskorrels en daarmee verschillende woningtypologieën. daartoe hoort ook dat in deze dorpse sfeer de eigen woonwensen kunnen worden gerealiseerd, waaronder (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

De bestemmingsregeling voor het veld is globaal van opzet.

Inhoud bestemmingsplan Schuytgraaf 2011, gedeeltelijke herziening 2015-02

De gedeeltelijke herziening 2015-02 voorziet op veld 13 van Schuytgraaf in de nieuwbouw van de Arnhem International School, alsmede een kinderdagverblijf en maakt daarnaast maximaal 110 woningen mogelijk.

De school wordt gerealiseerd aan de zuidwestzijde van het plangebied, nabij de rotonde waar de hoofdontsluiting van Schuytgraaf en de N837 (Metamorfoseallee) elkaar kruisen.

Een prominente plek, enerzijds aan de hoofdentree van Schuytgraaf komende vanuit Arnhem Zuid, anderzijds aan de hoofdentree van Arnhem, komende vanaf de A50. Een dergelijk plek vraagt een gebouw met een representatieve uitstraling naar dit verkeersknooppunt. De voor de school benodigde parkeervoorzieningen worden op eigen terrein gerealiseerd, alsmede een 'Kiss&Ride' voorziening ten behoeve van het halen en brengen van kinderen.

Rondom de locatie van de school is er ruimte voor woningbouw, voor zowel grondgebonden als gestapelde woningen, waarbij de overgang van school naar woningbouw zorgvuldig zal worden ontworpen

Herziening Exploitatieplan

Bij de gedeeltelijke herzieningen (2015-01 en 2015-02) van het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 hoort een vijfde herziening van het exploitatieplan. De herzieningen hebben betrekking op de velden 13, 15 en 22b. Door middel van de bestemmingsplannen voor deze velden wordt aan een deel van veld 15 een gedetailleerde eindbestemming gegeven en aan veld 13 en veld 22b een globale eindbestemming). Aangezien de bestemmingsplannen eindplannen zijn moet het exploitatieplan hierop worden herzien.



Gewijzigde vaststelling

1. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011 - gedeeltelijke herziening 2015-02', zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

Ten aanzien van de regels

- In de tekst van lid 33.2 onder a1 van artikel 33 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.
- In de tekst van lid 33.3 van artikel 33 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.
 1. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Schuytgraaf 2011 - gedeeltelijke herziening 2015-01', zijn de volgende wijzigingen aangebracht:
Op de verbeelding (plankaart)
- Toegevoegd is de bestemming "Water" in het oostelijk deel van het plangebied, oostelijk van veld 15e;
- De oostelijke begrenzing en het meest oostelijk deel van de noordelijke begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen 8" is in noordelijke en oostelijke richting met 5 meter verruimd.
Ten aanzien van de regels
- De tekst van de leden 42.2, 42.3 en 42.4 van artikel 42 'Waarde archeologie 1' is verwisseld met de tekst van de leden 43.2, 43.3 en 43.4 van artikel 43 'Waarde archeologie 2';
- Lid 42.5 van artikel 42 'Waarde-archeologie 1' is geschrapt;
- Een nieuw lid 43.5 is toegevoegd aan artikel 43 'Waarde archeologie 2' luidende als volgt:
' Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming "Waarde - Archeologie - 2" als bedoeld in lid 43.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.'
- Onderdeel b. van sublid 49.3.2 van artikel 49 'Algemene aanduidingsregels' komt te luiden als volgt:
' Bebouwing binnen de "geluidzone - weg" dient een geluidsafschermdende functie te hebben, met uitzondering van bebouwing in het oostelijk deel van veld 22.'
- De laatste zin van sublid 49.12.1 van artikel 49 'Algemene aanduidingsregels' komt te luiden als volgt:
' De breedte van deze zone bedraagt minimaal 4 meter, met een minimumoppervlak van 3900 m².'
- In de tekst van lid 10.2 onder b1 van artikel 10 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.
- In de tekst van lid 10.3 van artikel 10 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.
- In de tekst van lid 34.2 onder a1 van artikel 34 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.
- In de tekst van lid 34.3 van artikel 34 is de zinsnede 'het brutovloeroppervlak van de bebouwing' gewijzigd in 'het bebouwd oppervlak'.

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. Voor het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

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.



Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 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.

Samenhang Besluit Wet geluidhinder

In samenhang met de genoemde bestemmingsplannen ligt vanaf morgen voor elk van deze bestemmingsplannen ook een besluit hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder ter inzage. De publicatie van deze besluiten is vanaf vandaag te vinden op https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebld/op_organisatie/gemeente/arnhem