

## Ontwerpbestemmingsplan Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 26 en 27 & reparaties en detaillering + m.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat ter inzage ligt:

1. het ontwerp-bestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 26 en 27 & reparaties en detaillering', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.1008-0201.
2. het m.e.r.-beoordelingsbesluit

Tevens ligt ter inzage het bijbehorende ontwerp-exploitatieplan 'Schuytgraaf, 14e herziening' landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.EPP1038-0201.

### Plangebied

Velden 26 en 27 zijn gelegen in de zuidrand van Schuytgraaf bij het recreatieve natuurnetwerk van De Park, een deelgebied van Park Lingezen.

Naast het mogelijk maken van de ontwikkeling in de velden 26 en 27 worden in dit bestemmingsplan een aantal reparaties en beheeronderdelen meegenomen voor het 'Schuytgraaf, veegplan 2017'. Het plangebied omvat daarom ook het Noordereiland en een gedeelte van veld 22b (het woonblok aan de Schemering).

### Aanleiding en doel

Op 17 februari 2022 is het 'Ruimtelijk raamwerk veld 26 en 27' vastgesteld door de gemeenteraad. Op 12 juli 2023 is een aangepast ruimtelijk raamwerk vastgesteld. Deze aanpassing is doorgevoerd om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen en bedenkingen van de gemeente Overbetuwe en om KW37 een mogelijke plek te bieden.

Het programma voor de velden 26 en 27 bestaat uit in totaal 198 woningen en 7 standplaatsen of atelierwoningen.

Daar waar in andere delen van Schuytgraaf wordt gekozen voor tamelijk compacte woonvelden met het groen geconcentreerd in de omliggende 'hoofdgroenstructuur' geldt voor de zuidelijke velden dat deze worden ontwikkeld tot 'woonlandschappen'. Hierbij geldt dat de opgave wordt benaderd als het vergroten van Park Lingezen in plaats van het vergroten van het woongebied van Schuytgraaf.

Het plan past niet binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan. Om ervoor te zorgen dat de gewenste woningbouw in de velden plaats kan vinden moet het bestemmingsplan worden herzien.

### *Buiten veld 26 en 27*

In veld 22b wordt de situatie in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie.

Alle woningen op het Noordereiland zijn inmiddels gerealiseerd. Dat betekent dat we in de plankaart gaan aangeven waar het hoofdgebouw mag worden gebouwd en waar de bijgebouwenzone ligt.

### Besluit geen milieueffectrapport op te stellen

Voor de ontwikkeling van de woningbouw in de velden 26 en 27 stellen wij geen milieueffectrapport op. Dit heeft het college van burgemeester en wethouders van Arnhem in de vergadering van 7 november 2023 besloten.

### Inhoud exploitatieplan

Bij deze gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan hoort de 14e herziening van het exploitatieplan. De 14e herziening heeft inhoudelijk betrekking op de velden 1, 1a, 26 en 27. Deze zijn verwerkt in

het exploitatieplan op basis van het ruimtelijke raamwerk. De aanpassing van de bestemming voor de reparaties en detaillering heeft geen effect op het exploitatieplan.

### **Inzien**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 26 en 27 & reparaties en detaillering' en het ontwerpexploitatieplan 'Exploitatieplan Schuytgraaf, 14e herziening' liggen met ingang van donderdag 16 november 2023 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage bij de receptie van het Stadskantoor van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn met ingang van 16 november 2023 ook op internet in te zien (technische storing voorbehouden).

### **Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening velden 26 en 27 & reparaties en detaillering**

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

*<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.1008-0201>*

*De digitale bestanden die gezamenlijk het ontwerp-bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:*

*<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.1008-0201/>*

### **Exploitatieplan Schuytgraaf, 14e herziening**

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

*<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.EPP1038-0201>*

*De digitale bestanden die gezamenlijk het ontwerp-exploitatieplan vormen zijn te vinden op het webadres:*

*<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.EPP1038-0201/>*

### **Zienswijze**

Gedurende bovengenoemde termijn kan tot en met woensdag 27 december 2023 een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan indienen bij de gemeenteraad (adres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem).

### **Informatie**

Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan en het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevrouw Maessen, [saskia.maessen@arnhem.nl](mailto:saskia.maessen@arnhem.nl).

Voor informatie over het ontwerp-exploitatieplan kunt u contact opnemen met de heer den Boeft [remco.den.boeft@arnhem.nl](mailto:remco.den.boeft@arnhem.nl)