



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4888964	Portefeuillehouder(s)	Maarten van den Bos
Leidinggevende/ programmamanager	Yvonne van der Graaf	Vertrouwelijk	Nee
Ambtenaar	Marcel van Driel / Fidelya Salman	Datum in college	23 juni 2026
Telefoonnummer	026-3773695/ 026- 3775123	Datum fataal	Nee

Onderwerp: Vrijgave ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167'

Kernboodschap

Aan de Zijpendaalseweg 167 bevindt zich een voormalige schoollocatie van RijnIJssel. Er zijn plannen om dit vrijgekomen terrein te benutten voor een woningbouwontwikkeling van maximaal 67 woningen. Het zal uitsluitend gaan om appartementen waarvan minimaal 30% is voorzien in de sociale huursector. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een procedure doorlopen om het omgevingsplan te wijzigen. Met dit wijzigingsbesluit wordt de huidige bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd naar 'Wonen'. Als onderdeel van deze procedure stemt het college in met het ontwerp wijzigingsbesluit en het ontwerp omgevingskwaliteitsplan en geeft deze vrij voor terinzagelegging.

Voorstel

1. Het ontwerp 'Wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167' vrij te geven voor terinzagelegging.
2. Het omgevingskwaliteitsplan 'Woonpark Guldenbodem Arnhem' vrij te geven voor terinzagelegging.
3. Te bepalen dat de voorgenomen woningbouw aan de Zijpendaalseweg geen aanzienlijke milieueffecten heeft en hiervoor geen milieueffectenrapportage hoeft te worden opgesteld, conform bijgevoegd conceptbesluit.
4. De raad met bijgevoegde brief hierover te informeren.

Inleiding

Zie raadsbrief

Omgevingswet

Bij dit voorstel vindt u:

- een ontwerp wijzigingsbesluit in PDF-vorm (een preview van de bekendmaking op overheid.nl);



- een [link](#) naar het ontwerpwijzigingsbesluit in de viewer van onze plansoftware (het besluit).

Op basis van de inhoud die in de viewer wordt getoond, neemt u een besluit om het ontwerp ter inzage te leggen. Omdat de wijziging van het omgevingsplan pas zichtbaar is in het Omgevingsloket ná een positief besluit op dit voorstel, gebruiken we de viewer Planoview om u nu al het volledige plan te tonen: inclusief tekst, locaties en kenmerken (annotaties). Met deze viewer is het mogelijk om tekst te selecteren en het daarbij horende kaartbeeld te tonen. Ook is het mogelijk om op een locatie te zoeken en de daar van toepassing zijnde regels of beleid te tonen. Verder zijn er geavanceerde zoekfunctionaliteiten om het document mee te raadplegen. In de viewer kunt u twee onderdelen raadplegen: het Besluit en de Regels. In het onderdeel Besluit (aangegeven met een hamer-icoontje) wordt inzichtelijk gemaakt wat daadwerkelijk wordt besloten. Onderaan het besluit staat ook de Motivering: dit bevat de onderbouwing van het voorstel tot wijzigen van het omgevingsplan. In het onderdeel Regels (aangegeven met een weegschaal-icoontje) wordt het totale omgevingsplan Arnhem getoond nadat het wijzigingsbesluit in werking zou zijn getreden. Met een zogenaamde renvooiweergave wordt duidelijk gemaakt wat wordt toegevoegd aan (groen gemarkeerd) en verwijderd uit (rood gemarkeerd) het omgevingsplan. Dit maakt het mogelijk om regels in samenhang te kunnen beoordelen en de bijbehorende gebieden te tonen.

Om in één oogopslag een beeld te krijgen van de ontwikkeling is op de volgende pagina een globale weergave van de verbeelding weergegeven.



Beoogd effect

Het planologisch en juridisch mogelijk maken van de ontwikkeling van de Zijpendaalseweg 167.

Argumenten

- 1.1 Woonpark Guldenbodem voorziet in de woningbouwbehoefte
Zie raadsbrief
- 1.2 Het wijzigingsbesluit omgevingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan
Zie raadsbrief
- 1.3 Afwijkingen omgevingsplan van het ontwikkelkader en beleid
Zie raadsbrief



2.1 *De ruimtelijke kwaliteit wordt met een omgevingskwaliteitsplan geborgd*
Zie raadsbrief

3.1 *Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk*
Zie raadsbrief

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Er moet rekening gehouden worden met een geluidsbelaste zone*
Zie raadsbrief

Financiën

Zie raadsbrief

Uitvoering

Zie raadsbrief

Communicatie

Zie raadsbrief

Bijlagen

Stukken voor college

- Collegebesluit geen milieueffectrapportage opstellen
- Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167
- Omgevingskwaliteitsplan Woonpark Guldenbodem
- Omgevingsdossier Zijpendaalseweg
- Raadsbrief vrijgave van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief vrijgave van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167
- Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Zijpendaalseweg 167
- Omgevingskwaliteitsplan Woonpark Guldenbodem
- Omgevingsdossier Zijpendaalseweg