

31 januari 2023



Geachte college en beste raadsleden

Wij hebben kennis genomen van de teleurstellende startnotitie Schaapsdrijf en omgeving.

De startnotitie is een belangrijk document omdat het dient als vertrekpunt voor het vervolgproces.

De inhoud van de startnotitie wordt door ons, om meerdere redenen als een schoffering ervaren.

Dit maakt ook dat wij enkele op- en aanmerkingen graag met u delen.

Allereerst starten we met het benoemen van de hoofdpunten.

Dit zijn:

1. Het eerste en tevens het principiële uitgangspunt: behoud en inpassing van huidige woningen is niet integraal terug te vinden. Het lijkt of de motie van Arnhem Centraal, PvdD, PvdA, D66 en Groen Links totaal geen plek heeft gekregen (geen sloop van goede woningen).
2. Thema werkgelegenheid is opeens toegevoegd. Het gaat toch om woningbouw!
3. Diverse analyses beschrijven en geven een breder gebied weer dan het eerder plangebied WVG
4. Totaal aan genoemde toevoeging van 500-1000 woningen en 500-1000 banen is alleen haalbaar bij sloop
 - a. Omvang ontwikkeling Neijenhuis en extra woningen Innoforte geeft al ongeveer 500 woningen.
 - b. Als vergelijking: Zijdekwartier 600 woningen en omvang gebied vergelijkbaar.
5. Bijzonder detailleringsniveau voor een startnotitie (omvang van 66 pagina's!). Dat zet bij voorbaat al zaken op slot. Minder speelruimte dus.
6. Participatie behelst uitsluitend informeren en adviseren. Dit is niet acceptabel. Participeren doe je op basis van gelijkwaardigheid.

Ook inhoudelijk hebben wij een aantal punten onderzocht. Een aantal punten zijn hieronder toegelicht.

1. Hittestress klopt niet.

Op de hittestresskaart van de gemeente Arnhem heeft alleen het bedrijventerrein de kleur oranje: "urgentie om verdere opwarming te voorkomen". Het woongebied is geel: "behoud van de huidige situatie". Hittestress gaat dus niet over de bewoning.

7. Hoog verloop binnen de bewonersgroep?

Dit betreft niet de grondgebonden woningen. Het hoge verloop is een gevolg van studentenbewoning (waarbij we groei zagen in de studentenwoningen toen gemeentelijk beleid ingreep in het spijkerviertel) en de appartementen aan Wichard van Pontlaan. Dit zijn altijd al "doorstroom" appartementen geweest met een korte woonduur.

8. Cirkelredenatie van Halte naar Station.

Er is op dit moment geen groei en onvoldoende relevante OV bewegingen om dit station te upgraden. Tenzij men de werkgelegenheid gaat gebruiken om juist te rechtvaardigen dat men van Halte naar Station wilt.

9. Visie Prorail

In het dossier staat dat Prorail de problemen erkend. Echter, WOO verzoek 2022 van de Arnhemsche Courant geeft een ander beeld. Daarnaast de NS. Vooralsnog is er alleen sprake van beperkt opknappen indien de gemeente ook stappen maakt. De groei HAN zou alleen bij verdubbeling merkbare impact hebben op OV beweging bij het station.

10. De Schaapsdriфт en omgeving is een geïsoleerde wijk?

Hoezo is de Schaapsdriфт en omgeving geïsoleerd en afgesloten en kan niet profiteren van parken? Elke kant waar je op loopt, loop je binnen 1 minuut naar de parken in de buurt (Sacre Coeur, park Presikhaaf en Angerenstein). Als we de schaapsdriфт als geïsoleerd zien, dan zijn veel andere wijken dat ook.

11. Overaanbod kantoren in Arnhem

er is in Arnhem een overaanbod aan kantoren, maar er is een tekort aan toekomstbestendige locaties. Onder het argument dat een deel niet duurzaam is, moet opeens in dit gebied kantorenruimte ontstaan. Highpark is het voorbeeld dat oude kantoren prima toekomstbestendig te maken zijn. Vandaar dat we ook binnen Arnhem circulaire bouwen als belangrijk achten. Er is bovendien te veel kantooruimte, niet in de laatste plaats door de trend van het vele thuiswerken. Deze trend is blijvend.

12. Frame

Frame van de wijk als diffuus woon- en werkgebied, kleine korrel (verschillende bouwstijlen), geïsoleerd, onvoldoende profiteren van park. Onvoldoende groen (let wel: de wijk wilde dit in 2016 bij herstart Buiten Gewoon Beter (BGB), maar het geld was opgegaan aan de duurder wijken om ons heen). Voor ons is dat de charme waarom wij hier wonen. Niet omdat wij moeten, maar omdat wij willen. Niet iedereen valt voor de “charmes” van bijvoorbeeld de Schuytgraaf.

2. Verdichting

De verdichtende ambitie en hoogbouw bij de gestelde aantallen staat loodrecht op het gestelde op pagina 61 bij Nieuwe Arnhemse mix: wonen, werken en voorzieningen gemengd voor een aantrekkelijke stadswijk als aanvulling op omliggende wijken. Daar willen we stellen dat alle wijken en parken in de directe omgeving, behalve Presikhaaf 1 laagbouw is. Ten aanzien van voorzieningen liggen er op drie locaties winkels op loopafstand en zijn er diverse gezondheidsvoorzieningen aanwezig in de direct omgeving.

3. Bouwmarkt

De bouwmarkt terug laten komen i.p.v. bewoning is een vreemde uitspraak. Dit zeker ook in het licht van de dreiging met onteigening van goede woonhuizen.

Wij zien Schaapsdriфт en omgeving als een diverse wijk met een historische karakter, verschillende bouwstijlen, studenten, huiseigenaren en huurders, diverse leeftijd en opleidingsniveaus. Bewoners en zeker ook een deel bedrijven wonen en werken hier met hart voor de buurt. Het is hier prettig wonen! De wijk, juist gezien de historie en karakter, leent zich niet voor kantoren. Wel voor initiatieven van kleine bedrijfjes, cultuur en kunst. Het kleinschalige karakter, de diversiteit in bewoners en de historische aspecten inclusief behoud van de historische panden zouden we graag op basis van gelijkwaardigheid willen bespreken. Dit i.c.m. vergroening, bespreken mobiliteit (auto) en terugbrengen beek in de buurt.

Wat willen wij

1. Inpassing en behoud bewoning en historische karakter.
2. Participatie op basis van gelijkwaardigheid (blijft het dilemma WvG en participatie mogelijk maken).
3. Transparante en open proces met en tussen alle stakeholders

Dat wil ook zeggen dat in de startnotitie behoud en inpassing van huidige woningen als uitgangspunt geldt.

Met vriendelijke groet,

Vereniging tot behoud van de Schaapsdrift e.o.

