

Van: info@malburger.nl <info@malburger.nl>

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023

Aan: Raadsleden Arnhem <raadsleden@arnhem.nl>

Onderwerp: BETREFT: reactie Klankbordgroep Nijmeegseweg op het amendement 23A01

Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij krijgt u onze reactie op het amendement en we hebben een aantal wijzigingen aangebracht. Wij hopen dat u al deze wijzigingen overneemt en voor het amendement gaat stemmen.

Daarnaast is het voor ons als Klankbordgroep heel belangrijk dat de wethouder een aantal toezeggingen die hij heeft gedaan aan de Klankbordgroep en de raad schriftelijk vast laat leggen. Deze toezeggingen zijn:

- De massastudie die nodig is voor de WBI aanvraag zal op geen enkele wijze gebruikt gaan worden in het participatieproces met de Klankbordgroep en od205 voor het maken van het stedenbouwkundig schetsontwerp fase 2.
- De wethouder heeft te kennen gegeven graag verder te willen met od205, ook de wens van de Klankbordgroep. Graag antwoord op zijn zoektocht of dat juridisch mogelijk is.

Wij als initiatiefnemers van fase 2 vragen u om ons het vertrouwen te geven om het plan verder uit te werken conform onze voorgestelde wijzigingen.

Met hartelijke groet,

Namens de Klankbordgroep Nijmeegseweg

Michel Lammerse (communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg)

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering: 15 februari 2023

Nummer amendement: 23A01

Zaaknummer: 714081

Status

Onderwerp: Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg

Titel:

Startnotitie als doorstart

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijzigingen voor:

Bij de inleiding op bladzijde 3 toevoegen:

"Door het out of the box denken van de Klankbordgroep Nijmeegseweg en het stedenbouwkundig bureau od205 is bij de planontwikkeling voor de Nijmeegseweg opeens nieuwe bouwruimte ontstaan in Malburgen-Oost door het verleggen van rijbanen van oost naar west. Wij zijn de Klankbordgroep Nijmeegseweg en od205 als initiatiefnemers van dit plan dan ook heel dankbaar voor deze nieuwe bouwruimte voor de stad Arnhem."

Op bladzijde 3 de zin: "Deze startnotitie samen met de massastudie vormt de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2".

Wijzigen in: ***"Deze startnotitie vormt samen met het Stedenbouwkundig Schetsontwerp van od205 de basis voor het in co-creatie met de Klankbordgroep Nijmeegseweg voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor fase 2."***

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg vast te stellen.

Te wijzigen in:

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg als volgt gewijzigd vast te stellen:

a. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt bovenaan toegevoegd:

- De eerdere "Toekomstvisie Fase 2" vormt, aangevuld met deze startnotitie, het startpunt voor het ruimtelijke ontwerp voor fase 2 en wordt aan de hand van deze startnotitie verder uitgewerkt tot een concreet plan;

- Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, **het is één plan, dat uit 2 fasen bestaat; Er moet een samenhangend geheel komen dat beide wijkdelen dichterbij elkaar brengt zowel in kwaliteit als in uitstraling, je moet het als één woonwijk ervaren, er mag geen discrepantie bestaan tussen oost en west.**

b. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt "De bouwhoogtes van de woongebouwen in Fase 2 variëren van 4 tot 20 bouwlagen." gewijzigd in: **"De bouwhoogte van de woongebouwen in Fase 2 is conform het stedenbouwkundig-schetsontwerp. En eventueel meer of minder als dat mogelijk blijkt of nodig is in het zoekgebied tijdens het participatieproces. De nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande bouw in oost, vergelijkbaar wat ook in west bij fase 1 wordt uitgevoerd."**

c. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt na "Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen" toegevoegd: **" , waarbij de biodiversiteit in het gebied wordt vergroot en waarbij natuurinclusief bouwen wordt geïmplementeerd volgens de hoogste standaard en samen met de Klankbordgroep uitgewerkt";**

d. Op pagina 6, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt toegevoegd:

- Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart **(dus nog in hetzelfde plantjaar, met de uitdrukkelijke wens om te starten november 2023)** met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen.

Nieuwe punten

e. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt "Een massastudie zal moeten uitwijzen waar de hoogteaccenten een plek aan de stadsboulevard kunnen krijgen;" gewijzigd in "De klankbordgroep Nijmeegseweg, od205 en gemeente bepalen tezamen, net als bij het Stedenbouwkundig Schetsontwerp, waar de gebouwen met welke hoogte een plek aan de groene tuinstad allee kunnen krijgen."

f. Bij Programmatische kaders Fase 2

op pagina 6: "Minimaal 30% sociale huur" wijzigen in "minimaal 30% sociale koop, zodat voor iedereen een betaalbare woning beschikbaar komt. Toelichting: wijkdeel Malburgen Oost bestaat al voor 74 % uit sociale huurwoningen." Omdat voor de WBI subsidie fase 1 en 2 worden samengevoegd en in fase 1 al sociale huurwoningen worden gerealiseerd kan fase 2 geheel zonder sociale huurwoningen te bouwen worden uitgevoerd zonder dat de WBI subsidie gevaar loopt. Door meer sociale koopwoningen toe te voegen, is dit een extra schakel in de sociale huurketen."

g. aanpassingen in de toelichting van het raadsvoorstel

De tekst die zit bij het raadsvoorstel dient hierop ook aangepast te worden en ook dient te worden toegevoegd dat de nota van uitgangspunten samen met de klankbordgroep en OD205 wordt opgesteld.

Ook dient de start van de bouw voor fase 2 weggelaten te worden en kan alleen opgenoemd worden dat de start bouw van de laatste woningen voor fase 2 binnen 10 jaar na subsidie toekenning zal plaatsvinden. Omdat fase 1 en 2 immers worden samengevoegd voor de WBI subsidie is start bouw binnen 3 jaar bij fase 1 al voldoende concreet voor de subsidieverlener.

Toelichting:

Met deze wijzigingen is de “toekomstvisie fase 2”, zoals tot stand gekomen in samenwerking tussen klankbordgroep en bureau OD205 en weergegeven bij het besluit over fase 1, het startpunt voor het nieuw te maken plan voor fase 2. Deze visie kan op basis van de startnotitie in intensieve samenwerking met de klankbordgroep en andere belanghebbenden verder worden uitgewerkt tot een plan, waarbij ook ruimte bestaat voor nieuwe inzichten.