



Amendement

Datum raadsvergadering: 27 maart 2024
Nummer amendement: **24A06**
Zaaknummer: 3996407
Status:
Onderwerp: Gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving

Titel:

Inrichting stationsgebied Presikhaaf

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Beslispunt 1 van het raadsbesluit als volgt te wijzigen:

1. De gebiedsvisie voor Schaapsdrift en omstreken vast te stellen. Met daarbij de volgende aanpassingen:
 - a. Schaapsdrift 109 en 111 vooralsnog niet te verwerven en te onderzoeken op welke wijze een goede stedenbouwkundige inpassing mogelijk is. De gemeente kan de panden wel verwerven wanneer de eigenaren dit verzoeken, om zodoende toch te komen tot uitwerking van de voorgestelde gebiedsvisie in dit gebied.
 - b. Voor Schaapsdrift 96 te onderzoeken welke bouwhoogte haalbaar is zonder de kwaliteit van wonen van de achterliggende woningen significant te verminderen. (Dit wordt nader uitgewerkt in percentage schaduwwerking en/of daglichttoetreding in de definitieve versie van dit amendement).
 - c. Mochten er naar aanleiding van de onderzoeken van punt a en b minder woningen kunnen worden gerealiseerd, dan dienen deze elders in het plangebied te worden gecompenseerd, zodat het aantal toe te voegen nieuwe woningen in het plangebied gelijk blijft aan het geplande aantal van circa 450, zoals dat is beoogd in de gebiedsvisie.
 - d. Op bladzijde 26 van de gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. de tekst: "Richting het spoor en Park Sacré Coeur is een oplopende bouwhoogte op van 3 tot 8 lagen met een hoogte accent van 10 lagen, waarbij de gemiddelde bouwhoogte 5 tot 8 lagen is.", te wijzigen in "Richting het spoor en Park Sacré Coeur is een oplopende bouwhoogte van 3 tot 12 bouwlagen toegestaan."
 - e. Te onderzoeken of Schaapsdrift 83 (de oude wasserij) een maatschappelijke functie kan krijgen. Hierdoor krijgt een voor de Schaapsdrift karakteristiek pand een buurtfunctie en kan invulling worden gegeven aan de wens van bewoners om een nieuw hart van de wijk aan de Schaapsdrift te creëren .

Toelichting:

Met het toepassen van maatwerk wordt verwacht dat Schaapsdrift 109 en 111 ingepast kunnen worden in de gebiedsvisie. Omdat de strekking van amendement 23A13 is, wetende dat de bestaande bebouwing als uitgangspunt geldt, heeft inpassing de voorkeur, mits dit de leefbaarheid, woonkwaliteit en de wens om binnenstedelijk te kunnen ontwikkelen ten goede komt. Uit technische navraag kwam naar voren dat deze wijziging ten opzichte van de voorgestelde gebiedsvisie waarschijnlijk een verlies van 15 woningen zal betekenen. Deze woningen dienen elders in het plan gecompenseerd te worden. Mochten de eigenaren van



Schaapsdrift 109 en 111 hun woningen aan de gemeente Arnhem willen verkopen, dan kan de voorgestelde gebiedsvisie alsnog worden uitgewerkt.

Het voorgestelde hoogteaccent aan de Schaapsdrift 96 (van 10 lagen) kan nadelige effecten hebben voor de achterliggende laagbouw. Nadere studies ten aanzien van schaduwwerking en privacy zullen in de uitwerking van een stedenbouwkundig plan helderheid verschaffen over wat redelijkerwijs realiseerbaar is. Daarbij is ook teruggevallen op renovatie of restauratie van het huidige gebouw op Schaapsdrift 96 een optie. Welke keuze gemaakt kan worden, zal worden bepaald op basis van zon- en windstudies en de bouwtechnische kwaliteit van het huidige gebouw. Technische uitvraag geeft aan dat dit kan leiden tot een vermindering van ongeveer 40 woningen. Deze woningen dienen elders in het plan gecompenseerd te worden.

Indieners:

Marlies Neutkens – Volt
Mark Coenders – GroenLinks