Memo

Datum	:	27 januari 2022
Aan	:	Raadsleden
Van	:	Ronald Paping
Betreft	:	Vragen D66 over Ruimtelijke Raamwerken Schuytgraaf velden 1, 26 en 27 (schriftelijke M1)

Onderstaande vragen heeft raadslid Loor in de raadsvergadering van 19 januari 2022 gesteld. Omdat ik ter vergadering niet aan de beantwoording ben toegekomen, heb ik met u afgesproken dat ik deze vragen schriftelijk beantwoord.

- *Veld 2 is niet / te laat gehoord. Hoe kan dat? Kan de wethouder uitleggen wat hier is misgegaan?*

  Op basis van de AVG is de beste manier om in contact te komen met bewoners van Schuytgraaf het bezorgen van huis-aan huis brieven. Voorheen waren dat uitnodigingen voor halfjaarlijkse informatie avonden. Sinds maart 2020 hebben we ieder half jaar een informatiebrief over de wijk bij alle bewoners van Schuytgraaf laten bezorgen. Voor nieuwe bewoners en voor mensen die geen huis-aan-huis post willen ontvangen, staat deze nieuwsbrief ook op de site. Daarin is ook steeds vermeld dat bewoners voor meer informatie met ons contact op kunnen nemen.
  Na de eerst aankondiging van de start van het ruimtelijk raamwerk in een van deze nieuwsbrieven hebben de bewoners van de Achterstraat/Vogelenzangsestraat en later ook bewoners van de Laan van de Bevrijding met ons contact opgenomen en aangegeven met ons in gesprek te willen. In de laatste nieuwsbrief was ook een uitnodiging voor deelname aan een vragenuurtje opgenomen. Deze informatiemiddelen zijn de bewoners van veld 2 blijkbaar ontgaan, zij hebben aangegeven de informatie via medebewoners te hebben verkregen.

- Waarom is er niet (zoals door een van de insprekers aangedragen) met omwonenden gewerkt aan de verdichtingsopgave?

  De suggesties die in onze gesprekken met omwonenden van Achterstraat/Vogelenzangsestraat door hen werden aangedragen weken dermate af van de kaders voor de ontwikkeling van Schuytgraaf, dat we een aantal suggesties niet over konden nemen, zoals verwoord in de participatie paragraaf van ons voorstel aan u en het daarbij behorende logboek. Aangezien de bewoners die kaders niet accepteerden, was het ook niet mogelijk om binnen die kaders met hen te werken aan de uitwerking van het veld.

- *Waarom zijn er geen (of nauwelijks) beeldkwaliteitseisen voor de woonwagens? Is het college het met ons eens dat het redelijk is als voor woonwagenbewoners vergelijkbare regels gelden als voor andere Arnhemmers?*

  Woonwagenbewoners zijn inderdaad ook Arnhemmers, dus voor hen gelden vergelijkbare regels. Woonwagens hebben echter vanuit zichzelf al meer een standaard verschijningsvorm, waardoor er minder regels geformuleerd hoeven te worden.

- *Bij veld 3 hebben we het amendement duurzaam materiaalgebruik ingediend. De toevoegingen uit het amendement bij het ruimtelijk raamwerk destijds zijn niet opgenomen in het ruimtelijk raamwerk voor veld 1, 26 en 27. Waarom niet? Bij het diagram op pagina 45 bij velden 26 en 27 zou dit prima passen!*

  In het amendement bij veld 3 en veld 23 is voorgesteld om de zin op te nemen: *Er kan worden afgeweken aan de hiervoor gestelde eisen aan het materiaalgebruik als dat leidt tot een kleinere milieu impact voor de bouw beschouwd over de hele levensduur. Dit kan bijvoorbeeld door de inzet van innovatieve materialen en technieken.*

  Voor de volledigheid kan dit desgewenst ook worden opgenomen in beide ruimtelijk raamwerken op pagina 56 van ruimtelijk raamwerk veld 1 na: “Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij.” En op pagina 44 van het ruimtelijk raamwerk velden 26 en 27 tevens na: “Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij.”

- *Houtbouw is een mooi streven (hout legt CO2 vast), maar wat doet het college als dit (voor de draagconstructie) te grote kostenconsequenties blijkt te hebben? En in hoeverre wordt ook gestuurd op hout met een zo klein mogelijke milieu-impact gedurende de levensduur (door transport, bewerking, etc.)?*

  In de velden 26 en 27 gaat het hooguit om 4 bouwlagen. Er zijn meerdere recente voorbeelden van hogere appartementen waarbij de draagconstructie van hout is waarbij dit niet tot grote kostenconsequenties leidt. Ook in de sociale woningbouw zijn hiervan voorbeelden te vinden.

  Er wordt gestuurd op materialen, dus ook hout, met een zo klein mogelijke milieu-impact gedurende de levensduur. Om hierop te kunnen sturen wordt gebruik gemaakt van de 8 indicatoren zoals genoemd in het ambitieweb (p. 45 van het Ruimtelijk Raamwerk veld 26/27).

- *Goed dat in veld 26/27 ruimte komt voor vrije sector appartementen. Is het college bereid voor deze appartementen een zelfbewoningsplicht vast te leggen (dus geen beleggershuur)? Zo nee, waarom niet?*

  Op het moment dat we een projectovereenkomst met een ontwikkelaar sluiten, zullen we daar het dan geldende beleid daarin vastleggen. In het nu voorliggende raadsvoorstel “Invoering Opkoopbescherming: Wijziging Huisvestingverordening gemeente Arnhem 2020” (zaaknummer 633253) is de volgende kanttekening over zelfbewoningsplicht en beleggershuur opgenomen (kanttekening 2.3):

  “[…]Ook wordt de opkoopbescherming niet toegepast bij nieuwbouwontwikkelingen waarbij is ingestemd met verhuur. […]De gemeente kiest er soms ook bewust voor om bij een nieuwbouwontwikkeling in te stemmen met het realiseren van beleggershuurwoningen in het goedkopere en/of middensegment. Er kunnen zich hierbij dus situaties voordoen waarbij woningen direct na oplevering worden verkocht aan een belegger en vervolgens verhuurd. Woningen waarbij de gemeente instemde met deze verhuur, merken we niet aan als ‘beschermde woonruimte’ (artikel 13f. uit de wijzigingsverordening).”