

Van: schaapsdrift

Verzonden: woensdag 20 maart 2024

Onderwerp: Brief aan de raad Arnhem over Schaapsdrift e.o.

Geachte raadsleden en fractie volgers,

Vanavond staat dossier Schaapsdrift e.o. wederom op de agenda.

Wij hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden om te kunnen inspreken, dit was helaas niet mogelijk.

Vanaf het begin hebben wij veel tijd en energie gestoken om met raadsleden en fracties in gesprek te blijven. En hebben naast alle emoties, gevoelens van onmacht en frustraties, altijd vanuit respect iedereen te woord gestaan. Daarin hebben wij waardering voor raadsleden die uitnodigingen accepteerden en met ons in gesprek wilde gaan. En veel respect voor de raadsleden die contact met ons onderhouden en ons steunen.

Desondanks hebben wij vandaag de behoefte om van ons te laten horen op het onderwerp, de gebiedsvisie en amendementen. Daaraan onderliggend de manier waarop dit hele proces loopt en na 2 jaar zich blijft vullen met oude emoties en nieuwe frustraties.

Wij vragen de griffie om ook deze brief toe te voegen aan het dossier op ibabs.

Wij zien u vanavond in de raadszaal.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur Vereniging voor behoud van schaapsdrift e.o.



Arnhem, 20 maart 2024.

Geachte gemeenteraad,

Met stijgende verbazing, om niet te zeggen verbijstering, hebben wij kennisgenomen van het door Volt en GroenLinks opgestelde concept-amendement op de gebiedsvisie. Verbijstering omdat de inhoud van dit amendement haaks staat op het vorig jaar door de Arnhemse gemeenteraad aangenomen amendement met als kernopdracht: 'We nemen bestaande bouw als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied en zijn terughoudend met sloop van woningen. Er kan alleen sprake zijn van sloop en/of onteigening als dit een zeer groot belang dient.' Zoals we in ons schrijven van 17 januari 2024 al aantoonde, zijn de vijf 'zeer grote belangen' die in de gebiedsvisie genoemd worden er met de haren bijgesleept. En wat de terughoudendheid met sloop van woningen betreft: volgens de gebiedsvisie moeten er maar liefst 25 tegen de vlakte, de 48 wooneenheden van Vivare nog niet eens meegeteld.

De afgelopen periode zijn wij als vereniging herhaaldelijk in gesprek geweest met diverse raadsleden. Het feit dat zij zich daartoe bereid toonden, stellen wij op prijs, maar als we in het concept-amendement van Volt en GroenLinks vervolgens slechts de aanbeveling aan het stadsbestuur teruglezen om 'Schaapsdrift 109 en 111 vooralsnog niet te verwerven', is de oogst van al die inspanningen wel buitengewoon mager. Wat 'winnen' we immers met dit amendement? Dat er geen 25 maar 'vooralsnog' 23 woningen tegen de vlakte gaan.

Samen met een deel van de raad strijden wij voor het behoud van woningen. Wij zijn dan ook uitermate teleurgesteld dat oppositie en coalitie in dit opzicht niet dichter bij elkaar zijn gekomen, en dat grootschalige sloop nog steeds aanvaardbaar is voor de coalitie.

Vanavond staat het dossier Schaapsdrift e.o. voor de zoveelste keer op uw agenda. Graag zouden we zien dat daarbij de volgende vragen aan de orde komen:

- Waarom stellen Volt en GroenLinks voor om Schaapsdrift 109 en 111 'vooralsnog' niet te verwerven? Hoe moeten we 'vooralsnog' duiden? Is onze inschatting juist dat men ervan uitgaat dat de eigenaren van deze woningen in een later stadium alsnog zullen willen vertrekken? Bijvoorbeeld omdat ze ingeklemd raken tussen omringende nieuwbouw?

- Waarom geldt de optie om woningen 'niet te verwerven' niet ook voor de andere Wvg-panden in het plangebied? Dit wekt de schijn van willekeur, of is het zelfs rechtsongelijkheid? En waarom wordt er bij die andere woningen door de indieners van het amendement niet eveneens op onderzoek naar alternatieve opties aangedrongen?

- Waarom mag Innoforte, ondanks de ook aan het zorgcomplex Vreedenhoff opgelegde Wvg, zelf beslissen wat men doet op de eigen grond en geldt dit niet voor de overige Wvg-panden? Vanwaar deze uitzonderingspositie? Is ook hier wellicht sprake van rechtsongelijkheid?

- Een en andermaal is door de portefeuillehouder aangegeven dat het in het plangebied niet gaat om kwantiteit maar om kwaliteit. Waarom moeten er in het betrekkelijk kleine gebied van de Schaapsdrift e.o. dan koste wat kost 450 woningen gerealiseerd worden (zie punt c van het amendement van Volt en GroenLinks)? Waarom hardnekkig vasthouden aan 450, ook als dit ontegenzeggelijk indruist tegen eerder aangegeven marges in de gebiedsvisie?

- In het verlengde hiervan: waarom 'moet' het verlies van 15 woningen (bij handhaving van Schaapsdrift 109 en 111) elders in het plan gecompenseerd worden (zie de toelichting op het amendement van Volt en GroenLinks)? Idem wat betreft het compenseren van 40 woningen (bij handhaving van Schaapsdrift 96) elders in het plan? Hoe zien de indieners van het amendement dat voor zich? Aan welke plekken in de wijk denken zij? En wat te doen als er op die plekken nadelige effecten voor de achter- of omliggende bebouwing ontstaan? Kortom, hoe zorgvuldig is de gebiedsvisie tot stand gekomen als er nu net zo gemakkelijk met de pionnen op het schaakbord geschoven blijkt te kunnen worden? Eerder werd gesteld dat de gebiedsvisie niet uitgevoerd kon worden zonder sloop. Nu blijkt het tegendeel. Zoals stedenbouwkundige Ivar Branderhorst eerder al aangaf: 'Natuurlijk kun je een gebiedsvisie maken waarbij geen woning gesloopt hoeft te worden. Het ligt er maar aan wat je uitgangspunten zijn.' Vraag van onze kant: behoud van zoveel mogelijk woningen heeft bij de gemeente, conform het aangenomen amendement, dus nooit centraal gestaan?

- De gebiedsvisie rept van harmonische inpassing van de nieuwbouw in de bestaande bouw. Hoe valt dit te rijmen met een 'oplopende bouwhoogte tot 12 bouwlagen (zie punt d van het amendement van Volt en GroenLinks). Deelt de raad onze opvatting dat het huidige karakter van de wijk en de aansluiting op de omliggende wijken hierdoor ernstig geschaad worden?

- We juichen het toe dat Volt en GroenLinks ervoor pleiten om te onderzoeken of de oude wasserij (Schaapsdrift 83) een maatschappelijke functie kan krijgen, maar wat is de logica om andere historische en gezichtsbepalende elementen in de wijk (zoals Schaapsdrift 47 en 96) wel te slopen?

- Door de toenemende verkeersdruk en de disproportionele bebouwingsdichtheid dreigt het kleinschalige karakter van onze wijk volledig te verdwijnen. De huidige diverse en hechte gemeenschap is kennelijk sluitstuk van een overambitieuze gebiedsvisie. Verduurzaming en vergroening van bestaande woningen en straten zouden in dat opzicht slechts een beperkte compensatie voor de huidige bewoners zijn, maar zelfs die twee elementen zijn niet terug te vinden in het amendement van Volt en GroenLinks. Telt slechts de woningbouwopgave?

Gisteren publiceerde de *Arnhemsche Courant* een artikel met als kop: 'Alleen bouwen op het bedrijventerrein van de Schaapsdrift? Er is ruimte voor 400 woningen'. Dat wil zeggen: zonder sloop van bestaande woningen, en met instemming van de wijk. Is de gemeente bereid die optie serieus te overwegen en de ontwikkeling van de wijk hiermee te versnellen?

Ten slotte: er zijn ruim twee jaar verstreken sinds de Wvg door de gemeente Arnhem aan onze wijk is opgelegd. Gelukkig is die Wvg inmiddels voor een groot deel van de wijk opgeheven, maar andere buurtbewoners verkeren nog altijd in een wurgende onzekerheid. Dat vinden wij buitengewoon laakbaar, niet in het minst vanwege de zeer grote mentale én fysieke impact op zowel de betrokkenen als hun directe omgeving. Wij pleiten er dan ook met klem voor om nu eindelijk duidelijkheid te geven aan iedereen en om eindelijk recht te doen aan het vorig jaar door de raad aangenomen amendement.

Zowel het amendement van de VVD als dat van de SP kunnen in ieder geval op steun van onze vereniging rekenen. Niet ten onrechte wijst laatstgenoemde fractie op de mogelijke gevolgen als het concept-amendement van Volt en GroenLinks wordt aangenomen: 'Massief en langdurig verzet die ontwikkeling jarenlang op slot zet'. Iets wat wij niet willen, maar wat wel een reëel toekomstscenario dreigt te worden.

Bestuur en leden Vereniging tot Behoud van de Schaapsdrift e.o.

