GEMEENTERAAD ARNHEM

# Amendement

| | |
|---|---|
| Datum raadsvergadering: | 10 april 2024 |
| Nummer amendement: | **24A06** |
| Zaaknummer: | 3996407 |
| Status | AANGENOMEN |
| 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 niet te verwerven, tenzij eigenaren aangeven hun woning aan de gemeente te willen verkopen, met dien verstande dat dit ingepast kan worden in de gebiedsvisie zonder vertraging voor de vorderingen van het project. Indien verwerving leidt tot vertraging, kan worden afgezien van verwerving.
    b. Voor Schaapsdrift 96 te onderzoeken welke bouwhoogte haalbaar is zonder de kwaliteit en de bezonningsuren op de achtergevel van de woningen aan de Schaapsdrift significant af te doen nemen, en de norm voor de bezonningsuren nader te onderzoeken.
    c. Te onderzoeken in hoeverre terugvallen op renovatie of restauratie van het huidige gebouw op Schaapsdrift 96 een optie is en bijdraagt aan de gebiedsvisie, al dan niet met aanpassingen, zoals optoppen.
    d. Mochten er naar aanleiding van de onderzoeken van punten a, b en c 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 netto circa 450, zoals dat is beoogd in de gebiedsvisie.
    e. 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.”
    f. 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 dat de bestaande bebouwing als uitgangspunt geldt, heeft inpassing de voorkeur. Deze wijziging ten opzichte van de voorgestelde gebiedsvisie zorgt waarschijnlijk voor een verlies van 15 woningen. 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 onderzocht worden hoe dit alsnog kan worden uitgewerkt. Dit mag echter niet leiden tot vertraging van het project.

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

## Indieners:

Marlies Neutkens – Volt
Mark Coenders – GroenLinks
Giovanni Visser - PvdA

# amendement 'Inrichting stationsgebied Presikhaaf' (24A06)

| GROENLINKS ARNHEM | D66 | VVD Arnhem | Partij voor de Dieren Arnhem |
|---|---|---|---|
| Coenders | Loor | Pape | De Groot |
| Simonis | Brandts | Maref | Eliëns |
| Prinsen | Heemskerk | Eppich | Hogenhout |
| De Boef | Zwijnepoel | Kumas | SP |
| Dayioğlu | De Vroome | Van Engelenburg | Elfrink |
| Noomen | PvdA | Arnhem Centraal | Roelen |
| Gerretschen | Visser | Van der Laak | CDA Arnhem |
| Burger Belang Arnhem | Aït Chrif | Manders | Koorn |
| Wiggers | Van Munster | Groot | Van den Broek |
| Volt | DENK | Christen Unie Arnhem | Partij voor de Vrijheid \| Arnhem |
| Scholten | Usta | Kraaijenbrink | Verheij |
| Neutkens | Bal | Nede | Luurssen |

**Voor: 25 Tegen: 12 Totaal: 37**

Gemeente Arnhem