Van: info@malburger.nl
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023
Onderwerp: BETREFT: reactie amendement 23A01

Geacht raadslid,

Ondanks eerdere raadsvergaderingen zien wij ons toch weer genoodzaakt een reactie te sturen op het nu voorgestelde amendement. Nogmaals willen wij erop aandringen de eerder door ons gewenste aanpassingen die in de bijgevoegde brief staan vermeld over te nemen in een amendement.

Wij hopen dat u als gemeenteraadslid naar eer en eigen geweten zal stemmen voor een beter Malburgen en voor onze wijzigingen zal stemmen.

Met hartelijke groet,

Michel Lammerse – communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg

Arnhem, 14 februari 2023

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem,

Ondanks eerdere raadsvergaderingen zien wij ons toch weer genoodzaakt een reactie te sturen op het nu voorgestelde amendement. Nogmaals willen wij erop aandringen de eerder door ons gewenste aanpassingen die hieronder staan vermeld over te nemen in een amendement.

Bij het huidige amendement missen wij een bredere blik van alle ondertekenaars. Dit blijkt onder andere uit het belang van het gezamenlijk (Klankbordgroep & od205) opstellen van een massastudie. Van daar ook ons verzoek om aanpassing van de tekst, bij punt b.

> "De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt samen met deze startnotitie en de resultaten van de massastudie de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2."

Naar:

"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."

te samen met nieuw punt h:

> 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."

De gewijzigde tekst onder punt 1a is naar onze mening onjuist omdat het doet voorkomen alsof er niets gebeurd in de oostzijde bij fase 1, terwijl daar o.a. een weg wordt weggehaald, een nieuw woongebouw is gesitueerd en een park met brugverbinding, en verlegde fietspaden zijn gemaakt. De gewijzigde tekst moet daarom opnieuw gewijzigd worden: van

> Hierbij is naast het stedenbouwkundig schetsontwerp voor de westzijde (Fase 1) een visie ontwikkeld voor woningbouwontwikkeling ten oosten van de Nijmeegseweg (Fase 2).

naar:

"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. Voor deze nieuwe bouwruimte in het oosten is in het stedenbouwkundig schetsontwerp ook een visie opgenomen. Uit deze visie blijkt dat er een samenhangend geheel komt dat beide wijkdelen (oost en west) dichter bij elkaar brengt zowel in kwaliteit als in uitstraling conform bladzijde 25 van het Stedenbouwkundig schetsontwerp

We missen de noodzaak voor de aanplant van nieuwe bomen met een concreet jaartal in het amendement. Vandaar het verzoek dit alsnog op te nemen:

bij punt f

> 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 met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen

, **te beginnen in november 2023**.

Wij zijn erg bezorgd als het gaat om het voornemen van het college om aan een heel zwakke wijk Malburgen Oost Zuid die al jarenlang hoog scoort in verkeerde rijtjes opnieuw minimaal 30 procent sociale huur aan toe te voegen terwijl de wijk al voor 74 procent bestaat uit sociale huur woningen.

Gelet op onderstaand citaat van het college (blz. 10 onderste punt reactienota concept woondeal, dec. 2022):

"Als gemeente met een flink aantal kwetsbare wijken vinden wij dat het mogelijk moet zijn om in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat minder dan 30% sociale huur toe te voegen."

En gelet op feiten genoemd in het Beke rapport***** zien wij voldoende argumenten voor zowel de gemeenteraad als het college om voor Malburgen Oost Zuid af te zien van het opnieuw toevoegen van sociale huur aan deze zeer kwetsbare wijk.

Vandaar ons dringende verzoek aan de gemeenteraad een amendement te maken met de tekst:

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.”

Wij missen ook aanpassingen die in het raadsvoorstel gedaan moeten worden:

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.

Tot slot willen wij u nogmaals vragen dat de wethouder zich aan zijn toezeggingen aan ons houdt dat de massastudie die voor de WBI aanvraag gedaan wordt alleen bedoeld is als telraam en 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.

Wij hopen dat u als gemeenteraadslid naar eer en eigen geweten zal stemmen voor een beter Malburgen en voor onze wijzigingen zal stemmen.

Met hartelijke groet

Michel Lammerse (communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg)

**Dit rapport (Misdadige invloed) is een jaar geleden gemaakt door Bureau Beke in opdracht van de gemeente Arnhem en daarin staat dat in Malburgen Oost Zuid ongeveer twee derde van de inkomens is aan te merken als laag en dat bijna de helft (41%) van de kinderen in Malburgen Oost Zuid opgroeit in armoede (blz. 26) en dat dit deel van Malburgen het hoogste percentage mensen (meer dan een derde van de inwoners, 34%) heeft met tenminste één langdurige beperking zoals ziekte, aandoeningen, handicaps of andere beperkingen (blz. 27.)*