DrieGasthuizenGroep
Zorgzaam en gastvrij sinds 1246

Inspraakreactie DrieGasthuizenGroep op het voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040

Datum: 4 oktober 2021

Inleiding

Arnhem wil een bedrijvige, ondernemende, groene en aantrekkelijk stad zijn. Een stad op weg naar de toekomst, waar plaats is voor iedereen en waar niemand wordt vergeten. In “Arnhem 2040, voorontwerp-omgevingsvisie” staat beschreven hoe de gemeente deze ambitie wil verzilveren. DrieGasthuizenGroep heeft met belangstelling kennis genomen van het voorontwerp. Als Arnhemse woonzorgorganisatie zijn onze wortels diep verankerd in de lokale samenleving. Vanuit onze kennis en ervaring leveren wij graag een bijdrage aan de omgevingsvisie 2040. Hieronder zetten wij onze reactie uiteen.

Raakvlakken en kansen voor samenwerking

Met betrekking tot de woonopgave wordt in de omgevingsvisie gesproken over een kwalitatieve behoefte, het verbeteren van de leefomgeving en het tegengaan van de tweedeling in de stad. Meer concreet:

- Bevorderen van heterogene wijken
- Levensloopbestendig wonen (zoals levensloopbestendige woningen, kleine huishoudens) en voldoende passende zorgwoningen in de wijken.
- Veilig + leefbaar
- Aantrekkelijk
- Gezond
- Voorzieningen
- Duurzaam en natuur inclusief bouwen als nieuwe norm voor alle nieuwbouw.

In de doorkijk naar de toekomst wordt de woningbouwopgave gezien als middel voor het versterken van het vestigingsklimaat en -milieu van de stad. Deze kwalitatieve benadering van de woonopgave spreekt DrieGasthuizenGroep bijzonder aan. Daarbij zien wij mogelijkheden om een bijdrage te leveren en zien wij punten waarop de gemeente Arnhem en DrieGasthuizenGroep elkaar kunnen versterken:

1. beide hebben wij baat bij de ontwikkeling van *integraal* beleid voor de fysieke leefomgeving waardoor de grote en urgente maatschappelijke opgave van het woningtekort wordt aangepakt alsmede de gewenste groei van de zorgcapaciteit in de stad.
2. DrieGasthuizenGroep heeft tot doel goede en toegankelijke gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening op het gebied van wonen en welzijn in de gemeente Arnhem en omstreken te realiseren. Daartoe ondersteunen wij ouderen in het zo lang mogelijk varen van de eigen levenskoers, als eigen baas. Met zorg en ondersteuning én met prettige en passende huisvesting. Hierover hebben wij ideeën die we graag delen.
3. beide willen wij ‘bouwen met zorg’. Steunstichting Arnhemse Gasthuizen (SAG), als onderdeel van DrieGasthuizenGroep, kent een rijke historie als opdrachtgever voor vastgoedontwikkeling en -exploitatie. De SAG is vertrouwd met het beheren, verpachten en ontwikkelen van gronden en gebouwen. DrieGasthuizenGroep heeft dus niet alleen een passie voor zorg, maar ook een passie voor wonen. Voor goed wonen: betaalbaar, veilig, duurzaam en inclusief.

VERTROUWELIJK

Ontwikkelkansen in Geitenkamp Noord

Een concrete kans voor samenwerking bestaat in Arnhem-Noord. Daar bezit de SAG een grondpositie, om precies te zijn een gebied van 23,4 ha groot in Geitenkamp Noord. Dit gebied wordt omgrensd door de Beukenlaan, Monnikensteeg, Schelmseweg, Dennenweg en het aansluitende fietspad.

De omgevingsvisie Arnhem 2040 stelt dat ten *noorden* van de Schelmseweg geen nieuwe bebouwing is toegestaan. De betreffende locatie is als stedenbouwkundige afronding gelegen ten *zuiden* van de Schelmseweg. Daarmee bestaat de ruimte om het terrein tussen de Beukenlaan en de Schelmseweg te gebruiken voor ouderenhuisvesting en de bouw ten behoeve van DrieGasthuizenGroep. Als de gemeente ervoor kiest om haar perceel grond dat aan het onze grenst ook te ontwikkelen, ontstaat een unieke mogelijkheid om een hoogwaardige afronding van de noordzijde van de stad te realiseren. Een plek die ook een positieve sociaaleconomische impuls levert aan de leefkwaliteit in de wijk Geitenkamp. Een concreet voorbeeld hoe “sterke en veilige wijken waar iedereen kan mee doen” kunnen worden gerealiseerd, een van de speerpunten uit de omgevingsvisie.

Ontwikkeling van het gebied zou een substantiële bijdrage kunnen leveren aan de verzilvering van de gemeentelijke ambities om de stad en haar wijken te versterken. Vanuit onze eigen hoofdopdracht en passend in de omgevingsvisie 2040 ziet DrieGasthuizenGroep mogelijkheden om in dit gebied duurzame, levensloopbestendige woningen te realiseren voor een gemengde doelgroep, met en zonder zorgvraag. Zelfstandige woningen en woningen die geschikt zijn voor groepswonen. Afhankelijk van de mogelijke dichtheid en bouwwijze, kan deze SAG-locatie ruimte bieden aan een relatief groot aantal wooneenheden[1].

Vervolg

Arnhem heeft de komende decennia een enorme bouwopgave. Het past ons om actief bij te willen dragen aan de invulling van deze opgave en mee te denken over de omgevingsvisie. Wij hebben inzake de concrete casus van het gebied in Geitenkamp Noord de mogelijkheden en aandachtspunten (waaronder het huidig, grotendeels agrarisch, gebruik, de eventuele saldering van stikstofuitstoot en de zorg voor de nabijgelegen natuur) intussen op hoofdlijnen in kaart gebracht. Mede in het licht van de concept omgevingsvisie, zouden wij graag in gesprek gaan om de mogelijkheden te verkennen of het beschreven gebied is te ontwikkelen tot een fijne, inclusieve leefomgeving voor jong en oud[2].

VERTROUWELIJK

[1] Ten oosten van de Dennenweg en vrijwel tegen de A12 liggen enkele percelen die mogelijk, uitgaande van het huidig gebruik zoals opslag van bouw en sloopmateriaal, bij de eventuele ontwikkeling meegenomen kunnen worden.

[2] De ontwikkeling van het terrein van de voormalige Saksen Weimar kazerne is daar een mooi voorbeeld van. Daarbij wel de aantekening dat hier uitsluitend ontwikkeld is voor een hoger marktsegment.