Aan bewoners Achterstraat en
Vogelenzangsestraat
Per mail via mw. T. Otter

Datum : 7 februari 2022
Zaaknummer : 595989
Projectcode : SG1
Contactpersoon : Marielle Knaapen
Telefoonnummer : 026 3773782

Onderwerp: Schuytgraaf veld 1

Beste bewoners Achterstraat en Vogelenzangsestraat,

Op 22 januari 2022 heeft u een brief gezonden aan Burgemeester en Wethouders en gemeenteraadsleden van Arnhem. Deze brief is aan de raadsstukken van het voorstel Ruimtelijk Raamwerk veld 1 Schuytgraaf toegevoegd met als titel “Schriftelijke inbreng bewoners Achterstraat en Vogelenzangsestraat (2)” en is daarmee onderdeel van de raadsbehandeling van het voorstel.

Het is daarmee aan de raad om uw gezichtspunten en inhoudelijke opmerkingen in hun besluitvorming mee te wegen. Voor de zorgvuldigheid beantwoord ik in deze brief uw feitelijke vragen, aan de hand van de nummering zoals u die in uw brief hanteert.

1. Het bestemmingsvlak van veld 1 is 92.650 m^2, van veld 1a: 5560 m^2 (afgerond op tien m^2). Het bestemmingsvlak van veld 1 bevat meer percelen dan het grondeigendom van de gemeente Arnhem, maar niet de percelen Achterstraat 8, 10, 12 en 14. De in de proefverkaveling van het Ruimtelijk Raamwerk getekende 287 woningen op het oppervlak van 92.650 m^2 van veld 1 betekent (iets minder dan) 31 woningen per hectare (zie ook mijn mail aan Paul van Ingen van 25 januari jl.).
3. In artikel 24.2b van het vigerende bestemmingsplan Schuytgraaf 2017 is als specifieke regel voor de uitwerking van veld 1 een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen van 30 woningen per hectare met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan in 2017 zijn alle eerdere bestemmingsplannen niet meer van kracht.
4. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat in paragraaf 3.3.2.: "In heel Schuytgraaf zal minimaal 28% en maximaal 33% sociale woningen in huur- en koopsegment worden gebouwd. Van het totale aantal woningen zal minimaal 15,5% sociale huur zijn." Dit uitgangspunt van het bestemmingsplan 2017 was gebaseerd op de Woonvisie Gemeente Arnhem 2015 (vastgesteld in 2004). De afgelopen jaren is er in de regio Arnhem/Nijmegen een grote vraag naar woningen. Om daarop in te spelen heeft de raad op 8 juli 2020 het plan van aanpak woningbouw (zie agendapunt 6.2) vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat minimaal 30% sociale huurwoningen over de te realiseren projecten het uitgangspunt is. Dit uitgangspunt is uitvoerbaar binnen de hierboven genoemde doelstelling uit paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

6. De bestemming van de locatie ten noorden van veld 1a en ten westen van veld 1 is (sinds 2011) Recreatie. In de herziening van het bestemmingsplan in 2011 is ruimte voor horeca en evenementen gecreëerd: “aan de noordrand van Schuytgraaf, nabij veld 1, wordt gedacht aan een recreatieve functie gericht op natuurbeleving”. In het bestemmingsplan van 2017 is deze bestemming gehandhaafd. Een concretere invulling hebben we nog niet: vanwege de grote woningnood in Arnhem heeft de ontwikkeling van de woonvelden onze prioriteit.
7. Wethouder Paping heeft namens de gemeente Arnhem zitting in het bestuur van park Lingezegen. Er is daarmee geen sprake van tegenstrijdigheid, maar van een integrale afweging.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

Marielle Knaapen
Projectmanager Schuytgraaf

Bestemmingsplan of plan van aanpak woningbouw bekijken?
Onderstaand zijn de url's uitgeschreven:

Bestemmingsplan Schuytgraaf 2017:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.0202.919-0301/pt_NL.IMRO.0202.919-0301.xml#NL.IMRO.PT.s688

Het plan van aanpak woningbouw:
https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Arnhem/471b8a0f-6799-4591-b239-ff0072df42a1