Verslag participatie voor stedenbouwkundig plan Schaapsdrift e.o.

18 november 2024

Inhoud

1. Om welke opgave gaat het? 2
2. Doel van dit verslag 2
3. In gesprek met de omgeving....2
4. Participatie van startnotitie tot gebiedsvisie 3
5. Participatie van gebiedsvisie tot stedenbouwkundig plan....6

Wie zijn betrokken? 7

Wat hebben we georganiseerd?....8

Via welke kanalen hebben we gecommuniceerd? 9

6. Wat hebben we met de inbreng gedaan? 10

Bronnen 12

1. Om welke opgave gaat het?

Schaapsdrift en omgeving is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost. Op 11 april 2024 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. vastgesteld. In deze visie staat hoe de gemeente, samen met alle stakeholders, dit gebied het karakter wil geven van een levendige en groene wijk. Het 'nieuwe' Schaapsdrift biedt een 'stedelijke mix' van (betaalbaar) wonen, werken en voorzieningen. Ook zal in Schaapsdrift een deel van de totale woningbouwopgave (16.000) van de gemeente Arnhem worden gerealiseerd. Er komen circa 450 betaalbare nieuwbouwwoningen en in totaal 5000 m² voor werken en voorzieningen.

De gebiedsvisie bevat samen met het door de gemeenteraad vastgestelde amendement de kaders voor verdere uitwerking naar een concept stedenbouwkundig ontwerp. Het betrekken van belanghebbenden is daarbij een belangrijk onderdeel. Het definitieve ontwerp maakt onderdeel uit van het door de gemeenteraad vast te stellen omgevingsplan.

Alle informatie over de ontwikkeling van het plangebied vindt u op de website van de gemeente Arnhem op de projectpagina Schaapsdrift en omgeving.

2. Doel van dit verslag

Over de aanpak van communicatie en participatie voor de gebiedsontwikkeling van Schaapsdrift e.o. is op hoofdlijnen al in januari 2023 besloten en verwoord in het Communicatie- en Participatieplan Schaapsdrift e.o. Voor de uitwerking naar een concept-stedenbouwkundig plan is de aanpak verder uitgewerkt in de 'Aanpak participatie & communicatie Schaapsdrift' van 19 september 2024.

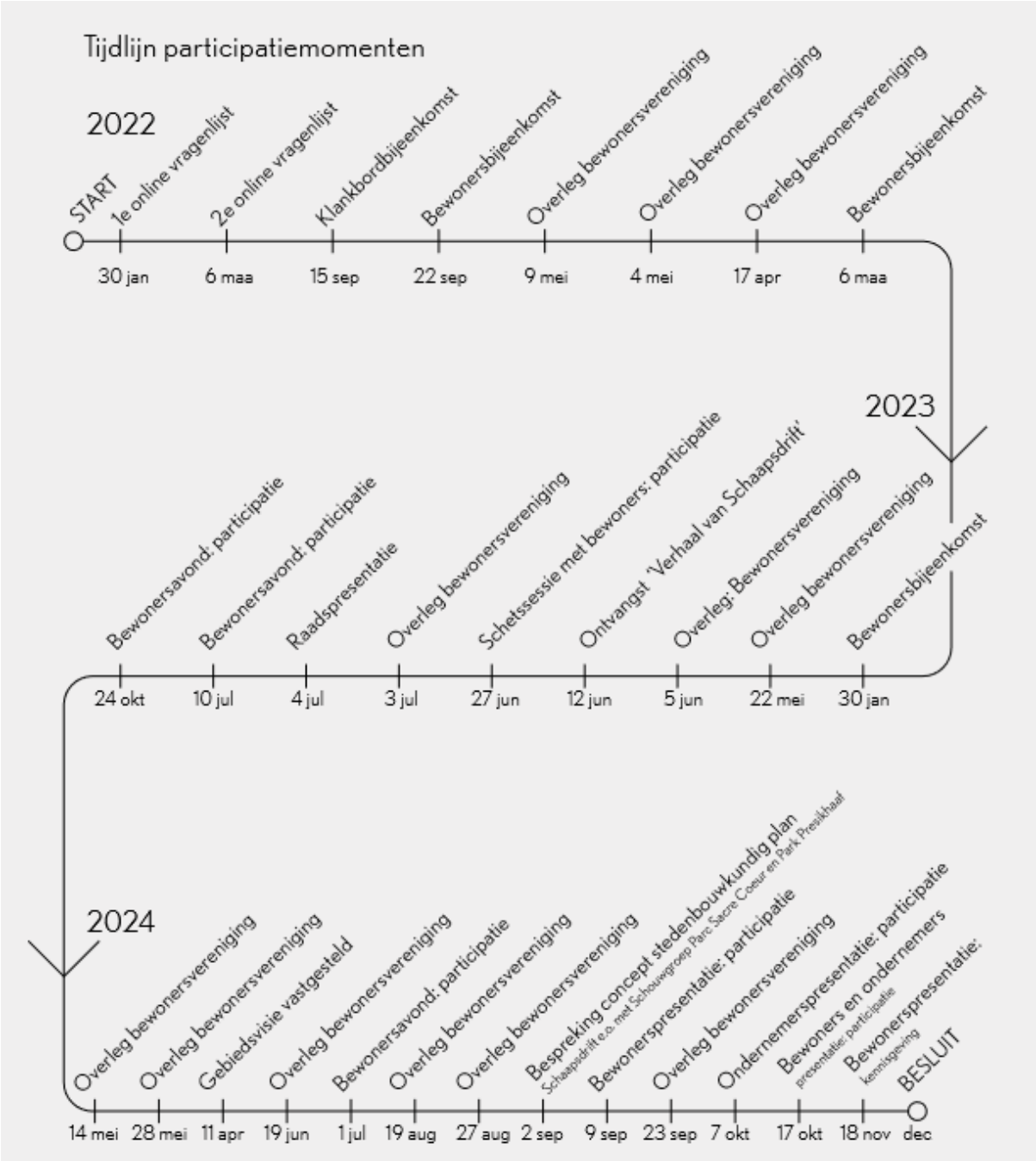
Het doel van dit verslag is om de gemeenteraad en het bevoegd bestuur te informeren over hoe de participatie is georganiseerd rondom de gebiedsontwikkeling Schaapsdrift en de wijze waarop belanghebbenden zijn betrokken bij de planvorming en hoe hun inbreng is verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

3. In gesprek met de omgeving

Het participatietraject voor Schaapsdrift e.o. bestaat uit twee fasen. De eerste fase omvat het traject van de startnotitie tot aan de vaststelling van de gebiedsvisie. De tweede fase loopt vanaf de gebiedsvisie tot aan de bestuurlijke besluitvorming over het omgevingsplan Schaapsdrift. In dit participatieverslag is de eerste fase op hoofdlijnen vermeld. De tweede fase is uitgebreider beschreven.

Voor de opzet van het gehele participatietraject is het 'Arnhems stappenplan participatie' gevolgd, met als uitgangspunten:

- We zetten een mix in van participatie-instrumenten
- We halen breed én diep op
- Participatie is een middel om tot het best mogelijke plan te komen
- Oog voor gemeenschappelijk en individueel belang
- Partijen hoeven het niet met elkaar eens te worden
- Transparantie en onafhankelijkheid waarborgen



4. Participatie van startnotitie tot gebiedsvisie

Aan de vorming van de gebiedsvisie voor Schaapsdrift is al in 2022 een intensief participatietraject gestart. Het doel van deze participatie was om de visie te ontwikkelen met input van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Verschillende participatiemomenten zorgden ervoor dat de zorgen, ideeën en wensen van betrokkenen vanaf het begin in het proces werden meegenomen. Deze activiteiten leverden belangrijke input voor de ontwikkeling van de gebiedsvisie en lagen dus mede aan de basis van de uitwerking naar het stedenbouwkundig ontwerp.

Om te komen tot de gebiedsvisie zijn de volgende participatievormen georganiseerd:

1. 15 juli tot en met 31 augustus 2022:
   Via de **1e online vragenlijst** op Meedenken.Arnhem.nl konden belanghebbenden hun mening geven over de belangrijkste thema's voor de gebiedsontwikkeling. Aan de enquête namen 26 mensen deel en daarvan hebben 5 bewoners aangegeven in een klankbordgroep deel te willen nemen.

2. 15 september 2022:
   Voor de **klankbordgroep** hadden zich in totaal 7 mensen aangemeld als vertegenwoordigers van de omgeving. Vier van hen waren aanwezig bij de bijeenkomst van de klankbordgroep om de eerste ideeën voor de gebiedsvisie te bespreken.

3. 22 september 2022:
   Voor de eerste Informatiebijeenkomst waren zowel bewoners en ondernemers uitgenodigd om in gesprek te gaan over de mogelijkheden voor de toekomst van Schaapsdrift e.o. Aanwezigen geven aan vooral mogelijkheden te zien voor ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Ook zien bewoners de noodzaak en mogelijkheden om de wijk beter te maken en woningen toe te voegen. Hierover wil men graag meepraten en ideeën inbrengen, maar geven aan dat zij dat niet willen zolang er een voorkeursrecht op hun woning is gevestigd.

4. 23 tot 28 september 2022:
   2e online vragenlijst op Meedenken.Arnhem.nl, om verder te verdiepen op specifieke thema's zoals verkeer, groenvoorzieningen en bebouwing.

5. 30 januari 2023:
   Een toelichting op de startnotitie en het participatie-communicatieplan Schaapsdrift e.o. stond op de agenda van de **Informatieavond** die door 70 personen werd bezocht.

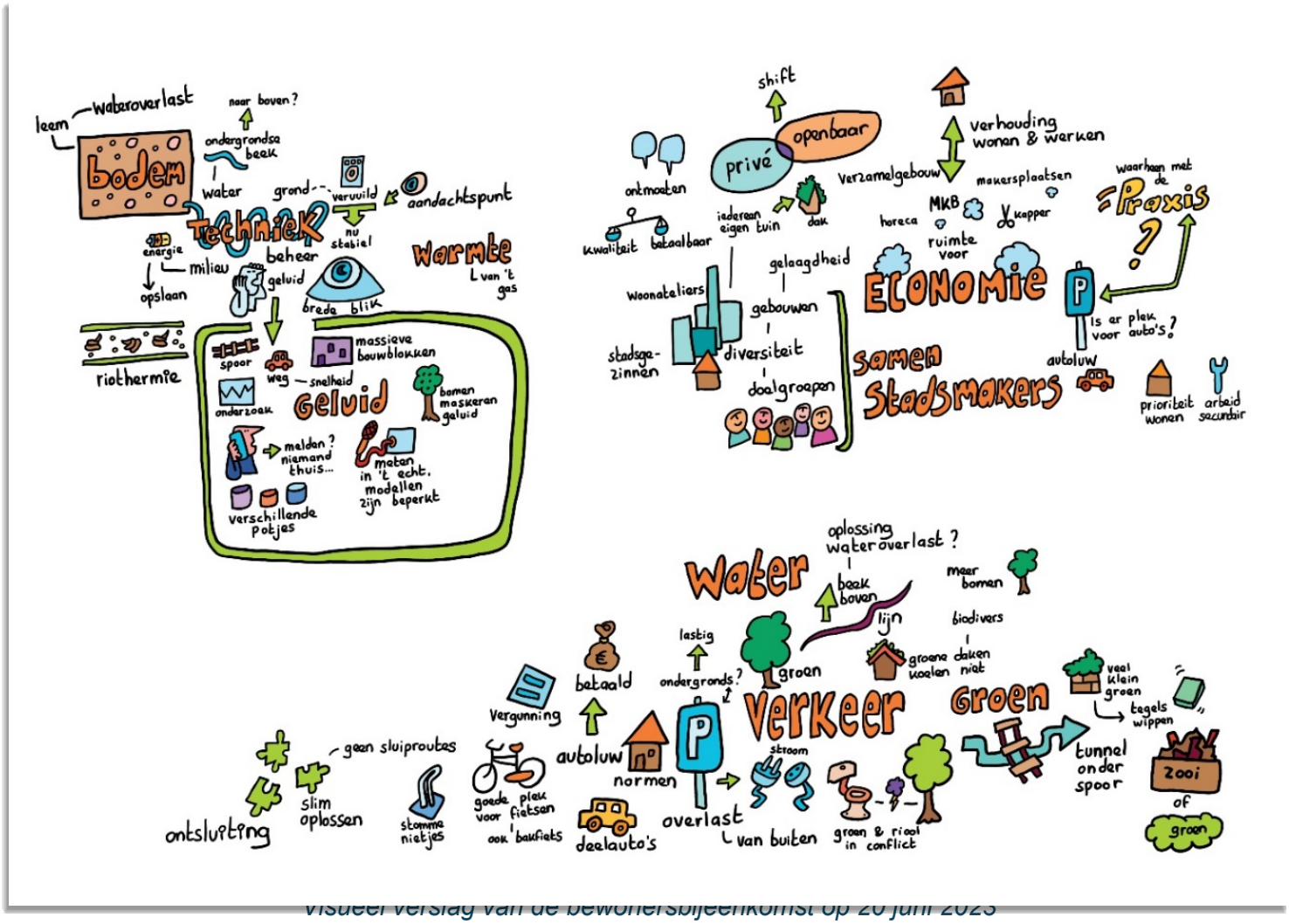
6. 12 juni 2023:

   - Bewonersvereniging Schaapsdrift biedt het **'Verhaal van Schaapsdrift'** aan de gemeenteraad. Op pagina 16 van de gebiedsvisie wordt beschreven op welke wijze het Verhaal is verwerkt in de gebiedsvisie.

   - Tijdens een bewonersavond wordt deze gepresenteerd als het programma van wensen van bewonersvereniging Schaapsdrift e.o. Doel van deze avond is het ophalen van wensen van overige stakeholders in het gebied.

7. 20 juni 2023:
   Themabijeenkomst waarbij aanwezigen in gesprek gingen met experts van o.a. onderstaande onderwerpen:

   - Wonen en economie
   - Duurzaamheid/mobiliteit/parkeren
   - Bodem/water/groen/milieu bijeenkomst thema's expert



visueel verslag van de bewonersbijeenkomst op 20 juni 2023

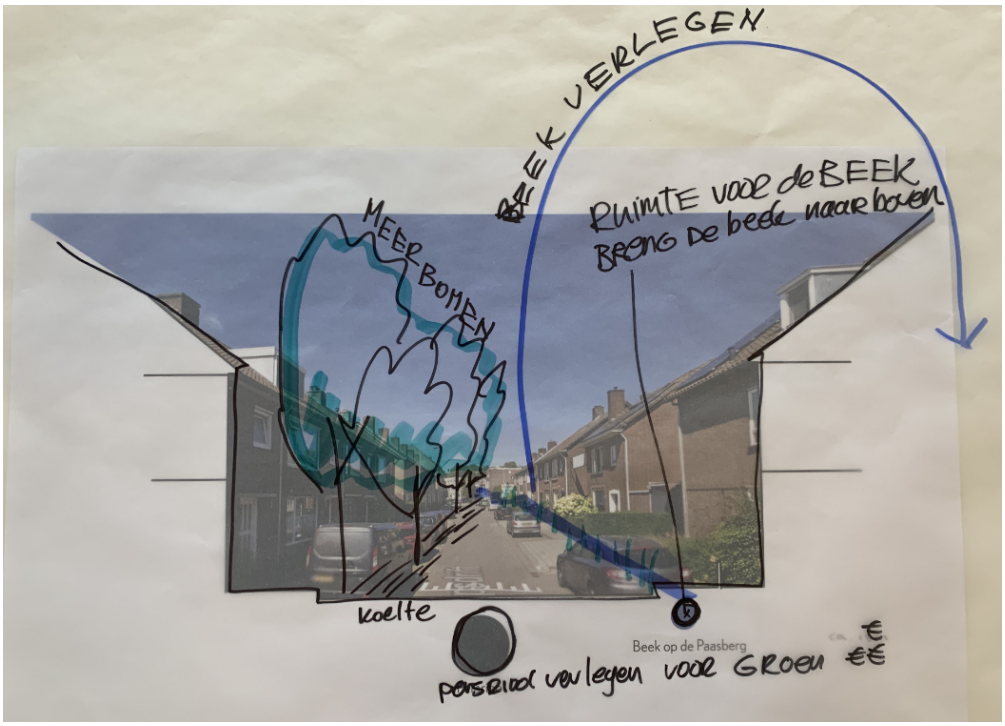
8. 26 juni 2023:
   Interactieve schetssessie met stedenbouwkundige om wensen bewoners en andere belanghebbenden uit gebied op te halen t.b.v. de te ontwikkelen gebiedsvisie.

9. 10 juli 2023:
   Terugkoppeling van de stedenbouwkundige d.m.v. een schets van het tussentijdse plan, als voorloper van de gebiedsvisie.

10. 24 oktober 2023:
    Bespreking van de **concept-gebiedsvisie** stond centraal op de **Bewonersbijeenkomst** op 24 oktober. Bewoners hadden tot eind oktober nog de mogelijkheid om hun reactie te geven door middel van reactieformulier. De verzamelde reacties zijn door het stedenbouwkundig bureau beoordeeld en waar mogelijk verwerkt in de gebiedsvisie.

11. Doorlopend:

    - **Inloopspreekuur** met de projectleider
    - **Gesprekken met (professionele) belanghebbenden** in het gebied



Schets van een aantal wensen voor Schaapsdrift uit de sessie van 26 juni 2023

5. Participatie van gebiedsvisie tot stedenbouwkundig plan

Naast het informeren van bewoners en ondernemers, was een belangrijk doel van de participatie om alle stakeholders te betrekken bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. In de gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. zijn een aantal uitgangspunten benoemd. Die uitgangspunten zijn gedurende het participatietraject niet ter discussie gesteld. De invulling ervan was wel een prominent in het participatieproces.

Vanuit de gebiedsvisie stond een aantal onderdelen en uitgangspunten vast:

- Een aantal specifiek te verwerven woningen
- Principe ontsluiting van de wijk: twee inprikkers
- De aansluiting van de middenstrook/-straat op de Velperweg
- De groene lopers
- De globale locatie van de parkeerhub
- Realisatie beek
- De realisatie van ca. 450 nieuwe woningen/wooneenheden
- De realisatie van een onderkomen voor maatschappelijke functies
- Opwaardering stationsplein
- Ruimte voor ondernemers/ondernemingen
- Oplopende hoogte bebouwing richting park Sacré Coeur

Participatie over deze onderwerpen had betrekking op de feitelijke realisatie en inpassing in het plan. Voor de volgende onderwerpen was de mate van invloed als volgt bepaald:

Adviseren

- Kopgebouw bij station
- Bocht Eleonorastraat
- Noordelijke groene loper
- Levendige plint bij station
- Inpassing buurthub
- Inpassing westzijde Casimir state
- Inpassing bouwblok Casimir state / sacré Coeur
- Ontsluiting Sacré Coeur gebouw
- Loop van de beek

Co-creatie

De volgende onderwerpen zijn besproken in het participatieproces. Het gesprek over de feitelijke invulling en realisatie zal in de vervolgfase (de realisatiefase) plaatsvinden.

- Invulling van groenvoorziening (Schaapsdrift als de groene lopers)
- (Her)inrichting openbare ruimte (inclusief herinrichting Schaapsdrift)
- Locatie voor maatschappelijke functies
- Sociale veiligheid op straat in de hele buurt (ogen op straat, verlichting, inrichting, uitstraling begane grond)

Wie zijn betrokken?

Vereniging tot behoud van Schaapsdrift e.o., huidige bewoners (huurders en eigenaren van woningen), ondernemers (huurders en eigenaren), professionele belanghebbenden en omwonenden van het plangebied zijn bij de participatie betrokken.

Op 1 juli bespraken bewoners, ondernemers en professionele stakeholders hun zorgen, wensen en suggesties voor het gebied aan drie dialoogtafels.

Wat hebben we georganiseerd?

Er zijn gedurende het participatieproces diverse bijeenkomsten gehouden, zoals voor bewoners en ondernemers en huurders van Vivare. Daarnaast hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden met belangrijke stakeholders, zoals het bestuur van de Vereniging tot behoud van Schaapsdrift e.o., de heer Nijenhuis, Innoforte en Vivare.

Het participatietraject voor Schaapsdrift e.o. is planmatig opgebouwd, met bijeenkomsten die steeds voortbouwden op de input van eerdere momenten en werden ondersteund door doorlopende gesprekken met verschillende stakeholders. Deze aanpak gaf ons een duidelijk beeld van de wensen, zorgen en suggesties en hielp hen om binnen de gestelde kaders verbeteringen aan te brengen in het eerste conceptplan. Tijdens de bijeenkomsten voor bewoners, ondernemers en eigenaren uit Schaapsdrift e.o. werd alle verzamelde input gecombineerd en besproken, waardoor een steeds vollediger beeld ontstond van de belangen van alle betrokkenen.

Doorlopende gesprekken:

1. Aanvullend op de door de gemeente georganiseerde participatie zijn er verschillende overleggen met het bestuur **van de Bewonersvereniging Vereniging voor behoud van Schaapsdrift e.o.** gevoerd. Daarbij is ook een schetssessie georganiseerd en ook een wandeling door het gebied. Op verzoek van de bewonersvereniging heeft de gemeente heeft onderzoek gedaan naar het behoud van groen en de verkeersstromen, met bijzondere aandacht voor sluipverkeer.
   In oktober 2024 besloot het bestuur het overleg op te schorten vanwege een gebrek aan vertrouwen. De gemeente betreurt deze keuze, benadrukt dat participatie breed is opgezet en hoopt dat de dialoog met het bestuur van de bewonersvereniging een vervolg zal krijgen.

2. **Tijdens stakeholdergesprekken** is de voortgang van het stedenbouwkundige plan en de inpassing van de wensen en mogelijkheden van alle gesprekspartners besproken. Met Vivare, Innoforte en Nijenhuis zijn diverse individuele gesprekken gevoerd. Tijdens die gesprekken zijn wensen, verwachtingen en mogelijkheden verkend, zijn er stedenbouwkundige schetsen gedeeld en gezocht naar een voor alle partijen optimale uitkomst.

3. Vanaf 3 maart 2023 – 18 oktober 2024: wekelijkse **inloopspreekuren** met de projectleider of projectmedewerkers op woensdag- en vrijdagmorgen van 9.30 tot 10.30 uur (binnenlopen) en 10.30-12.00 uur (op afspraak). Vanaf 18 oktober 2024: op afspraak contact met projectleider. Tijdens schoolvakanties was er geen inloopspreekuur. Gemiddeld werd er één inhoudelijk gesprek per week gevoerd waarbij naast individuele belangen ook praktische vragen over het participatietraject en de communicatie aan de orde kwamen.

Bijeenkomsten voor bewoners, ondernemers en eigenaren van Schaapsdrift e.o.:

a. Op **1 juli 2024** kwamen 50 bewoners en belanghebbenden (waaronder ook vertegenwoordigers van Vivare, Innoforte en ProRail) samen om de gebiedsvisie en de start van het participatieproces voor het stedenbouwkundig plan te bespreken.
   De bijeenkomst was georganiseerd rondom drie dialoogtafels, gericht op verschillende deelgebieden van Schaapsdrift. Alle input is genoteerd op plattegronden per deelgebieden. Daarnaast is een compleet overzicht van alle zorgen, wensen en suggesties verzameld in het verslag. Dit is als input meegenomen in het vervolgtraject.

b. Op **7 oktober 2024** was er een bijeenkomst speciaal voor ondernemers en eigenaren van een bedrijfspand in het gebied. Aanwezigen kregen een toelichting op de laatste ontwikkelingen van het stedenbouwkundig plan, met speciale aandacht voor de toekomstige rol van bedrijvigheid in het gebied. Ook was er ruimte voor vragen en het delen van zorgen en ideeën. De avond werd afgesloten met een kennismaking met de omgevingsmanagers van de Frontoffice Bedrijven Schaapsdrift, die als aanspreekpunt fungeren voor de ondernemers.

c. Op **9 september 2024** hebben 50 belanghebbenden aan drie dialoogtafels de uitwerking van het plan op onderdelen te besproken. Het ging daarbij om beoordeling van drie opties en dilemma's van 9 punten en locaties in het gebied. Ook zijn de resultaten gedeeld van verschillende onderzoeken en ruimtelijke studies in het gebied.

d. Op **17 oktober 2024** waren 42 belanghebbenden aanwezig om te vernemen hoe de op 9 september besproken dilemma's zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Er waren veel vragen naar aanleiding van de presentatie waarna er nog gelegenheid was om op basis van detailkaarten van het gebied over onderdelen van het plangebied te spreken met de ontwerpers en vertegenwoordigers van de gemeente.

e. **18 november 2024:** Afrondende bijeenkomst voor alle belanghebbenden ter voorbereiding op de besluitvorming over het stedenbouwkundig plan en omgevingsplan.

Op 17 oktober presenteerde Ivar Brandenburg de 9 locaties en onderwerpen waarop participatie heeft geleid tot belangrijke aanpassingen van het aanvankelijke ontwerp.

Via welke kanalen hebben we gecommuniceerd?

Uitnodigingen voor bijeenkomsten zijn als brievenbuspost verstuurd. Om ervoor te zorgen dat iedereen zich op de hoogte kon stellen van de plannen en de mogelijkheid om te participeren, werd er een breed palet van ondersteunende communicatie ingezet:

Website

Op de (project) webpagina van Schaapsdrift zijn alle verslagen en presentaties terug te vinden. Ook stonden daarop de data van de diverse bewoners- en ondernemersbijeenkomsten vermeld.

Nieuwsbrief

De online nieuwsbrief is ingezet om geïnteresseerden op de hoogte te houden van ontwikkelingen en mogelijkheden om mee te denken.

Spreekuren

Gedurende de gehele participatieperiode was er de mogelijkheid om gebruik te maken van het gemeentelijk spreekuur in het buurtcentrum Plattenburg. Ook een gesprek op afspraak was mogelijk.

Vivare en Innoforte hebben hun bewoners geïnformeerd via hun eigen kanalen. De gemeente heeft wel bijgedragen aan en was aanwezig bij bijeenkomsten voor deze bewoners.

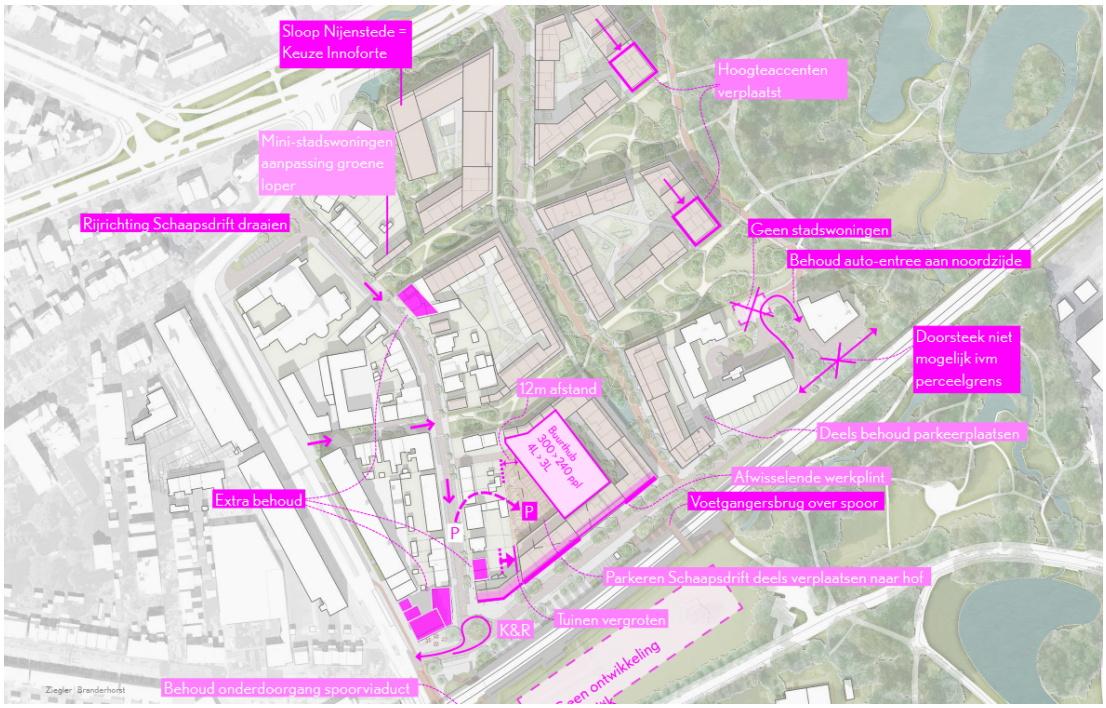
6. Wat hebben we met de inbreng gedaan?

Vanaf het begin hebben bewoners aangegeven tegen sloop van woningen te zijn. Na intensief overleg en participatie is er een plan gemaakt waarin meer bestaande woningen behouden blijven, zonder grote concessies aan het aantal of de kwaliteit van nieuwe woningen.

Het participatieproces heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan dat recht doet aan zowel de technische eisen als de verschillende perspectieven en behoeften uit de omgeving. Niet alle wensen kunnen worden vervuld, maar de ontwerpers hebben kunnen zorgen voor een samenhangede uitwerking van de opgave in het gebied. In het voorgestelde ontwerp zijn 9 onderwerpen en locaties genoemd waarop de participatie heeft geleid tot belangrijke aanpassingen van het aanvankelijke ontwerp:

1. **Kopgebouw bij station (Schaapsdrift 96 / Wichard van Pontlaan 2 – 14)**
   Het gebouw krijgt extra woonruimte met één tot twee nieuwe woningen en een verbeterde gevel. Daarbij is geen schaduwwerking voor de omgeving. De huidige werkplekken en horeca worden behouden.
2. **Bocht Eleonorastraat en de Stationsomgeving**
   In het ontwerp is gekozen voor een ‘gesloten hoek’ en behoud van Schaapsdrift 109-117. Dit biedt een balans tussen geluidsreductie en zonlichttoegang. De stationsomgeving wordt uitgebreid met atelierwoningen en een kleinschalig programma op de begane grond. Dit verbetert de sociale veiligheid en woonkwaliteit in het gebied.
3. **Noordelijke groene loper (Schaapsdrift 41-49)**
   De groene loper wordt net als de zuidelijke loper 17,5 meter breed. Daardoor is er ruimte is voor vier compacte mini-stadswoningen. Het recent opgeknapte Schaapsdrift 47-49 blijft behouden.
4. **Levendige plint bij station (menging van wonen, werken en leven)**
   Er komt een transparante en gemengde plint met menging van wonen, werken en leven. Opslag- en garagebedrijven worden uitgesloten om de uitstraling en sociale veiligheid te waarborgen.

5. **Inpassing buurthub (parkeren) en auto-ontsluiting**
   Om sluipverkeer via Schaapsdrift te voorkomen wordt de rijrichting gedraaid (noord-zuid). Ontsluiting vanuit het noorden (Velperweg) en het zuiden (Wichard van Pontlaan)
   De hub biedt nu 250 parkeerplekken (voorheen 300) en bestaat uit drie lagen in plaats van vier.
6. **Inpassing westzijde Casimir state**
   Er worden 16 extra parkeerplaatsen voor bewoners van Casimir state ingepast in de parkeergarage en aan de westzijde van het gebouw. De route naar de garage wordt obstakelvrij en gelijkvloers. Bergingen worden behouden of teruggebouwd.
7. **Inpassing bouwblok Casimir state / Sacré Coeur**
   Om complexe eigendomsverhoudingen te vermijden, wordt het in de gebiedsvisie voorgestelde bouwblok niet gerealiseerd.
8. **Ontsluiting Sacré Coeur gebouw**
   De entree blijft noordelijk. Het gebouw wordt ontsloten via de Ernst Casimirlaan, zonder fietsdoorgang
9. **De loop van de beek en vergroening Schaapsdrift /Reinaldstraat**
   De beek staat nu gepland op de Paasberg, met een ondergronds beekriool via Schaapsdrift voor hemelwaterafvoer. Vergroening Schaapsdrift wordt mogelijk door 15 parkeerplaatsen te verplaatsen naar de buurthub. Er blijven 15 parkeerplaatsen voor bewoners Schaapsdrift.



Overzicht wijzigingen t.o.v. gebiedsvisie
zoals gepresenteerd tijdens de informatieavond op 18-11-2024

Bronnen

1. **Online Vragenlijsten op Meedenken.Arnhem.nl:**
   Resultaten van de online vragenlijsten die in 2022 zijn gehouden:
   - 1e vragenlijst (15 juli tot en met 31 augustus 2022)
   - 2e vragenlijst (23 tot 28 september 2022)
2. **Verslag van de bijeenkomsten in 2022:**
   - Verslag van de 1e Klankbordgroep bijeenkomst op15 september 2022.
   - Verslag van de Participatiebijeenkomst op 22 september 2022.
3. **Startnotitie en Communicatie- en Participatieplan**
   Document van 30 januari 2023, waarin de doelstellingen, kaders en aanpak van het participatietraject voor Schaapsdrift worden beschreven.
4. **Verhaal Schaapsdrift e.o.**
   Document aangeboden door de bewonersvereniging Schaapsdrift e.o. aan de gemeenteraad op 12 juni 2023.
5. **Aanpak participatie & communicatie Schaapsdrift** dd 9 september 2024.
6. **Reacties van bewoners op de concept-gebiedsvisie (eind oktober 2024)**
   Dit document bevat de volledige lijst van reacties die bewoners hebben gegeven op de concept-gebiedsvisie in oktober 2024, zoals beschreven in het Excel-bestand.
7. **Verslagen van bijeenkomsten in 2023 en 2024:**
   - Verslag van de Informatiebijeenkomst op 30 januari 2023.
   - Verslag van de bewonersbijeenkomst 20 jun 2023.
   - Verslag van de bewonersbijeenkomst 26 juni 2023.
   - Verslag van de bewonersbijeenkomst 10 juli 2023.
   - Verslag van de bewonersbijeenkomst op 24 oktober 2023.
   - Verslag van de bewonersbijeenkomst op 1 juli 2024.
   - Verslag van de bijeenkomst voor ondernemers op 7 oktober 2024.
   - Verslag van de bijeenkomst voor belanghebbenden op 17 oktober 2024.
   - Verslag van de bijeenkomst voor belanghebbenden op 18 november 2024.