

Verzonden: dinsdag 13 mei 2025

Onderwerp: Brief Vivare en bewoners Casimir State

Beste raadsleden en fractievolgers,

Gisteren sprak Vivare opnieuw met bewoners van Casimir State. Naast hun punten over doorstroming en parkeerplaatsen hadden we het ook over de oplossing die nu voorgesteld is om te voldoen aan de lage TNO-norm.

De eerste punten komen terug in amendementen die we al gezien hebben. Bewoners hebben hierin een paar legitieme vragen die wij als verhuurder ook herkennen.

Over de voorgestelde oplossing voor bezonning sturen we nu gezamenlijk een brief in de bijlage.

Voor huurders en verhuurder is het belangrijk om geen overhaaste definitieve beslissingen te nemen. Maar liever in de volgende fase (de ontwerpfase) een beter ontwerp te maken voor dit bouwveld. Maar dan echt meer in samenhang tussen nieuw en bestaand. Met niet alleen oog voor vier woningen op de hoek, maar een beter beeld voor het hele gebouw.

Vivare is eigenaar van Casimir State en beoogd ontwikkelaar van bouwveld G. Daarom is het ook logisch als wij met toekomstige bewoners en burens werken aan een beter ontwerp. Dat is tot nu toe nog niet door ons gedaan.

Wat ons betreft kan dat in een volgende fase, mits er ruimte blijft om binnen een bouwveld te schuiven.

Daar vragen we nu jullie aandacht voor met deze brief.

Veel dank voor jullie betrokkenheid.

We wensen jullie veel wijsheid in de besluitvorming de komende weken.

Mede namens de bewoners,

Hartelijke groet,

Christian Zwart

Assetmanager

Gebied Arnhem

vivare

Aan:

De leden van de gemeenteraad van Arnhem
t.a.v. de griffie
griffie@arnhem.nl

Van:

Stichting Vivare & bewoners van de Ernst Casimirlaan
Christian Zwart – Assetmanager
Peter Donders – Freya Schot – Annemiek Cornelese - Bewoners

Datum:

13-5-2025

Onderwerp:

Inbreng bij besluitvorming TAM-omgevingsplan Schaapsdrift – Ernst Casimirlaan

Geachte raadsleden,

Vivare en een groep huurders van complex Ernst Casimirlaan (Casimir State) doen een dringend beroep op u. Wij vragen u om ruimte te houden voor een beter ontwerp voor bouwveld G. Wij willen graag samen met de huurders een plan maken dat beter is voor alle toekomstige bewoners.

Waarom wij u benaderen

Op 17 april stuurde wethouder Bouwkamp een brief aan de raad over aanpassingen in het omgevingsplan Schaapsdrift e.o. In deze brief werd uitgelegd hoe de bezonningsnorm van TNO wordt toegepast en hoe een fout in de studie gecorrigeerd wordt.

Volgens de voorgestelde oplossing moeten er 13 woningen verdwijnen uit bouwveld G om te voldoen aan de (lichte) TNO-norm. Dat vinden wij geen goede aanpak. Er gaat nu veel aandacht naar het verbeteren van de bezonning van 4 woningen, maar er is nog niet gekeken naar een totaaloplossing voor het hele gebouw.

Wij zien kansen om een beter ontwerp te maken. Een ontwerp waarbij alle woningen voldoende zonlicht krijgen én de kwaliteit van het hele gebouw verbetert.

Wat wij belangrijk vinden

Bouwveld G én het naastgelegen gebouw worden straks sociale huurwoningen van woningcorporatie Vivare. In beide gebouwen komen ouderen te wonen in een geclusterde woonvorm. Daarom is het belangrijk dat er goed wordt nagedacht over het **hele** ontwerp.

Wij vinden het belangrijk dat:

- Alle woningen voldoen aan de lichte TNO-norm;
- Er ruimte is voor een gemeenschappelijke binnentuin;
- Er een ontmoetingsruimte komt voor bewoners;
- Er goede oplossingen komen voor parkeren, ook voor hulp- en zorgverleners.

Als we nu te rigide vasthouden aan het schrappen van woningen, wordt het later moeilijk om nog te schuiven met het ontwerp. Vivare wil juist de ruimte om straks samen met bewoners een beter plan te maken.

Wat wij vragen van u

Wij vragen u om in uw besluit over bouwveld G rekening te houden met het perspectief van huurders én de verhuurder. Wij doen drie concrete verzoeken:

1. **Laat ruimte voor maatwerk in het ontwerp:**
Behoud de mogelijkheid om 10% af te wijken. Benoem de maximale bouwhoogte, maar geef ook ruimte om lager te bouwen. Houd vast aan het doel om 47 tot 60 woningen toe te voegen, maar maak het ook mogelijk om 250 m² aan voorzieningen terug te brengen zodat er ruimte is voor een ontmoetingsruimte (ca. 100 m² BVO).
2. **Geef ruimte voor co-creatie:**
Geef bewoners en Vivare de kans om in de volgende fase samen een beter ontwerp te maken voor beide gebouwen. Wij zoeken naar oplossingen die voldoen aan de bezonningsnorm. Alleen als dat echt niet lukt, wordt het aantal woningen aangepast.
3. **Neem ons signaal mee in uw besluitvorming:**
We vragen u ons pleidooi mee te nemen in uw afweging en waar nodig dit via een amendement verder te brengen.

Wij willen samenwerken

Als woningcorporatie en bewoners willen wij graag samenwerken met de gemeente en de raad. Alleen samen kunnen we een goed en gedragen plan realiseren.

Dank voor uw aandacht, wij zijn graag bereid tot een gesprek of toelichting.

Met vriendelijke groet,

Namens Vivare en de huurders van de Ernst Casimirlaan,

Christian Zwart
Assetmanager Vivare