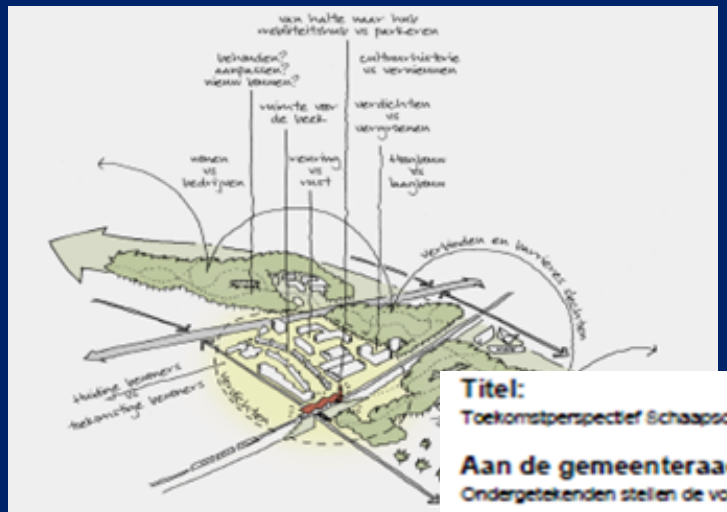
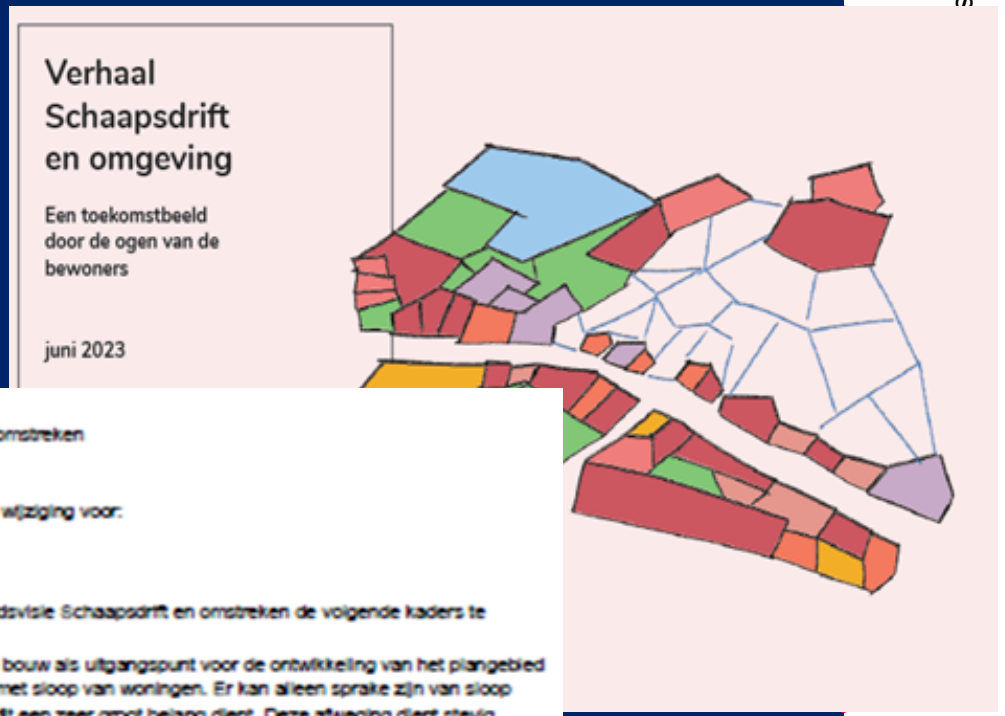
Ambtelijke presentatie Schaapsdrift e.o.

4 oktober 2023

Arnhem GEMEENTE



Startnotitie
Schaapsdrift, Arn



Titel:
Toekomstperspectief Schaapsdrift en omstreken

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Het besluit als volgt aan te passen:

1. Bij de uitwerking van de gebiedsvisie Schaapsdrift en omstreken de volgende kaders te hanteren:
   a. We nemen bestaande bouw als uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied en zijn terughoudend met sloop van woningen. Er kan alleen sprake zijn van sloop en/of onteigening als dit een zeer groot belang dient. Deze afweging dient stevig onderbouwd te worden. Voor toevoegen van woningen is het gebied waarop Innoforte en Vivare hun panden hebben (ook) van groot belang, we onderzoeken hoe in dat gebied bouwambities verwezenlijkt kunnen worden.
   b. Punt a geldt ook voor woningen die door de gemeente zijn of worden aangekocht.
   c. In het plangebied voegen we extra woningen toe, zodat het plangebied een meer stedelijk karakter krijgt. Dit doen we binnen de hier gestelde kaders; we gaan uit van goede stedenbouwkundige inpassing. We maken gebruik van de kansen die station Presikhaaf biedt.
   d. We brengen het gebied in balans door naast woningen in een stedelijke mix te streven naar extra banen in het gebied.
   e. Het historisch karakter van het gebied, bestaand groen en de loop van de beek nemen we mee in de planvorming.
   f. De Schaapsdrift en omstreken wordt een toekomstbestendige stadswijk waarin huidige en nieuwe bewoners zich thuis en verbonden voelen met hun leefomgeving.
   g. Voor huidige bewoners die dat wensen kan het gesprek worden gevoerd over mogelijkheden om met voorrang binnen het plan terug te keren.
   h. We nemen de visie op de buurt van de Vereniging Schaapsdrift e.o. en andere bewoners als input mee bij de verdere planvorming.
   i. We dragen het college op om voor het zomerreces een afweging te maken voor welke delen in het plangebied het voorkeursrecht opgeheven kan worden.
2. De Startnotitie Schaapsdrift ter kennisgeving aan te nemen.

Arnhem GEMEENTE

Stand van zaken

1. Het gebied van Wet voorkeursrecht gemeente verkleind
2. Ruimtelijke onderzoeken
3. Gesprekken met eigenaren, bewoners, huurders en belanghebbenden

Innoforte

- Bestuurlijk gesprek geweest
- Voorkeur Innoforte nieuwbouw
  - Nu onderzoek haalbaarheid noodzakelijk
  - Ruimtelijk en financieel
- Ambtelijk overleg over openbare ruimte en inpassing etc

Financiën

Hoge ambities betekenen stevige investeringen

Niet alleen nieuwbouw

Hele buurt profiteert

Toezegging 1315

Wethouder Bouwkamp zegt toe met bewoners in gesprek te treden over nadere invulling van een mogelijkheid om terug te keren in het gebied.

Maatwerk is uitgangspunt

1. Voor iedereen geldt dat maatwerk desgewenst mogelijk is:
    1. Voorrang bij terugkeer in het gebied (hoe?)
    2. Mogelijk inzet van gemeentelijk eigendom
    3. Staan open voor andere mogelijkheden
2. Voor iedereen geldt de wet- en regelgeving:
    1. Marktwaarde bij eigendom
    2. Volledige schadeloosstelling (verhuiskosten, advieskosten, etc.)

Insteek: altijd in overleg (minnelijk)

Planning

- **24 oktober** concept gebiedsvisie gereed
- **t/m 10 november** reactieperiode belanghebbenden (waaronder bewoners)
- **28 november** gepland collegebesluit over gebiedsvisie
- Daarna gebiedsvisie ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden

Vervolg:

- Q3 2024 Ontwerp omgevingsplan en stedenbouwkundig plan
- Q2 2025 Vaststellen Omgevingsplan