

Aan de leden van de raad

Datum : 23 april 2019
Zaaknummer : 349952
Contactpersoon : Marielle Knaapen
Telefoonnummer : 026 3773782

Onderwerp: Schriftelijke vragen ex art. 44 RvO
'Woningbouw Malburgen-West: samen met de wijk'

Geachte voorzitter en leden,

De raadsleden de heer S. Dijk en de heer M. Loor van de fractie D66 Arnhem hebben ons bij brief, ingekomen op 27 maart 2019, schriftelijk vragen gesteld op grond van artikel 44 van het Reglement van Orde voor de Politieke Avond van de gemeente Arnhem over Woningbouw Malburgen-West: samen met de wijk. De brief met vragen is als bijlage toegevoegd aan deze antwoordbrief.

Ter beantwoording van deze vragen delen wij u het volgende mee.

1. *Deelt het college onze mening dat bij het bepalen van toe te voegen woningbouwprogramma de gedifferentieerde opbouw van wijken een belangrijk doel is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom is het college afgeweken van de eerdere plannen en toezeggingen om in de projecten in Malburgen-West in te zetten op het toevoegen van woningen in het midden-en hogere segment?*

Wij delen uw mening dat een gedifferentieerde opbouw van wijken een belangrijk doel is. Dat is ook de reden waarom wij in beide projecten in Malburgen-West (Ww3 en Nijmeegseweg) een programma van 70% koop- en beleggershuurwoningen en 30% sociale huurwoningen voor ogen hebben. Hiermee voegen wij woningen in het midden- en hogere segment toe aan de wijk Malburgen-West. In deze wijk is door de inspanningen in het kader van het Ontwikkelingsplan de afgelopen twintig jaar het aandeel sociale huur gedaald van 80% naar 50%.

Voor het project Ww3 in Malburgen-West heeft uw raad op 31 januari 2011 het bestemmingsplan Malburgen-West vastgesteld. Het in dit bestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundig plan is echter inmiddels financieel niet meer haalbaar. Dat is de reden dat ontwikkelaar Volkshuisvesting een gedeeltelijke planwijziging wil.

2. *De gemeente zei in het Centraal Overleg Malburgen toe inwoners te betrekken bij het opstellen van de kaders voor de ontwikkelingen rondom de Nijmeegseweg. Hoe heeft het college invulling gegeven aan het betrekken van inwoners bij de in een persbericht gepresenteerde "ruimtelijke*



Datum : 23 april 2019
Zaaknummer : 349952
Pagina : 2

uitgangspunten”? Waarom hebben de bewoners deze uitgangspunten via de media moeten vernemen?

Op dinsdag 2 april jl. heeft een inloopavond voor bewoners plaatsgevonden, waarop bewoners konden aangeven welke aspecten zij voor de ontwikkeling van de Nijmeegseweg belangrijk vinden. De op die avond op tekening weergegeven ruimtelijke uitgangspunten waren een concept met uitsluitend als doel het gesprek met bewoners op gang te brengen. Om geïnteresseerden zich alvast van tevoren te laten oriënteren op die uitgangspunten, is deze tekening met het persbericht meegestuurd.

3. *Op basis van welke gegevens en welke door de raad gestelde kaders is de kaart met “ruimtelijke uitgangspunten” voor de omgeving van de Nijmeegseweg tot stand gekomen? Hoe verhouden deze kaders zich tot actuele en te verwachten ontwikkelingen in de wijk, de stad en de regio?*

Deze tekening is gebaseerd op met name de Structuurvisie 2020-2040, het Ontwikkelingsplan Malburgen, de Woonprincipes 2025, en de Nota Bouwstenen. De doelstellingen uit het Ontwikkelingsplan voor de Nijmeegseweg zijn het creëren van een entree naar het stadscentrum van Arnhem vanuit zuid naar noord en het overbruggen van de ruimtelijke barrière tussen Malburgen-West en -Oost. De thema's uit de Woonprincipes 2025 zijn hierbij zorgvuldig afgewogen.

4. *Op welke wijze worden actuele inzichten –nieuwer dan de bestaande plannen uit de periode 1995-2005 –over de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan verschillende stedelijke woonmilieus in Arnhem meegenomen in de ontwikkeling van de randvoorwaarden voor de twee projecten in Malburgen-West?*

Uit onderzoek (van Companen uit 2017) blijkt dat er zowel in de regio Arnhem Nijmegen als in de subregio Arnhem nog veel behoefte is aan nieuwe woningen. Vooral in de grote steden is de behoefte aan woningen groot. Voor de gemeente Arnhem is behoefte voor de periode 2017-2027 aan een netto toevoeging van circa 8.000 te realiseren woningen. Bij het onderzoek is ook de behoefte binnen de diverse woonmilieus benoemd en deze is meegenomen binnen de beide projecten.

5. *Is het college bereid vóór het nemen van verdere stappen tot vaststellen van een (gewijzigd) woningbouwprogramma voor beide genoemde locaties hierbij de bewoners én de gemeenteraad te betrekken?*

Ons kader voor dit woningbouwprogramma zijn de door uw raad vastgestelde woonprincipes 2025 (de woonvisie) en het volkshuisvestelijk kader en de door ons vastgestelde subregionale woonagenda. In aanvulling daarop hebben wij het programma ook gebaseerd op het woningmarkt-onderzoek van Companen (januari 2017), waarin de behoefte aan woningen binnen bepaalde woonmilieus is benoemd. Vervolgens hebben wij deze woningbehoefte afgewogen in relatie tot de overige uitgangspunten zoals stedenbouw, landschap en mobiliteit.

Volkshuisvesting heeft omwonenden uitgenodigd om op 22 januari jl. kennis te komen nemen van het onder 1. genoemde voornemen tot planwijziging voor Ww3 (het Nieuwe A). In die bijeenkomst is



Datum : 23 april 2019
Zaaknummer : 349952
Pagina : 3

aan de aanwezigen gevraagd wie hier verder over mee wil praten. Voor deze overleggroep hebben zich 12 bewoners aangemeld. Met deze overleggroep zal een gedeeltelijke wijziging van het stedenbouwkundig plan worden vormgegeven. Het op dit plan gebaseerde bestemmingsplan zullen wij vervolgens aan uw raad voorleggen ter vaststelling.

De inloopbijeenkomst van de gemeente Arnhem op 2 april had als doel om input bij bewoners op te halen op de concept ruimtelijke uitgangspunten voor de Nijmeegseweg. Uiteraard zullen wij het kader voor de planontwikkeling en het openen van de grondexploitatie voor dit project aan uw raad voorleggen. Planning is dat komend najaar te doen. In dit voorstel zullen we aangeven welke input we op 2 april bij bewoners hebben opgehaald en hoe we die input in ons voorstel hebben verwerkt. Op basis van die vastgestelde grondexploitatie zullen we, samen met de bewoners die zich voor de nieuw op te richten klankbordgroep hebben opgegeven, de verdere planontwikkeling vorm geven.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

cc: Raadsleden en fractievolgers.

Bijlage:

- Ingekomen vragen art. 44 'Woningbouw Malburgen-West: samen met de wijk'