



Onderwerp: Zuidrand Schuytgraaf (woonveld 26 en 27)

Ons kenmerk: 2021-013138

Nummer: -

Elst, 25 april 2022

AAN DE RAAD

1. VOORSTEL

1. Kennis te nemen van het '*Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf velden 26 en 27*' (9 december 2021) en te verklaren dat de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken.
2. Vanuit de grondhouding om te voldoen aan het convenant, in te stemmen met de navolgende wensen en bedenkingen en deze mee te geven aan Arnhem:
 - a. Eerst te onderzoeken of de extra voorgestelde woningen op een minder kwetsbare locatie kunnen worden gesitueerd, elders in Arnhem en/of elders in de regio.
 - b. In relatie daarmee voor veld 26 en 27 te onderzoeken of en zo ja welke toevoeging van het aantal woningen en m² groene (openbare) ruimte passend is bij de in het convenant beoogde bebouwingstypen met veel (collectieve) buitenruimtes, zoals boerenerfwonen, boswonen of landgoedwonen.
 - c. Functionele relaties en verkeersveilige routes tussen de woonvelden en parkrand te verbeteren door zowel het ruimtelijk raamwerk hierop aan te passen, alsook (in onderlinge afstemming) aanpassingen in inrichting in deelgebied De Park. Waar relevant tevens in relatie tot een strategie op mogelijke doorontwikkeling van Park Lingezegen.

2. INLEIDING

De gemeente Arnhem wil veld 26 en 27 in de Zuidrand Schuytgraaf tot ontwikkeling te brengen. Basis hiervoor is het convenant '*Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten*' (2010). Zoals in dit convenant afgesproken heeft Arnhem met ons contact gelegd over de voorgestelde proefverkaveling voor uitwerking van de velden. Hierbij is ook een analyse opgesteld door bureau Feddes/Olthof waarin zij de voorgestelde verkaveling toetsen aan het convenant. Wij informeerden u hierover op 8 december 2021 in een TIC-memo.

Procesmatig is afgesproken dat het 'ruimtelijk raamwerk' voor deze verkaveling voorgelegd wordt aan de Arnhemse raad; zij hebben ingestemd op 16 februari 2022. Daarna zou Arnhem het verzoek doen om dit raamwerk ter consultatie voor te leggen aan de raad in Overbetuwe.

Het verzoek ligt nu voor. Vanuit een grondhouding om te voldoen aan het convenant - gezien de kwetsbare plek en intensivering in de omgeving – stellen wij u op drie punten voor 'wensen en bedenkingen' in te dienen. Dit doen we omdat de proefverkaveling in strijd is met het convenant en er anderzijds mogelijkheden zijn om de situatie in goede zin aan te passen, bijv. op het gebied van verkeersveiligheid. Bovendien kwam het convenant in 2010 tot stand in nauwe samenwerking met uw gemeenteraad.

3. DOEL EN BEOOGD EFFECT

De raad in de gelegenheid stellen om nu wensen en bedenkingen mee te geven voor ontwikkeling van veld 26 en 27 in de zuidrand van Schuytgraaf. Het college heeft hiertoe een voorstel gedaan. Beoogd effect is om - in afstemming met Arnhem en Parkorganisatie - te komen tot een hoogwaardige overgang tussen woonwijk en landschap, in zowel ruimtelijke als functionele zin.

4. ARGUMENTEN

1.1. Betrokkenheid raad bij totstandkoming convenant vraagt consultatie van de raad.

U bent als raad nauw betrokken geweest bij totstandkoming van het convenant. Nog niet helder is of en hoe de potenties die uit de analyse blijken, kunnen worden gebruikt om het ontwerp van de woonvelden conform het convenant uit te werken. Ondanks de door Feddes/Olthof geschetste potentie is er strijdigheid met het kader dat uw raad gesteld heeft. Daarom kunnen wij nu niet zonder afstemming met de raad in gesprek over uitwerking en invulling van het ruimtelijk raamwerk. Dit ten behoeve van vervolgstappen naar een concept-uitwerkingsplan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan.

2.1 Ontwerpconcept niet conform het convenant

Bureau Feddes/Olthof heeft de proefverkaveling getoetst aan het convenant. Hun conclusie is dat het ontwerp strijdig is met het convenant. In de bijgevoegde analyse is beschreven dat dit vooral zit in bebouwingstypologie voor de noordwestelijke en zuidoostelijke rand én de functionele relaties tussen de woonvelden en park.

Hiermee biedt de voorgestelde opzet voor veld 26 en 27 te weinig meerwaarde voor het park. Om dit wel structureel (ook na realisatie, in de gebruik en beheer) te kunnen bereiken, moet een opzet gekozen worden die gebruik en beleving van Park Lingezen beter mogelijk maakt. De nu voorgestelde opzet met overwegend grondgebonden woningen en particuliere tuinen past bij een Vinex-wijk, maar biedt nog onvoldoende meerwaarde voor het park. Om te voorkomen dat beleving en gebruiksmogelijkheden van het park onder druk komen te staan, vraagt dit daarom het toevoegen van andere waarden en kwaliteiten. Daarom hebben wij op drie punten 'wensen en bedenkingen' voorgesteld.

Deze drie punten dragen bij aan het de potentie om het ontwerp meer in lijn van het convenant uit te werken. Voordat wij over deze toevoeging van kwaliteit in gesprek gaan met Arnhem, vernemen we graag daarvoor uw mening over wensen en bedenkingen.

5. KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

2.1. Strategie voor doorontwikkeling Park Lingezen nog onbekend.

De verstedelijkingsopgave die onze regio heeft, legt ook extra druk op Park Lingezen. Intensivering van stad en dorp leidt tot meer en intensiever gebruik, met name aan de randen van het park. Het is daarom van belang dat bij verstedelijking oog is voor de consequenties voor (de belangen van) Park Lingezen dat hier als buffer en uitlooppgebied voor onze inwoners van de regio fungeert.

Locatie-specifiek is dit bij zuidrand Schuytgraaf ook onderwerp van gesprek. Denk bijvoorbeeld aan veilige en functionele verbindingen voor langzaam verkeer. Ook borgen van gebruik en functionaliteit van het evenemententerrein is een belangrijk punt. Uit onderzoek¹ blijkt dat de beoogde invulling van veld 26 en 27 niet voor een formele beperking voor

¹ Zie 'Akoestisch onderzoek evenementen Veld 26 en 27' (DGMR, 9 februari 2022).

evenementen zorgt. Ook ontstaat bij de woningen in beide velden geen onduidelbare hinder vanwege het muziekgeluid.

De intensivering van gebruik in het park, is een ontwikkeling die breder speelt in en om het hele park. Daarom hebben wij bij (partners in) de Parkorganisatie reeds aandacht gevraagd om verantwoord om te gaan met geschetste ontwikkeling. Met daarbij de oproep om - onder regie van de Parkorganisatie - mee te denken hoe te komen tot een betere balans. Onzeker is echter nog of dit kan leiden tot een samenhangende strategie voor doorontwikkeling van Park Lingezen, om verrommeling te voorkomen en de (landschappelijke, recreatieve en ecologische) kwaliteit in stand te houden.

6. FINANCIËN

Dit voorstel heeft geen financiële effecten voor de gemeente Overbetuwe.

7. DUURZAAMHEID

a. Energietransitie

Ambitie is om een energie-neutrale wijk te realiseren die klaar is voor de toekomst. In Schuytgraaf worden alle velden aangesloten op het stadswarmtenet. Aanvullend wordt gebruik gemaakt van natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron.

b. Circulaire Economie

De ambitie is om veld 26 en 27 te ontwikkelen als woonlandschappen in het park. Hierbij past een hoge ambitie op het gebied van circulariteit en houtbouw. Daarom heeft Arnhem aansluiting gezocht bij de City Deal Circulair en Conceptueel bouwen.

c. Klimaatadaptatie

Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve wijk die bestendig is ingericht en hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen.

8. VERVOLG

Planning

Het is mogelijk om uw wensen en bedenkingen mee te geven op 12 juli 2022, vanzelfsprekend op basis van het besprokene tijdens de voorbereidende vergadering.

Communicatie

Wij informeerden u op 8 december 2021 over het voornemen om veld 26 en 27 tot ontwikkeling te brengen, inclusief vooruitblik in het proces. Met dit raadsvoorstel inzake wensen en bedenkingen geven wij hier een vervolg aan. U stuurt de wensen en bedenkingen vervolgens toe aan de gemeente Arnhem. Deze betreft de gemeente in de overwegingen over ontwikkeling van veld 26 en 27.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

De gemeente Arnhem is initiatiefnemer en draagt zorg voor (verdere) communicatie naar en interactie met stakeholders. De gemeente Overbetuwe brengt - op basis van het convenant en met inachtneming van uw wensen en bedenkingen - samen met de Parkorganisatie kwaliteit in die waar nodig bijdraagt aan het afgesproken ambitieniveau.

Evaluatie

De resultaten van het in de 'wensen en bedenkingen' genoemde onderzoek, uitwerking en invulling bepalen hoe de vervolgstappen naar een concept-uitwerkingsplan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan gezet kunnen worden. Met als basis het convenant,

biedt dit voor ons als college ruimte de gesprekken met Arnhem in te gaan, waar nodig reacties of zienswijzen bij hen in te dienen. Zo werken we toe naar een hoogwaardige (ruimtelijke en functionele) overgang tussen woonwijk en landschap, met ook meerwaarde voor het park.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos

9. Relevante stukken

1. Brief 'Woonvelden 26 en 27 in Schuytgraaf' gemeente Arnhem (25 maart 2022)
 - a. Ruimtelijk raamwerk Schuytgraaf velden 26 en 27 (9 december 2021)
 - b. Raadsvoorstel 'Ruimtelijk Raamwerk velden 26 en 27 Schuytgraaf' (14 dec. 2021)
2. Convenant 'Waar Schuytgraaf en De Park elkaar ontmoeten (5 november 2010)
3. Advies Feddes/Olthof Landschapsarchitecten Zuidrand (3 december 2021)
4. Brief Parkorganisatie reactie Zuidrand (7 december 2021)
5. Brief gemeente Overbetuwe reactie Zuidrand (14 december 2021)
6. 'Akoestisch onderzoek evenementen Veld 26 en 27' (DGMR, 9 februari 2022)
7. Concept-raadsbesluit (12 juli 2022)

Portefeuillehouder: Wethouder Wijnte Hol

De behandelend ambtenaar is Stefan Tempelman.

Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl