Bundel - Politieke Avond van 8 maart 2023

Agenda bijlagen

- Agenda PA 8 maart 2023
- Stemmingen PA 8 maart 2023
- Getekende besluitenlijst PA 8 maart 2023
- Getekende besluitenlijst PA 8 maart 2023 (besloten)

1 18.45 uur - 19.30 uur: Rondvraag en mededelingen

2 19.30 uur - 23.15 uur: Besluitvormende vergadering

2.1 Opening en mededelingen

2.2 Stemmen over het interpellatieverzoek "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven" van de leden Elfrink en Koorn

- Interpellatieverzoek van de leden Elfrink en Koorn inzake "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"
- Antwoorden op technische vragen fractie SP

2.3 Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling

2.4 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 15 februari 2023

- Getekend raadsbesluit
- Raadsvoorstel "Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 15 februari 2023"
- Besluitenlijst PA 15 februari 2023

2.5 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad

- Getekend raadsbesluit
- Raadsvoorstel "Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 8 maart 2023"
- Lijst van Ingekomen stukken (9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023)

3 Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen

3.0 Interpellatiedebat van de leden Elfrink en Koorn inzake "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

- Verworpen motie "Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening" (23M21) van de fracties SP en CDA
- Verworpen motie "Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen" (23M22) van de fracties SP, CDA en PVV
- Verworpen motie "Matrixbord bij de blauwe golven" (23M23) van de fractie PVV

3.1 Vaststellen: Flexwonen Merwedeterrein

- Getekend raadsbesluit
- Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023
- Aangenomen motie "Sociaal beheerders voor flexwoningen" (23M03) van de fracties PvdA en Arnhem Centraal
- Verworpen motie "Eerst duidelijkheid voor en over KW37" (23M04) van de fractie SP
- Verworpen motie "Betaalbare koop is beter dan dure huur" (23M05) van de fractie SP
- Verworpen motie "Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen" (23M06) van de fractie SP
- Verworpen motie "Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf" (23M07) van de fractie SP
- Raadsvoorstel "Flexwonen Merwedeterrein"
- Bijlage 1 - Toelichting verschillen reguliere en uitgebreide procedure
- Bijlage 2 - Intentieovereenkomst gemeente-woningcorporaties Vivare en Volkshuisvesting
- Bijlage 3 - Verslag bewonersbijeenkomst 14 april 2022
- Sfeerverslag inloopbijeenkomst flexwoningen Merwedeterrein 15 december 2022
- Schriftelijke bijdrage van Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1, d.d. 23-01-2023

Schriftelijke inspraakbijdrage van Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf

Beantwoording technische vraag PvdA: Concept stedenbouwkundige schets

Schriftelijke bijdrage van de heer Veld namens KW37, d.d. 25-01-2023

Brief aan leden van de raad van de Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1, d.d. 30-1-2023

Flexwonen referenties – Op verzoek van Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1 toegevoegd aan de stukken d.d. 30 januari 2023

Schriftelijke bijdrage van mevrouw Kho, d.d. 2 februari 2023

Schriftelijke bijdrage van mw. L. Nierop, d.d. 2 februari 2023

Schriftelijke bijdrage Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1, d.d. 6 februari 2023

Schriftelijke bijdrage KW37, d.d. 6 februari 2023

Behandelresultaat 25 januari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

Behandelresultaat 1 februari 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling

Memo van wethouder Smulders inzake "Toezegging 1270", d.d. 07-02-2023

1. Akoestische onderzoek Merwedeterrein - 20220524 - geanonimiseerd

2. Trillingsonderzoek Merwedeterrein - 20220329 - geanonimiseerd

3. QS Flora en Fauna Merwedeterrein - 20220328 - geanonimiseerd

4. Nader onderzoek ecologie Merwedeterrein - 20221107 - geanonimiseerd

5. Eindrapport CE Merwedeterrein - 20110816 - geanonimiseerd

Schriftelijke bijdrage mevrouw Kho d.d. 8 februari 2023

Schriftelijke bijdrage van H. Vos "Visie Werklocaties 2040", d.d. 07-02-2023

Memo "Beantwoording vraag SP kaart spoor" d.d. 10-02-2023

Beantwoording informatievraag Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

Schriftelijke bijdrage KW37, d.d. 7 maart 2023

Aanvullende schriftelijke bijdrage KW37, d.d. 8 maart 2023

3.2 Vaststellen: Raadsvoorstel Startnotitie Fase 2 Woningbouwproject Nijmeegseweg

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

Verworpen subamendement "Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur" (23A01sub) van de fractie SP

Aangenomen amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01) van de fracties D66, Volt, VVD, Arnhem Centraal, GroenLinks, Partij voor de Dieren en ChristenUnie

Raadsvoorstel "Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg"

Bijlage 1 - Toekomstvisie Nijmeegseweg: "De weg naar de Toekomst" stedenbouwkundig schetsontwerp Nijmeegseweg Malburgen

Bijlage 2 - Startnotitie Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg Fase 2

Bijlage 2 - Startnotitie Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg Fase 2 (geamendeerde versie)

Schriftelijke inbreng van de Klankbordgroep Nijmeegseweg, d.d. 24-01-2023

Lijst van insprekers

Behandelresultaat 25 januari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

Schriftelijke bijdrage Klankbordgroep Nijmeegseweg d.d. 31 januari 2023

Behandelresultaat 1 februari 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling

Schriftelijke bijdrage Klankbordgroep Nijmeegseweg -Reactie concept amendement- , d.d. 07-02-2023

Schriftelijke bijdrage Klankbordgroep Nijmeegseweg, d.d. 14-02-2023

3.3 Vaststellen: Subsidieregeling groenblauwe initiatieven

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

Verworpen motie "Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied" (23M10) van de fracties D66 en Partij voor de Dieren

Verworpen motie "Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is" (23M11) van de fractie D66

Raadsvoorstel "Subsidieregeling groenblauwe initiatieven"

Bijlage 1 - Collegebesluit subsidieregeling 'Groenblauwe Initiatieven Gemeente Arnhem'

Bijlage 2 - Begrotingswijziging 23-002

Fotoreportage inspraak mw. T. Chabot

Schriftelijke inspraakbijdrage van mw. T. Chabot

Beantwoording technische vragen fractie D66

Schriftelijke bijdrage van Bewonersgroep Arnhems Hart, d.d. 01-02-2023

Schriftelijke inbreng van Platform Arnhem Klimaatbestendig

Behandelresultaat 25 januari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

Behandelresultaat 1 februari 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling

3.4 Vaststellen: Raadsvoorstel 'Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting'

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

amendement "Betrek Arnhemse leraren en ouders via de medezeggenschapsraden bij de plannen voor onderwijshuisvesting" (23A03) van de fractie SP

Raadsvoorstel "Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting"

Bijlage 1 - Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting

Bijlage 2 - Persbericht Rekenkamer Arnhem

Gespreksverslag met Flores Onderwijs (september 2021) toegevoegd aan de stukken op verzoek van mevrouw Veltmaat

Raadsbrief "Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Arnhem", d.d. 19-07-2022

Presentatie - Rekenkamer Arnhem "Handreiking Onderwijshuisvesting", d.d. 14-12-2022

Behandelresultaat 14 december 2022, informatieve behandeling

Beantwoording vraag onderwijshuisvesting van de SP-fractie

Memo van wethouder Kundic inzake "Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Arnhem", d.d. 15-02-2023

3.5 Motie vreemd aan de agenda "Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven" (23M01)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven" (23M01) van de fracties SP, ChristenUnie en BurgerBelang Arnhem

3.6 Motie vreemd aan de agenda "Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden" (23M02)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden" (23M02) van de fracties, ChristenUNie, DENK, GroenLinks, PvdA en Volt

3.7 Motie vreemd aan de agenda "Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede" (23M08)

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Motie vreemd aan de agenda "Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede" (23M08) van de fracties GroenLinks, Volt, Partij voor de Dieren, Arnhem Centraal, SP, PvdA en DENK

Schriftelijke bijdrage P. Zeylstra - StAB, d.d. 28-02-2023

Schriftelijke bijdrage J. de Mik - D&M Architecten, d.d. 05-03-2023

Schriftelijke bijdrage C. van der Sluis - Maatschappelijke organisaties, d.d. 06-03-2023

Aanvullende schriftelijke bijdrage O. Heller - Bedrijventerrein Contactgroep Het Broek, d.d. 07-03-2023

Memo van wethouder Lauriks inzake "Toezegging 1274", d.d. 07-03-2023

3.8 Vaststellen: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt

motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA, Volt, VVD en CDA

motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt

motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA, Volt en VVD

motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks, PvdA, Volt en ChristenUnie

Raadsvoorstel "Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028"

Bijlage - Startnotitie / Participatievoorstel 'Een nieuwe woonvisie 2023-2028'

Beantwoording technische vraag PvdA

Beantwoording technische vragen Forum voor Democratie

Inlichtingenverzoek art. 169 GW van Forum voor Democratie over woondeal 1.0 en de lopende woondeal 2.0 d.d. 7 februari 2023

Behandelresultaat 8 februari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

Raadsbrief "Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen over de Woondeal 2.0", d.d. 14-02-2023

Bijlage - Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen in Arnhem

3.9 Vaststellen: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09) van de fractie Forum voor Democratie

motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie

Raadsvoorstel "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen"

Bijlage 1 - Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen

Bijlage 2 - Reactienota concept Woondeal 7 december 2022

Bijlage 3 - Notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio”

Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.0

3.10 Vaststellen: Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark

Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 8 maart jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

Raadsvoorstel "Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark"

Bijlage 1 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.1

Bijlage 2 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.2

Bijlage 3 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied ZUID

Bijlage 4 - Lijst met onroerende zaken waarop Wvg Rijnpark van toepassing is

Bijlage 5 - Zienswijzennota

3.11 Vaststellen: Nota Wonen en Zorg

Getekend raadsbesluit

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 08-03-2023

Raadsvoorstel "Nota Wonen en Zorg"

Bijlage 1 - Nota Wonen en Zorg

Bijlage 2 - Aanvullende bijlagen nota Wonen en Zorg

Bijlage 3 - Ondersteuningsbrief woningcorporaties en huurdersorganisaties

Schriftelijke inbreng van Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (APCG), d.d. 25-01-2023

Behandelresultaat 25 januari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

Schriftelijke inbreng Enjoy en Learn, d.d. 08-03-2023

3.12 De vergadering zal in beslotenheid worden voortgezet

3.12.a Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66

Vanwege de publicatie op 13 maart 2023 in de Staatscourant is het agendapunt en bijbehorende stukken "Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66" toegevoegd aan de agenda van de besluitvorming op 8 maart jl.

Getekend raadsbesluit

Raadsvoorstel "Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66"

Bijlage - Verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1023-0301

Agenda Politieke Avond
8 maart 2023

Raadzaal

18.45 uur - 19.30 uur (45)

1. Rondvraag en Mededelingen

Raadzaal

19.30 uur - 23.15 uur (225)

2 Besluitvormende vergadering

2.1 Opening en mededelingen
2.2 Stemmen over het interpellatieverzoek "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven" van de leden Elfrink en Koorn
2.3 Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling
2.4 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 15 februari 2023
2.5 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad

3 Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen

3.0 Interpellatiedebat "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven" van de leden Elfrink en Koorn
3.1 Vaststellen: Flexwonen Merwedeterrein
3.2 Vaststellen: Raadsvoorstel Startnotitie Fase 2 Woningbouwproject Nijmeegseweg
3.3 Vaststellen: Subsidieregeling groenblauwe initiatieven
3.4 Vaststellen: Raadsvoorstel 'Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting'
3.5 Motie vreemd aan de agenda "Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven" (23M01)
3.6 Motie vreemd aan de agenda "Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden" (23M02)
3.7 Motie vreemd aan de agenda "Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede" (23M08)
3.8 Vaststellen: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028
3.9 Vaststellen: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
3.10 Vaststellen: Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark
3.11 Vaststellen: Nota Wonen en Zorg
3.12 De vergadering zal in beslotenheid worden voortgezet*
**Omstreeks 23.00 uur zal dit agendapunt in beslotenheid worden behandeld.*

Interpellatieverzoek "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

ChristenUnie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 0 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening" (23M21)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen" (23M22)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Matrixbord bij de blauwe golven" (23M23)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Sociaal beheerders voor flexwoningen" (23M03)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 20 Tegen: 15 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Eerst duidelijkheid voor en over KW37" (23M04)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Betaalbare koop is beter dan dure huur" (23M05)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen" (23M06)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf" (23M07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 31 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Flexwonen Merwedeterrein"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 6 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Subamendement "Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur" (23A01sub)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 32 Tegen: 3 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 30 Tegen: 5 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied" (23M10)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 11 Tegen: 24 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is" (23M11)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 8 Tegen: 27 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Subsidieregeling groenblauwe initiatieven"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 34 Tegen: 1 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Nota Wonen en Zorg"

GROENLINKS ARNHEM	D66	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 33 Tegen: 2 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTE Arnhem

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 8 maart 2023

De voorzitter: Marcouch

De raadsgriffier: Kersten

Aanwezig de leden: Aït Chrif (PvdA), Bal (DENK), De Boef (GroenLinks), Brandts (D66), Van den Broek (CDA), Coenders (GroenLinks), Dayioğlu (GroenLinks), Dobbe (SP), Elfrink (SP), Eliëns (Partij voor de Dieren), Van Engelenburg (VVD), Eppich (VVD), Groot (Arnhem Centraal), De Groot (Partij voor de Dieren), Heemskerk (D66), Hogenhout (GroenLinks), Kemperman (D66), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Kumas (VVD), Van der Laak (Arnhem Centraal), Loor (D66), Luurssen (Forum Voor Democratie), Manders (Arnhem Centraal), Maref (VVD), Van Munster (PvdA), Nede (ChristenUnie), Neutkens (Volt), Noomen (GroenLinks), Pape (VVD), Prinsen (GroenLinks), Scholten (Volt), Usta (DENK), Verheij (PVV), Visser (PvdA), Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij).

Afwezig: Koorn (CDA), Quint (GroenLinks), Simonis (GroenLinks), Zwijnepoel (D66)

Aanwezig de wethouders: Bouwkamp, Van der Geijn, Kundić, Lauriks, Roelofs, Smeulders

Afwezig: wethouder Van der Wel

Begintijd vergadering : 19.45 uur
Eindtijd vergadering : 23:05 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

2.2 Stemmen over het interpellatieverzoek "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven" van de leden Elfrink en Koorn	Het verzoek is met algemene stemmen toegelaten.
2.4 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 15 februari 2023	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
2.5 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.0 Interpellatiedebat "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven" van de leden Elfrink en Koorn	De motie "Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening" (23M21) van de fracties SP en CDA is met 6 stemmen voor en 29 stemmen tegen verworpen. De motie "Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen" (23M22) van de fracties SP, CDA en PVV is met 7 stemmen voor en 28 stemmen tegen verworpen. De motie "Matrixbord bij de blauwe golven" (23M23) van de fractie PVV is met 5 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen.
3.1 Vaststellen: Flexwonen Merwedeterrein	De motie "Sociaal beheerders voor flexwoningen" (23M03) van de fracties PvdA en Arnhem Centraal is met 20 stemmen voor en 15 stemmen tegen aangenomen. De motie "Eerst duidelijkheid voor en over KW37" (23M04) van de fractie SP is met 6 stemmen voor en 29 stemmen tegen verworpen. De motie "Betaalbare koop is beter dan dure huur" (23M05) van de fractie SP is met 5 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen. De motie "Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen" (23M06) van de fractie SP is met 5 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen. De motie "Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf" (23M07) van de fractie SP is met 4 stemmen voor en 35 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 29 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen.
3.2 Vaststellen: Raadsvoorstel Startnotitie Fase 2 Woningbouwproject Nijmeegseweg	Het subamendement "Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur" (23A01sub) van de fractie SP is met 7 stemmen voor en 28 stemmen tegen verworpen. Het amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01) van de fracties D66, Volt, VVD, Arnhem Centraal, GroenLinks, Partij voor de Dieren en ChristenUnie is met 32 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen.

Zaaknummer: 96786

	Het voorstel is met 30 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen.
3.3 Vaststellen: Subsidieregeling groenblauwe initiatieven	De motie "Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied" (23M10) van de fracties D66 en Partij voor de Dieren is met 11 stemmen voor en 24 stemmen tegen verworpen. De motie "Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is" (23M11) van de fractie D66 is met 8 stemmen voor en 27 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 34 stemmen voor en 1 stem tegen aangenomen.
3.11 Vaststellen: Nota Wonen en Zorg	Het voorstel is met 33 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.

De raadsgriffier,

Kersten

De voorzitter,

Marcouch

Bijlage: Overzicht stemmingen PA 8 maart 2023

Zaaknummer: 96786

Interpellatieverzoek "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

ChristenUnie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 0 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening" (23M21)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen" (23M22)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Matrixbord bij de blauwe golven" (23M23)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Sociaal beheerders voor flexwoningen" (23M03)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 20 Tegen: 15 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Eerst duidelijkheid voor en over KW37" (23M04)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Betaalbare koop is beter dan dure huur" (23M05)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen" (23M06)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf" (23M07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 31 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Flexwonen Merwedeterrein"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 6 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Subamendement "Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur" (23A01sub)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 32 Tegen: 3 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 30 Tegen: 5 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied" (23M10)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 11 Tegen: 24 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Motie "Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is" (23M11)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 8 Tegen: 27 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Subsidieregeling groenblauwe initiatieven"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 34 Tegen: 1 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Nota Wonen en Zorg"

GROENLINKS ARNHEM	D66	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 33 Tegen: 2 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTE Arnhem

BESLUITENLIJST VAN DE BESLOTEN VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 8 maart 2023

De voorzitter: Marcouch

De raadsgriffier: Kersten

Aanwezig de leden: Aït Chrif (PvdA), Bal (DENK), De Boef (GroenLinks), Brandts (D66), Van den Broek (CDA), Coenders (GroenLinks), Dayioğlu (GroenLinks), Dobbe (SP), Elfrink (SP), Eliëns (Partij voor de Dieren), Van Engelenburg (VVD), Eppich (VVD), Groot (Arnhem Centraal), De Groot (Partij voor de Dieren), Heemskerk (D66), Hogenhout (GroenLinks), Kemperman (D66), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Kumas (VVD), Van der Laak (Arnhem Centraal), Loor (D66), Manders (Arnhem Centraal), Maref (VVD), Van Munster (PvdA), Nede (ChristenUnie), Neutkens (Volt), Noomen (GroenLinks), Pape (VVD), Prinsen (GroenLinks), Scholten (Volt), Usta (DENK), Verheij (PVV), Visser (PvdA), Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij).

Afwezig: Koorn (CDA), Quint (GroenLinks), Simonis (GroenLinks), Zwijnepoel (D66), Dobbe (SP) (na 23.20 uur), Elfrink (SP) (na 23.20 uur), Luurssen (Forum Voor Democratie) (na 23.20 uur).

Aanwezig de wethouders: Bouwkamp, Van der Geijn, Kundić, Lauriks, Roelofs, Smeulders.

Afwezig: wethouder Van der Wel

Begintijd vergadering : 23.10 uur
Eindtijd vergadering : 23:35 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

3.12 Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66 (geheim)	Het voorstel is met 29 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen.

De raadsgriffier,

Kersten

De voorzitter,

Marcouch

Bijlage: Overzicht stemmingen PA 8 maart 2023

Zaaknummer: 96786

Raadsvoorstel "Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 3 Totaal: 32

Gemeente Arnhem

Aan: de voorzitter van de raad.
Betreft: verzoek tot het houden van een interpellatie
Onderwerp: miljoenenoverschrijding Blauwe Golven

Arnhem, 17 februari 2023

Geachte voorzitter,

Op het Roermondsplein wil het college de 1 miljoen betonklinkers van parkeerplaats ‘de Blauwe Golven’ laten vervangen door 1 miljoen nieuwe betonklinkers. Door het golvenpatroon waarin de betonklinkers zijn gelegd zouden de kosten van het totale project maar liefst 9.500.000 euro bedragen. Inmiddels is duidelijk dat daar nog eens minimaal 2.500.000 euro bovenop komt.

Op 6 februari jl. stelt de fractie van de SP feitelijke vragen over de stand van zaken van het voorgenomen project ‘de Blauwe Golven’. Daarbij vraagt de SP fractie naar de voortgang en of er sinds het raadsbesluit tekorten zijn opgedoken. Op 15 februari stuurt het college een raadsbrief over het project en over de ontstane tekorten. Dat de SP fractie feitelijke vragen heeft ingediend wordt uit de raadsbrief weggelaten. De raadsbrief moet de indruk wekken dat het college de raad actief informeert. De vragen van de SP zijn nog steeds niet beantwoord.

Het juist, volledig en tijdig informeren van de raad is een plicht van het college. Uit de raadsbrief wordt niet duidelijk in hoeverre dat is gebeurd, in hoeverre het college het project onder controle heeft en welke risico’s de gemeenteraad loopt op extra overschrijdingen. Ook wordt niet duidelijk in hoeverre de gemeenteraad daar nog invloed op heeft. Wel schrijft het college dat het op het punt staat om ‘onomkeerbare besluiten te nemen’.

Wat ‘onomkeerbaar’ betekent, welke besluiten dit betreft, hoe deze voorgenomen besluiten zich verhouden tot eerder genomen raadsbesluiten en op welk moment het college die wil gaan nemen wordt niet duidelijk uit de brief. Uit de brief kan worden afgeleid dat het project op dit moment mogelijk nog te heroverwegen is en dat de raad kennelijk met urgentie moet reageren en anders stilzwijgend instemt met een verdere gang van zaken.

Ondergetekende leden verzoeken u om de raad voor te stellen een interpellatie te mogen houden over dit onderwerp. Daarnaast willen wij u als voorzitter verzoeken het college kenbaar te maken dat zij in de tussentijd geen ‘onomkeerbare’ besluiten neemt in dit project.

<u>De leden hebben daarbij in eerste aanleg de volgende vragen:</u>

1. Wanneer is de wethouder op de hoogte gebracht van het ontstaan van tekorten en waarom is de gemeenteraad daar niet onmiddellijk over geïnformeerd?

2. Heeft het college dit project onder controle of zijn er nog meer overschrijdingen te verwachten?

3. Waarom heeft het college de raad geen raadsvoorstel voorgelegd nu blijkt dat het project fors meer gaat kosten?

Hoogachtend,

Elfrink (SP) Koorn (CDA)

De SP fractie heeft de volgende feitelijke vragen over de blauwe golven:

1. *Loopt het project nog op schema? Hoe groot is op dit moment de achterstand in maanden op de oorspronkelijke planning?*

In het raadsvoorstel van december 2020 is aangegeven dat, afhankelijk van uitwerkingsproces, verwacht werd dat in 2021 gestart kon worden met de uitvoering en dat oplevering verwacht werd in 2022.

In 2021 zijn we conform planning begonnen met de uitwerking van de verschillende deelprojecten. Inmiddels is er meer zicht op de planning. Zoals bekend bestaat het project Blauwe Golven uit meerdere deelprojecten (bestrating, verlichtingsplan, fontein, skatepark, snelfietsroute, de flank). Tijdens de voorbereiding bleek dat Liander en Vitens hun stroom- en waternet willen opwaarderen en dat het gemeentelijk riool nabij de Oude Kraan aan vervanging toe is. Tevens is het project deels afhankelijk van de planning van het waterschap m.b.t. de aansluiting op de Rijnkade. Al deze werkzaamheden zijn nu samengevoegd in één uitvoeringsplan. Uitgaande van de oorspronkelijke planning zullen sommige onderdelen eerder en andere onderdelen later afgerond worden/zijn. Zoals ook staat in de raadsbrief die u in februari is toegezonden, is de afronding van het gehele project voorzien in 2024 met de kanttekening dat we afhankelijk zijn van de planning van het waterschap.

Planning diverse onderdelen van project Blauwe Golven	**Stand van Zaken**	**Verwachte oplevering**
Fontein	Opknappen is gegund, renovatie is gestart	Oktober 2023
Bestrating oude kraan blauwe golven	start in mei 2023	Begin 2024
Verlichtingsplan	Uitvoeringsontwerp gereed in juni 2023	Begin 2024
Snelfietsroute	Voorbereiding werk bijna gereed, na opdrachtverstrekking aan aannemersbedrijf Roelofs kunnen werkzaamheden van start	Duur 1,5 jaar en gereed in 2024
De flank	Uitvoerings gereed in juni 2023	Gereed in 2024
Opwaarderen stroom- en waternet Liander en Vitens	Start in maart 2023	Gereed in 2024
Vervanging gemeentelijk riool nabij Oude Kraan	Start in maart 2023	Gereed in 2024
Bestrating Roermondsplein blauwe golven	Start 2024 afhankelijk van planning waterschap	Prognose eind 2024
Skatepark	Start afhankelijk van planning waterschap mbt afronding dijkverbetering	Prognose start en oplevering in 2024

2. *Zijn er sinds het raadsbesluit financiële tekorten opgedoken? Hoe groot zijn deze tekorten?*

De (bouw)kosten zijn sinds het raadsbesluit fors gestegen. Ook zijn bijvoorbeeld de eisen van het waterschap voor de aanleg van de skatevoorziening aangescherpt. We rekenen nu op een stijging van de kosten met ca. 1,3 miljoen euro ten opzichte van de eerste raming. Dit is globaal in lijn met de prijsindex voor weg- en waterbouw over deze periode. Aangezien er ook dekking beschikbaar is voor deze kostenstijging zijn er geen tekorten, al blijven het – zoals ook aangeven in de raadsbrief – wel onzekere tijden. Daarnaast worden meekoppelkansen benut door noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de riolering en de openbare verlichting mee te nemen in dit project. De kosten voor deze onderhoudswerkzaamheden worden gedekt uit twee andere budgetten die los

staan van het budget van het project Blauwe Golven (namelijk: Budget Onderhoud Riolering en Budget Onderhoud Openbare verlichting).

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	**8 maart 2023**
Zaaknummer	**96786**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 3 maart 2023, Griffie nummer: 96786

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 15 februari 2023 vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **96786**

ONDERWERP: Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 15 februari 2023

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 15 februari 2023 vast te stellen.

Bijlage

- concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 15 februari 2023

Gemeente Arnhem

Besluit van	**8 maart 2023**
Zaaknummer	**96786**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 3 maart 2023, Griffie nummer: 96786

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 15 februari 2023 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 15 februari 2023

De voorzitter: Marcouch

De raadsgriffier: Kersten

Aanwezig de leden: Aït Chrif (PvdA), De Boef (GroenLinks), Brandts (D66), Van den Broek (CDA), Coenders (GroenLinks), Dayioğlu (GroenLinks), Dobbe (SP), Elfrink (SP), Eliëns (Partij voor de Dieren), Van Engelenburg (VVD), Eppich (VVD), Groot (Arnhem Centraal), De Groot (Partij voor de Dieren), Heemskerk (D66), Kemperman (D66), Koorn (CDA), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Van der Laak (Arnhem Centraal), Loor (D66), Luurssen (Forum Voor Democratie), Manders (Arnhem Centraal), Maref (VVD), Van Munster (PvdA), Neutkens (Volt), Noomen (GroenLinks), Pape (VVD), Prinsen (GroenLinks), Quint (GroenLinks), Simonis (GroenLinks), Usta (DENK), Verheij (PVV), Visser (PvdA), Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij)

Afwezig: Bal (DENK), Hogenhout (GroenLinks), Kumas (VVD), Nede (ChristenUnie), Scholten (Volt), Zwijnepoel (D66)

Aanwezig de wethouders: Bouwkamp, Van der Geijn, Kundić, Lauriks, Roelofs, Smeulders, Van der Wel

Begintijd vergadering : 19.30 uur
Eindtijd vergadering : 23.45 uur

BESLUITEN:

Agendapunt:	
2.3 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 18 januari 2023	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
2.4 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.1 Vaststellen: Instellen Gebiedsexploitatie Ontwikkelperspectief Kronenburg	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.1 Vaststellen: Bestemmingsplan ‘Chw Schuytgraaf, veegplan 2017, herziening veld 1d & reparaties en detaillering’ en 13e herziening exploitatieplan en afdoen motie 21M29 en toezeggingen	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
5.1 Vaststellen: Initiatiefvoorstel "Vergoeding bij wijzigen geslachtsregistratie"	Het amendement "Vergoeding bij wijzigen geslachtsregistratie alleen voor de extra kosten" (23A02) van de fracties VVD, CDA, PvdA, BurgerBelang Arnhem en Arnhem Centraal is met 15 stemmen voor en 18 stemmen tegen verworpen. Het amendement “Gratis ID kaart in Arnhem (23A04) is met 3 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen. De motie "Vergoeding extra kosten aanpassing paspoort of identiteitsbewijs en rijbewijs in uitzonderlijke zwaarwegende gevallen" (23M09gg) van de fracties VVD, CDA, PvdA en Arnhem Centraal is met 31 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen. Het voorstel is met 14 stemmen voor en 19 stemmen tegen verworpen.

De raadsgriffier,

Kersten

De voorzitter,

Marcouch

Bijlage: Overzicht stemmingen PA 15 februari 2023

Zaaknummer: 86157

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	96786

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 3 maart 2023, zaaknummer: 96786

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023 vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **96786**

ONDERWERP: Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 8 maart 2023

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de "Lijst van Ingekomen Stukken" van 9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023 vast te stellen.

Als raadslid kunt u de ingekomen stukken inzien via het Bestuurlijk Informatiesysteem (iBabs).

Bijlage

- Lijst van Ingekomen stukken (9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023)

Arnhem GEMEENTE

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	96786

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 3 maart 2023, zaaknummer: 96786

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Lijst van Ingekomen stukken (9 februari 2023 tot en met 1 maart 2023)			
Datum	**Afzender**	**Titel**	**Advies**
09-02-2023	P. van Liempd	POSIV - Project	Voor kennisgeving aannemen
10-02-2023	Buurtcomité Recht-op-Ruimte	Bouwplannen wijk Over Het Lange Water	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
13-02-2023	Bewoners Amstelstraat	Bomen Amstelstraat	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
16-02-2023	Bewonersgroep Arnhems Hart	Aangevraagde evenementenvergunningen Koningsnacht en -dag 2023	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
20-02-2023	K. Boot	Vervoer ouderen in Arnhem	Voor kennisgeving aannemen
22-02-2023	R. Bachir	Gratis reizen voor jongeren mogelijk maken	Voor kennisgeving aannemen
23-02-2023	Fabriek Fysiek	Brandbrief voor de Gemeenteraad – Fabriek Fysiek	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
27-02-2023	Stichting AdviesBrigade	Jaarverslag 2022 stichting AdviesBrigade	Voor kennisgeving aannemen

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M21**
Zaaknummer:	
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Interpellatiedebat van de leden Elfrink en Koorn inzake "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

Titel:

Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Constaterende dat:

-Nu blijkt dat het vervangen van 1 miljoen oude stenen door 1 miljoen nieuwe stenen 2,5 miljoen euro extra gaat kosten die niet waren begroot,
-De betonplaat Blauwe Golven de belastingbetaler al 10 miljoen euro zou kosten en deze enorme kosten met een kwart hoger worden,

Overwegende dat:

-Een kostenstijging van 2,5 miljoen niet gekwalificeerd kan worden als ‘enige kostenstijging’ maar in de praktijk een enorme kostenstijging betekent,
-Deel van de kostenstijging wordt geweten aan het stijgen van kosten zoals lonen en materialen en verdere stijging van de inflatie en de lonen, en verdere overschrijdingen van deze kosten in de lijn der verwachting ligt,
-De wethouder nu al weet dat er verdere overschrijdingen zullen zijn, en daarvoor nu al een extra en nieuwe post onvoorzien wil gaan aanleggen, en daarvoor nu al het bedrag van een half miljoen noemt, waarmee het minimaal 13 miljoen zou gaan kosten,
-de gemeenteraad nu nog kan beslissen om dit kostenverslindende project te stoppen, en dit ook is bevestigd door het college;
- De gemeenteraad positief kijkt naar vergroening van de stad en de huidige locatie van de Blauwe Golven zich hier uitstekend voor leent;

Roept het college op:

-Het project de Blauwe Golven te heroverwegen en daarvoor met een voorstel te komen naar de gemeenteraad voordat er onomkeerbare besluiten worden genomen;
- In dit voorstel ook mee te nemen een alternatief in de geest van de Groene Corridor, waarbij ook rekening gehouden wordt met parkeergelegenheid;

Indieners:

Gerrie Elfrink – SP
Scott van den Broek - CDA

GEMEENTE Arnhem

Motie "Gigantische onvoorziene kostenstijging vernieuwing blauwe golven vraagt om herziening" (23M21)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M22**
Zaaknummer:	
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Interpellatiedebat van de leden Elfrink en Koorn inzake "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

Titel:

Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Constaterende dat:

-Er een miljoenenoverschrijding is op het renoveren van de Blauwe Golven,
-Verder overschrijdingen niet uitgesloten worden en zelfs door het college worden verwacht,
-het college geen risicoanalyse heeft gemaakt en niet bereid is die te maken of te delen met de gemeenteraad

Overwegende dat:

Een risicoanalyse nodig is om verdere onverwachte uitgaven te kunnen afwegen alvorens er verder overschrijdingen worden gedaan met belastinggeld,

Verzoekt het college op:

- Een risicoanalyse te maken van het project renovatie de Blauwe Golven, deze met de raad te delen en tot die tijd geen onomkeerbare besluiten te nemen;
- Bij verdere overschrijdingen de gemeenteraad tijdig te informeren.

Indieners:

Gerrie Elfrink – SP
Scott van den Broek – CDA
Coen Verheij - PVV

Gemeente Arnhem

Motie "Een risicoanalyse te maken van de renovatie Blauwe Golven alvorens onomkeerbare besluiten te nemen" (23M22)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M23**
Zaaknummer:	
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Interpellatiedebat van de leden Elfrink en Koorn inzake "Miljoenenoverschrijding Blauwe Golven"

Titel:

Matrixbord bij de blauwe golven

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Overwegende dat:

- Betere informatievoorziening van de overheid aan haar inwoners leidt tot meer vertrouwen in de politiek.
- De hoogte van de kosten voor het project renovatie Blauwe Golven inmiddels stevig hoger zijn uitgevallen.

Van mening dat:

- Inwoners zo spoedig mogelijk en zo volledig mogelijk moeten worden geïnformeerd over de hoogte van de kosten van dit project.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

Dat er bij het informatiebord betreffende het project “Blauwe Golven” een Matrix-bord geplaatst wordt waarop live de begrote kosten worden getoond van het totale project. En dat de dekking gezocht moet worden in sponsoring door Liander en Vitens, die deels verantwoordelijk zijn voor de vertraging van het project.

Indiener:

Coen Verheij - PVV

GEMEENTE Arnhem

Motie "Matrixbord bij de blauwe golven" (23M23)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	611384

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022, zaaknummer 611384;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

gelet op artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) en de artikelen 16.15a lid b. onder 1 van de Omgevingswet (Ow);

besluit:

1. De locatie Merwedeterrein aan te wijzen voor de realisatie van maximaal 160 verplaatsbare woningen gedurende een periode van 10 jaar.

2. De benodigde inspanningen en verplichtingen te leveren zodat over 10 jaar voor deze woningen een permanente vervolglocatie binnen de woningbouwopgave van Arnhem kan worden aangewezen.

3. Vast te stellen onderstaande wijziging van het 'Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor bij afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist' van 31 januari 2011 (document nummer 2011.0.007.835).

   Artikel 2 A Categorieën van gevallen
   Lid 8 toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van maximaal 160 flexwoningen per locatie met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

4. Vast te stellen onderstaande wijziging van het besluit 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit' van 16 februari 2022 met zaaknummer 624267

   Artikel 1 Lijst met gevallen
   Lid h toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van 160 flexwoningen of meer met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

De griffier, De voorzitter,

BEHANDELRESULTAAT

18.45 uur - 20.00 uur: Flexwonen Merwedeterrein (m2) - 08-02-2023

Raadsvoorstel ‘Flexwonen Merwedeterrein’ (M2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Pape (VVD), Heemskerk (D66), Neutkens (Volt), Zijlstra (CU), Prinsen (GroenLinks), Van der Laak (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Bal (Denk), Elfrink (SP), Eliëns (PvdD), Luurssen (FvD), Hobbelen (BBA). De fractie van de PVV en CDA waren niet aanwezig.

Bespreking
Tijdens de M2 zijn de volgende moties besproken:

1. Motie 22M03
2. Motie 22M04
3. Motie 22M05
4. Motie 22M06
5. Motie 22M07

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende raadsvergadering.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

W. de Boef

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M03**
Zaaknummer:	641384
Status	*AANGENOMEN*
Onderwerp:	Flexwonen Merwedeterrein

Titel:

Sociaal beheerders voor flexwoningen

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Constaterende dat:

- het college voorstelt om tot 160 flexwoningen voor in ieder geval 10 jaar op het Merwedeterrein te plaatsen;
- een aantal bijzondere doelgroepen en spoedzoekers hier huisvesting moeten vinden;
- Presikhaaf op verschillende aspecten op het vlak van leefbaarheid en sociale cohesie slecht scoort;

Overwegende dat:

- het huisvesten van mensen met een kwetsbare achtergrond druk kan zetten op de veerkracht en leefbaarheid in de wijk;
- de gemeente Arnhem iets vraagt van de wijk en daarom ook verantwoordelijkheid moet nemen voor borging van de veerkracht en leefbaarheid in de wijk;
- zowel huidige als toekomstige bewoners zich thuis moeten kunnen voelen in de wijk;
- het enkel verkennen van de inzet van één sociaal beheerder niet past bij de toevoeging van minimaal 160 woningen, waarvan een deel voor bijzondere doelgroepen;

Draagt het college op:

- de corporaties te verzoeken om minimaal 1 sociaal beheerder te werven en in te zetten voor bewoners op het Merwedeterrein en omwonenden
- te bezien op welke wijze sociaal beheerders kunnen aansluiten bij bestaande of het creëren van nieuwe voorzieningen samen met de wijk;
- na een jaar te evalueren in hoeverre sociaal beheerders een bijdrage hebben geleverd aan het welzijn van bewoners en omwonenden in een prettige woonomgeving,

Indieners:

Giovanni Visser – PvdA
Guus van der Laak – Arnhem Centraal

GEMEENTE Arnhem

Motie "Sociaal beheerders voor flexwoningen" (23M03)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 20 Tegen: 15 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M04**
Zaaknummer:	641384
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Flexwonen Merwedeterrein

Titel:

Eerst duidelijkheid voor en over KW37

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Overwegende dat,

- De wethouder in de raadkamer heeft aangegeven dat hij waarschijnlijk binnen enkele maanden een oplossing heeft voor KW37;
- de wethouder deze lokatie (ook niet aan de raad) bekend wil maken vanwege gesprekken met externen over die lokatie;
- het voor zowel Kw37 als voor het Medewedeterrein belangrijk is te weten of er een oplossing voor KW37 buiten het Merwedeterrein gevonden kan worden;

van mening dat,

- deze mogelijke oplossing een kans gegeven moet worden;
- de uitkomst wezenlijk is voor de ontwikkeling van het Merwedeterrein;

besluit,

- de besluitvorming over het Merwedeterrein op te houden tot 1 juli 2023 of zoveel eerder als er duidelijkheid is over de mogelijke oplossing voor KW37;

En gaat over tot de orde van de dag

Indieners:

Gerrie Elfrink - SP
Sarah Dobbe - SP

GEMEENTE Arnhem

Motie "Eerst duidelijkheid voor en over KW37" (23M04)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 6 Tegen: 29 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M05**
Zaaknummer:	641384
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Flexwonen Merwedeterrein

Titel:

Betaalbare koop is beter dan dure huur

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Overwegende dat:

- Er te weinig koopwoningen beschikbaar zijn;
- Woningzoekenden die een koopwoningen zouden willen en kunnen verwerven daardoor;
- In de vrije sectorhuur gedreven worden omdat ze nu eenmaal een woning nodig hebben;
- De gemeente Arnhem niet zou moeten inzetten op vrije sectorhuur maar op koopwoningen en sociale huurwoningen;
- Het Merwedeterrein een hele goede lokatie is voor koopwoningen in het het streven naar gemengde wijken;
- Onzekerheid over een eventueel te verwerven grondstuk van Prorail geen reden is om het Merwedeterrein van dure ‘middenhuur’ te voorzien, daar het Prorail stuk en eventueel een aangrenzend deel (voorlopig) buiten beschouwing gelaten kan worden;

daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:

- Een voorstel te doen waarin het Merwedeterrein wordt ingevuld met koopwoningen en sociale huur en er wordt afgezien van de realisatie van middenhuur;

En gaat over tot de orde van de dag

Indieners:

Gerrie Elfrink - SP

Sarah Dobbe - SP

GEMEENTE Arnhem

Motie "Betaalbare koop is beter dan dure huur" (23M05)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M06**
Zaaknummer:	641384
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Flexwonen Merwedeterrein

Titel:

Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Overwegende dat:

- De wethouder heeft aangegeven dat hij bewust op zoek is gegaan naar een lokatie waar hij flexwoningen kon neerzetten;
- Het voor de leefbaarheid wezenlijk is dat er niet alleen gebouwen staan, maar dat zich ook een buurt kan vormen;
- Waar mensen zich kunnen wortelen en langdurige buurtrelaties kunnen aangaan;
- Het daarvoor wezenlijk is dat mensen weten dat ze er kunnen blijven wonen en niet naar 10 jaar weer weg moeten waarna alles uit elkaar valt;

van mening dat:

- Vaste bouw de voorkeur geniet boven bebouwing die na 10 jaar weer moet verdwijnen;

daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:

- Een voorstel te doen toekomen waarbij wordt gekozen voor zoveel mogelijk vaste bebouwing;

En gaat over tot de orde van de dag

Indieners:

Gerrie Elfrink - SP
Sarah Dobbe - SP

GEMEENTE Arnhem

Motie "Geen tijdelijke bebouwing met flexwoningen maar een leefbare buurt bouwen met echte huizen" (23M06)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 5 Tegen: 30 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M07**
Zaaknummer:	641384
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Flexwonen Merwedeterrein

Titel:

Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Presikhaaf al meer heeft bijgedragen dan wat van haar verlangt kan worden als het gaat om de opvang van bijzondere doelgroepen;
- De Hoogkamp al tientallen jaren buiten schot gehouden wordt;
- Een schoolgebouw aan de Witsenstraat al jaren lang leeg gehouden wordt terwijl besloten is hier statushouders te huisvesten;
- De aanwezigheid van een hoogspanningsleiding in de omgeving geen belemmering vormt voor het gebruik van bestaande bebouwing;
- Wat aan de Doorwerthlaan in Presikhaaf kan, ook aan de Witsenstraat op de Hoogkamp kan;
- Dit een kwestie is van politieke wil;

daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:

- Geen bijzondere doelgroepen op te vangen aan de Merwedestraat maar dit te doen aan de Witsenstraat;

En gaat over tot de orde van de dag

Indieners:

Gerrie Elfrink - SP
Sarah Dobbe - SP

GEMEENTE Arnhem

Motie "Nu is de Hoogkamp aan de beurt voor opvang en niet weer Presikhaaf" (23M07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 31 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 641384

Onderwerp: Flexwonen Merwedeterrein

Kernboodschap

Samen met twee woningcorporaties wil Arnhem maximaal 160 kwaliteits-flexwoningen op het Merwedeterrein bouwen. Alle woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers: de helft middenhuur en de helft sociale huur, waarvan 50 voor statushouders. De woningen zijn van permanente kwaliteit én verplaatsbaar. Hiermee worden op korte termijn woningen van een goede kwaliteit aan de woningvoorraad toegevoegd. Na 10 jaar worden de woningen verplaatst naar een andere locatie in Arnhem.
Met dit project draagt Arnhem op korte termijn bij aan het oplossen van de woningcrisis. Wanneer de raad akkoord gaat, worden de eerste woningen in december 2023 opgeleverd.

Voorstel

Flexwoningen Merwedeterrein:

1. De locatie Merwedeterrein aan te wijzen voor de realisatie van maximaal 160 flexwoningen gedurende een periode van 10 jaar.

2. De benodigde inspanningen en verplichtingen te leveren zodat over 10 jaar voor deze woningen een permanente vervolglocatie binnen de woningbouwopgave van Arnhem kan worden aangewezen.

Versnelde procedure mogelijk maken (voor een toelichting op de procedure wordt verwezen naar de bijlage):

3. Onder de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): Vast te stellen onderstaande wijziging van het 'Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor bij afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist' van 31 januari 2011 (document nummer 2011.0.007.835).

   Artikel 2 A Categorieën van gevallen
   Lid 8 toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van maximaal 160 flexwoningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

4. Onder de Omgevingswet: Vast te stellen onderstaande wijziging van het besluit 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit' van 16 februari 2022 met zaaknummer 624267.

   Artikel 1 Lijst met gevallen
   Lid h toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van 160 flexwoningen of meer met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

Arnhem GEMEENTE

Inleiding

In de visie Merwedeterrein (door de raad vastgesteld medio 2021) is de mogelijkheid geboden om de bouw van tijdelijke woningen op het Merwedeterrein te onderzoeken. Voor de lange termijn is het Merwedeterrein aangewezen als transformatiegebied naar een woon-werkgebied met maatschappelijke voorzieningen (Spoorzone Arnhem Oost). In afwachting van het rijksbesluit omtrent het verhogen van de capaciteit van de spoorwegen, is permanente ontwikkeling voor ten minste de komende 10 jaar niet mogelijk. Daarom is het tussentijds benutten van het terrein voor flexwoingen een kans om op korte termijn bij te dragen aan de woningnood. Bijkomend voordeel is dat dit woonconcept sneller gerealiseerd kan worden dan reguliere bouw.

Het plan voor het Merwedeterrein:

- De ontwikkeling behelst de bouw van max. 160 verplaatsbare woningen van hoge kwaliteit: 75 in het sociale en 75 in het middenhuursegment.
- 50 Woningen zijn specifiek bedoeld voor statushouders.
- De woningen worden gebouwd op het Merwedeterrein voor een periode van 10 jaar.
- Daarna worden ze verplaatst naar een locatie waar ze permanent kunnen blijven staan.
- Met de corporaties is een intentieovereenkomst opgesteld, die na instemming van de raad wordt ondertekend. Hierin zijn afspraken op hoofdlijnen gemaakt over de ontwikkeling op het Merwedeterrein en over de verplaatsing naar en exploitatie op de vervolglocatie. De intentieovereenomst wordt uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst.
- De woningen voldoen aan het bouwbesluit voor permanente nieuwbouw. Ze zijn verplaatsbaar en geschikt voor de beoogde doelgroepen.
- De woningen zijn stapelbaar waardoor hoger bouwen op de vervolglocatie mogelijk is.

Wat draagt het Rijk bij?
Het Rijk heeft middelen beschikbaar gesteld om de woningbouwopgave te versnellen. Voor de bouw van flexwoningen is in 2020 een specifieke uitkering (SPUK) ontvangen van € 1.820.000 en eind 2022 heeft het Rijk nog eens € 12.000 per woning toegekend vanuit de ‘Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen’. Voorwaarde bij deze regelingen is dat 1/3 van de woningen worden ingezet voor statushouders.

Wat doet de gemeente?

- De gemeente maakt het Merwedeterrein bouw- en woonrijp.
- De gemeente stelt de grond om niet beschikbaar in de eerste exploitatietermijn op basis van een huurafhankelijk recht van opstal, de grond blijft dus gemeente-eigendom.
- Voor de ontwikkeling op de nieuwe locatie gelden de voorwaarden van een reguliere uitgifte ofwel herstructurering als het een locatie van de woningcorporaties is.
- Daarnaast draagt de gemeente zelf € 100.000 bij aan het bouw- en woonrijp maken. Dit wordt gedekt via de in de begroting 2023 ingestelde BR stadsontwikkeling, in het vervolg wordt dit met een verzamelbesluit in de begroting gewijzigd.

Wat doen de corporaties Volkshuisvesting (VHV) en Vivare?

- De vastgoedrealisatie en -exploitatie op zowel het Merwedeterrein als de vervolglocatie.
- De verplaatsing.

Besluitvorming door de raad is noodzakelijk zodat de planvorming door kan en de omgeving en de huidige bewoners van het terrein weten waar zij aan toe zijn. De woningen kunnen dan snel gerealiseerd worden.

Beoogd effect

- Op korte termijn kwalitatief hoogwaardige woonruimte bieden voor spoedzoekers, waaronder statushouders.
- De toegankelijkheid en bruikbaarheid van het terrein vergroten en daarmee de directe leefomgeving verbeteren.
- Dit innovatieve woonconcept (verplaatsbare woningen) als vliegwiel laten functioneren voor de ontwikkeling zoals beoogd in de visie Merwedeterrein en het ontwikkelingsperspectief Spoorzone Arnhem-Oost.
- Met het besluit tot aanpassing van de ‘verklaring van geen bedenkingen’ (onder de Wabo) en het ‘bindend adviesrecht’ (onder de Omgevingswet) wordt de realisatie van max. 160 flexwoningen op het Merwedeterrein versneld mogelijk gemaakt. Met dit besluit kunnen ook andere tijdelijke woonprojecten versneld gerealiseerd worden.

Argumenten

1.1 Betaalbare woningen zijn broodnodig omdat er een urgent tekort is aan adequate huisvesting.

Veel mensen belanden op de huidige woningmarkt tussen wal en schip. Het is daarom van groot belang dat er voldoende betaalbare woningen zijn en dat er beweging is op de woningmarkt. Dat is tevens één van de *Sustainable Development Goals*.
Voor dit project zijn stevige financiële bijdragen van het Rijk ontvangen. De beleidsdoelstelling vanuit het Rijk is dat deze dienen te worden aangewend voor het versneld realiseren van huisvesting voor statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Met dit project wordt hieraan uitvoering gegeven. Dat is ook nodig, omdat we het komende jaar een zeer hoge taakstelling hebben om statushouders te huisvesten. Voor de overige woningen richten we ons op ‘spoedzoekers’ (personen die snel een woning nodig hebben en nu vaak tussen wal en schip vallen).

1.2 *De woningen hebben een hoge kwaliteit wat bijdraagt aan de leefbaarheid.*

De locatie is gelegen bij een wijk die kwetsbaar is voor wat betreft de leefbaarheid. Juist hierom is het van belang op deze locatie variëteit in het programma te borgen én kwalitatief goede woningen te realiseren. Dit zorgt ervoor dat de woningen op de locatie Merwedeterrein en op de vervolglocatie geschikt zijn voor een brede mix van doelgroepen.
Ook de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van woningen kunnen van invloed zijn op de leefbaarheid en op hoe mensen met hun leefomgeving omgaan. De woningen voldoen daarom aan de kwaliteitseisen die gelden voor permanente woningen bij nieuwbouw. Ook na verplaatsing hebben de woningen een permanente kwaliteit.

1.3

Alle woningen komen in beheer bij de corporaties waardoor extra aandacht is voor sociale cohesie en beheer.

De integrale ontwikkeling door corporaties zorgt ervoor dat in de exploitatiefase voldoende aandacht is voor het sociale aspect en beheer. Corporaties, gemeente en zorgpartijen werken samen om ervoor te zorgen dat de leefbaarheid in de exploitatiefase wordt gewaarborgd. In het vervolg worden hierover nadere afspraken gemaakt die onderdeel worden van de samenwerkingsovereenkomst tussen corporaties en gemeente.

Om bij te dragen aan de veerkracht van de buurt, wordt onderzocht op welke manier een gemeenschappelijke ruimte voor ontmoeting, sociale wijkteams, activiteitenruimte, e.d. kan worden gerealiseerd. Deze voorziening moet een bijdrage leveren aan de sociale cohesie. Ook wordt de inzet van een 'sociaal beheerder' verkend. Deze persoon ziet toe op de leefbaarheid van de omgeving en is aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden.

1.4

De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

De verplaatsbare woningen worden ingepast in de bestaande hoofdgroenstructuur, die daarmee behouden blijft. Het is de bedoeling dat het aanzicht, de toegankelijkheid en bruikbaarheid van het terrein verbetert. Op die manier komt deze ontwikkeling de leefbaarheid van het hele gebied ten goede.
Voetganger en fietser krijgen voorrang, autogebruik alleen voor bestemmingsverkeer, nood- en hulpdiensten. Voor parkeerplaatsen wordt zoveel mogelijk ingezet op half verharding en dubbelgebruik; als de parkeerplaatsen niet in gebruik zijn voor auto's kan hier bijvoorbeeld worden gesport. Voor fietsparkeren komt een goede oplossing. Het voorkomen van een overschot aan versteende parkeervoorzieningen draagt bij aan een goede ruimtelijke kwaliteit.

2.1

De gemeente heeft de komende decennia een grote woningbouwopgave waarbinnen de herplaatsing van deze woningen een plek kan krijgen.

In Arnhem hebben we een opgave om tot 2040 16.000 woningen te realiseren. Ongeveer 8.000 van deze woningen komen in het gebied Spoorzone-Oost. De plannen voor de deelgebieden bevinden zich op dit moment nog in de initiatieffase. Omdat dit een gebied is met hoge ambities, waarbij de gemeente nadrukkelijk de regie neemt, is er veel vertrouwen dat de flexwoningen na 10 jaar elders in dit gebied een plek kunnen krijgen. De mogelijkheden binnen het corporatiebezit (vervangen van verouderd bezit) sterken dit vertrouwen.

Door de woningen te laten voldoen aan het bouwbesluit voor permanente bouw, zijn de woningen over 10 jaar goed herplaatsbaar naar een locatie waar zij permanent kunen blijven. Eventuele meerinvesteringen die nodig zijn bij herplaatsing worden hiermee tot een minumum beperkt. Voor de corporaties is dit een belangrijke voorwaarde die bijdraagt aan een succesvolle herplaatsing.

2.2

Er zijn met de corporaties afspraken gemaakt over de beoogde herplaatsing.

In de intentieovereenkomst (bijlage bij dit raadsvoorstel) zijn afspraken gemaakt met de corporaties over de herplaatsing van de woningen na 10 jaar. Deze wordt, na instemming van de raad, ondertekend. Vervolgens worden deze afspraken, binnen de kaders van de

intentieovereenkomst, nader uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst. De gemaakte afspraken moeten ervoor zorgen dat de inspanningen van partijen om tot herplaatsing te komen, een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. De samenwerkingsovereenkomst wordt ter informatie aangeboden aan de raad.

In het kort is afgesproken dat:

- Het vinden van een vervangende locatie een gezamenlijke inspanning is, waarbij dit onderdeel wordt van de Prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties.
- De woningbouwcorporaties de inspanningsverplichting hebben om in hun eigen woningbouwopgave (uitbreiding en vervanging) binnen het hele woningmarktgebied van de corporaties, herplaatsing te onderzoeken;
- De corporaties ten minste 4 locaties aanbieden;
- De gemeente de inspanningsverplichting heeft om in de gemeentelijke woningbouwopgave herplaatsing te onderzoeken;
- De vervangende locatie realistisch moet zijn, onder andere qua omvang, programma en ruimtelijke inpassing (stapelbaar);
- De gemeente zegt toe dat op minimaal één van de voorgestelde vervangende locaties herplaatsing daadwerkelijk gerealiseerd wordt.

Over de verplaatsingskosten is afgesproken dat:

- De verplaatsingskosten voor rekening van de corporaties komen;
- De gemeente € 12.000 incl. btw per woning bijdraagt ten behoeve van de onrendabele top van de vastgoedinvestering. Dit wordt betaald uit het geld dat we hiervoor van het Rijk ontvangen (de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen)
- Voor de vervangende locatie geldt een reguliere uitgifte tegen de dan geldende voorwaarden en grondprijzen.

2.3

De gemeente Arnhem kan voor deze ontwikkeling anticiperend gebruik maken van de herplaatsingsgarantie vanuit het Ministerie van BZK. Zo heeft BZK in een e-mail laten weten.

Het Ministerie van BZK verkent hoe zij de (financiële) risico's van initiatieven van het realiseren van flexwonen kan verminderen. Dit is van toepassing in het geval er geen vervolglocatie(s) gevonden wordt. Het instrument dat hiervoor door het Ministerie van BZK wordt voorbereid, heet ‘Herplaatsingsgarantie’. In deze nog uit te werken Herplaatsingsgarantie wordt ondersteuning geboden op doorexploitatie. De Herplaatsingsgarantie zal in ieder geval van toepassing zijn op de woningen in het sociaal segment.

3.1

Aanpassen verklaring van geen bedenkingen is nodig om gebruik te kunnen maken van de versnellingsmogelijkheid van de Crisis- en herstelwet.

Om de realisatie van flexwoningen op het Merwedeterrein te versnellen kan de gemeente gebruik maken van de versnellingsmogelijkheden van de Crisis- en herstelwet. Het ministerie heeft deze aanmelding goedgekeurd per 9 juni 2022 (Staatscourant 2022, nummer 15007).

De gemeente Arnhem kan alleen van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet gebruik maken als voor de omgevingsvergunning geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB) van de raad nodig is. Bij de VVGB wordt aangegeven wanneer een advies van de raad *niet* nodig is.

Daarom is het voorstel om de categorie ‘Bouw van maximaal 160 flexwoningen met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen’ toe te voegen aan de lijst met categorieën waarvoor geen VVGB nodig is. Het college is dan voortaan bevoegd om op deze aanvragen te beslissen. Het aantal van 160 is ingegeven door het concrete project voor flexwoningen op het Merwedeterrein. Dit project bestaat uit het realiseren van ca. 150 flexwoningen. Hieraan is een marge toegevoegd omdat het exacte aantal woningen wordt bepaald bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

3.2

Versnelling van de besluitvorming zorgt niet voor een onzorgvuldig proces.

Daarom worden alle belangen aan de voorkant in beeld gebracht. Conform het Arnhems Stappenplan burgerparticipatie wordt de omgeving betrokken. Daarnaast heeft de raad onlangs de motie ‘Startnotitie voor ruimtelijke ontwikkelingen’ (22M93) aangenomen. Dit betekent dat bij ontwikkelingen van meer dan 50 woningen de raad voorafgaand aan de participatie een startnotitie vaststelt. Op deze manier houdt de raad dus invloed op ontwikkelingen zoals deze, maar wordt de omgevingsvergunning door het college afgegeven. Voor het Merwedeterrein heeft ook participatie plaatsgevonden; zie hiervoor onder het kopje participatie. Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning staat bezwaar, beroep en hoger beroep open.

4.1

Versnellen procedures realiseren flexwoningen is ook wenselijk onder de Omgevingswet.

Voor het geval dat dit project onder de Omgevingswet in procedure gaat én voor eventuele toekomstige projecten met flexwoningen, is het voorstel om deze werkwijze onder de Omgevingswet voort te zetten. Dat betekent dat ook onder de Omgevingswet een ontwikkeling tot 160 flexwoningen versneld kan worden doorlopen. Het bindend adviesrecht van de raad is in dit geval niet van toepassing. Bij de Omgevingswet werkt het dus anders dan bij de Wabo; hier moet worden aangegeven wanneer er *wel* advies nodig is van de gemeenteraad.
Ook in dit geval staat tegen het verlenen van de omgevingsvergunnining bezwaar, beroep en hoger beroep open.
Het bindend adviesrecht blijft altijd van toepassing als een ontwikkeling plaatsvindt in een waardevol gebied. Dit zijn gebieden die in het omgevingsplan een zodanige functie hebben; bijvoorbeeld parken, grotere groenstructuren en het overgrote deel van het buitengebied. Versnelling is in deze gevallen dus niet mogelijk.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *De zorg bestaat dat kwetsbare bewoners op deze plek zorgen voor een toename in de al bestaande problematiek in Presikhaaf.*

Om risico’s op een stapeling van problematiek te voorkomen, wordt in het plan veel aandacht besteed aan sociale cohesie en de ruimtelijke kwaliteit. Door de inzet van een ‘sociaal beheerder’ is er een aanspreekpunt voor de bewoners die toeziet op de leefregels en de sociale cohesie van de bewoners onderling. Uit ervaring blijkt dat schone omgevingen met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit positief bijdragen aan de veiligheid en leefbaarheid in een omgeving. Die gunstige effecten worden versterkt door te kiezen voor een gemengd woningaanbod en een mix aan bewoners. Daarnaast draagt de keuze voor kwalitatief goede woningen bij aan het voorkomen van overlast tussen bewoners (denk hierbij aan geluid van naast elkaar gelegen woningen).

1.2 *De zorg bestaat dat de woningen vanwege de tijdelijke aard 'doorstroomwoningen' worden wat niet ten goede komt aan de sociale cohesie.*

De woningen staan voor een periode van 10 jaar op het terrein. De kans bestaat dat bewoners vanwege de tijdelijkheid vertrekken, zodra zij een permanente woning vinden. Enerzijds komt dat de doelstelling van het project ten goede, omdat zo een flexibele schil buiten de reguliere woningvoorraad ontstaat voor spoedzoekers. Anderzijds is de kans kleiner dat mensen zich voor buurt en omgeving zullen inzetten als zij verwachten binnen afzienbare tijd te verhuizen. De inzet van een sociaal beheerder is om deze reden extra van belang. Bij flexwoningen in Lelystad zijn met de inzet van een 'sociaal beheerder' goede ervaringen opgedaan; hier is de ervaring juist dat mensen zich voor de woonomgeving inzetten.

1.3 *De zorg bestaat dat extra woningen leiden tot meer parkeerdruk in de omgeving.*

Parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het plan. Voor dit project is de verwachting dat de parkeernorm van 1,0 erg hoog is. Het voorstel is om de parkeernorm naar beneden bij te stellen, zonder een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Deze afwijking wordt bij de nadere uitwerking van het plan ter besluitvorming aan het college voorgelegd.
De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Ook wordt het hoofdfietsnet over de Merwedestraat begin 2023 aangepast waarmee de fietsverbinding naar de binnenstad verbetert. Hiermee bestaan er goede alternatieven voor ander vervoer dan de auto. Ook wordt nog bekeken of deelmobiliteit op deze plek kan worden ingezet. Daarnaast blijkt uit ervaring bij vergelijkbare projecten in het land dat deze doelgroep een laag autobezit heeft en veel van de daar gerealiseerde parkeervoorzieningen leeg staat.

1.4 *De ruimtelijke procedure en/of andere omstandigheden leiden tot vertraging.*

Onvoorziene omstandigheden in bijvoorbeeld het ruimtelijk-juridisch traject of vanwege het realiseren van de hoofdaansluitingen voor nutsvoorzieningen, kunnen tot vertraging leiden. Door vroegtijdig onderzoek te doen worden de risico's op vertraging beperkt. Met de leveranciers van de nutsvoorzieningen worden reeds gesprekken gevoerd om het risico te beheersen. Ook kan er vanuit de omgeving bezwaar worden gemaakt. In het voortraject is geluisterd naar de buurt en in het plan is rekening gehouden met de geuite zorgen, zoals beschreven in dit raadsvoorstel.

1.5 *Woningen van 'permanente' kwaliteit zorgen weliswaar voor een grotere investering maar hebben een kleiner risico t.a.v. leefbaarheid en herplaatsbaarheid van de woningen.*

Een alternatief is kiezen voor woningen die voldoen aan het bouwbesluit voor tijdelijke bouw; dan zijn de stichtingskosten van de woningen lager. Deze woningen zijn echter niet geschikt voor permanente plaatsing. Het doel is om woningen permanent toe te voegen aan de woningmarkt. En om de woon- en leefkwaliteit in de nieuwe buurt en de directe omgeving zo goed mogelijk te maken. Daarom is de keuze gemaakt voor woningen die voldoen aan het bouwbesluit voor nieuwbouw. Deze woningen voldoen ook over 10 jaar nog goed aan de eisen van het bouwbesluit en het betekent dat de woningen, bijvoorbeeld qua indeling, couranter zijn. Beide factoren maken herplaatsing eenvoudiger. Daarnaast draagt de keuze voor 'permanente

kwaliteit' bij aan de kwaliteit van wonen, het voorkomen van overlast en uitstraling van de woonomgeving.

1.6 *Prijsstijgingen en materiaalschaarste leiden tot kostenstijging en vertraging.*

Gezien de huidige onzekere tijden is er een risico dat zich verdere prijsstijgingen van materialen voordoen of vertraging in levering van materialen. Dit geldt zowel voor de vastgoedexploitatie van de corporaties als voor de kosten die de gemeente maakt voor het bouw- en woonrijp maken. Dit risico wordt geaccepteerd en beheerst door te maken keuzen in materialen.

2.1 *Het risico bestaat dat op geen enkele van de potentiële vervolglocaties in Arnhem herplaatsing van de woningen mogelijk is.*

De corporaties en de gemeente hebben in de intentieovereenkomst afspraken gemaakt (zie onder argument 2.2) waardoor over tien jaar naar verwachting een locatie wordt aangewezen waar de woningen permanent naartoe worden verplaatst.
Indien na 10 jaar, na inspanning van de corporaties en gemeente, onverhoopt toch geen vervolglocatie(s) is gevonden, wordt indien en voor zover mogelijk aanspraak gemaakt op de Herplaatsingsgarantie van het Rijk.
Bij het nemen van het besluit door de corporaties om te investeren in de bouw van deze woningen hebben zij voldoende zekerheid nodig over een minimale duur dat de woningen geëxploiteerd kunnen worden. De gemeente zegt daarom in de intentieovereenkomst toe dat op minimaal één van de mogelijke vervangende locaties herplaatsing mogelijk wordt gemaakt. Als dit, tegen de verwachting in en ondanks inspanningen van alle partijen, niet lukt, dan is de gemeente aansprakelijk voor de schade die de corporaties dan lijden. Het gaat daarbij om de investeringskosten van de woningen voor zover nog niet terugverdiend uit de verhuur en verkoop aan derden.
De kans is zeer klein dat het risico zich voordoet, maar het heeft wel een grote omvang (tot ca. 10 miljoen). Dit risico wordt meegenomen in het gemeentelijke risicoprofiel en vormt onderdeel van de gemeentelijke benodigde weerstandscapaciteit. Indien de corporaties geen of niet voldoende inspanning hebben geleverd voor het vinden van eigen locaties, dan dragen de corporaties 50% van dit risico.

2.2 *Het risico bestaat dat alleen voor de sociale woningen gebruik kan worden gemaakt van de Herplaatsingsgarantie van het Rijk.*

De voorwaarden van de herplaatsingsgarantie van BZK worden naar verwachting begin 2023 bekendgemaakt. Mogelijk komen de woningen die bedoeld zijn voor het middensegment niet in aanmerking voor de Herplaatsingsgarantie. De consequenties van de Herplaatsingsgarantie worden verwerkt in de samenwerkingsovereenkomst met de corporaties.

Participatie

Hieronder is beschreven hoe en op welk moment de omgeving in het voortraject is betrokken.

Contact met de omgeving in chronologische volgorde:

- Vanaf het najaar 2021 heeft met enkele belanghebbenden een gesprek plaatsgevonden waarin het voornemen van dit plan is aangekondigd.
- In februari 2022 is een nieuwsbrief verspreid om de voorgenomen ontwikkeling breed te communiceren. Hierin is ook de informatiebijeenkomst aangekondigd.
- Op 9 maart 2022 ontving de gemeente een brief van de secretaris Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1. In deze brief werd ongenoegen geuit over ‘de handelswijze van het college’ en het verzoek de vastgestelde visie Merwedeterrein uitgangspunt te laten blijven voor de verdere inkleuring voor de plannen op korte en langere termijn. Dit schrijven is op 23 maart 2022 beantwoord.
- Op 14 april 2022 is een bewonersbijeenkomst geweest. Er waren ca. 12 bewoners aanwezig waarvan de helft van het naastgelegen woonwagenkamp. Het verslag is als bijlage aan dit raadsvoorstel toegevoegd.
- Op 22 mei ontving de gemeente een brief van dhr. Vos mede namens de heer Donders, het moskeebestuur, de huurdersvereniging woonwagenbewoners en diverse huurders. In dit schrijven wordt verzocht om zekerheid over de positie en belangen voor deze partijen vanuit een integrale eindvisie op het Merwedegebied. Dit schrijven is op 2 juni 2022 beantwoord.
- Op 13 juni 2022 zijn belangstellenden per e-mail geïnformeerd dat de eerder gecommuniceerde planning niet kon worden gehaald en dat het onderzoek naar de haalbaarheid zou worden voortgezet. Tevens is toen aangegeven dat men zou worden geïnformeerd zodra er meer bekend zou zijn over het vervolg.
- Actuele informatie staat op de website www.arnhem.nll/merwedeterrein.

Hieronder zijn de verschillende belangen en standpunten benoemd die tijdens de bewonersavond en/of in individuele gesprekken en/of brieven namens partijen naar voren zijn gebracht.

KW37
Een deel van het Merwedeterrein is als tijdelijke locatie voor KW37 beschikbaar gesteld. Momenteel wordt nog steeds gezocht naar een permanente plek voor KW37 om te wonen en te werken. Zolang er geen alternatieve locatie is gevonden voor KW37, gaat KW37 ‘samenwonen’ met de bewoners van de flexwoningen. Dit betekent dat het huidige gebruik van KW37 wordt ingeperkt tot het zuidelijk deel van het terrein, ten zuiden van de huidige toegangsweg.

‘Stadsnomade’ / illegale bewoning
Aan de noordzijde van het Merwedeterrein wordt een mobiel object illegaal bewoond. Ten behoeve van het realiseren van de verplaatsbare woningen wordt deze bewoner verzocht zich te verwijderen.

Werkgroep woonomgeving P1
De werkgroep woonomgeving P1 heeft een aantal punten en zorgen genoemd:

1. Hoe wordt voorkomen dat het doorstroomwoningen worden? Antwoord: zie bij het kopje ‘kanttekeningen en risico’s’.
2. Hoe wordt voorkomen dat deze ontwikkeling leidt tot extra parkeerdruk in P1? Antwoord: zie bij het kopje ‘kanttekeningen en risico’s’.
3. Er is grote behoefte aan gemeentelijk inzet in Presikhaaf op sociaal vlak. Antwoord: De aankomende jaren wordt vanuit de Arnhem-Oost-aanpak ingezet om vooral voor de sociale leefomgeving stappen voorwaarts te zetten. Bijvoorbeeld door te investeren in ontmoetingsplaatsen en (bestaande of nieuwe) inloopvoorzieningen met een aanbod dat aansluit

bij de doelgroepen. Zodat iedereen kan meedoen en de diversiteit van de wijk juist haar kracht wordt.

4. De wens dat de visie Merwedeterrein uitgangspunt blijft voor de verdere inkleuring van dit gebied voor de korte en lange termijn. Antwoord: De mogelijkheid van flexwoningen voor de korte termijn is in de Visie Merwedeterrein genoemd. De langetermijnvisie is onderdeel van het Ontwikkelperspectief Arnhem-Oost.

Woonwagens
De bewoners van het woonwagenkamp aan de Merwedestraat willen graag uitbreiding van standplaatsen. Daarnaast hebben zij aangegeven dat de verkeerssituatie op de hoek van de Merwedestraat/Eemslaan onveilig is.
Antwoorden
In het Plan van aanpak uitbreiding woonwagenstandplaatsen is de Merwedestraat als een uitbreidingslocatie opgenomen. Zoals toegezegd worden nog dit jaar de gesprekken met de bewoners hierover opgestart.
De verkeerssituatie wordt verbeterd, dit gebeurt samen met de aanpassingen vanwege de hoofdfietsroute. De uitvoering hiervan start in februari/maart 2023.

Moskee
Vanuit de moskee zijn zorgen geuit over de kwetsbare doelgroep en de vrees dat deze bewoners voor overlast gaan zorgen. Antwoord: zie bij kanttekeningen en risico's hoe de gemeente dit wil voorkomen. Daarnaast is aangegeven dat op termijn een nieuwe moskee gewenst is. Perspectief op de mogelijkheden hiervoor is wenselijk. Antwoord: De langetermijnvisie voor dit gebied is onderdeel van het Ontwikkelperspectief Arnhem-Oost.

Vos Vastgoed en anderen
Is eigenaar van het tweede naastgelegen perceel (huidig gebruik garage). Eigenaar wil met de gemeente in gesprek over het ontwikkelperspectief voor de lange termijn om zekerheid te krijgen over zijn positie en belangen. Antwoord: De langetermijnvisie voor dit gebied is onderdeel van het Ontwikkelperspectief Arnhem-Oost.

Financiën

Voor het realiseren van de flexwoningen op het Merwedeterrein worden gemeentelijke kosten gemaakt. De kosten omvatten onder andere onderzoekskosten, plankosten en kosten met betrekking tot het bouw- en woonrijp maken. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de kosten en de dekking.

Investeringskosten gemeente Flexwonen Merwedeterrein		
Kosten	€	**Dekking**
plankosten	440.000	SPUK 2020 (Rijksbijdrage)
onderzoeken	25.000	SPUK 2020 (Rijksbijdrage)
bouw- en woonrijp maken	1.310.000	SPUK 2020 (Rijksbijdrage)
bouw- en woonrijp maken	100.000	BR stadsontwikkeling 2023 (gemeentelijke bijdrage)
onvoorzien	45.000	SPUK 2020 (Rijksbijdrage)
bijdrage onrendabele top vastgoedexpl. (12K per woning) incl. btw	1.800.000	Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (Rijksbijdrage)
TOTAAL	**3.720.000**	

Ter dekking van de kosten is in 2020 een SPUK-uitkering van het Rijk ontvangen voor het versneld realiseren van huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. Dit betreft een bedrag van € 1.820.000. De totale verwachte kosten kunnen niet volledig gedekt worden uit deze SPUK-uitkering. Het restant benodigde budget van ca. € 100.000 wordt gedekt uit de via de begroting 2023 ingestelde BR stadsontwikkeling.

Daarnaast heeft het Rijk recent nog eens € 1.800.000 incl. btw toegekend vanuit de “Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen”. Deze bijdrage wordt ingezet voor de corporaties ter dekking van de onrendabele top van de woningen vanwege de verplaatsing.
Voor de financiering van de gemeenschappelijke voorziening worden met de corporaties afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst. Hiervoor wordt nog dekking gezocht waarbij binnen de gemeente ook wordt gesproken met het sociaal domein (opvang bijzondere doelgroepen).

Zodra de samenwerkingsovereenkomst definitief is, worden de benodigde begrotingswijzigingen in een verzamelbesluit opgenomen. Hierin wordt meegenomen de gemeentelijke bijdrage van € 100.000 aan de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de bijdrage aan de gemeenschappelijke voorziening

Uitvoering

Na akkoord van de raad wordt het plan verder uitgewerkt. De ruimtelijke onderzoeken t.b.v. de omgevingsvergunning worden opgesteld en de aanbesteding wordt door de corporaties uitgevoerd. Daarnaast wordt de samenwerkingsovereenkomst met Volkshuisvesting en Vivare opgesteld. Ook

wordt het gesprek met KW37 gestart om afspraken te maken over het vervolg. Tegen de illegale bewoning wordt zo nodig handhavend opgetreden.

Het besluit onder beslispunt 3 en 4 treedt in werking de dag na de bekendmaking. Tegen dit besluit staat geen bezwaar en beroep open.

Communicatie

De eigenaren, bewoners, direct betrokkenen en eventuele insprekers in en rondom het gebied zijn via een mailbericht geïnformeerd over de agendering van dit raadsvoorstel en worden op dezelfde manier geïnformeerd over vervolgstappen. Informatie over het project wordt vermeld op *www.arnhem.nl/merwedeterrein* en in/op Presikhaafnet. Daarnaast wordt in december nog een moment georganiseerd zodat bewoners en wethouder elkaar kunnen ontmoeten en van gedachten kunnen wisselen over het project.

Het besluit onder beslispunt 3 en 4 wordt officieel bekend gemaakt in het gemeenteblad op overheid.nl.

Bijlagen

- Toelichting verschillen reguliere en uitgebreide procedure
- Intentieovereenkomst gemeente-woningcorporaties Vivare en Volkshuisvesting
- Verslag bewonersbijeenkomst 14 april 2022

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 611384

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022, zaaknummer 611384;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

gelet op artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) en de artikelen 16.15a lid b. onder 1 van de Omgevingswet (Ow);

besluit:

1. De locatie Merwedeterrein aan te wijzen voor de realisatie van maximaal 160 verplaatsbare woningen gedurende een periode van 10 jaar.

2. De benodigde inspanningen en verplichtingen te leveren zodat over 10 jaar voor deze woningen een permanente vervolglocatie binnen de woningbouwopgave van Arnhem kan worden aangewezen.

3. Vast te stellen onderstaande wijziging van het ‘Besluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor bij afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist’ van 31 januari 2011 (document nummer 2011.0.007.835).

   Artikel 2 A Categorieën van gevallen
   Lid 8 toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van maximaal 160 flexwoningen per locatie met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

4. Vast te stellen onderstaande wijziging van het besluit 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ van 16 februari 2022 met zaaknummer 624267

   Artikel 1 Lijst met gevallen
   Lid h toe te voegen, dat luidt als volgt:
   Het toevoegen van 160 flexwoningen of meer met bijbehorende gezamenlijke voorzieningen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Toelichting verschillen reguliere en uitgebreide procedure

De huidige wet (Wabo) kent twee typen voorbereidingsprocedures bij een omgevingsvergunning:

1. De reguliere voorbereidingsprocedure
2. De uitgebreide voorbereidingsprocedure

In de huidige wet is geregeld dat een vergunningsaanvraag waar een aparte verklaring van geen bedenkingen voor nodig is, wordt voorbereid met een uitgebreide procedure. Voor het realiseren van flexwoningen op het Merwedeterrein is dus op dit moment de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure duurt 26 weken. Onderdeel van die procedure is dat het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage wordt gelegd. In die periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na de zienswijze periode wordt een definitief besluit genomen. Bij het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning treedt deze niet gelijk in werking. Belanghebbende hebben na verlenen nog 6 weken de tijd om in beroep te gaan. De dag na afloop van deze beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Pas vanaf dit moment is de vergunning bruikbaar.

Als de gemeenteraad instemt met het voorstel is de reguliere procedure van toepassing. De reguliere procedure duurt 8 weken. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning treedt deze gelijk in werking. De vergunning is dus direct na het verlenen bruikbaar. Belanghebbende hebben echter nog wel de mogelijkheid om bezwaar te maken. Zij hebben hiervoor 6 weken de tijd.

Op onderstaande webpagina staan de verschillen tussen de reguliere en uitgebreide voorbereidingsprocedure uitgebreid beschreven:
https://www.stibbe.com/nl/publications-and-insights/omgevingsvergunning-beslistermijn-inwerkingtreding-en-onherroepelijkheid

Intentieovereenkomst
verplaatsbare woningen Merwedeterrein
versie 30 november 2022

Ondergetekenden:

1. **De gemeente Arnhem**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Yvonne van der Graaf-Peerenboom, clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders op 26 november 2019 genomen Algemeen Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020, zaaknummer 421195, het Algemeen Ondermandaat-, Ondervolmacht- en Ondermachtigingsbesluit Gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2020 d.d. 27 november 2019, zaaknummer 421939, (handelende ter uitvoering van het besluit van ……..……, hierna te noemen: **"de Gemeente"**,

   en

2. Stichting Volkshuisvesting Arnhem, gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende te 6811 CA Arnhem aan de Kadestraat 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer 09053142, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder Liesbeth van Asten, hierna te noemen "**Volkshuisvesting".**

   en

3. Stichting Vivare, gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende te 6825 MH Arnhem aan de Meander 825 , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer 09031467, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder Alfred van den Bosch, hierna te noemen "**Vivare".**

   Partijen 2. en 3. hierna gezamenlijk te noemen: **"de Woningcorporaties"**

   Gemeente en Woningcorporaties gezamenlijk aan te duiden als '**Partijen**'

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

Overwegende dat:

- Er in de Gemeente een groot woningtekort is, waaronder een tekort aan sociale huurwoningen;
- Partijen jaarlijks prestatieafspraken met elkaar overeenkomen;
- Partijen hebben afgesproken zich in te spannen om samen te zoeken naar een passende locatie voor “Flexwonen”;
- De Gemeente een eenmalige specifieke uitkering van het Rijk (SPUK) heeft verkregen, ten behoeve van het versnellen van de woningbouwopgave en het stimuleren van Flexwonen;
- De Gemeente grondeigenaar is van de locatie Merwedeterrein;
- De Gemeente werkt aan een visie voor het gebied Spoorzone Oost, waarvan onderhavig locatie Merwede onderdeel uitmaakt;
- Herontwikkeling van de Spoorzone Oost een langdurig proces is, dat gefaseerd plaatsvindt;
- De locatie Merwedestraat vooralsnog voor een periode van 10 jaar beschikbaar is;
- De Gemeente minimaal deze periode de locatie wil benutten ten dienste van de woningmarkt;
- De Woningcorporaties bereid zijn de haalbaarheid te onderzoeken om op de locatie Merwedeterrein circa 150 verplaatsbare woningen te ontwikkelen, bouwen en exploiteren;
- Dat de exploitatie van Flexwoningen louter mogelijk is onder voor Partijen conveniërende condities inzake grondkosten en afspraken over een tweede exploitatieperiode;
- De Gemeente en de Woningcorporaties op basis van een verkenning van de mogelijkheden verwachten dat de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de huurwoningen onder een aantal voorwaarden haalbaar zijn;
- De definitieve haalbaarheid dient door onderzoek aangetoond te worden;
- Onderhavige intentieovereenkomst de afspraken beschrijft waaronder dit haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd;
- Partijen in deze overeenkomst de kaders voor de verdere ontwikkeling vast willen leggen.

verklaren met elkaar te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Doel van deze Overeenkomst

a. Het vastleggen van de overeenstemming op hoofdlijnen die partijen hebben bereikt inzake de ontwikkeling en realisatie van het programma;

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

b. Het vastleggen van de onderwerpen en reikwijdte van het door Partijen uit te voeren haalbaarheidsonderzoek;
c. Het vastleggen van het proces van nadere besluitvorming.

Artikel 2. Overeenstemming op hoofdlijnen

Over de volgende hoofduitgangspunten hebben Partijen overeenstemming bereikt:

a. De locatie Merwedeterrein is per 1 december 2023 voor minimaal 10 jaar beschikbaar voor een eerste exploitatieperiode van de woningen;
b. Gezien de kwetsbare sociaal maatschappelijke context is invulling van de locatie met een gemixt programma van doelgroepen en een hoogwaardig vastgoedproduct noodzakelijk;
c. De Woningcorporaties realiseren en exploiteren op deze locatie circa 150 verplaatsbare woningen van een permanente bouwkwaliteit;
d. Na de eerste exploitatieperiode worden de woningen verplaatst naar een vervangende locatie ten behoeve van een permanente exploitatie;
e. Partijen hebben een gezamenlijke taak om een vervangende locatie te vinden. De uiteindelijke aanbiedingsplicht van een vervangende locatie ligt bij de Gemeente.

Artikel 3. Ingangsdatum en duur

Deze intentieovereenkomst gaat in bij ondertekening van de overeenkomst en eindigt van rechtswege, zonder dat een nadere opzegging is vereist, indien:

a. Door partijen een opvolgende samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten die in de lijn ligt met hetgeen in onderhavige intentieovereenkomst is vastgelegd;
b. Partijen besluiten af te zien van een opvolgende overeenkomst.

Artikel 4. Taken, verantwoordelijkheden

Voor de locatie Merwedeterrein, eerste exploitatieperiode

a. De Gemeente
   a.1. Verzorgt de ruimtelijke juridische procedure (bestemmingsplan) voor een vergunbaar regime toegesneden op onderhavige opgave;
   a.2. Maakt de locatie bouwrijp; Inclusief aanleg en realisatie van boven- en ondergrondse infrastructuur, doch exclusief huisaansluitingen;
   a.3. Maakt de locatie na oplevering van de woningen woonrijp.

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

b. De Woningcorporaties
   b.1. Verzorgen de aanvraag van een omgevingsvergunning voor circa 150 woningen;
   b.2. Zorgen voor ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de woningen;
   b.3. Exploiteren de woningen op de locatie Merwedeterrein zolang dit mogelijk is;
   b.4. Leveren de grond(en) aan het eind van de exploitatietermijn op in de staat waarop de grond(en) bij aanvang van de huur van de grond beschikbaar zijn gesteld.

c. Partijen gezamenlijk
   c.1. Verkennen de meerwaarde en de mogelijkheden van een gemeenschappelijke voorziening voor ontmoeting, activiteiten e.d. ten behoeve van het bevorderen van de leefbaarheid van de buurt;
   c.2. Maken afspraken over de financiering van de voorziening genoemd in lid 3.1;
   c.3. Communicatie richting buurt en overige stakeholders;
   c.4. Maken afspraken over de inzet ten behoeve van wijk- en complexbeheer.

Voor de vervangende locatie, tweede en tevens permanente exploitatieperiode

d. De Gemeente
   d.1. Verzorgt de ruimtelijke juridische procedure (bestemmingsplan) voor een vergunbaar regime toegesneden op onderhavige opgave;
   d.2. Stelt geen bovenwettelijke eisen aan de te verplaatsen woningen dan wel aan de inrichting van tweede en tevens permanente locatie.

e. De Woningcorporaties
   e.1. Verzorgen de aanvraag van een omgevingsvergunning voor circa 150 woningen;
   e.2. Laat de woningen verplaatsen naar de vervangende locatie;
   e.3. Gaan over tot permanente exploitatie op de vervangende locatie.

f. Partijen gezamenlijk
   f.1. Indien vervangende locatie(s) door Gemeente beschikbaar worden gesteld, dan geldt deze beschikbaarstelling als een reguliere uitgifte tegen de dan geldende werkwijze;
   f.2. Indien vervangende locatie(s) door Woningcorporaties beschikbaar worden gesteld, dan geldt dit als een herstructurering met de daarbij behorende afspraken en voorwaarden.

Artikel 5. Organisatie

a. Ter coördinatie wordt de zoektocht naar een locatie voor de herplaatsing onderdeel van de Prestatieafspraken tussen Gemeente en Woningcorporaties;
b. Dit krijgt per 2023 een plek in de Prestatieafspraken;
c. Te zijner tijd wordt een gecombineerd (Gemeente en Woningcorporaties) projectteam ingesteld dat zorgdraagt voor een locatie voor herplaatsing.

Artikel 6. Financiële afspraken

a. De Gemeente stelt gedurende de eerste exploitatieperiode van 10 jaar de grond aan de Woningcorporaties om niet beschikbaar ten behoeve van de exploitatie van de woningen. Hiertoe wordt een huurafhankelijk recht van opstal met de Woningcorporaties gesloten;
b. Indien de termijn locatie Merwede tijdelijk wordt verlengd, kan de Gemeente na de periode van 10 jaar kosten voor gebruik van de grond in rekening brengen.
c. Verplaatsingskosten naar vervangende permanente locatie.
   c.1. De verplaatsingskosten van 150 woningen van de locatie Merwede naar de vervangende permanente locatie komen voor rekening van de Woningcorporaties;
   c.2. Ter financiering van de onrendabele top van de vastgoedinvestering draagt de Gemeente € 12.000,00 (prijspeil 2023, inclusief btw) per woning bij;
   c.3. Indien de woningen onverhoopt permanent op de locatie Merwedeterrein blijven, vloeien deze gelden zoals genoemd in het vorige lid terug naar de Gemeente.
d. Grond en bijkomende kosten vervangende permanente locatie.
   d.1. Indien vervangende locatie(s) door Gemeente beschikbaar worden gesteld, dan geldt deze beschikbaarstelling als een reguliere uitgifte tegen de dan geldende voorwaarden en grondprijzen;
   d.2. Voorgaand Lid 6.3 onder a. is ook van toepassing indien de locatie Merwedeterrein als permanente locatie wordt toegewezen;
   d.3. Indien vervangende locatie(s) door Woningcorporaties beschikbaar worden gesteld, dan geldt dit als een herstructurering met de daarbij behorende afspraken en voorwaarden.
e. Partijen dragen elk zelf de kosten in verband met de taken en verantwoordelijkheden die aan hen zijn toegewezen.

Artikel 7. Subsidies

a. Partijen spannen zich in om waar mogelijk subsidies te genereren ten behoeve van de haalbaarheid van dit project;

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

b. Partijen maken gebruik van de 'Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare doelgroepen' toegekend door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 20 november 2020. Deze uitkering komt ten goede aan de Gemeente en wordt gebruikt voor de door de Gemeente te maken kosten zoals bouw- en woonrijp maken van de locatie Merwedeterrein;
c. Partijen beogen gebruik te maken van de "Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen". Indien toegekend komt deze uitkering ten goede aan de Gemeente en wordt ingezet voor de onrendabele top van de vastgoedexploitatie;
d. Partijen beogen waar mogelijk gebruik te maken van overige subsidiestromen en/of garantieregelingen. Indien toegekend komt deze ten goede van het project en de specifieke doelstelling van de subsidie (grond en/of opstalontwikkeling).

Artikel 8. Programma

a. Op de locatie Merwede worden circa 150 woningen gerealiseerd. Afhankelijk van stedenbouwkundige opzet en plaatsingsmogelijkheden binnen (gestapelde) complexen zal dit aantal definitief worden bepaald. Indicatief worden deze als volgt verdeeld:
    1. Circa 75 woningen worden door de Woningcorporaties verhuurd in de middenhuur, tot € 1.000 huur per maand;
    2. Circa 50 woningen worden verhuurd aan specifieke spoedzoekers, zijnde statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne;
    3. Circa 30 woningen worden verhuurd in de reguliere sociale verhuur.
b. Het beoogde grote aantal nieuwe huurwoningen alsmede de specifieke context van dit gebied maakt extra aandacht voor leefbaarheid noodzakelijk. Hiertoe wordt onderzocht op welke manier een gemeenschappelijke voorziening op deze locatie of in de nabije omgeving een bijdrage kan leveren aan de sociale cohesie van deze nieuwe en bestaande woonomgeving. Te denken valt aan een gemeenschapsruimte voor ontmoeting, een ruimte voor een beheerder dan wel kantoorruimte voor officiële instanties. Partijen doen onderzoek naar de invulling en haalbaarheid van een dergelijke voorziening. Een en ander nader uit te werken in de Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 9. Exploitatietermijn en vervangende locatie

a. De Woningcorporaties exploiteren de woningen op het Merwedeterrein minimaal 10 jaar;
b. De woningen worden uitgevoerd conform het bouwbesluit nieuwbouw en zijn zodoende permanent plaatsbaar;

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

a. Na de eerste exploitatieperiode van 10 jaar kan de Gemeente Arnhem de Woningcorporaties verzoeken de locatie vrij van opstallen te maken;
b. Partijen kunnen de huurovereenkomsten niet eerder opzeggen dan de periode genoemd in lid 1, tenzij partijen in onderling overleg een andere periode overeenkomen;
c. De aankondiging van een dergelijke opzegging dient minimaal 3 jaar voor daadwerkelijke oplevering plaats te vinden;
d. Na aankondiging van opzegging hebben Partijen de volgende verplichtingen:
   d.1. Het vinden van een alternatieve locatie(s) is een gezamenlijke inspanning van Gemeente en Woningcorporaties.
   d.2. De Woningcorporaties hebben de inspanningsverplichting om in hun eigen woningbouw opgave (uitbreiding, herstructurering en vervanging) binnen het woningmarktgebied van de Woningcorporaties, te onderzoeken of de woningen herplaatsbaar zijn;
   d.3. Uiterlijk 1 jaar voor de einddatum moeten de Woningcorporaties ten minste 4 eigen locaties hebben aangeboden;
   d.4. Indien de Woningcorporaties een voorstel doen voor herplaatsing binnen hun eigen locaties, dan heeft de Gemeente een inspanningsverplichting om hiervoor de planologische mogelijkheden te scheppen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12;
   d.5. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om binnen de gemeentelijke woningbouwopgave te onderzoeken of de woningen herplaatsbaar zijn;
   d.6. De door de Woningcorporaties en Gemeente aangewezen locaties moeten realistische locaties zijn, o.a. qua omvang, programma en ruimtelijke inpassing (stapelbaar);
e. De criteria waaraan de locaties moeten voldoen en de criteria om locaties af te wijzen, worden nader uitgewerkt in de op te stellen Samenwerkingsovereenkomst.
f. De aansprakelijkheid tussen de Woningcorporaties onderling wordt uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.
g. Indien inspanningen van partijen uiteindelijk niet leiden tot herplaatsing van (een deel van) de woningen, draagt Gemeente het restrisico. Mocht deze situatie ontstaan, dan wordt het risico berekend door netto exploitatieopbrengsten en de verkoopopbrengst in mindering te brengen op de stichtingskosten van de woningen waarvoor geen tweede locatie is gevonden. In de samenwerkingsovereenkomst zal worden uitgewerkt hoe partijen zorgen voor een optimale verkoopopbrengst.
h. Indien de Woningcorporaties geen of niet voldoende inspanning hebben geleverd conform het bepaalde in artikel 9, lid 6 voor het vinden van eigen locaties, dan dragen de Woningcorporaties 50% van het restrisico.

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

Artikel 10. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente

De Gemeente en haar organen behouden bij de nakoming van hetgeen in de Overeenkomst is bepaald volledig hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. De Gemeente en haar organen blijven dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van tekortkoming, indien de Gemeente en haar organen in het kader van hun publiekrechtelijke taken en bevoegdheden (rechts)handelingen verrichten of (rechts)handelingen niet verrichten, die in strijd zijn met de aard of de strekking van de afspraken tussen Partijen. De Gemeente is niet aansprakelijk als het planologisch besluit niet of niet binnen de daarvoor in de (nog af te spreken) Planning genoemde termijn wordt genomen of vastgesteld.

Artikel 11. Haalbaarheidsonderzoek en besluitvorming

a. Voor het daadwerkelijk in gang zetten van de ontwikkeling en realisatie van het Programma op de Locatie is nader onderzoek en besluitvorming nodig. Partijen bekrachtigen deze besluitvorming in een Samenwerkingsovereenkomst.
b. Ten hoeve van het Haalbaarheidsonderzoek dienden de volgende onderwerpen nader onderzocht te worden (niet uitputtende lijst):
   b.1. Mogelijkheden om -zonder aanpassing van programma en kwaliteit- gebruik te kunnen maken van garantieregelingen van het Rijk;
   b.2. Uitwerken van de businesscase voor de gronduitgifte voor rekening en risico van de Gemeente;
   b.3. Uitwerken van de businesscase voor de opstallen voor rekening en risico van de Woningcorporaties;
   b.4. Het zoeken en aanbesteden van een realisatiepartner (bouwer) van de woningen;
   b.5. Het uitwerken van een stedenbouwkundig plan en plan openbare ruimte door de Gemeente in afstemming met de Woningcorporaties t.b.v. ruimtelijk juridische procedure;
   b.6. Randvoorwaarden woningen, worden nader uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst. Daarbij valt te denken aan stapelbaarheid, uitstraling, toevoegen buitenruimte, eisen op gebied van klimaat, natuurinclusiviteit etc.
c. Ten behoeve van de besluitvorming zijn onder andere van belang:
   c.1. Raadsbesluit over het project in het algemeen en onderhavige overeenkomst;
   c.2. Collegebesluit over de ruimtelijk-juridische procedure
   c.3. Afwijkingen van voorliggende intentieovereenkomst worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd;

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

c.4. Besluiten van Raad van Bestuur en Commissarissen van de Woningcorporaties inzake de planvoornemens en investeringsbesluit.

Artikel 12. Didam-arrest

a. Partijen hebben kennis genomen van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) inzake gronduitgifte door een gemeente. Partijen gaan ervan uit dat dit arrest niet in de weg staat aan een eventuele transactie en dat niet openbaar aangeboden hoeft te worden. Dat neemt niet weg dat een eventueel voornemen tot het sluiten van een (huur)overeenkomst, gepubliceerd zal moeten worden. De Gemeente zal het voornemen tot het sluiten van de Overeenkomst publiceren.
b. Indien de Gemeente door een derde wordt aangesproken vanwege mogelijk handelen in strijd met het in het Hoge Raad-arrest voor het aangaan van een overeenkomst gegeven beoordelingskader, is de Gemeente bevoegd de beoogde overeenkomst te beëindigen. Partijen treden alsdan in overleg om een voor alle partijen conveniërende oplossing te vinden.

Artikel 13. Wijzigingen

a. Partijen hebben de mogelijkheid tot wijziging van de Overeenkomst.
b. Over een wijziging van de Overeenkomst dienen Partijen unanieme overeenstemming te hebben.
c. Indien één Woningcorporatie wil uittreden uit deze Overeenkomst, overleggen Partijen wat de gevolgen hiervan zijn voor de Overeenkomst. De verplichtingen van de uittredende partij worden dan niet automatisch overgenomen door de achterblijvende partij(en).
d. De Woningcorporaties leggen onderling haar rol en taakverdeling vast. In de Samenwerkingsovereenkomst worden de hoofdlijnen die voor de Gemeente van toepassing zijn nader uitgewerkt.

Artikel 14. Toepasselijk recht, geschillenregeling

a. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing;
b. Alle geschillen, waaronder begrepen geschillen die slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Arnhem. Er is sprake van een geschil indien een Partij zulks meedeelt aan de andere Partij;
c. In geval van een geschil zullen Partijen zich inspannen om dat op minnelijke wijze op te lossen door overleg alvorens het geschil in rechte aanhangig te maken.

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

Artikel 17. Slotbepalingen

a. Indien een of meer bepalingen van de overeenkomst of van een van de bijlagen onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van de overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) tussen Partijen van kracht;
b. Partijen verbinden zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op het doel en de strekking van de overeenkomst - afwijken van de niet verbindende bepalingen;
c. De meest recente datum waarop een Partij de overeenkomst heeft ondertekend geldt als datum van ondertekening van de overeenkomst.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend,

Arnhem, d.d. ……

Liesbeth van Asten
Stichting Volkshuisvesting ……

Alfred van den Bosch
Stichting Vivare ……

Yvonne van der Graaf-Peerenboom
Gemeente Arnhem ……

De overeenkomst wordt eerst door partijen ondertekend, na besluitvorming door de bevoegde gremia van partijen, zoals genoemd in artikel 11.c, deze overeenkomst aan te gaan. Zolang geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, komt geen -ook geen

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

voorwaardelijke- overeenkomst tot stand. De overeenkomst komt eerst tot stand door ondertekening namens alle partijen.

paraaf:

Volkshuisvesting Vivare Gemeente

Sfeerverslag informatieavond verplaatsbare woningen (flexwoningen) Merwedeterrein
14 april 2022
De Klup, Vrij Nederlandstraat 61
19.00-21.00 uur

Opzet van de avond

De informatieavond wordt begeleid door een onafhankelijk voorzitter, Marlies Leupen. Vanuit de gemeente zijn aanwezig: wethouder Ronald Paping, opdrachtgever Nanja Oliemans, projectmanager Samantha Volgers, TLO Presikhaaf Anne-Marijn Tielen, communicatieadviseur William Hulstein, Bestuursadviseur stedenbouw Hans van Loon en projectleider Sil Polman. Vanuit Rijnstad: Lies Vonk (bewonersondersteuner). Vanuit de gemeenteraad is raadslid Guus van der Laak van Arnhem Centraal aanwezig. Vanuit Presikhaaf I zijn er ongeveer 12 bewoners aanwezig.

Programma

- 19.00 Opening
- 19.15 Verplaatsbare woningen Merwedeterrein (plus snelfietsroute Merwedestraat)
- 19.35 Vraag & antwoord
- 20.20 Gemeenschappelijke ontmoetingsplek
- 20.50 Vervolg
- 20.55 Afsluiting

Sfeerverslag

Opening

Na een voorstelronde wordt er door de voorzitter aan de bewoners gevraagd waarom zij naar deze informatieavond zijn gekomen. Enkele bewoners uiten hun zorgen over het proces:

- Bewoners zijn niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de plannen voor verplaatsbare woningen op het Merwedeterrein.
- Zij wijzen erop dat ze in de plannen niets terugzien van de visie Merwedeterrein (die vorig jaar door de gemeenteraad is vastgesteld).
- Zij voelen zich overvallen door de plannen en voelen zich daarnaast niet gehoord door de gemeente.

De bewoners van het woonwagenkamp brengen de urgentie van de uitbreiding van het woonwagenkamp onder de aandacht. Volwassen kinderen wonen nu bijvoorbeeld met hun kinderen bij de ouders in.

Een bewoner geeft aan te willen kijken naar het realiseren van een meerwaarde voor de bewoners van Presikhaaf I.

Verplaatsbare woningen Merwedeterrein

De voorzitter interviewt wethouder Paping. Hij ligt het plan voor de verplaatsbare woningen op middellange en lange termijn toe. Aanleiding voor dit plan is de aanhoudende woningcrisis. Het gaat om een tijdelijke invulling van het Merwedeterrein omdat binnen nu en 15 jaar meer duidelijk komt over de uitbreiding of aanpassing van de spoorlijnen die een groot deel van het terrein begrenzen. De gemeente wil spoedzoekers eind dit jaar/ begin 2023 een dak boven hun hoofd geven. Ook wil de gemeente kwetsbare mensen helpen aan woonruimte. Bij de bewoners is het niet duidelijk wat er met spoedzoekers en kwetsbare Arnhemmers wordt bedoeld. Ook willen ze weten wat er precies met flexwoningen wordt bedoeld.

- Spoedzoekers zijn bijvoorbeeld jongvolwassen die al erg lang op een zelfstandige woonruimte wachten, maar bijvoorbeeld ook mensen die na een scheiding een eigen dak boven het hoofd willen.
- Onder kwetsbare mensen worden onder andere statushouders verstaan, maar ook mensen die uit een zorginstelling stromen en toe zijn aan (begeleid) zelfstandig wonen.
- Flexwoningen zijn verplaatsbare woningen. Het zijn kwalitatief hoogwaardige woningen die op een bepaalde plek staan en na een tijd op een andere plek weer kunnen worden opgebouwd.

De projectmanager en de gebiedsmanager geven informatie over het plan.
De uitvoering van het plan bestaat uit twee stappen: 1e fase 75 woningen voor een sociale doelgroep.
De grootte van de appartementen wisselt van 40m2 tot 90 m2.

Sil Polman geeft een toelichting op de snelfietsroute. Daarbij komt ook de verkeersveiligheid op de Eemslaan en de Merwedestraat aan de orde. Er is veel sluipverkeer van de Velperweg naar de Waalstraat. Omwonenden zien hier vaak (bijna) ongelukken gebeuren en daarnaast houdt de stoep ter hoogte van de bocht zomaar op. Hierdoor lopen schoolgaande en/of spelende kinderen op straat. De gemeente geeft aan dat het veiliger maken van de Merwedestraat (30 km/u zone) onderdeel is van de gebiedsvisie en dat deze naar voren wordt getrokken, zodat de het niet 15 jaar hoeft te duren voordat de weg veilig is. Daarbij wordt ook gekeken naar het inpassen van de snelfietsroute en de onveilige bocht. Ook het signaal is gehoord, dat op het al bestaande deel van de snelfietsroute (langs de Amerstraat) regelmatig auto's doorrijden op het fietspad. Het is onduidelijk dat het geen fietsstraat meer is op dat deel.

De aanwezige bewoners uiten hun zorgen over parkeren rondom het terrein. Er wordt nu al parkeeroverlast ervaren door bezoekers van de Moskee. Als er 150 verplaatsbare woningen bijkomen, dan levert dat nog meer parkeerproblemen op. Er wordt aangegeven dat het parkeerplaatsen voor de verplaatsbare woningen op het Merwedeterrein zelf zal plaatsvinden.

Vraag & antwoord

Waarom zijn bewoners niet betrokken bij deze plannen?
De bewoners worden op dit moment, in deze fase van planvorming betrokken. Gezien de onzekerheden in het planproces en het feit dat de het stedenbouwkundig raamwerk een verdieping is op de visie die destijds is opgesteld, is dit moment gekozen om de bewoners te betrekken.

Kunnen er generatiewoningen worden toegevoegd? Zodat nu alleenstaanden in Presikhaaf kunnen doorstromen van een gezinswoning naar een appartement.
De gemeente is blij met deze suggestie en geeft aan dat de mogelijkheid van doorstroming vanuit een gezinswoning naar een appartement op het Merwedeterrein zal worden bekeken.

Hoe verhouden deze plannen zich met de (ver)bouwplannen van de moskee?
De moskee is geïnformeerd over dit project. De moskee breidt niet uit op het Merwedeterrein zelf.

Volgens de bewoners van het woonwagenkamp zijn er 8 woonwagenplekken toegezegd.
Volgens de wethouder is er geen sprake van een dergelijke toezegging.

Waarom duurt het proces van de uitbreiding van het woonwagenkamp zo lang?
Er is voor gekozen om een bepaalde volgorde te hanteren, het eerste kamp dat wordt uitgebreid is de Gelderse Rooslaan, daarna volgt de Frieslandsingel. Dit is afgesproken in het plan van aanpak woonwagens.

Waarom wel verplaatsbare woningen en geen verplaatsbare woonwagens op het Merwedeterrein?
De uitbreiding van het woonwagenkamp is een apart traject. De uitbreiding van het kamp zou mogelijk op de parkeerplaats ten zuiden van het kamp kunnen.

Komen er ook nog gebouwde voorzieningen voor de buurt op het terrein zelf?
Nee, het is niet de bedoeling dat er gebouwde voorzieningen op het Merwedeterrein worden gebouwd.

Hoe zit het met KW37? Mogen zij op het terrein blijven?
Er wordt door de gemeente naar een definitieve plek voor KW37 gezocht. Omdat deze zoektocht nog bezig is, wordt een langer verblijf van KW37 op het Merwedeterrein in de eerste fase van dit plan meegenomen.

Wat is tijdelijk?
Er is verwarring over het gebruik van de verplaatsbare woningen (hoelang ze meegaan, ongeveer 30 jaar) en hoelang ze op het Merwedeterrein blijven staan (15 jaar). Volgens bewoners staat er in de nota dat de woningen voor 30 jaar op het Merwedeterrein blijven staan. De gemeente zegt dat het om een periode van 15 jaar gaat. Dat er gedurende die periode bepaald wordt wat de locatie is voor de volgende 15 jaar (want de hoogwaardige woningen hebben een levensduur van 30 jaar).

Naar welke plek gaan de woningen na 15 jaar toe?
De gemeente heeft nog geen toekomstige locatie voor de woningen in beeld.

Gemeenschappelijke ontmoetingsplek
Er is vanuit de aanwezigen geen behoefte aan een tijdelijke ontmoetingsplek op het Merwedeterrein. Bewoners leggen uit dat het Merwedeterrein aan de rand van de wijk ligt en dat het niet de verwachting is dat wijkbewoners daar naartoe gaan voor ontmoeting. De projectmanager concludeert dat over een eventuele gemeenschappelijke ontmoetingsplek beter met de toekomstige bewoners van het terrein kan worden gesproken.

Bewoners roepen de gemeente op om werk te maken van een permanente ontmoetingsplek in Presikhaaf I (dus niet op het Merwedeterrein). Er wordt opgeroepen om te onderzoeken of er van de Klup een ontmoetingsruimte kan worden gemaakt, met een breder aanbod van activiteiten. Projectleider Flexwonen geeft aan dit signaal mee te nemen naar intern relevante collega's. Het team leefomgeving geeft aan deze wens met andere organisaties in de wijk te gaan bespreken. Bewoners die hierover willen meepraten en – denken kunnen hun contactgegevens achterlaten bij de projectmanager.

Vervolg
Er is nog veel onduidelijk, zelfs of deze plannen uiteindelijk doorgaan is onzeker. Ook wanneer de uitvoering van de plannen is, hangt af van een aantal dingen, bijvoorbeeld verkrijgen toestemming verkorte procedure wijziging/tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan, maar ook of er het financieel haalbaar is om de plannen uit te kunnen voeren.

Bewoners van Presikhaaf I geven aan dat het slikken of stikken is als het om dit plan van verplaatsbare woningen gaat. Ze roepen op dat het in de wijk moet passen (in Presikhaaf I zijn al veel

problemen) en vinden dat de wijk er beter van moet worden. Laat het niet ten koste van de leefbaarheid gaan.

Zorgen
Betrekken van de buurt door de gemeente is een rommeltje. Er is volgens de bewoners over dit plan geen één woord met de bewoners gewisseld.
Zorgen rondom de verplaatsbare woningen zijn:

- Parkeren
- Doelgroepen
- Doorstroomwoningen/ (tijdelijke) bewoning.

Wensen
Bewoners willen een definitieve oplossing voor het terrein en liever geen tijdelijke.
Bewoners willen meer vanuit de visie Merwedeterrein terugzien in het plan.
Bewoners geven aan niet te willen worden betrokken bij het uitwerken van een ontmoetingsplek op het Merwedeterrein.
Bewoners roepen de gemeente op werk te maken van een permanente ontmoetingsplek in P1.

De gemeente verwacht dat rond de zomer meer bekend is over het plan. Dan zal de gemeente ook terugkomen bij de buurt met meer informatie.

Afsluiting
De voorzitter sluit de avond om 21.00 uur af.

Sfeerverslag inloopavond en bezoek wethouder Smeulders
Flexwoningen Merwedeterrein
15 december 2022
De Klup, Vrij Nederlandstraat 61
16.00-18.00 uur

Aanwezigen

Vanuit Presikhaaf I zijn er ongeveer 40 bewoners aanwezig, waaronder ca. 8 woonwagenbewoners en ca. 8 bewoners van KW37.
Vanuit de gemeente zijn aanwezig: wethouder Paul Smeulders, woordvoerder Leon Boelens, opdrachtgever Nanja Oliemans, projectmanager Samantha Volgers, projectmanager woonwagenlocatie Marieke Hulshof, TLO Presikhaaf Bart Lichtenberg, communicatieadviseur William Hulstein, Bestuursadviseur stedenbouw Hans van Loon, projectondersteuner Marc van der Vinden.
Vanuit de gemeenteraad is raadslid Guus van der Laak van Arnhem Centraal aanwezig.

Aanwezigen kunnen hun e-mailadres achter laten zodat zij in het vervolg per e-mail op de hoogte worden gehouden.

Sfeerverslag

Om 16:00 uur start de bijeenkomst op het Merwedeterrein. Wethouder Smeulders vertelt kort over het voornemen voor de bouw van flexwoningen. Als de raad instemt met het voorstel worden er eind 2023 ca. 150 flexwoningen gebouwd. Dit doet de gemeente vanwege de grote behoefte aan woningen voor veel Arnhemmers. De helft van de woningen zijn voor het middensegment, de andere helft sociaal, daarvan zijn er 50 specifiek bedoeld voor statushouders. De woningen blijven 10 jaar staan en worden daarna verplaatst naar een andere plek waar ze permanent blijven.
Er worden een aantal vragen gesteld door de aanwezigen. Daarna volgt een rondje over het terrein en vervolgens wandelt iedereen naar de Klup.

De bijeenkomst in de Klup is bedoeld als inloopbijeenkomst. De aanwezigen kunnen met de wethouder, ambtenaren en elkaar in gesprek. Er zijn beelden opgehangen met voorbeelden van verplaatsbare woningen en een aantal mogelijke indelingen van het stedenbouwkundig plan. De woningen bestaan uit appartementen van maximaal vier lagen hoog.

Er vinden diverse gesprekken plaats. Uit gesprekken blijkt begrip voor het voornemen, echter veel aanwezigen zijn het oneens met het plan en voelen zich niet gehoord.
In de loop van de bijeenkomst is behoefte om een aantal vragen plenair te beantwoorden. De wethouder neemt hiervoor het woord. De geuite zorgen en de reactie van de wethouder zijn hieronder samengevat.

In algemene zin worden de volgende zorgen geuit:

- Bewoners wijzen erop dat ze in de plannen niets terugzien van de visie Merwedeterrein (die medio 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld). Bewoners willen een definitieve oplossing voor het terrein en liever geen tijdelijke.
- Zij voelen zich niet gehoord door de gemeente. Dit gevoel overstijgt het flexwonen op het Merwedeterrein, het gaat over de brede sociale problematiek in Presikhaaf 1.

- De bewoners van de woonwagenlocatie brengen het belang van de uitbreiding van de woonwagens onder de aandacht. Zij vinden het teleurstellend dat zij zo lang moeten wachten terwijl de flexwoningen er wel snel komen. Over de gewenste uitbreiding vindt 19 december een gesprek plaats met de gemeente.
- KW37 vertelt haar visie op de ontwikkeling en roept de gemeente op om in gesprek te gaan over de uitwerking van het plan. Om te zorgen voor een goede indeling van het terrein waarbij KW37 samenwoont met de toekomstige bewoners van de flexwoningen.

Meer concreet maken de aanwezigen zich zorgen over:

- Een toename van de problematiek in de wijk door de komst van meer bewoners.
- Een toename van het (auto) verkeer en parkeerdruk.
- De gemeente zou de handreiking “Betrek de buurt bij uw bouwplan” moeten volgen.
- Er is grote behoefte aan concrete stappen om de brede (sociale) problematiek in de wijk aan te pakken.
- Ook wordt aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid op diverse plekken in de wijk. In het bijzonder voor de Eemslaan en de Merwedestraat.
- Er wordt geopperd door de bewoners om een mix te creëren van woonwagens, KW37 en een aantal flexwoningen.
- Er wordt aandacht gevraagd voor doorstroming; zorg dat juist ook bewoners uit Presikhaaf naar deze flexwoningen kunnen.

Reactie wethouder

Wethouders Smeulders geeft aan de zorgen te begrijpen. De verschillende belangen van bewoners en al die mensen die een woning zoeken, zijn soms moeilijk verenigbaar. De betrokkenheid van de bewoners bij de buurt is met deze grote opkomst en met hetgeen de aanwezigen inbrengen, wederom bewezen. Dat is goed. We hoeven het niet allemaal met elkaar eens te zijn. Het is aan de gemeenteraad om een afweging te maken tussen alle individuele belangen en het algemeen belang.

De wethouder begrijpt de behoefte om inhoudelijk te worden meegenomen in de plannen. In januari zal een bijeenkomst worden gepland waarin wordt ingegaan op het stedenbouwkundig plan.
Bij de toekenning van de subsidie door het Rijk, dat wordt vrijdag 16 december definitief bekend, wordt het voorstel naar verwachting in januari 2023 in de gemeenteraad behandeld.

Afsluiting

Om 18:00 wordt de bijeenkomst gesloten.
Voor vragen kunt u een e-mail sturen naar merwedeterrein@arnhem.nl.

Geachte leden van de gemeenteraad,
Aan u wordt voorgesteld een besluit te nemen om '*De locatie Merwedeterrein aan te wijzen voor de realisatie van maximaal 160 verplaatsbare woningen gedurende een periode van 10 jaar, de benodigde inspanningen en verplichtingen te leveren zodat over 10 jaar voor deze woningen een permanente vervolglocatie binnen de woningbouwopgave van Arnhem kan worden aangewezen , vaststellen dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is en de lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit gewijzigd vast te stellen'.*
1. Als bewoners vinden wij dat wij onvoldoende zijn geïnformeerd om in dit proces mee te kunnen denken. Waarom vindt u dat u hierover een gedegen besluit kunt nemen?
2. Presikhaaf 1 is een kwetsbaar gebied. Waarom denkt u dat dit gebied nog meer kwetsbare voorzieningen aan kan?

Ons is bij het lezen van de agendastukken niet echt helder geworden hoe het plan in elkaar zit en hoe de gemeente tot het realiseren van dit plan denkt te komen. De stukken roepen meer vragen op dan dat ze duidelijkheid geven.
3. Wat is uw oordeel over de startnotie en de daarmee samenhangende onderzoeksresultaten?
4. Wat is uw oordeel over de juridische procedure die gevoerd gaat worden? Het Merwedeterrein heeft de bestemming industrie en de grond is er vervuild. Waarom denkt u dat dit terrein geschikt is voor een langdurige woonfunctie?

Voor ons is wel duidelijk geworden dat er aan een bouwplan gewerkt wordt voor 160 flexwoningen in vier bouwlagen voor zogenoemde spoedzoekers en aandachtsgroepen, zo'n ruim 300 mensen. Om een idee te geven, in Presikhaaf 1 staan aan de Maaslaan vier flatgebouwen met in totaal ook 160 woningen rondom een ruime binnentuin. Er omheen veel groene ruimte en straten met voldoende parkeerplaatsen in een redelijk rustig woongebied. De flex-flatgebouwen op het Merwedeterrein komen op een vrij smalle, door drukke verkeerswegen begrensde locatie met beperkte parkeerruimte. Een locatie die zij gaan delen met KW37 en misschien ook nog wel met de mensen die illegaal wonen aan de noordrand van deze locatie.
Er wordt in de verschillende documenten geschreven over een periode van 10 tot 30 jaar.
Een definitieve invulling van het terrein zou niet mogelijk zijn vanwege mogelijke aanpassingen van de spoorlijnen. Al zo'n 25 jaar worden wij met dat argument steeds weer geconfronteerd met allerlei invullingen van het terrein, van skibaan, kartbaan tot studentenhuisvesting, industrieterrein, illegale bewoning, een kunstenaarscollectief en nu dus flexwoningen.
De ontwikkeling van een industrieterrein was een definitieve invulling. Daarvoor werd het bestemmingsplan gewijzigd.
5. Heeft u duidelijke informatie over hoe lang deze woningen op het Merwedeterrein blijven staan? Waarom moeten ze na 10 jaar verplaatst worden? Voor KW37 is geen plek te vinden. Waarom denkt u dat voor 160 flex-flatwoningen wel een plek te vinden zal zijn?

6. In het besluit van de Minister voor VRO van 3-6-2022 (Staatscourant nr. 15007 dd. 8-6-2022) zijn 150 verplaatsbare woningen aangemeld voor versnellingsmogelijkheden van de Crisis- en herstelwet voor een periode van vijftien jaar. Deze aanmelding is goedgekeurd. Waarom wordt u nu gevraagd een besluit te nemen voor 10 jaar?

Bewoners van Presikhaaf 1 hebben zich in 2019 ingezet voor de totstandkoming van de Visie Merwedeterrein. Ons idee is een meer definitieve invulling met meergeneratiewoningen voor bewoners van Presikhaaf 1 die nu in hun eentje in een eengezinswoning wonen zodat doorstroming op gang komt in het belang van gezinnen / starters en verbetering van de kwetsbaarheid / leefbaarheid van het woongebied. Verbetering en verruiming van het woonwagenkampje. Doortrekking van het Marsdiep waarmee de verkeerssituatie op de Merwedestraat en Eemslaan verbeterd.
We zien daar in deze plannen niks van terug.
Van inspraak, zo je wilt burgerparticipatie, is geen spraken.
Tijdens de informatiebijeenkomst op 14 april 2022 hebben we de vraag gesteld: We hebben nu kennis genomen van het plan van de gemeente. Zullen we samen aan de hand van de Visie een plan maken en kijken waar we op uitkomen? Het antwoord was: Nee, de keuze is gemaakt, dit is het plan! Van deze reactie hebt u geen kennis kunnen nemen, die werd niet opgenomen in het zogenoemde 'sfeerverslag' van die bijeenkomst.
De confrontatie wordt zelfs gezien als eerste trede van de participatieladder.
De 'Handreiking Betrek de buurt bij uw bouwplan' opgesteld door de gemeente, geldt kennelijk niet voor de gemeente zelf. Zelfs bij juridische procedures kan het maar zo gebeuren dat de gemeente in samenspraak met TLO en opbouwwerk besluit bewoners niet te informeren over wijziging van een bestemmingplan. Dat was het geval in februari 2021 toen het Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 , vooruitlopend op de Omgevingswet, in procedure werd gebracht. In dat omgevingsplan werd het terrein aan de Merwedestraat niet opgenomen. Oude wetgeving blijft daardoor op dit deel van Presikhaaf 1 van toepassing. Navraag leerde dat er in het computerprogramma over de Maaslaan een streep liep die niet verwijderd kon worden.
Ja, de projectleider vertelde het met een serieus gezicht.
7. Waarom werd het Merwedeterrein niet in het nieuwe Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 opgenomen?
8. Waarom heeft de gemeente er zo nadrukkelijk voor gekozen bewoners niet bij deze plannen te betrekken?
Graag zouden wij over deze plannen met u in gesprek gaan.

Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1
25 januari 2023

E: presikhaafeen@hetnet.nl
T: 06-14282488

Geachte leden van de gemeenteraad,
Wij hebben u in een apart document dat bij de agendastukken is toegevoegd, een aantal zaken onder de aandacht gebracht en vragen gesteld. Daarover willen wij graag met u in gesprek.

In Presikhaaf 1 doen we ons best om in solidariteit met elkaar samen te leven. De gemeente wil hier nu een kwetsbare groep van zo'n ruim 300 mensen een doorgangshuis bieden. En dit op een locatie ingeklemd tussen spoorlijnen, een industriegebied, drukke verkeerswegen en een beperkte parkeergelegenheid.
De gedoogplek van KW37 moet daarvoor inkrimpen tot zo'n 30% van de ruimte die zij nu in gebruik hebben. Het woonwagenkampje hunkert naar uitbreiding.
Stel de veerkracht van de bewoners alstublieft niet verder op de proef.

Natuurlijk zijn wij niet tegen het oplossen van woningnood, maar Arnhem is groter dan alleen Presikhaaf 1. Neem onze voorstellen om doorstroming binnen Presikhaaf 1 op gang te brengen alstublieft serieus. Zet in op verbetering van onze leefomgeving. Met de besluitvorming nu kan hiermee een begin gemaakt worden. De wethouder Wonen heeft u daarbij als voorstander van een betere mix in Arnhemse woonwijken aan uw zijde.

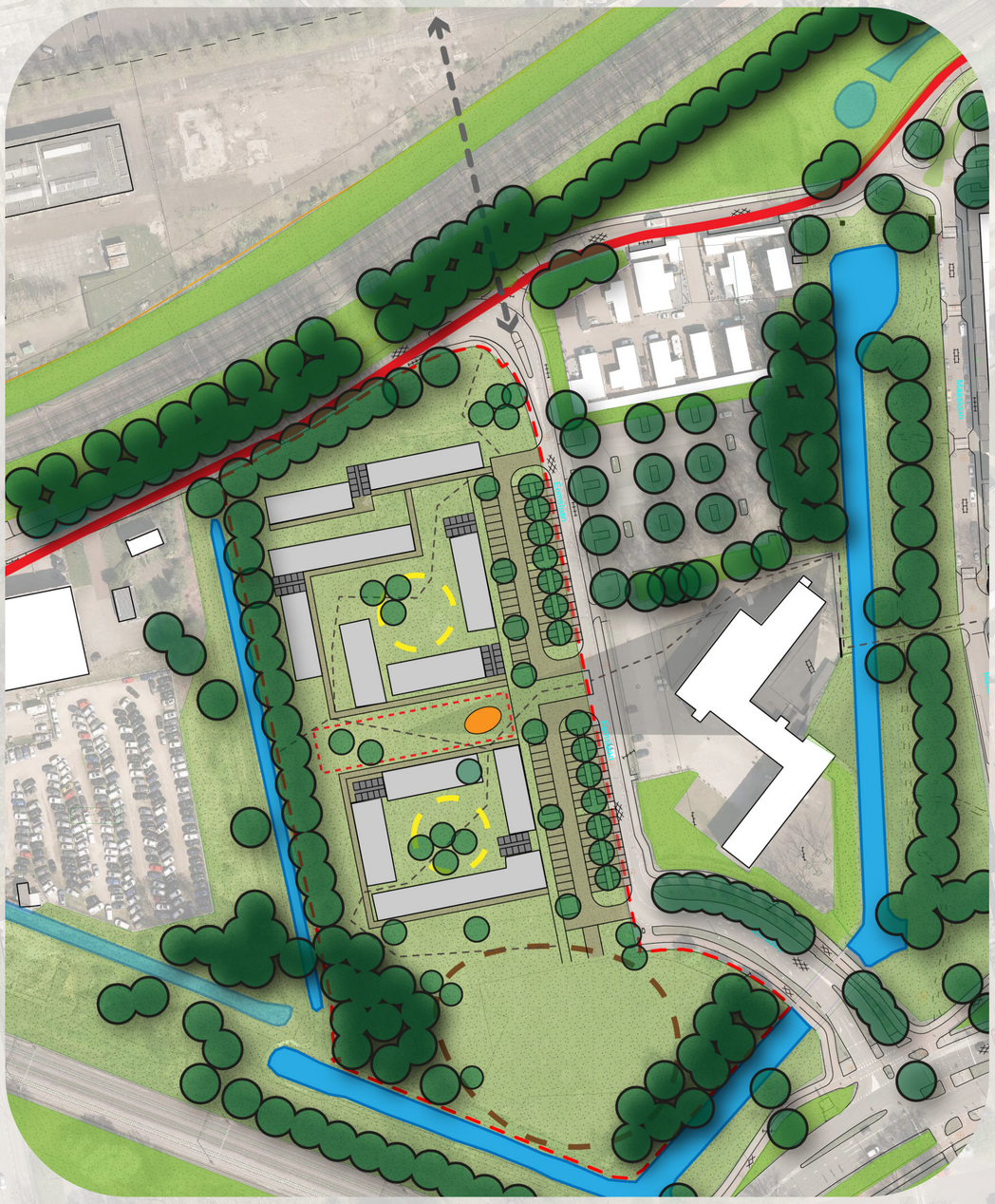
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

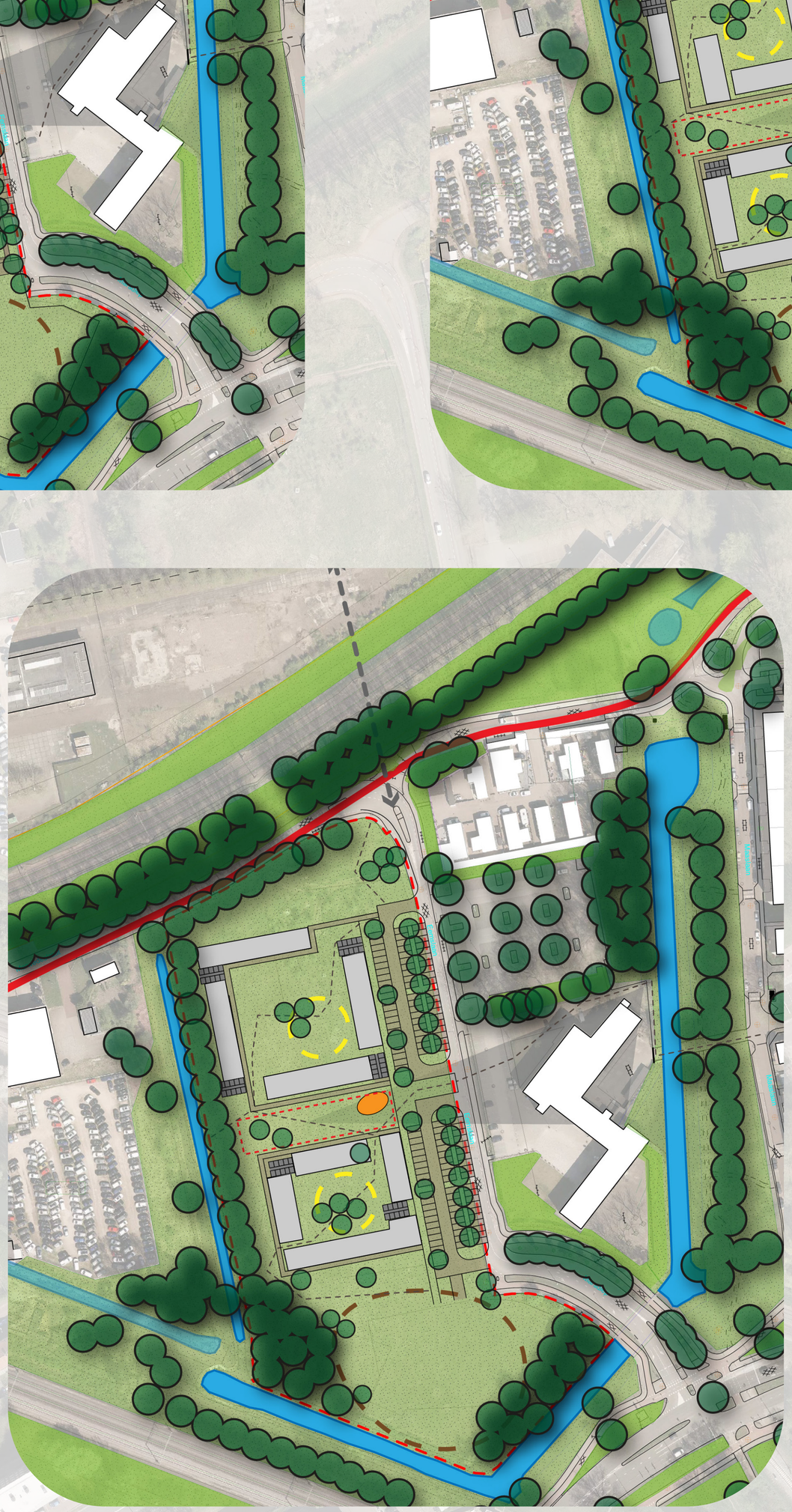
Tekst ingesproken tijdens de informatieve behandeling van het Raadsvoorstel 'Flexwonen Merwedeterrein' op 25 januari 2023

Merwedeterrein Flexwoningen

Stedenbouwkundig onderzoek: de modellen laten een mogelijke ruimtelijke invulling zien.







Bruto Plangebied
Groen
Bomen
Water
Woonbebouwing
Bergingen (extern)
Paviljoen (indicatief)
Ontmoetingsplein
Weg
snelfietsroute
LV verbinding
LV verbinding gewenst
Centrale zone van ontspanning en ontmoeten voor de gehele omgeving. Voor jong en oud.
De zone zal samen met de omgeving doorontworpen en ingevuld worden.
Centrale plek binnen het bouwblok
Parkeren of een andere functie voor de plek

De modellen duiden slechts een richting, er kunnen geen rechten aan worden ontleend

INSPRAAKTEKST KW37 – POLITIEKE AVOND 25-01-2023

Geachte aanwezigen,

Mijn naam is Arild Veld. Ik ben beeldhouwer en lid van het kunstenaarscollectief KW37, Kunstwerkplaats Arnhem. Namens KW37 wil ik met u delen welke zorgen wij hebben in verband met de voorgenomen bouw van flexwoningen op het Merwedeterrein in Presikhaaf.

KW37 bestaat al 30 jaar en is in de loop der jaren op verschillende locaties in Arnhem gevestigd geweest. In 2018 moesten wij onze locatie in Schuytgraaf verlaten vanwege nieuwbouw. De gemeenteraad sprak toen in meerderheid per motie uit dat “het van groot belang is om de Kunstwerkplaats voor Arnhem te behouden” en verzocht het college om “zich maximaal in te spannen om een geschikte locatie voor de Kunstwerkplaats binnen de gemeentegrenzen te vinden”.

In afwachting van een permanente locatie werden wij voor een periode van twee jaar gevestigd op het toen nog braakliggende Merwedeterrein in Presikhaaf. We bouwden onze woningen en werkplaatsen provisorisch op en legden, net als in Schuytgraaf, een beeldentuin en moestuin aan. Intussen zochten we samen met de gemeente naar een definitieve plek. We zijn nu ruim vier jaar verder en ondanks alle inspanningen en locatieverkenningen is er nog steeds geen permanente locatie in zicht.

Intussen is er op het Merwedeterrein een vitale biotoop ontstaan van mensen, dieren en planten. Een ecosysteem waarin natuur en cultuur vruchtbaar samengaan. Waar kunst gemaakt wordt, waar wijkbewoners dat kunnen meebeleven, waar kinderen kunnen deelnemen aan educatieprojecten. Dat is wat wij nastreven, dat willen wij verder ontwikkelen, daarvoor hebben we een permanente plek voor nodig. Maar ook op het tijdelijke terrein in Presikhaaf hebben we al veel opgebouwd.

De pluriforme meerwaarde van KW37 voor de wijk en de stad, komt door de bouw van zoveel flexwoningen onder grote druk te staan. En het is zelfs maar de vraag of wij onze kernactiviteiten, namelijk het maken van kunst en de educatieprojecten nog naar behoren zullen kunnen voortzetten. Zo komen er elke week 65 kinderen om een cursus te doen. Waar kunnen die straks terecht? U moet weten dat wij geen subsidie krijgen, als culturele ondernemers met hard werken zelf de kost verdienen en voor het gebruik van het terrein een normale huur betalen. Ook als de inkomsten stoppen, blijven de kosten doorlopen.

Door de huidige plannen voor flexwoningen op het terrein, het tijdelijke karakter van de locatie en het uitblijven van een alternatieve plek, verkeren wij in grote onzekerheid over het voortbestaan van KW37 Kunstwerkplaats Arnhem.

Daarom willen wij een beroep doen op de gemeenteraad om de motie van 2018 te blijven ondersteunen en nog extra kracht bij te zetten zodat er een grotere kans van slagen is bij mogelijkheden die zich voordoen.

Wij denken dan aan twee mogelijkheden:

Ofwel KW37 blijft in enigszins afgeslankte vorm, maar dan permanent, op het Merwedeterrein met behoud van maatschappelijke en culturele waarden en onderdelen.

Ofwel KW37 gaat SAMEN met de gemeente versneld, creatief en daadkrachtig aan de slag om parallel aan de komst van flexwoningen, dus nog dit jaar, een andere geschikte locatie te vinden waar het initiatief permanent voor de stad wordt bestendigd.

Wij zoeken naar een uitkomst waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden, een consensus die de basis biedt voor een bloeiende ontwikkeling van de Kunstwerkplaats in en met de stad.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij hebben u voor de vergadering van 25-1-2023 een brief gestuurd met vragen.
Wij zouden tijdens de vergadering van 1 februari daarover heel graag met u in gesprek gaan.
Misschien kan dat in de vorm van een zogenoemd ‘ronde tafel gesprek’.

De snelheid waarmee het Raadsvoorstel nu afgehandeld wordt baart ons zorg.
Er is nog geen concreet plan / startnotitie / onderbouwing terwijl dat een vereiste is bij de bouw van meer dan 50 woningen (motie 22M93, Startnotitie voor ruimtelijke ontwikkelingen). Kan er überhaupt wel gewoond worden? Het plan is gewoon nog niet klaar voor besluitvorming.
Participatie ontbreekt volledig terwijl dit omvangrijke plan in level 3 van de ‘Handreiking Betrek de buurt bij uw bouwplan’ valt.
Het uitgangspunt kan niet zijn: we beginnen en zien gaande weg wel waar het op uitkomt. Daarvoor heeft het te veel impact op onze leefomgeving.
Wij horen graag van u.
Een vriendelijke groet,
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

presikhaafeen@hetnet.nl | 06-14282488

Merwedeterrein Flexwoningen





















De getoonde woningen zijn slechts een aantal voorbeelden, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

Van: Tamara Kho
Verzonden: donderdag 2 februari 2023
Onderwerp: Zorgen (over Presikhaaf 1)

Beste leden van de gemeenteraad, beste wethouder Smeulders, weth. Bouwlamp.

Spijt, dat ik in Presikhaaf ben komen wonen. Deze wijk heeft slecht Karma, dat krijg je ervan als je op een moeras bouwt. In een moeras zakt alles weg.

Deze heemtuin is nu net leuk, maar valt binnen het plangebied om opnieuw te gaan ontwikkelen. Dit werd bekend gemaakt in een startnotitie van de aanliggende wijk Schaapsdrift, gepresenteerd wijkwethouder Cathelijne Bouwkamp.
De heemtuin ligt echter in de wijk Presikhaaf.
Maar in Presikhaaf hoeven we niet te informeren. We hoeven daar ook geen startnotitie op te stellen.
Catalijne is geen enkele keer in Presikhaaf geweest, terwijl ze daar ook wijkwethouder is?

"Gelet op het, voor bewoners, abstracte niveau van de visie is er voor gekozen om aan te sluiten op natuurlijke ontmoetings- en communicatiemomenten zoals in 2019 aan te schuiven bij een wijkdiner", valt er in het raadsvoorstel 525220 te lezen.
Ander gezegd, we zijn hier te dom en weten niet wat goed voor ons is.
In 2019 was er een 'diner-bijeenkomst', wat meetelt als participatie, maar we leven in 2023, wat is er dan intussen gebeurd?

Qua communiceren is er voor Schaapsdrift een fancy bureau ingehuurd die als 'onafhankelijke partij' kwam vertellen hoe de procedure en stappen zijn om tot ontwikkelen vd wijk te komen, zodat er idealiter gezamenlijk met bewoners middels co-creatie een sprookje van een nieuwe wijk kan komen. Het mag ook wel want Cathelijne heeft op woningen een WVG opgelegd, en daarbij mogelijk relevante informatie verzwegen.

En in Presikhaaf, ach priko, wat hebben we hier aan communicatie? Te weinig geld om wijkwebsite te onderhouden, een wijkkrant die door de allerbeste vrijwilligers soms net iets te laat wordt bezorgd. Het communiceren via Facebook wordt door de gemeente gezien als relevante breed gedragen communicatie.
.
We zijn alle gelijk, maar sommigen zijn net iets meer gelijk.

Gister kwam het voorstel voor 2e informatie ronde (terwijl er vragen zijn over participatie) in een onduidelijke stemronde (5 voor, 4 tegen, 1 onthouden van stemmen), waarbij de wethouder Smeulders een voorschot nam op zgn deadlines, al uitgaande dat het raadsvoorstel is aangenomen. De voorzitter vergat in de hectiek van dat moment van rol te verwisselen zodat hij wel kon stemmen.

Met vriendelijke groet,

Tamara Kho

Arnhem 2 febr 2023.

T.A.V. Gemeenteraadsleden en bestuurders van Arnhem

Aanvulling Sfeerdocument dec 2022 inspraak Merwedesterrein.

Na de bijeenkomst in de infosfeer bij de klup Vrij Nederlandstr dec 2022 jl. heb ik ernstige opmerkingen gemaakt t.a.v. het project flexwonen Merwedestr.

Deze vind ik niet terug in het verslag en stuur ik langs deze alsnog om tot volledige informatie te komen.

Dit om te voorkomen dat subsidiegelden boven bewoners gaan prevaleren.

Wat is het geval?

Onder druk van het rijk heeft de gemeentewethouder gemeend dat het Merwedeterrein het enige geschikte terrein is die beschikbaar is voor 150 Flexwoningen. En dat ze het recht heeft bewoners te passeren in het participatieproces.

In het inspraak document dec 2020 vraag ik bij punt 8 aandacht voor ons plan om op de plaats van het kamp en de parkeerplaats ernaast langs de Maaslaan Multigeneratiewoningen te realiseren met multifunctionele ruimte ten dienste van de buurt.

Dit ontlast de zorg en maakt mogelijk andere woningen weer beschikbaar voor gezinnen. Het spaart zorggeld uit i.v.m. zorg voor elkaar.

Ook stel ik vragen met de veiligheid van het spoor.

Kreeg echter nog geen afdoend antwoord!

Het kampje gaf aan op het Merwedeterrein tot uitbreiding van het kampje te willen komen. Het zijn flexwoningen Ze zijn immers verplaatsbaar. Hiervoor zijn bouwtekeningen bij de gemeeente ingeleverd. Waarvoor aanzienlijke kosten zijn gemaakt.

[redacted] was bij MFC presikhaaf projectmanager en [redacted] aanwezig voor team leefomgeving. Hier is gezegd dat er de 1e 10 jaar niets met het terrein kon gebeuren i.v.m. mogelijke dive under van het spoor!

Zie mijn verbazing als de gemeente een jaar erop plots zonder medeweten van bewoners subsidie blijkt te hebben aangevraagd en gekregen voor dit project. Dus gewoon voorbijgaand aan het participatieproces.

Woedend waren zij door die kennelijk valse beloftes die niet nagekomen waren. Je vraagt immers niet als gemeente een bouwtekening om vervolgens te zeggen dat er niets kan.

Nu heb ik bij inloop dec jl 2022 aangegeven dat het een terrein betreft die aan 2 kanten begrensd wordt door het spoor met bijkomende herrie en fijnstof.

S nachts dendert er om 13.30/ 14.30 een goederentrein langs.

Het is overstort geweest van de Enkafabriek en het ophoogmateriaal is vervuild. Het terrein is drassig.

Het terrein wordt begrenst door een radiaal van Velperweg via Vospoort naar Ijssellaan. Rond de spits is het er een drukke racebaan en de bocht bij het kampje is gevaarlijk. Hier een snelfietspad van maken met gedoogconstructie lost het probleem niet op.

Het is de enige toegangsweg tot het project. Een bottleneck.

Aan de andere kant van het spoor gaat volgend jaar de 1e spa in de grond voor het Zijdekwartier. Dit na sanering die gaat ook aanzienlijk overlast geven in verkeer en geluid.

Verder vind ik dat er onvoldoende is gevraagd over de ingezonden documenten. Iemand affakkelen over het begrip kwetsbare mensen vind ik vrij goedkoop.

Er komen mensen die net gescheiden zijn, mensen die woonbegeleiding nodig hebben en statushouders. Deze mensen hebben behoefte aan hulp en steun uit de maatschappij. Dit krijgen ze

niet als je ze op een eiland zet zoals nu bedacht in dit plan. Ze worden van Presikhaaf gescheiden door het kampje en de moskee. Van Molenbeke door de Vospoort en van het Enka terrein door het spoor.

Vraag mij echt af of deze mensen zo n start verdienen?

Ik wens iets beters voor ze en een paar wethouders en raadsleden die meedenken met de burgerij zodat er in de toekomst een fijne buurt kan ontstaan?

Verder zie ik een mogelijke locatie voor KW 37 geen harde garantie! Betaald de gemeente 12000 euro aan ontwikkelkosten per woning. Als de woningen toch onverwacht permanent blijven staan moet dit terug betaald worden aan de gemeente. Dit is een perverse prikkel om de woningen te laten staan. Want verplaatsen t.z.t. kost 35000 per unit.

Hoe komt de Gemeente erbij met al de verdichting in de toekomst straks wel een plek te hebben voor deze woningen en waarom daar nu niet naar gezocht? Dat spaart belasting geld uit en is duurzamer.? Want het is niet gratis . Wij als burger betalen dit uiteindelijk. Korte termijn denken is niet duurzaam!

Ik heb begrepen dat er vrijdag 3 febr om 5 uur s middags alsnog ruimte wordt gecreëerd in een raadszaal om tot evaluatie te komen en nodig raadsleden van harte uit om hieraan deel te nemen.

P.s. Als u googled op Presikhaaf ziet U wat de samenstelling van de wijk is en dat deze wijk zelf hulp nodig heeft en niet kan geven!

Soms moet er voor de burgerij harde noten gekraakt wordt.

Laat dit zorgvuldig zijn!

Vriendelijke groet

Loes Nierop

Participant/ ondersteuner

Presikhaaf, 6 februari 2023

Geachte mevrouw Neutkens en de heren Prinsen, Heemskerk, Kumas, Van der Laak, Eliens, De Groot, Visser, Elfrink, Van den Broek, Bal, Wiggers, Nede, Verheij en Luurssen,

Wij waarderen uw inzet voor het rondetafelgesprek vorige week, hartelijk dank daarvoor.
Door tijdgebrek kon helaas niet alles inhoudelijk aan de orde komen. Daarom brengen wij u in deze brief nog een aantal zaken onder de aandacht.

Bij punt 3.2 in het raadsvoorstel staat: '*Conform het Arnhems Stappenplan burgerparticipatie wordt de omgeving betrokken. Daarnaast heeft de raad onlangs de motie 'Startnotitie voor ruimtelijke ontwikkelingen'(22M93) aangenomen. Dit betekent dat bij ontwikkelingen van meer dan 50 woningen de raad voorafgaand aan de participatie een startnotitie vaststelt'.*

In dat Arnhems Stappenplan wordt de 'Handreiking Betrek de buurt bij uw bouwplannen' beschreven. U kunt daar lezen: '*Deze aanpak is in eerste instantie juist bedoeld voor initiatieven van de gemeente'.* Bij het raadsbesluit (Gemeenteblad nr. 83146, 24-2-2022) wordt vermeld: *'Vooruitlopend op de Omgevingswet wordt de handreiking alvast ingezet.'*
Wij zien deze documenten als een intentieverklaring van de gemeente om vanaf 24-2-2022 vanaf het allereerste begin in overleg met bewoners samen te werken aan de planvorming.
1.Waarom is het Arnhem Stappenplan en de Handreiking niet van toepassing bij de plannen waarover geschreven wordt in het Raadsvoorstel dat ons op 19-12-2022 werd toegestuurd?

2. Waarom denkt u dat het 'Besluit over verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet' (Gemeenteblad nr. 83161 van 24-2-2023) niet van toepassing is op de plannen beschreven in dit raadsvoorstel?

De wethouder heeft 8-2-2023 toegezegd enkele onderzoeksresultaten met u te delen.
3. Bent u van oordeel dat u zonder alle resultaten van een compleet milieuonderzoek kunt besluiten over de verandering van bedrijventerrein naar woonbestemming? Wonen voor een periode van 10 tot mogelijk wel dertig jaar?
4. Bent u van oordeel dat er nu al een besluit genomen kan worden over een raadsvoorstel vol onzekerheden?

De wethouder deed 8-2-2023 toezeggingen over de huurcontracten.
Bij deze link vindt u informatie over tijdelijke huurcontracten.
Wanneer kan de verhuurder mij een tijdelijk huurcontract aanbieden? | Rijksoverheid.nl
De wet kent voor tijdelijke huurcontracten voor flexwoningen geen aparte regels.
5. Wat is uw oordeel over de huurcontracten voor tijdelijk wonen in deze flexwoningen?

De wethouder heeft één sociaal beheerder toegezegd voor de doelgroep van circa 300 mensen. Ook wij zijn van mening dat met tijdelijke huurcontracten van twee jaar elk appartement vijf keer in 10 jaar van huurder zal wisselen. De appartementengebouwen worden tot een 'duiventil'.
Er zullen meerdere sociaal beheerders nodig zijn om dit proces goed te laten verlopen.
6. Wat is uw oordeel over één sociaal beheerder en de beschikbaarheid van personeel vanuit de verschillende (zorg)instellingen betrokken bij de doelgroep?

In de Nieuwsbrief Merwedeterrein staat dat het hier gaat om een mix van appartementen tussen de 40 – 75 m2. Appartementen in midden en sociale huur.
7. Wat is uw oordeel over midden en sociale huur versus 40 – 75 m2?

Omdat de tijd gaat dringen ontvangen wij graag van u een schriftelijke reactie op deze vragen.
Een vriendelijke groet,
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

E: presikhaafeen@hetnet.nl
T: 06-14282488

Beste mensen vd politieke partijen Arnhem 6-2-2023

Allereerst nog eens hartelijk dank voor de bijeenkomst van afgelopen vrijdag. Fijn dat jullie tijd konden maken om nog wat zaken aan te stippen. Graag willen we onderstaande punten nog even benadrukken omdat we het gevoel hebben dit vrijdag niet helemaal goed ten gehore konden brengen.

Hopelijk voor jullie fijn om dit nog even te kunnen lezen.

Succes as woensdag wij zien jullie weer in het stadhuis.

Bij inkrimping en herindeling van het terrein kunnen de volgende problemen ontstaan.

Er zal arbeid geleverd worden om het terrein te herindelen. Dit kost tijd geld en energie.

Andere werkzaamheden stagneren waardoor er geen inkomsten zullen zijn.

Alle lopende en geplande activiteiten komen daarna stil te liggen waardoor een inkomstenderving verder gaat. Wie kan hierin ondersteunen?

Deelnemers van activiteiten hier en instellingen (zoals scholen en opleidingen) verliezen hun activiteiten , continuïteit. en ontwikkeling. School Lophi heeft een leerplicht waardoor deze in de knel komt.

Een interne verhuis zal zorgen voor het dicht tegen elkaar aan zetten van de objecten waardoor ook het wonen in gevaar komt. Zowel praktisch als sociaal. Ook wordt er in juni hier een baby geboren.

Wat minimaal nodig is aan ruimte vinden jullie terug in het eerder gestuurde pamflet.

Daarnaast zijn we ernstig bezorgd over de overlast die de bouw gaat geven voor de mensen van KW37 waarvan we vrezen dat dit psychisch en mentaal veel gaat vragen.

Wij zijn bikkels maar naast een bouwput leven is wel erg veel gevraagd.

Ons voorbereiden op een eventuele verhuis en deze doen is al zwaar. Mocht deze na de bouw vd flexwoningen moeten plaats vinden weten we niet of we daar nog wel de nodige gezonde energie voor hebben , die hier voor nodig is. Ook verhuizen in de winter is onmogelijk.

De flexwoningen zullen als klankkasten gaan functioneren mochten wij nog werk kunnen verrichten op de uiterst achterin gelegen werkplaatsen.

Voor de paarden en andere dieren die hier wonen is de bouwput een hele stress volle ervaring.

De moestuin waar wij uit eten verdwijnt in één klap.

Wie gaat ons begeleiden in dit hele proces?

Kunnen we vanaf moment A hier contact over hebben.

Er werd nog een vraag gesteld over de vorm van KW37. Kw37 is één geheel. Een initiatief die door wederzijdse beïnvloeding van de verschillende disciplines zo krachtig is geworden en uitgegroeid is naar wie we nu zijn. Deze vorm is bekrachtigd in een motie omdat dit de aantrekkingskracht van het publiek heeft mede als een sterk sociaal culturele functie.

Daarbij spraken wij ons ook uit over dat we willen groeien en verder ontwikkelen. Dat we weg willen uit de tijdelijke en tussentijdse fasen zodat alle ideeën die steeds maar in de koelkast staan eindelijk gerealiseerd kunnen worden. Al vier jaar liggen we min of meer stil. Niet echt want het komt altijd naar ons toe maar wij willen ook zelf weer eens meer naar buiten treden.

Hopelijk geeft dit jullie nog wat houvast in het stellen van vragen. Hasan omdat jij eerder wegging en we afspraken je op de hoogte te brengen hoop ik dat dit voor jou voldoende is. Je kan me altijd appen als je nog vragen hebt.

Alvast Hartelijk dank en tot woensdag.

Namens KW37 een Hartelijke groet

Dijanne van Engelen

BEHANDELRESULTAAT

18.45 uur - 20.15 uur: Flexwonen Merwedeterrein (i/m1) - 25-01-2023

Raadsvoorstel ‘Flexwonen Merwedeterrein’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kumas (VVD), Heemskerk (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Van der Laak (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Bal (Denk), Elfrink (SP), De Groot (PvdD), Van den Broek (CDA). De fractie van de PVV en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
In de informatieve fase van de behandeling van het raadsvoorstel hebben vier personen ingesproken:

1. Mevrouw Bosvelt van de huurdersvereniging woonwagenbewoners
2. Mevrouw Boerboom van de werkgroep woonomgeving Presikhaaf 1
3. De heer Veld van Stichting KW37
4. Mevrouw Brandt

Na de inspraak hebben fractievertegenwoordigers vragen gesteld.

Na de informatieve fase is gestart met de meningsvormende fase. In een eerste termijn hebben de fracties kort hun eerste vraag kunnen stellen. De wethouder heeft vervolgens in zijn eerste termijn de (meeste) vragen beantwoord. De tweede termijn is nog niet gestart.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel nog niet is afgerond en dat het voorstel niet kan worden doorgeleid naar besluitvorming.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Eliëns

BEHANDELRESULTAAT

21.45 uur - 23.15 uur: Flexwonen Merwedeterrein (m1) - 01-02-2023

Raadsvoorstel ‘Flexwonen Merwedeterrein’ (vervolg m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kumas (VVD), Heemskerk (D66), Neutkens (Volt), Zijlstra (CU), Prinsen (GroenLinks), Van der Laak (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Bal (Denk), Elfrink (SP), Eliëns (PvdD), Van den Broek (CDA – tevens als voorzitter). De fractie van de PVV, BurgerBelang Arnhem en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
Tijdens de vorige bespreking op 25 januari 2023 heeft de informatieve ronde plaatsgevonden en is de eerste termijn van de M1 afgerond. Tijdens deze bespreking vond de tweede termijn plaats.

Toezegging(en)
1. Wethouder Smeulders zegt toe dit jaar met een voorstel naar de raad te komen over de toekomstige huisvesting van KW’37
2. Wethouder Smeulders zegt toe uit te zoeken wat mogelijk is ten aanzien van de huurprijs voor KW37
3. Wethouder Smeulders zegt toe dat met de corporaties afspraken gemaakt worden over een sociaal beheerder van de flexwoningen

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de eerste meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de tweede meningsvormende fase waarin moties of amendementen besproken kunnen worden.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

S. van den Broek

Memo

Datum : 7 februari 2023

Aan : Gemeenteraad

Van : Wethouder Paul Smeulders

Betreft : Toezegging 1270

Inleiding

Uw raad behandelt momenteel het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein. Afgelopen woensdag 1 februari is de M1 afgerond. Aanstaande woensdag, 8 februari, start de M2. In het kader van de raadsbehandeling vind ik het van belang om uw raad op twee onderwerpen (startnotitie/doorlooptijd en KW37) nader te informeren, zodat u deze informatie kunt betrekken bij de voorbereiding en de besluitvorming.

Daarnaast heeft u gevraagd om de reeds uitgevoerde onderzoeken over het Merwedeterrein naar de raad te sturen. We beschikken over vijf onderzoeken:

1. Akoestisch onderzoek Merwedeterrein – 20220524 – geanonimiseerd.pdf
2. Trillingsonderzoek Merwedeterrein – 20220329 – geanonimiseerd.pdf.
3. QS Flora en Fauna Merwedeterrein – 20220328 – geanonimiseerd.pdf
4. Nader onderzoek ecologie Merwedeterrein – 20221107 – geanonimiseerd.pdf
5. Eindrapport CE Merwedeterrein – 20110816 – geanonimiseerd.pdf.

Ten aanzien van het bodemonderzoek geldt de volgende stand van zaken. In het verleden (2007 en 2010) hebben milieukundige bodemonderzoeken plaatsgevonden op de projectlocatie. Naar aanleiding van het milieukundige bodemonderzoek, heeft er een milieukundige bodemsanering plaatsgevonden in 2011. Op basis van de verschillende bodemonderzoeken en saneringen is er een overzichtskaart ‘Grondverontreiningen’ opgesteld (zie bijgevoegd kaart 1). Een milieukundig bodemonderzoek is 5 jaar geldig en kan vervolgens in overleg met het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Regio Arnhem) worden geactualiseerd. Dat wordt de komende periode gedaan voor het deel waar de flexwoningen komen.
Aan de zuidzijde van het Merwedeterrein (buiten de projectlocatie) langs het water heeft geen sanering plaatsgevonden in verband met de daar aanwezige bestaande begroeiing (bomen en beplanting) die we graag willen behouden. Op het moment dat KW37 is verhuisd naar een nieuwe locatie, wordt bekeken hoe we dit deel gaan gebruiken en wordt zo nodig ook het bodemonderzoek voor dit deel geactualiseerd.

Startnotitie en doorlooptijd

Het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein is tot stand gekomen naar aanleiding van de Visie Merwedeterrein (november 2020). Hierin staat het volgende: “*Voor de korte termijn kan de invulling met een tijdelijke functie, zoals flexwonen en/of maatschappelijk, verkend worden waarbij de leefbaarheid niet onder druk mag komen te staan en de kansen voor en kwaliteit van een integrale herontwikkeling niet belemmeren. Tegelijk moet onderzocht worden of en op welke wijze meer duidelijkheid kan komen over de onzekerheden op lange termijn.”* Het bijbehorende raadsvoorstel is vastgesteld op 16 juni 2021.

In februari 2022 is uw raad middels een raadsbrief (dd 22 februari 2022, zaaknummer 641384) geïnformeerd over de stand van zaken van het onderzoek naar de haalbaarheid van flexwonen op het Merwedeterrein. Hieruit bleek dat er meer tijd nodig was om de plannen financieel rond te krijgen. Door een nieuwe Rijkssubsidieregeling is dit toch

gelukt. Op de dag dat deze is toegekend en daarmee de financiering van het project rond was (toekenning Stimuleringsregeling van het Rijk op 15 december 2022), is het raadsvoorstel aan uw raad gestuurd.

Tijdens de raadsbehandeling op 1 februari jl. werd door uw raad gevraagd waarom het college niet heeft gekozen voor een startnotitie.
Motie 22M93 Startnotitie voor ruimtelijke ontwikkelingen, is aangenomen op 28 september 2022. Op dat moment was de voorbereiding van het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein al dermate ver, dat het college - gelet op de urgentie en subsidiemogelijkheden – in dit geval niet heeft gekozen voor het opstellen van een startnotitie. Daar komt bij dat er vanwege de Rijksubsidie, vanwege de grote behoefte aan huisvesting voor veel mensen, druk op het proces zit; conform de subsidievoorwaarde moeten op 1 december 2023 de eerste woningen geplaatst zijn. Om dat te halen is op kortst mogelijke termijn een raadsbesluit nodig zodat de ruimtelijke procedure kan worden gestart en de woningen tijdig kunnen worden besteld. Indien de deadline van 1 december niet wordt gehaald, moet uitstel worden aangevraagd bij het ministerie van BZK. Het risico is dat die niet wordt verleend en de uitkering niet wordt verkregen. En mensen moeten nog langer op een woning wachten.

KW37 en toezegging sociaal beheerder
Tijdens de Politieke Avond van 1 februari 2023 over het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein zijn door wethouder Smeulders twee toezeggingen over KW37 gedaan. Met deze memo wordt toezegging 1270 (uit te zoeken wat mogelijk is ten aanzien van de huurprijs voor KW37) afgedaan. Toezegging 1269 (dit jaar met een voorstel naar de raad komen over de toekomstige huisvesting van KW37) wordt op een later moment door het college afgedaan. Ook toezegging 1271 (met de corporaties worden afspraken gemaakt over een sociaal beheerder voor de flexwoningen) wordt op een later moment teruggekomen.

Toezegging 1270: Wethouder Smeulders zegt toe uit te zoeken wat mogelijk is ten aanzien van de huurprijs voor KW37.

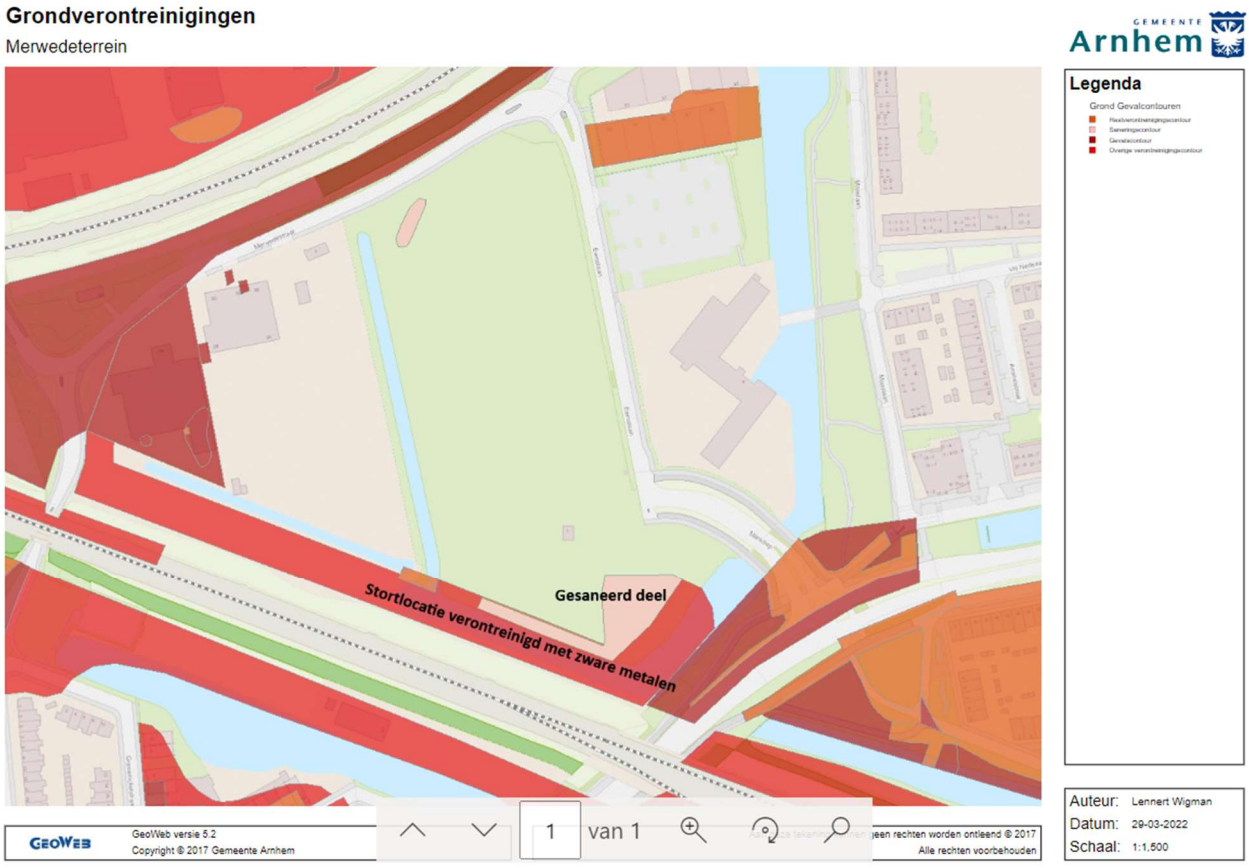
- De afspraak met KW37 is dat KW37, sinds ze op het Merwedeterrein zitten, huur betaalt voor het zuidelijk deel (wonen/werken); het overige noordelijke deel (maatschappelijke activiteiten) is in bruikleen gegeven om niet.
- De huursom van € 1750,- per maand gedurende de eerste 2 jaar is bepaald o.b.v. door de gemeente gemaakte kosten, omgeslagen over 2 jaar (de duur van de aanvankelijke huurperiode). Zodat het voor de gemeente kostenneutraal zou zijn.
- Na 2 jaar is in gesprek met wethouder Bouwkamp en KW37 gesproken over langer verblijf waarbij de huursom van 1750,- is voortgezet. Uitgangspunt hiervoor was dat KW37, net als elke andere inwoner/gebruiker, huur betaalt over te huren gronden.
- Als de gemeenteraad akkoord gaat met het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein betekent dat voor KW37 dat het oppervlak dat ze van de gemeente huren, zoals afgesproken in de huurovereenkomst, beschikbaar blijft. Een stukje hiervan (zie rode cirkel in kaart 2 – achteraan deze memo) verschuift naar de zuidwestkant in verband met de toegangsweg, die mogelijk ook zal worden gebruikt door bewoners van de flexwoningen. Het deel dat KW37 in bruikleen heeft en gebruikt, heeft de gemeente nodig voor de flexwoningen.

Voorstel

Naar aanleiding van de door de gemeenteraad gestelde vraag om uit te zoeken wat mogelijk is ten aanzien van de huurprijs voor KW37, is de gemeente voornemens om een huurkorting van 50 procent toe te passen voor de locatie Merwedeterrein. De reden hiervoor is dat KW37 gedurende de bouwperiode minder woongenot heeft vanwege de bouwwerkzaamheden op hetzelfde perceel. De huurkorting geldt gedurende start bouwrijp maken tot en met het moment waarop de flexwoningen zijn neergezet. Het woonrijp maken valt hier dus niet onder. De huur die KW37 dan maandelijks zal betalen, wordt inclusief de huurkorting € 875,- per maand.

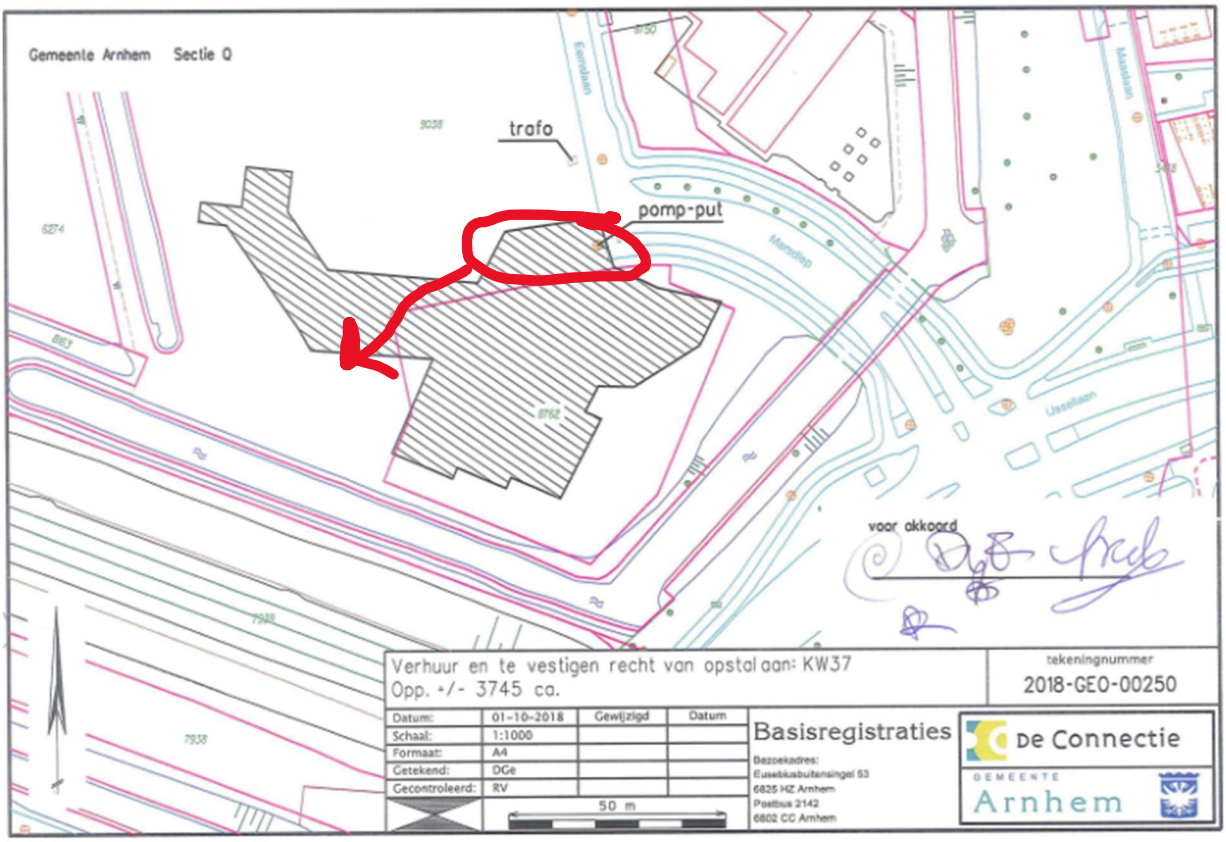
Kaart 1

Grondverontreinigingscontouren Merwedeterrein



Kaart 2

Kaart (zuidkant Merwedeterrein) met huurdeel (arcering) KW37. Noordelijk (wit) ligt een deel van het stuk dat KW37 in bruikleen heeft.



Gemeente Arnhem/ontwikkeling Merwedeterrein

Akoestisch onderzoek proefverkaveling 1-4-2022



Documentnummer:	M.2020.0305.01.R001 (WWI)
Datum:	24 mei 2022
Contactpersoon:	[redacted] | [redacted] | t [redacted]

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Arnhem
Contactpersoon opdrachtgever	[redacted]
Project	Gemeente Arnhem/ontwikkeling Merwedeterrein
Betreft	Akoestisch onderzoek proefverkaveling 1-4-2022
Uw kenmerk	-
Rapport	M.2020.0305.01.R001
Datum	24 mei 2022
Versie	005
Status	definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	[redacted]
Auteur	[redacted]
Projectadviseur	[redacted]
2e lezer/secr.	[redacted]

W.J. (Wim) Wigerink
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Inhoud

1 Inleiding
2 Beoordelingskader weg- en railverkeer
3 Geluidbelasting wegverkeer
4 Geluidbelasting railverkeer
5 Arnhems geluidbeleid
6 Arnhems geluidbeleid - Mogelijke oplossingen
7.Bedrijven en milieuzonering
8.Effect raildempers spoorlijn Arnhem-Zutphen
9.Conclusies samengevat

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Arnhem is van plan om het Merwede terrein in Arnhem gereed te maken voor tijdelijke wooneenheden. Deze eenheden zullen circa 15 jaar blijven staan.
Vanwege de voorgenomen verbouwing moet het bestemmingsplan worden aangepast en een ruimtelijke procedure worden doorlopen. DGMR heeft in dit rapport in kaart gebracht of vanuit de milieuaspecten geluid en bedrijven- en milieuzonering beperkingen zijn te verwachten en welke aanvullende bouwkundige eisen gelden of kunnen gelden voor de tijdelijke woningen.

Hoofdvragen

1. **Geluid** - Wat is de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer en railverkeer op de gevels van de nieuwbouw?

2. **Ruimtelijke ordening** - Vormen de omliggende bedrijven en maatschappelijke gebouwen een beperking van de nieuwbouw, of beperkt de nieuwebouw de reeds aanwezige bedrijven in hun activiteiten?

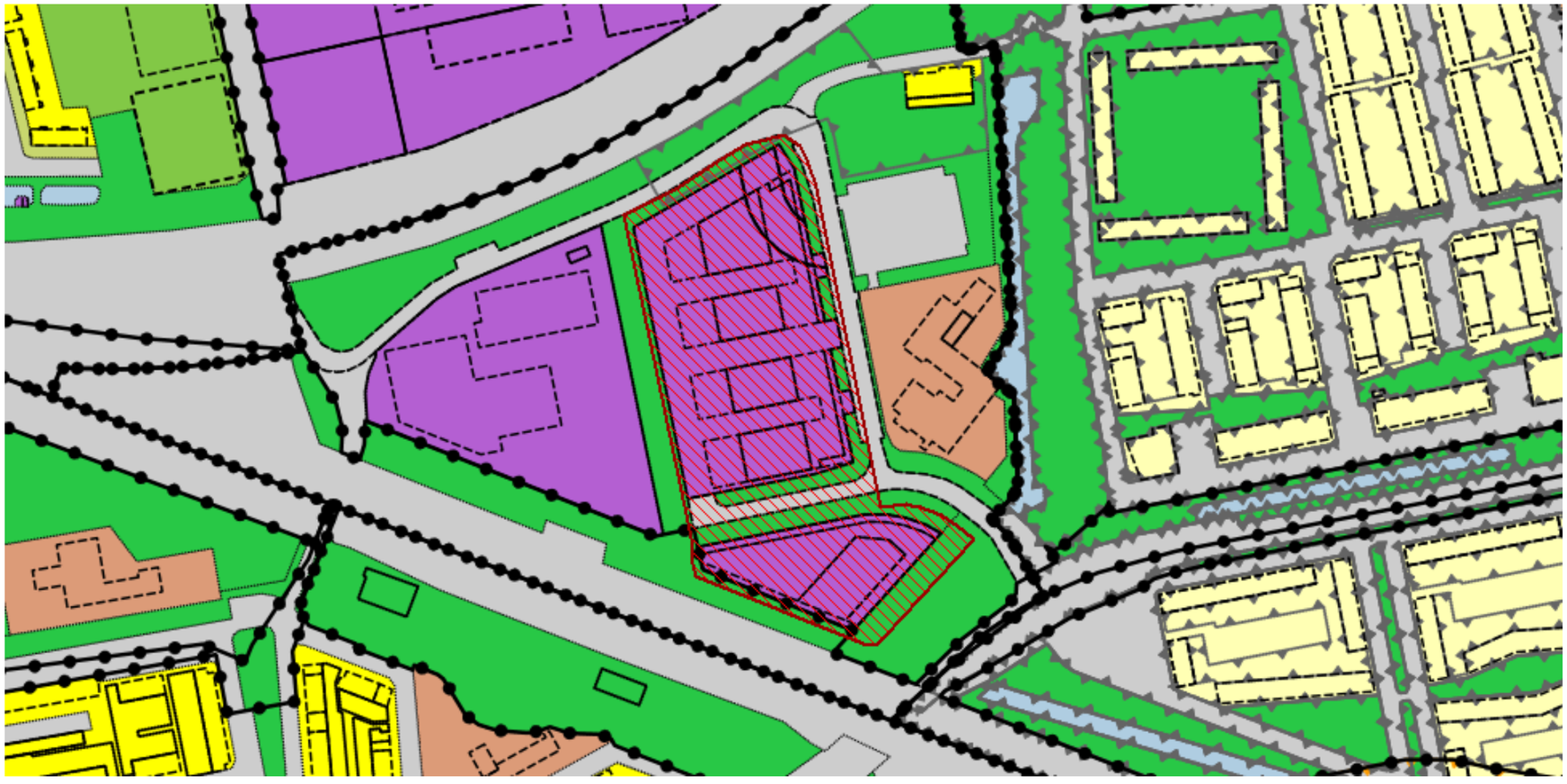
Plan

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan ‘Merwedestraat en omgeving’ dat is vastgesteld in 2007. De huidig toegestane bestemming voor het plangebied is ‘bedrijf’.
Aangezien de woningen voor een tijdsduur van langer dan 10 jaar gepland staan, is de kruimelregeling niet van toepassing en dient het bestemmingsplan aangepast te worden om de functie ‘wonen’ toe te staan.

Beoordeling

1. **Geluid** - Voor het aspect geluid beschouwen en beoordelen we de geluidbelastingen afkomstig van nabijgelegen railverkeer en van wegverkeer op geluidgezoneerde wegen. Deze geluidbelastingen toetsen we aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en de aanvullende eisen uit het Arnhems geluidbeleid.

2. **Ruimtelijke ordening** – Voor de bedrijven en gebouwen met een maatschappelijke functie in de omgeving maken we een analyse op basis van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Aan de hand van de richtafstanden die in deze publicatie staan beschreven wordt bepaald of de geplande woningen een belemmering vormen voor de reeds aanwezige bedrijven en maatschappelijke gebouwen.



Huidig bestemmingsplan ‘Merwedestraat en omgeving’

2 Beoordelingskader en uitgangspunten (rail-)verkeersgeluid

Beoordelingskader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is het huidige beoordelingskader voor onder andere het geluid van weg- en railverkeer. Voor ieder brontype is een voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare waarde vastgesteld. Bij een overschrijding van de voorkeurswaarde is een hogere waarde benodigd. Bij het aanvragen van een hogere waarde moet voldaan worden aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente. In de tabel op deze bladzijde staan de beoordelingsnormen uit de Wet geluidhinder voor het weg- en railverkeer (voor wegverkeer inclusief conform art. 110g, beoordeling per weg).

Hogere waarden beleid gemeente Arnhem

De gemeente Arnhem heeft een eigen geluidbeleid. In dit beleid worden aanvullende eisen gesteld aan woningen met een geluidsbelasting boven 53 dB (wegverkeer) en 58 dB (railverkeer):

- Er wordt minimaal 1 verblijfsruimte aan een geluidluwe zijde gerealiseerd.
- Er wordt minimaal 1 geluidluwe buitenruimte gecreëerd.

Wanneer voldaan wordt aan de bovenstaande eisen is het aanvragen van hogere waarden tot en met de maximaal toelaatbare waarde mogelijk.

Bouwbesluit

Naast de eisen uit de Wgh en de gemeentelijke eisen dient te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Deze stelt eisen aan het maximale binnenniveau. Het maximale binnenniveau mag 33 dB bedragen.

Uitgangspunten

Beoordelingskader

De omgeving van het plangebied is te karakteriseren als een binnenstedelijk gebied. Het valt volledig binnen de bebouwde kom en er zijn geen autowegen nabij.

Bouwplannen

De invulling van het plangebied is gebaseerd op de proefverkaveling van 1 april 2022

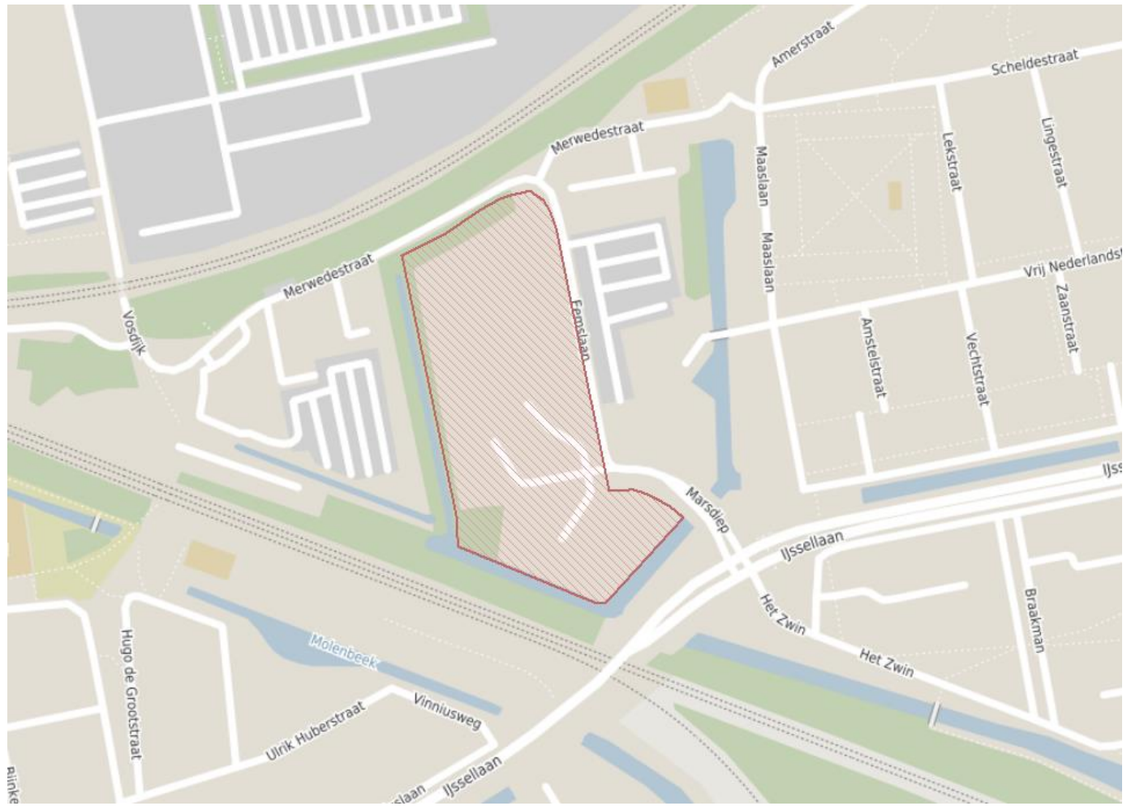
De geluidbelasting is berekend op basis van de verkeersprognose voor 2033.

Railverkeer

Voor de berekening van de geluidbelasting van het railverkeer, zijn de gegevens uit het geluidregister van ProRail gebruikt (datum: 14-03-2022).

Wegverkeer

Voor de berekening van de geluidbelasting van het wegeverkeer zijn de verkeersgegevens aangeleverd door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). Het model is een uitsnede uit het RVMK regio Arnhem 2021-01-02, voor prognosejaar 2030. De intensiteiten uit het model zijn handmatig opgehoogd voor peiljaar 2033, waarbij een autonome groei van 1% per jaar is aangehouden.



Omgeving plangebied met omliggende (spoor)wegen

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Aanvullende eisen Arnhems geluidbeleid	Maximaal toelaatbare waarde
Wegverkeer – binnenstedelijk*	48	53	63
Spoorwegen	55	58	68

* Waarden zijn inclusief aftrek 5 dB conform art. 110g Wgh

3 Geluidbelasting wegverkeer - Fase 1

Resultaten

In het onderzoek betreft de geluidgezoneerde wegen in de omgeving de Merwedestraat/Eemslaan en de IJssellaan, beide 50 km/uur wegen. Op alle overige wegen in de omgeving geldt 30 km/uur als maximale rijsnelheid.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder vindt toetsing per weg plaats en dan alleen wegen met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger. Op de berekende geluidsbelasting passen we een aftrek van 5 dB toe volgens artikel 110g Wet geluidhinder. Het geluid door het verkeer op 30 km/uur wegen valt niet onder normen van de Wet geluidhinder. In het kader van goede ruimtelijke ordening moet het geluid van 30 km wegen wel worden meegenomen. Hierbij worden de normen van de Wet geluidhinder als leidraad gebruikt.

- **Merwedestraat/Eemslaan**: de geluidbelasting ten gevolge van deze weg voldoet op alle aangrenzende gevels niet aan de voorkeurswaarde (48 dB), er wordt wel voor alle gevels voldaan aan de maximale toelaatbare waarde (63 dB). De hoogst berekende waarde is 58 dB
- **IJssellaan**: de geluidsbelasting voldoet op bijna alle gevels aan de voorkeurswaarde (48 dB). Op twee gevels aan de zuidoost kant van het gebied komt een belasting van 49 dB.
- **30 km/uur wegen**: De geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voldoet ruim aan de voorkeurswaarde (48 dB), de hoogst berekende belasting is 43 dB.

In de afbeeldingen staat de geluidbelasting vanwege de Merwedestraat inclusief aftrek. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:

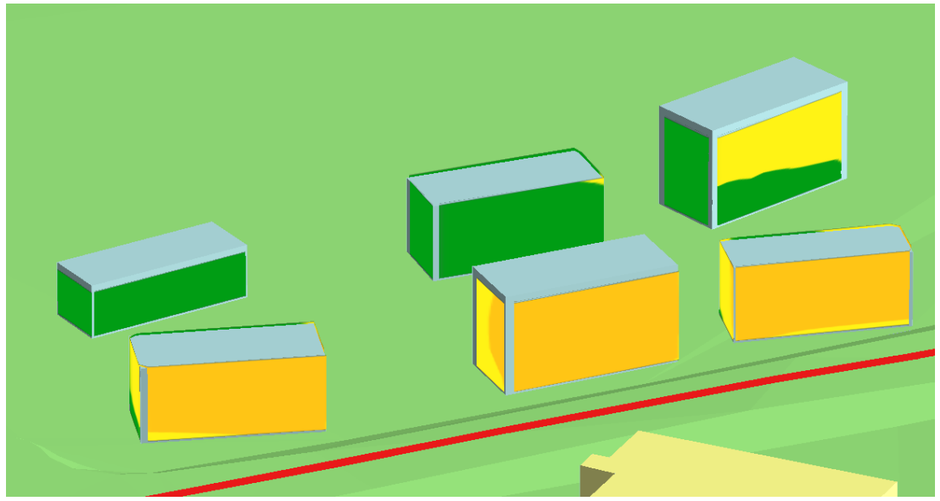
- Groen: De geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde van de Wgh.
- Geel/oranje: De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde maar onder de maximaal toelaatbare waarde. Voor deze woningen moeten hogere waarden worden vastgesteld en er gelden indelingseisen.

Omgevingswet

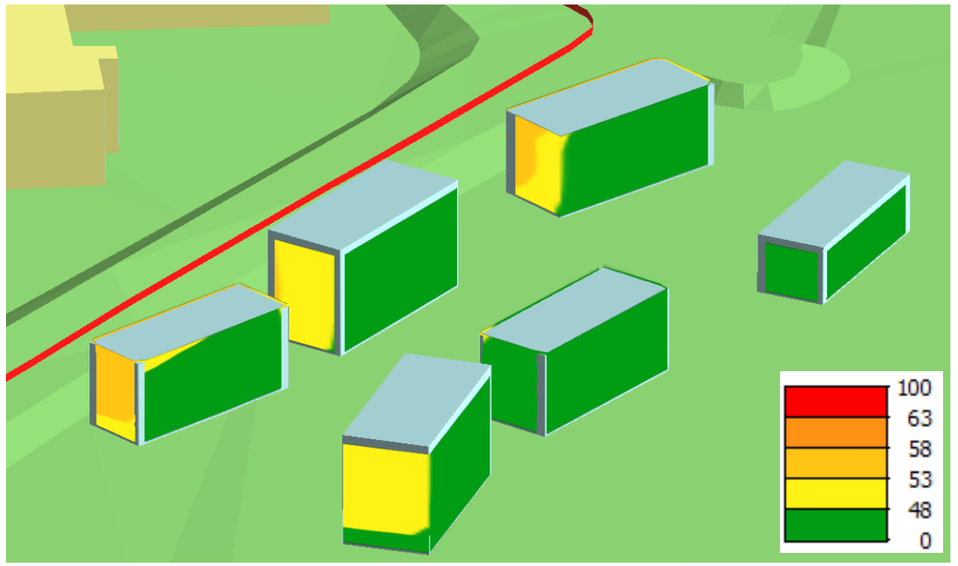
In de Omgevingswet worden alle gemeentewegen gezamenlijk beoordeeld en is de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder vervallen. Voor de geluidbelasting op de gevels veranderd er echter weinig. De Merwedestraat is de maatgevende bron en dermate hoger dan de overige wegen dat optelling van de geluidbelastingen geen significante verandering tot gevolg heeft.

Conclusie

- Voor de realisatie van fase 1 moet altijd een hogere waardenprocedure worden doorlopen vanwege de geluidsbelasting van de IJssellaan.
- Als Merwedestraat en Eemslaan 50 km wegen blijven moet ook voor deze wegen een HW worden vastgesteld.



Geluidbelasting Merwedestraat-Eemslaan 50 km, inclusief aftrek (oostzijde)



Geluidbelasting Merwedestraat-Eemslaan 50 km, inclusief aftrek (noordzijde)

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Maximaal toelaatbare waarde
Wegverkeer - binnenstedelijk	48	63

3 Geluidbelasting wegverkeer - Fase 2

Resultaten

In het onderzoek betreft de geluidgezoneerde wegen in de omgeving de Merwedestraat/Eemslaan en de IJssellaan, beide 50 km/uur wegen. Op alle overige wegen in de omgeving geldt 30 km/uur als maximale rijsnelheid.

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder vindt toetsing per weg plaats en dan alleen wegen met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger. Op de berekende geluidsbelasting passen we een aftrek van 5 dB toe volgens artikel 110g Wet geluidhinder. Het geluid door de 30 km/uur wegen beoordelen wij in deze verkenning in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

- **Merwedestraat/Eemslaan**: de geluidbelasting ten gevolge van deze weg voldoet op alle aangrenzende gevels niet aan de voorkeurswaarde (48 dB), er wordt wel voor alle gevels voldaan aan de maximale toelaatbare waarde (63 dB). De hoogst berekende waarde is 58 dB
- **IJssellaan**: de geluidsbelasting voldoet op bijna alle gevels aan de voorkeurswaarde (48 dB). Op twee gevels aan de zuidoost kant van het gebied komt een belasting van 49 dB.
- **30 km/uur wegen**: De geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voldoet ruim aan de voorkeurswaarde (48 dB), de hoogst berekende belasting is 43 dB.

In de afbeeldingen staat de geluidbelasting vanwege de Merwedestraat inclusief aftrek. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:

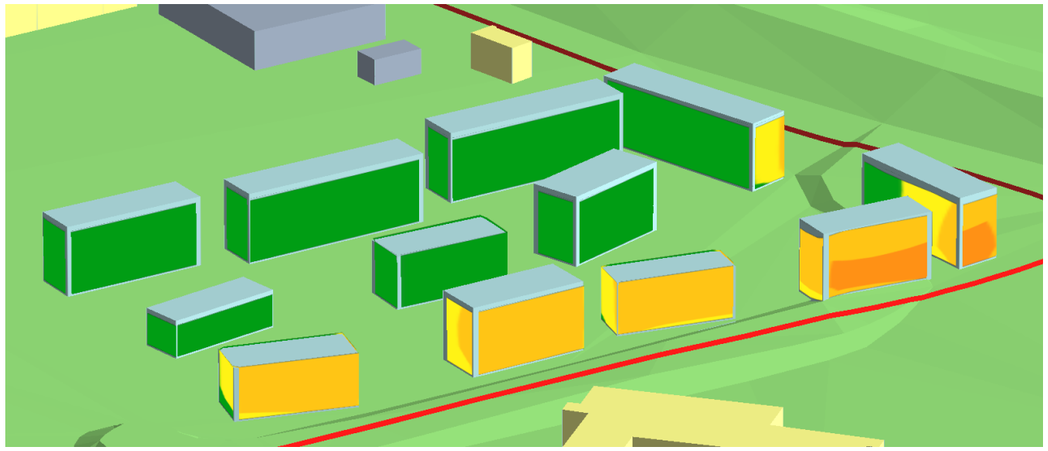
- Groen: De geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde van de Wgh.
- Geel/oranje: De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde maar onder de maximaal toelaatbare waarde. Voor deze woningen moeten hogere waarden worden vastgesteld en er gelden indelingseisen.

Omgevingswet

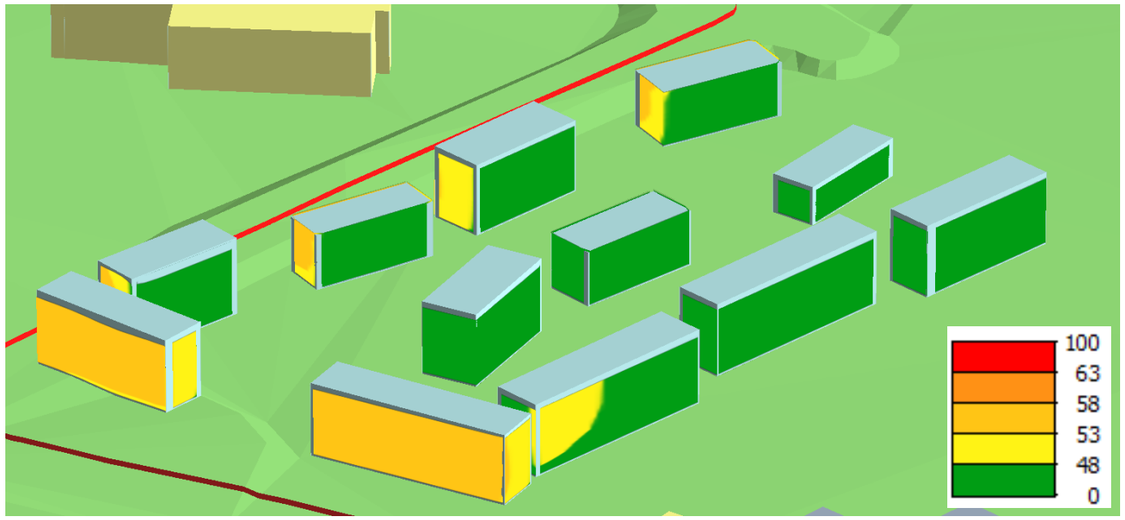
In de Omgevingswet worden alle gemeentewegen gezamenlijk beoordeeld en is de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder vervallen. Voor de geluidbelasting op de gevels veranderd er echter weinig. De Merwedestraat is de maatgevende bron en dermate hoger dan de overige wegen dat optelling van de geluidbelastingen geen significante verandering tot gevolg heeft.

Conclusie

- Voor de realisatie van fase 2 moet altijd een hogere waardenprocedure worden doorlopen vanwege de geluidsbelasting van de Merwedestraat en de Eemslaan.
- Voor de gele en oranje woningen gelden indelingseisen.



Geluidbelasting Merwedestraat, inclusief aftrek (oostzijde)



Geluidbelasting Merwedestraat, inclusief aftrek (noordzijde)

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Maximaal toelaatbare waarde
Wegverkeer - binnenstedelijk	48	63

3 Geluidbelasting wegverkeer - 30 km/uur

Resultaten

De maximale rijsnelheid op de Merwedeweg en de Eemslaan wordt in de nabije toekomst verlaagd tot 30 km/uur. Dit heeft uiteraard gevolgen voor de geluidbelasting op de gevels.

Zoals op de afbeelding rechts is te zien neemt de geluidbelasting op de zwaarst belaste gevels af (met circa 4 dB).

In de afbeeldingen staat de geluidbelasting vanwege de Merwedestraat inclusief aftrek. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:

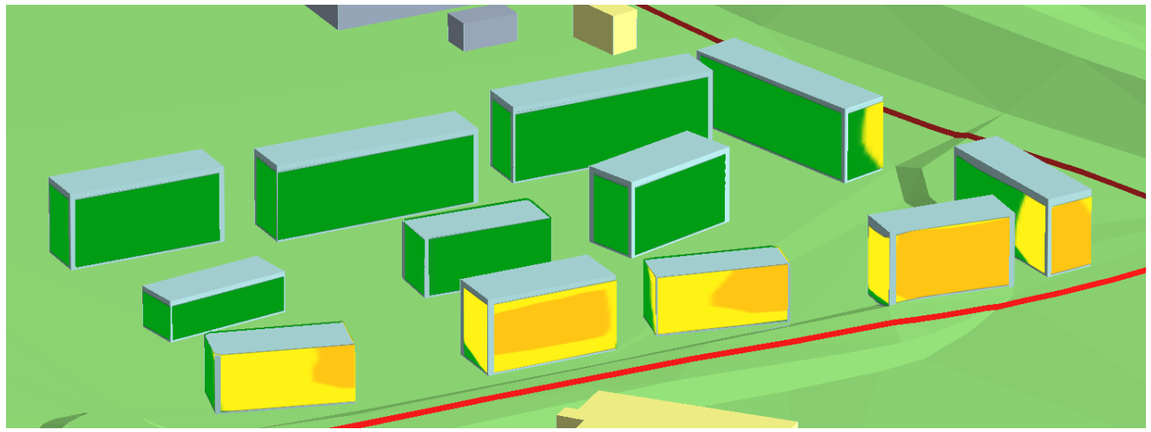
- Groen: De geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde van de Wgh.
- Geel/oranje: De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde maar onder de maximaal toelaatbare waarde. Voor deze woningen moeten hogere waarden worden vastgesteld en er gelden indelingseisen.

Omgevingswet

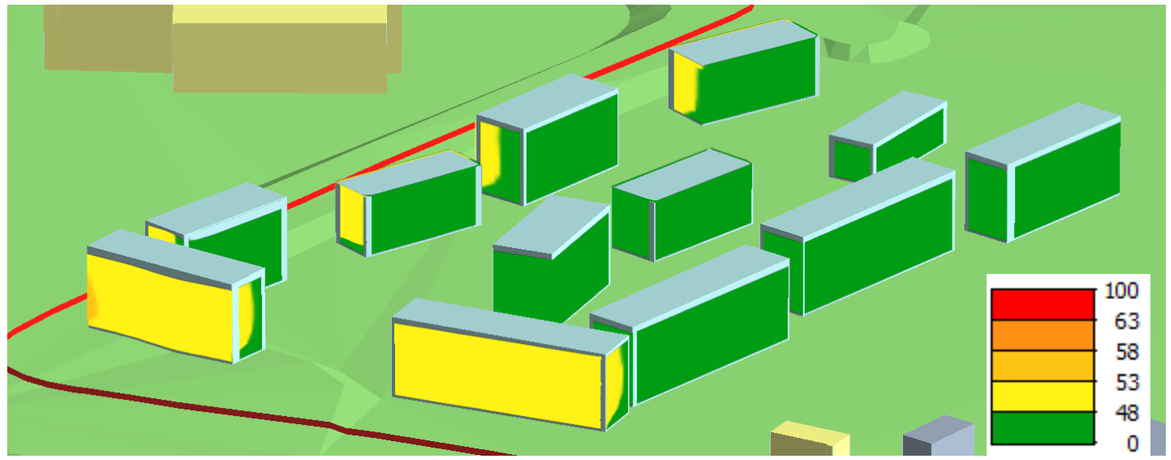
In de Omgevingswet worden alle gemeentewegen gezamenlijk beoordeeld en is de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder vervallen. Voor de geluidbelasting op de gevels veranderd er echter weinig. De Merwedestraat is de maatgevende bron en dermate hoger dan de overige wegen dat optelling van de geluidbelastingen geen significante verandering tot gevolg heeft.

Conclusie

- Voor de realisatie van fase 1 en 2 moeten ook bij verlaging van de maximum snelheid op de Merwedestraat en de Eemslaan hogere waarden worden vastgesteld vanwege de IJssellaan en het spoor.
- De indelingseisen blijven van kracht.



Geluidbelasting Merwedestraat-Eemslaan 30 km, inclusief aftrek (oostzijde)



Geluidbelasting Merwedestraat, inclusief aftrek (noordzijde)

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Maximaal toelaatbare waarde
Wegverkeer - binnenstedelijk	48	63

4 Geluidbelasting railverkeer - Fase 1

Resultaten

Wet geluidhinder
De geluidbelasting ten gevolge van railverkeer dient volgens de Wet geluidhinder altijd in zijn geheel beschouwd te worden als zijnde één bron. Beide spoorwegen in de omgeving zijn dan ook als één gezamenlijke bron berekend.

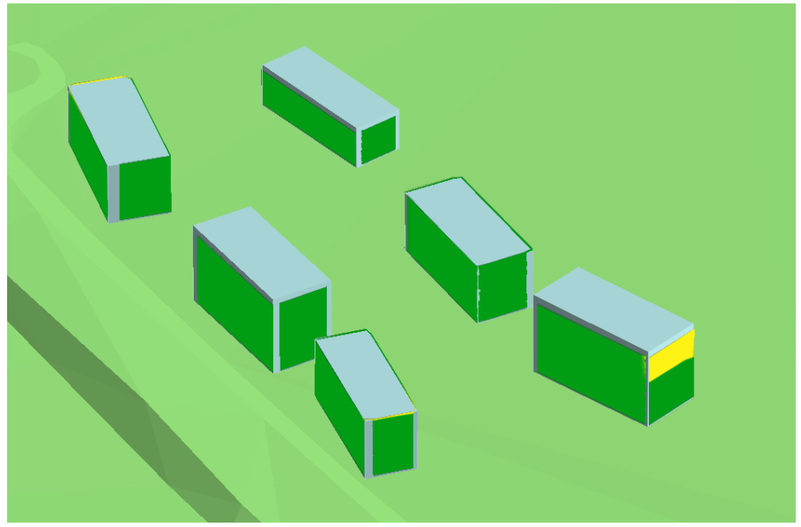
De berekende geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer voldoet op alle noordelijke gevels niet aan de voorkeurswaarde (48 dB), maar voldoet op alle gevels aan de maximale grenswaarde (63 dB). De hoogst berekende waarde is 58 dB.

Ook op enkele zuidelijke gevels wordt de voorkeurswaarde licht overschreden. De hoogst berekende waarde aan deze zijde is 56 dB.

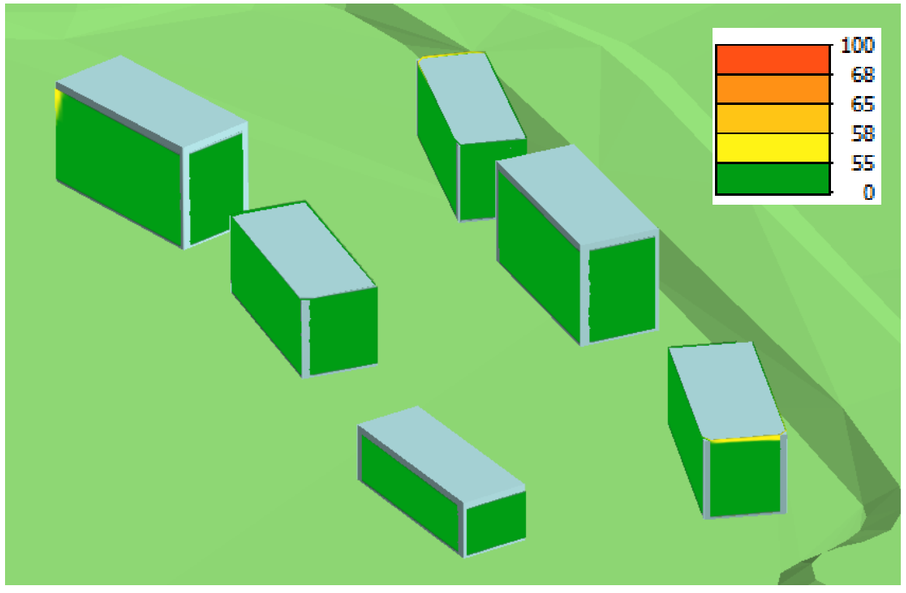
Omgevingswet
In de Omgevingswet wordt de maximaal toelaatbare waarde voor de geluidbelasting ten gevolge van railverkeer iets lager dan in de Wet geluidhinder. De maximale grenswaarde bedraagt dan 65 dB. Voor de toetsing van de berekende geluidbelasting in het plangebied heeft dit geen gevolg. Er wordt ook aan deze lagere grenswaarde ruim voldaan.

In de afbeeldingen staat de geluidbelasting vanwege het spoor met kleuren weergegeven. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:
- Groen: De geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde.
- Geel/oranje: De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde maar voldoet wel aan de grenswaarde uit de Omgevingswet en de maximaal toelaatbare waarde uit de Wgh.

Conclusie
- Voor de realisatie van fase 1 moet altijd een hogere waardenprocedure worden doorlopen vanwege het spoor.



Geluidbelasting spoor (noordoostelijke zijde)



Geluidbelasting spoor (zuidwestelijke zijde)

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Maximaal toelaatbare waarde
Spoorwegen	55	68

4 Geluidbelasting railverkeer - Fase 2

Resultaten

Wet geluidhinder
De geluidbelasting ten gevolge van railverkeer dient volgens de Wet geluidhinder altijd in zijn geheel beschouwd te worden als zijnde één bron. Beide spoorwegen in de omgeving zijn dan ook als één gezamenlijke bron berekend.

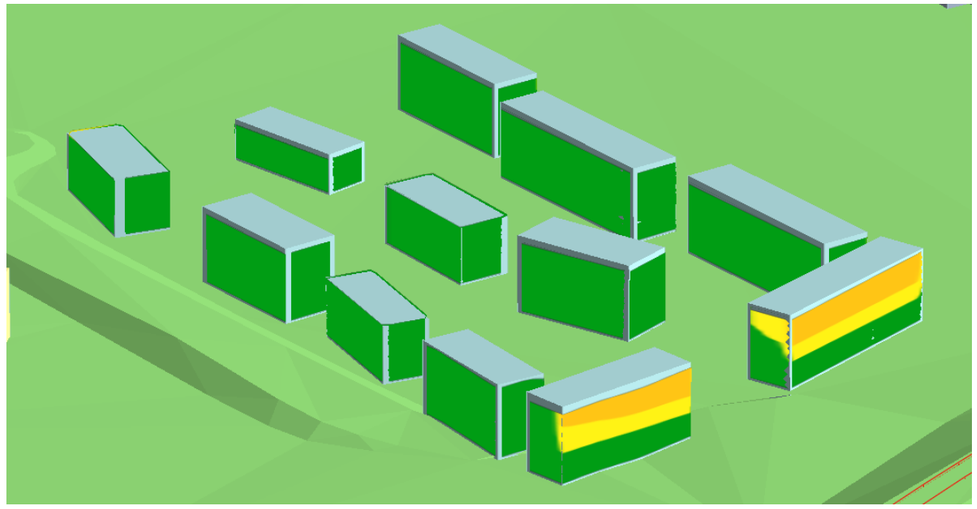
De berekende geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer voldoet op alle noordelijke gevels niet aan de voorkeurswaarde (48 dB), maar voldoet op alle gevels aan de maximale grenswaarde (63 dB). De hoogst berekende waarde is 58 dB.

Ook op enkele zuidelijke gevels wordt de voorkeurswaarde licht overschreden. De hoogst berekende waarde aan deze zijde is 56 dB.

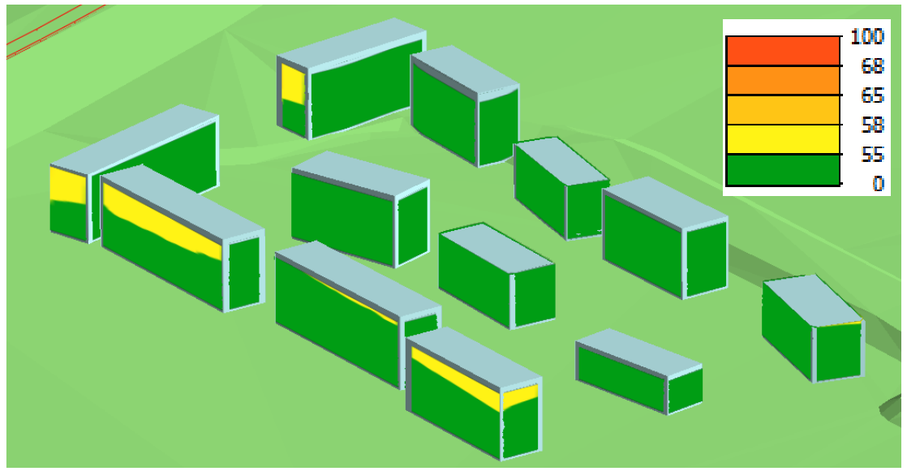
Omgevingswet
In de Omgevingswet wordt de maximaal toelaatbare waarde voor de geluidbelasting ten gevolge van railverkeer iets lager dan in de Wet geluidhinder. De maximale grenswaarde bedraagt dan 65 dB. Voor de toetsing van de berekende geluidbelasting in het plangebied heeft dit geen gevolg. Er wordt ook aan deze lagere grenswaarde ruim voldaan.

In de afbeeldingen staat de geluidbelasting vanwege het spoor met kleuren weergegeven. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:
- Groen: De geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde.
- Geel/oranje: De geluidbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde maar voldoet wel aan de grenswaarde uit de Omgevingswet en de maximaal toelaatbare waarde uit de Wgh.

Conclusie
- Voor de realisatie van fase 2 moet altijd een hogere waardenprocedure worden doorlopen vanwege het spoor.
- Voor de gele en oranje woningen gelden indelingseisen



Geluidbelasting spoor (noordoostelijke zijde)



Geluidbelasting spoor (zuidelijke zijde)

Wet geluidhinder	Voorkeurs-waarde	Maximaal toelaatbare waarde
Spoorwegen	55	68

5 Arnhems geluidbeleid

Aanvragen hogere waarden

De gemeente Arnhem heeft in haar geluidbeleid aanvullende eisen opgesteld voor het aanvragen van hogere waarden.

De aard van de eisen is afhankelijk van de hoogte de aan te vragen waarden, de gebiedstypering van de omgeving en de geluidklasse van de waarde. De onderstaande eisen worden in alle gevallen gesteld:

- Bronmaatregelen overwegen.
- Indien mogelijk, de afstand tussen de bron en de woning vergroten.
- Het stedenbouwkundig ontwerp vorm geven waarbij zoveel mogelijk afscherming van het achterliggende gebied ontstaat.
- Indien mogelijk een afscherming realiseren.

Voor het gebiedstype in de omgeving van de Merwedestraat zijn hogere waarden tot aan de maximale grenswaarde toegestaan. Als deze waarden echter in de geluidklasse ‘zeer onrustig’ of hoger vallen, dan zijn aanvullende eisen nodig. Het gaat hierbij om hogere waarden boven 53 dB (wegverkeer) en 58 dB (railverkeer).

Wanneer de aan te vragen hogere waarden in deze geluidklasse vallen dient voor de betreffende woningen ook aan de volgende eisen te worden voldaan:

- Er moet worden voldaan aan de binnenwaarde van het bouwbesluit.
- Er wordt minimaal een verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde gerealiseerd (max 48 dB)
- Er wordt minimaal een (gezamenlijke) geluidluwe buitenruimte gecreëerd.

Niet alle woningen die een zwaardere geluidbelasting ondervinden beschikken over een geluidluwe zijde.

In de afbeelding hiernaast staan de gevels waarvoor een hogere waarde in de geluidklasse ‘zeer onrustig’ moet worden aangevraagd (53 dB voor weg, 58 dB voor rail), met kleuren weergegeven. De kleuren in de figuren hebben de volgende betekenis:

- Rood: De gevel valt in de geluidklasse ‘zeer onrustig’ en voor de bijbehorende woning is **nog geen** geluidluwe zijde aanwezig
- Geel: De gevel valt in de geluidklasse ‘zeer onrustig’ maar voor de bijbehorende woning is **al wel** een geluidluwe zijde aanwezig

Op basis van de huidige tekeningen is nog niet bekend waar de buitenruimten gecreëerd gaan worden voor iedere woning. Gezien de grote hoeveelheid groen in de omgeving is zijn er goede mogelijkheden om een gezamenlijke buitenruimte te voorzien. Deze buitenruimte is op heel veel plekken geluidluw.

Conclusie

- Het bouwblok met de rood gemarkeerde gevel heeft geen geluidluwe zijde en voldoet niet aan de indelingseisen. Voor oplossing zie volgende pagina.



Hoog belaste gevels - Geel: luwe zijde aanwezig. Rood: luwe zijde nog niet aanwezig

6 Arnhems geluidbeleid – Mogelijke oplossingen

Mogelijke oplossingen

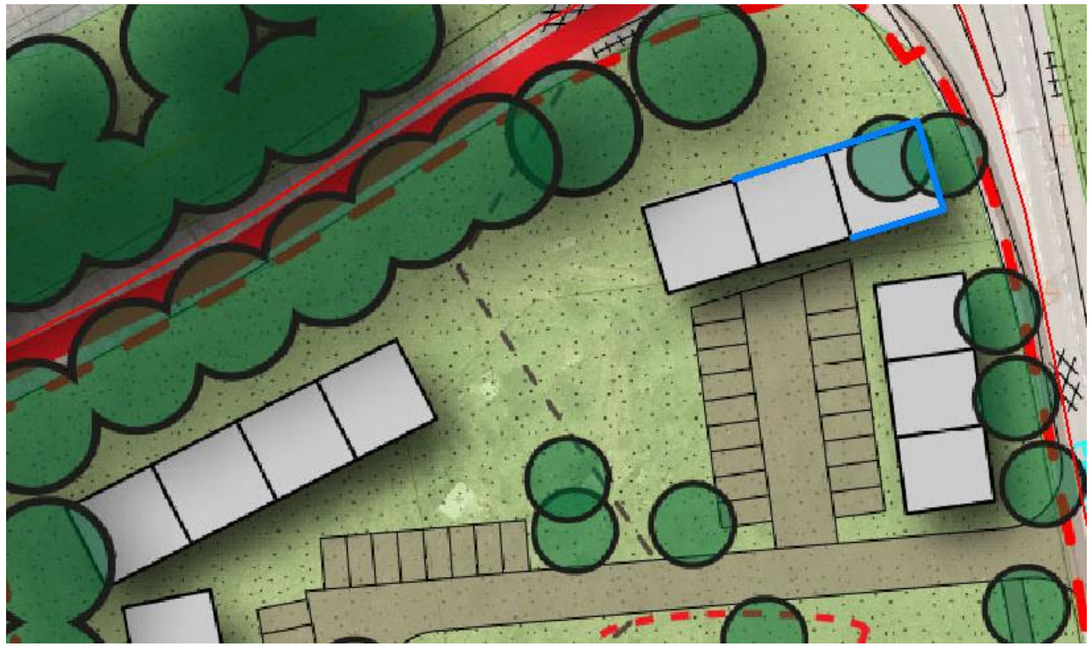
Om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Arnhems geluidbeleid zal voor een tweetal woningen nog maatregelen getroffen moeten worden.

Het is in deze omgeving waarschijnlijk ondoenlijk een scherm te plaatsen. Dit stuit op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard. Ook is het voor de meeste woningen niet mogelijk ze op een dermate grote afstand van de weg te plaatsen, dat de geluidbelasting tot onder 53 dB wordt gedrongen.

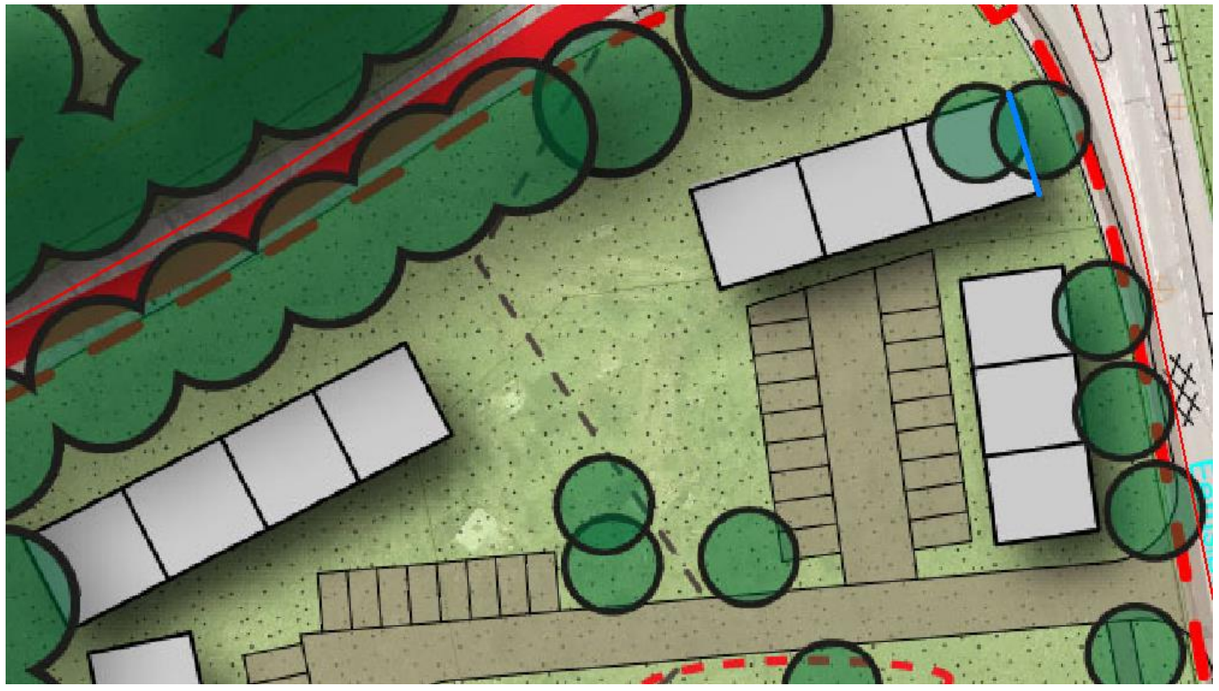
Het terugbrengen van de rijsnelheid naar 30 km/uur heeft als gevolg dat voor één woning voldaan wordt aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Het toepassen van dove gevels zou volstaan om te kunnen voldoen. Wanneer wordt uitgegaan van een rijsnelheid van 30 km/uur is slechts één dove gevel nodig op de kopse kant.

In de afbeelding hiernaast is een indeling te zien waarbij voor alle woningen zou worden voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid.



Benodigde dove gevels (blauw), bij rijsnelheid van 50 km/uur



Benodigde dove gevels (blauw), bij rijsnelheid van 30 km/uur

7 Bedrijven en milieuzonering

Richtafstanden

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de invloed van reeds aanwezige bedrijvigheid in de omgeving in kaart gebracht.

Op basis van de VNG publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’ zijn de richtafstanden bepaald voor de bedrijvigheid die planologisch gezien, volgens de huidige bestemmingsplannen, in de omgeving zijn toegestaan. Deze worden toegekend op basis van de milieucategorie van de bedrijven en het gebiedstype van de omgeving.

Gezien de aanwezigheid van twee spoorwegen en meerdere bedrijven in de nabijheid van het plangebied kan de omgeving worden aangeduid als ‘gemengd gebied’. Voor dit gebiedstype geldt dat alle richtafstanden 1 categorieniveau lager aangehouden wordt.

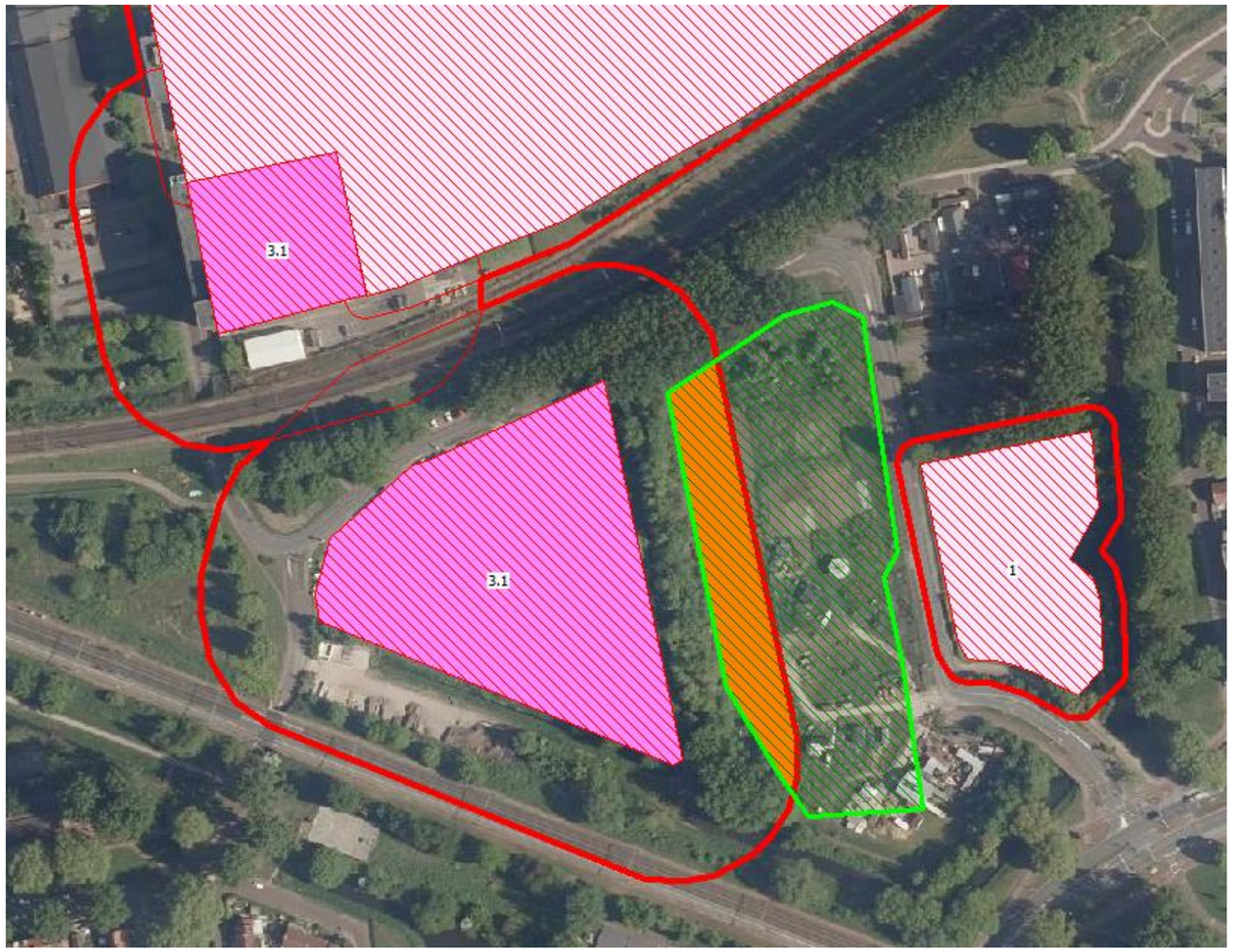
In de nabijheid van het plangebied zijn 3 gebieden aanwezig waar (maatschappelijke) bedrijvigheid is toegestaan. Het gaat om de volgende gebieden:

- Ten oosten van het plangebied. Hier is de functie ‘maatschappelijk’ toegestaan, categorie 2. Momenteel is er een moskee actief
- Ten westen van het plangebied. Hier is een categorie 3.2 bedrijf toegestaan. Momenteel is er een autobedrijf actief.
- Ten noorden van het plangebied. Hier is een categorie 2 bedrijf toegestaan en op een klein stuk 3.2. In de huidige situatie zit Teijin Aramid hier gevestigd.

In de afbeelding hiernaast zijn de richtafstanden voor de toegestane milieu categorieën geprojecteerd op de planologische grenzen. Aangezien het gebiedstype ‘gemengd gebied’ van toepassing is, is voor ieder gebied de milieucategorie met 1 verminderd.

Zoals in de afbeelding is te zien, valt het plangebied binnen de richtafstanden van het ten westen gelegen bedrijvengebied. Op basis van de maximale planologische invulling is er sprake van een overschrijding en daarmee mogelijk van een beperking voor het gevestigde bedrijf.

Het autobedrijf dat momenteel op het kavel gevestigd is maakt weinig gebruik van het oostelijk deel van het kavel. Er zal echter op basis van een akoestisch onderzoek moeten worden onderzocht of er sprake kan zijn van overlast.



Richtafstanden (rood) van de planologisch toegestane milieu categorieën in gemengd gebied, nabij het plangebied (groen)

7 Bedrijven en milieuzonering

Aspect geluid

In de vorige sheet was te zien dat niet wordt voldaan aan richtafstand voor het categorie 3.1 bedrijf direct ten westen van het plangebied. Het betreft hier een autogarage, waarbij het aspect geluid maatgevend zal zijn.

De verwachtingen voor een dergelijk type bedrijf is dat de langtijdgemiddelde geluidniveaus ruimschoots voldoen, maar dat de maximale geluidniveaus een probleem kunnen zijn.
Het gaat hierbij vooral om dichtslaande autoportieren op het bedrijfsterrein. De grenswaarde voor maximale geluidniveaus (LA_{max}) is 70 dB(A).

In de afbeelding hiernaast is weergegeven op welk deel van het terrein sprake kan zijn van dicht slaande autoportieren. Uitgaande van een worst case scenario zijn de locaties op de oostelijke grens van het bedrijfsterrein gemodelleerd (rode sterren).

Resultaten
Het hoogst berekende maximale geluidsniveau ten gevolge van de autoportieren is 55 dB(A). Hiermee wordt ruim voldaan aan de grenswaarde (70 dB).

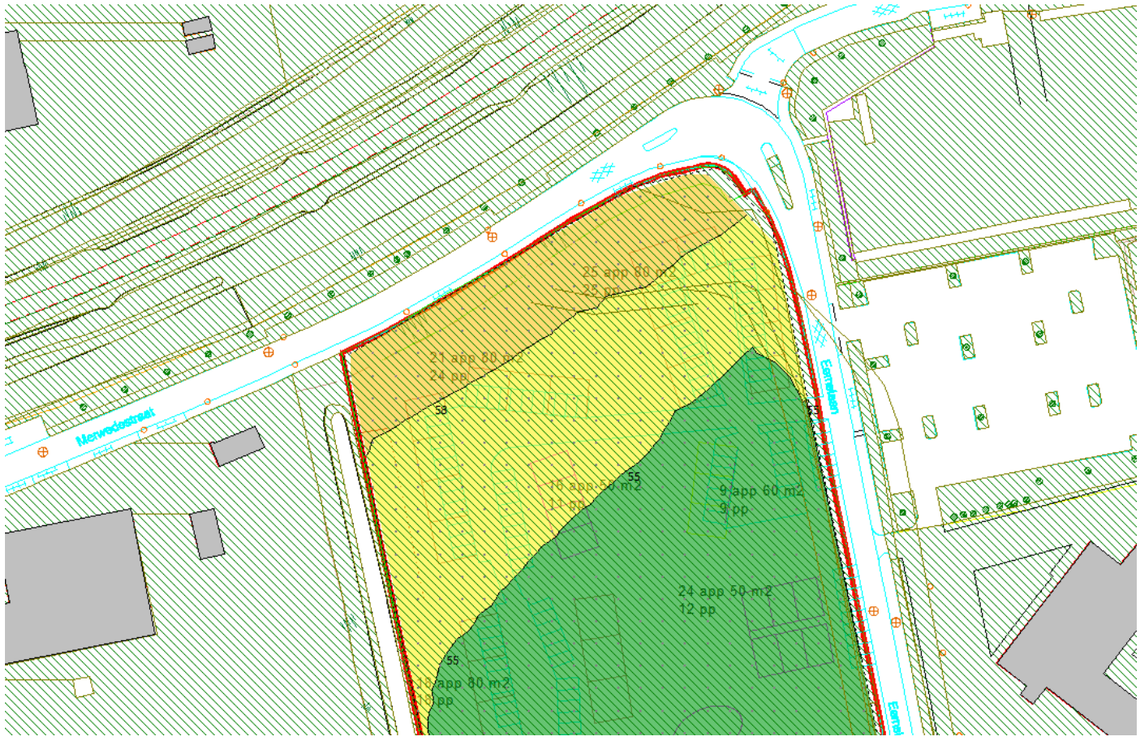
Conclusie
Het geluid van de dichtslaande autoportieren afkomstig van het naastgelegen autobedrijf belemmert de woningbouwontwikkelingen niet.



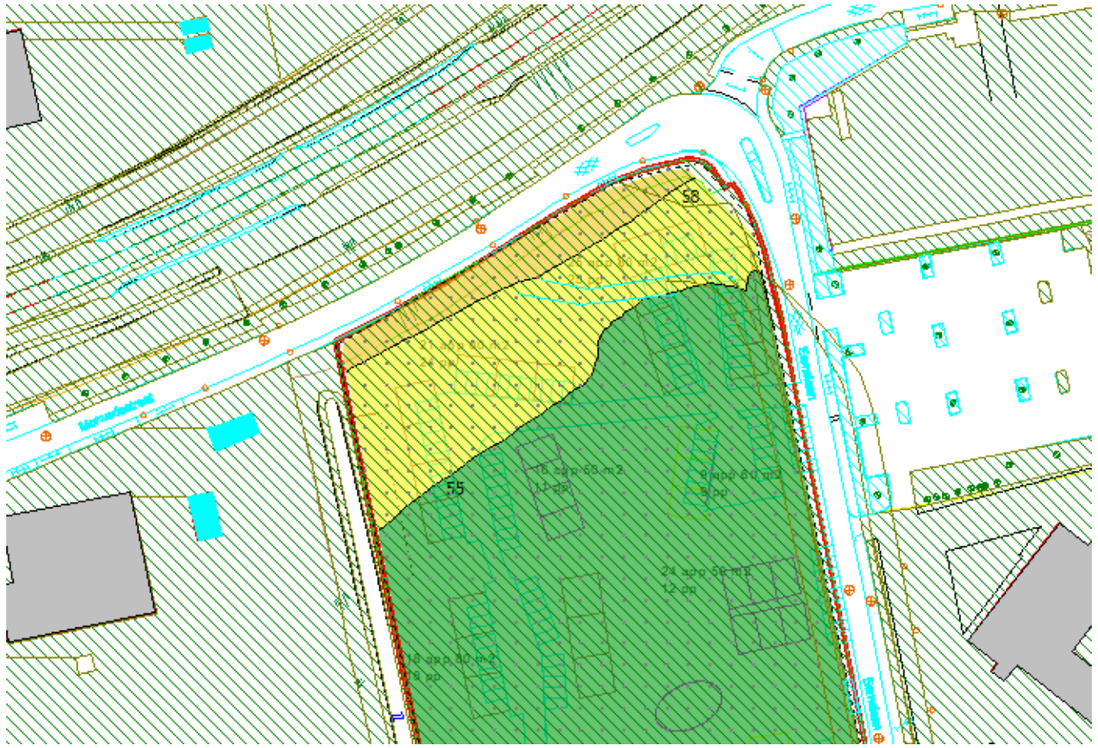
Locatie meest nabije autoportieren (rode sterren)

8 Effect raildempers spoorlijn Arnhem-Zutphen op 7,5 m boven maaiveld

Naar aanleiding van het overleg van 30 maart 2020 is het effect van raildempers op de spoorlijn Arnhem–Zutphen inzichtelijk gemaakt.
De onderstaande contouren liggen op 7,5 m boven lokaal maaiveld. Deze hoogte is representatief voor de 3e bouwlaag.



Spoorlijn Arnhem-Zutphen



Spoorlijn Arnhem-Zutphen met raildempers (beide richtingen)

9 Conclusies samengevat

Conclusie wegverkeer

- Als het plan in 2 fasen wordt uitgewerkt dan moeten er per fase hogere waarden worden vastgesteld vanwege de geluidsbelasting van de IJssellaan.
- Als Merwedestraat en Eemslaan 50 km wegen blijven moet ook voor deze wegen hogere waarden worden vastgesteld.
- Voor de woningen met een gele/of oranje gevel gelden indelingseisen (zie pagina 5, 6 en 7).
- Het bouwblok met de rood gemarkeerde gevel heeft geen geluidluwe zijde en voldoet niet aan de indelingseisen (zie pagina 10). Als het bouwblok niet kan worden aangepast dan moet er een oplossing worden gezocht in een slimme indeling van de woning bijvoorbeeld door een ontwerp met een afgeschermd of afsluitbare buitenruimte.

Conclusie spoor

- Voor de realisatie van zowel fase 1 als fase 2 moet altijd een hogere waardenprocedure worden doorlopen vanwege het spoor.
- Voor de woningen met een gele en/of oranje gevel gelden indelingseisen (zie pagina 8 en 9) .
- Met raildempers op beide sporen van de lijn Arnhem-Zutphen kan de geluidsbelasting worden verlaagd maar moeten er nog steeds hogere waarden worden vastgesteld.

Conclusie bedrijvigheid

- De omliggende bedrijfsbestemmingen belemmeren de woningbouwontwikkelingen niet, tenzij er op korte afstand hoge geluidspieken worden veroorzaakt. Bij de huidige bedrijfsvoering van het naastgelegen garagebedrijf worden pieken veroorzaakt door dichtslaande portieren. Dit geluid blijft ruim binnen de gestelde grenzen en belemmert de ontwikkeling niet.

Nieuwbouw Merwedeterrein, Arnhem

Trillingsonderzoek

Status	**concept**
Versie	001
Rapport	M.2020.0305.02.R001
Datum	29 maart 2022







Adviseurs voor bouw, industrie, verkeer, milieu en software

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Arnhem
Contactpersoon opdrachtgever	
Project	Gemeente Arnhem/ontwikkeling Merwedeterrein
Betreft	Trillingsonderzoek
Uw kenmerk	-
Rapport	M.2020.0305.02.R001
Datum	29 maart 2022
Versie	001
Status	concept
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Van Pallandtstraat 9-11 6814 GM Arnhem Postbus 153 6800 AD Arnhem
Contactpersoon	[redacted]
Auteur	[redacted]
Projectadviseur	[redacted]
2e lezer/secr.	[redacted]

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Situatie 5
2.1 Kavel 5
2.2 Spoor en treinmaterieel 5

3. Toetsingskader 6

4. Metingen 7
4.1 Meetomstandigheden 7
4.2 Meetpunten 7
4.3 Meetapparatuur 8
4.4 Verwerking meetresultaten 8

5. Resultaten 9
5.1 Traject Arnhem - Zevenaar 9
5.2 Traject Arnhem – Zutphen 10

6. Prognose 11
6.1 Methode 11
6.2 Vloeren 11

7. Resultaten 12
7.1 Resultaten noordzijde kavel 12
7.2 Resultaten zuidzijde kavel 12

8. Conclusies en aanbevelingen 14

Bijlagen
Bijlage 1 Trillingsregistraties
Bijlage 2 Trillingsprognoses

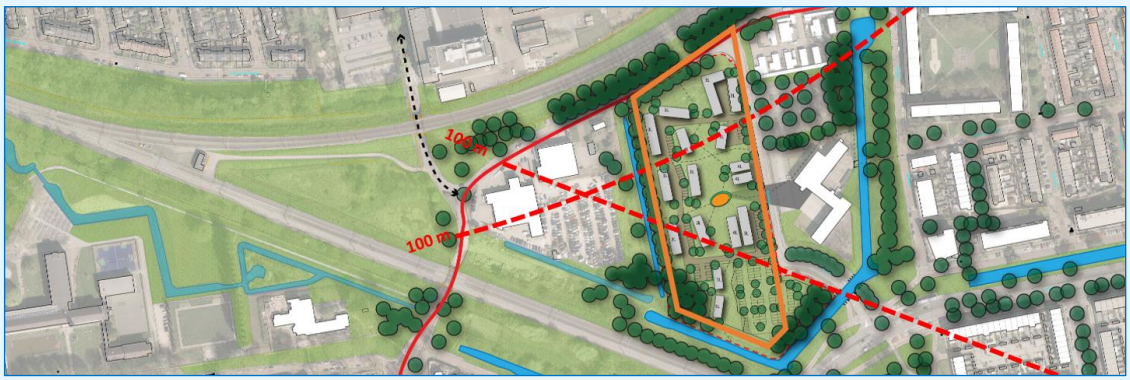
1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Arnhem heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een trillingsonderzoek uitgevoerd op het Merwedeterrein. Dit terrein ligt tussen de spoorlijnen Arnhem-Zutphen (noordzijde) en Arnhem-Zevenaar (zuidzijde). De gemeente Arnhem heeft voor dit gebied een tijdelijke invulling bedacht, waarbij woningen tot 15 jaar worden gerealiseerd, zie ook figuur 1.
Omdat het plan zich gedeeltelijk binnen 100 meter van genoemde spoorlijnen bevindt, waarop ook goederenverkeer voorkomt, is een uitgebreid trillingsonderzoek uitgevoerd, inclusief verkennende trillingsmetingen. Uit deze metingen is de trillingsbelasting op de kavel en de afstandsverzwakking met toenemende afstand tot het spoor bepaald. Met deze gegevens is een trillingsprognose opgesteld en deze is getoetst aan de daarvoor geldende streefwaarden uit de SBR-B. Wanneer er aanvullende maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de SBR-B, dan zijn deze op hoofdlijnen aangegeven.

2. Situatie

2.1 Kavel

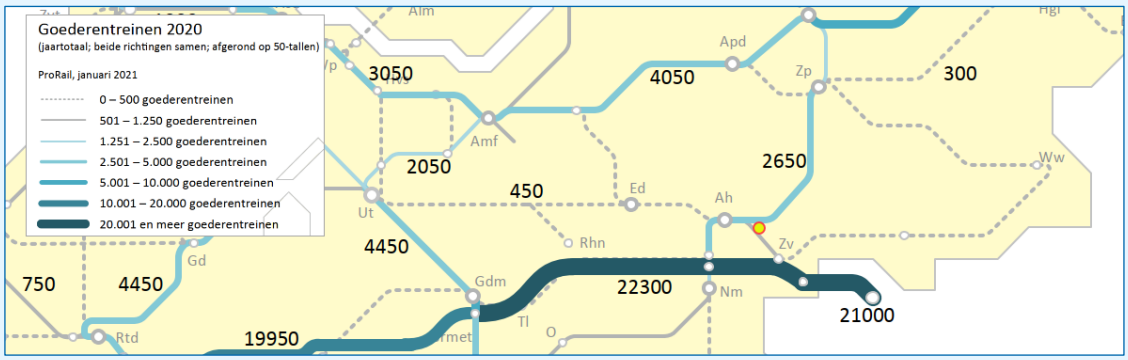
Het Merwedeterrein ligt ten oosten van station Arnhem Centraal, in de oksel (splitsing) van de spoorlijnen Arnhem – Zutphen en Arnhem – Zevenaar, zie figuur 1. De bouwplannen bevinden zich in de invloedsfeer van beide spoorlijnen. De afstand van de eerstelijns bebouwing tot beide spoorlijnen bedraagt ongeveer 50 meter, tot de hartlijn van het dichtstbijzijnde spoor.



figuur 1: plangebied

2.2 Spoor en treinmaterieel

Het traject Arnhem - Zutphen is een drukke lijn waar intercity's, stoptreinen en goederentreinen (IJssellijn) rijden. Het traject Arnhem – Zevenaar is wat rustiger met vooral stoptreinen, maar ook af en toe nog een goederentrein. Sinds de opening van de Betuweroute heeft veel goederenvervoer op deze lijn zich daarnaar verplaatst, maar het komt nog wel in beperkte mate voor, zie figuur 2.



figuur 2: goederenvervoer (rode punt is kavel) Bron: Jaarrapport ProRail (2021)

Tussen Arnhem en Zevenaar rijden stoptreinen (Arriva) van het type Stadler GTW, een relatief licht treintype dat over het algemeen minder trillingen opwekt dan de veel zwaardere intercity treinen. Daarnaast rijden er stoptreinen van het type Flirt op de Rhein-IJssel Express en een aantal malen per dag de ICE. Op de lijn Arnhem – Zutphen rijden vooral stoptreinen (sprinters) van het type SNG en dubbeldeks intercity's van het type VIRM en NID.

3. Toetsingskader

Er zijn voor dit project geen specifieke trillingseisen opgegeven. Het ministerie van I&W heeft in het jaar 2019 de “Handreiking nieuwbouw en spoortrillingen” uitgegeven, die in dit rapport wordt aangehouden. In deze handreiking wordt de SBR-B richtlijn “Trillingshinder voor personen in gebouwen” geadviseerd als toetsingskader voor trillingen. In deze richtlijn zijn de in tabel 1 weergegeven streefwaarden opgenomen.

tabel 1: SBR-B - Streefwaarden continue en herhaald voorkomende trillingen, nieuwe situaties

	Dag en avond			Nacht		
Gebouwfunctie	A1	A2	A3	A1	A2	A3
Wonen	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05
Onderwijs/kantoor/bijeenkomst	0,1	0,6	0,07	0,1	0,6	0,07

A1 = onderste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max}; A2 = bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte V_{max}
A3 = streefwaarde voor de gemiddeld effectieve waarde over de beoordelingsperiode V_{per}, indien A1 < V_{max} < A2

Nieuwe woonbebouwing, nabij weg of spoorlijn, voldoet aan de SBR-B als de maximale effectieve trillingssterkte V_{max} kleiner is dan 0,2 (nacht) en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} niet hoger is dan 0,05. Als V_{max} kleiner is dan 0,1, komt de toetsing van de V_{per} te vervallen. Voor de toetsing mogen meet- en prognosewaarden worden afgerond op het aantal decimalen van de streefwaarde.

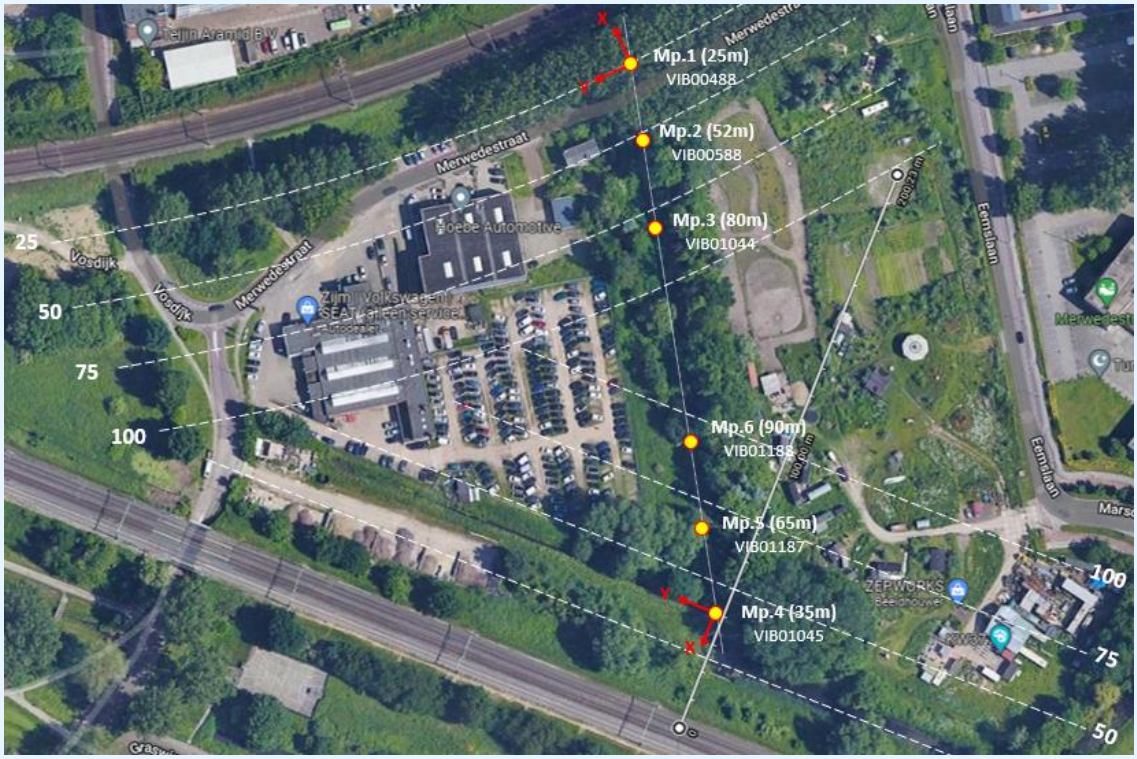
4. Metingen

4.1 Meetomstandigheden

In overeenstemming met de aanbeveling in de SBR-B is een meetperiode van een week aangehouden, om variaties in spoorgebruik en materiaal mee te nemen in de metingen.
De metingen zijn uitgevoerd tussen 1 en 9 maart 2022. In deze meetperiode was er sprake van een normale dienstregeling. Wel is in de metingen op 2 maart om 02.22 uur een trein waargenomen met sterk afwijkende hogere trillingsopwekking. Analyse wijst uit dat het hier zeer waarschijnlijk om een kolentrein gaat, die normaliter de Betuweroute volgen en hier niet meer horen te passeren.

4.2 Meetpunten

Binnen de contouren van de kavel zijn zes meetpunten gekozen. Om de trillingsafname met toenemende afstand tot beide spoorlijnen in beeld te brengen zijn per lijn binnen een afstand van 100 meter drie meetpunten uitgezet met toenemende afstand tot het spoor, zie figuur 3.
De meetpunten van de ene lijn kunnen echter ook gebruikt worden als ‘verre’ meetpunten van de andere lijn en geven een beeld van het trillingsverloop op grotere afstand tot het spoor. Daarbij moet er wel rekening mee worden gehouden dat de horizontale richtingen gericht zijn op de spoorlijn waartoe het meetpunt hoort en dat beide spoorlijnen niet evenwijdig lopen.



figuur 3: meetposities

4.3 Meetapparatuur

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de gebruikte meetsystemen.

tabel 2: meetlocaties en systemen

Meetpunt	Afstand	Meetlijn	Meetsysteem	Serienummer
Mp1	25 m	ML1: Arnhem - Zutphen	Profound Vibra SBR	VIB11488
Mp2	52 m			VIB00588
Mp3	80 m			VIB01044
Mp4	35 m	ML2: Arnhem - Zevenaar		VIB01045
Mp5	65 m			VIB01187
Mp6	90 m			VIB01188

4.4 Verwerking meetresultaten

Tijdens de metingen zijn er ook trillingen gemeten van activiteiten in de omgeving anders dan van het spoor. Met name het verkeer over de Merwedestraat gaf verstoring op de meetpunten Mp1 en Mp2. Om alleen de invloed van treinpassages, vrij van verstoringen, in beeld te brengen zijn treinpassages en mogelijke verstoringen in de trillingsregistraties geïdentificeerd op basis van onderling vergelijk van meerdere meetsystemen. Waar nodig zijn registraties geverifieerd op basis van de camerabeelden (spoorgerichte camera). Verstoorde treinpassages zijn buiten beschouwing gelaten.

De meetsystemen meten de maximale trillingssterkte V_{top} en de door trillingshinder maatgevende effectieve trillingsterkte V_{eff}. De V_{eff} wordt overeenkomstig de SBR-B gemeten in 30 seconden intervallen. Dit is voor identificatie van treinpassages en een check op verstoringen te grof. Daarom is de identificatie van passages/verstoringen gedaan aan de hand van het trillingssignaal V_{top}, dat een 10x hogere resolutie heeft. Van de geïdentificeerde treinpassages (en dus vrij van verstoringen) is vervolgens de bijbehorende effectieve trillingssterkte V_{eff} geselecteerd voor verdere analyse en prognose. De hoogste $V_{eff,max}$ is de maatgevende V_{max} volgens de SBR-B richtlijn.

5. Resultaten

Bijlage 1 geeft een overzicht van de trillingsregistraties en eventuele verstoringen gedurende een week meten. Afgebeeld is de trillingssterkte V_{top} die, zoals in paragraaf 4.4 is omschreven, wordt gebruikt voor de identificatie van treinpassages. Uit deze registraties zijn de treinpassages met de hoogste trillingsopwekking in de kavel geselecteerd. In tabel 3 en tabel 4 zijn, per spoorlijn, de effectieve trillingssterkten $V_{eff,max}$ van de treinpassages met de hoogste trillingsopwekking op de kavel weergegeven. De passages zijn gerangschikt in aflopende trillingssterkte in Z-richting, van het maatgevende meetpunt.

5.1 Traject Arnhem - Zevenaar

Wat in de registraties (bijlage 1) opvalt is dat er weinig zwaar treinverkeer over dit traject rijdt en dat de passagierstreinen weinig trillingen opwekken. In totaal zijn er slechts zes treinpassages geïdentificeerd die hogere trillingsniveaus veroorzaakten, waarvan vier goederentreinen.
De goederentreinen kwamen alleen voor tussen 2 en 4 maart en daarna niet meer.
De gemarkeerde kolentrein springt er met name qua trillingsopwekking in horizontale richting sterk bovenuit. De trillingsopwekking van deze trein lag minstens een factor 4 hoger dan die van de overige treinen. Analyse van het trillingssignaal laat zien dat deze trein zeer sterke trillingen opwekten bij 4 Hz, wat karakteristiek is voor zwaar beladen kolentreinen bij een rijsnelheid van 80-90 km/u. Van deze nachtelijke trein is geen beeldherkenning, maar op grond van deze kenmerken is het nagenoeg zeker dat het een kolentrein betreft, die normaliter de Betuweroute volgt en hier niet (meer) voorkomen. De eerst vermelde goederentrein in de tabel wekte op het meetpunt het dichtst bij het spoor de hoogste trillingssterkte op in verticale richting. Analyse van het trillingssignaal maakt duidelijk dat de hoogste trillingsopwekking bij ongeveer 6,5 Hz optrad. Deze frequentie is te associëren met een slechte onderhoudstoestand van treinwielen en veroorzaakt door een trein met een rijsnelheid van vermoedelijk 60-70 km/u. Het type goederentrein is vanwege de duisternis niet op beeld te herkennen, maar het is niet geheel uitgesloten dat ook dit een kolentrein betrof.
De tabel maakt verder duidelijk dat passagierstreinen op meer dan 35 meter van het spoor al niet meer leiden tot voelbare trillingen in de bodem. Het gaat dus alleen om de goederentreinen, die hier nog slechts weinig voorkomen.

Dat de trillingssterkten op relatief korte afstand tot het spoor soms zo hoog zijn in verhouding tot die in verticale richting wordt geweten aan de drassige terreintoestand, zie hierover de uitleg in volgende paragraaf.

tabel 3: trillingssterkten $V_{eff,max}$ - traject Arnhem - Zevenaar

Top-15*		Mp4 (35 m)			Mp5 (65 m)			Mp6 (90 m)			Mp2 (180 m)		
		X[2]	Y[2]	Z[1]	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z
1	Goederentrein	0,20	0,25	0,39	0,13	0,12	0,17	0,13	0,15	0,13	0,13	0,11	0,08
2	*Kolentrein*	*1,02*	*1,24*	*0,31*	*0,67*	*0,89*	*0,27*	*0,62*	*0,97*	*0,11*	*0,14*	*0,18*	*0,10*
3	Goederentrein	0,23	0,21	0,24	0,12	0,19	0,14	0,13	0,14	0,10	0,11	0,12	0,07
4	Goederentrein	0,34	0,27	0,16	0,10	0,13	0,10	0,21	0,14	0,09	0,10	0,10	0,05
5	Passagierstrein	0,10	0,11	0,10	0,10	0,10	0,07	0,08	0,06	0,05	0,05	0,06	0,03
6	Passagierstrein	0,10	0,10	0,08	0,08	0,10	0,04	0,10	0,07	0,05	0,05	0,05	0,03
V_{max}		*1,02*	*1,24*	*0,39*	*0,67*	*0,89*	*0,27*	*0,62*	*0,97*	*0,13*	*0,14*	*0,18*	*0,10*
V_{max}[4]		0,34	0,27	0,39	0,13	0,19	0,17	0,21	0,15	0,13	0,13	0,12	0,08

1) gerangschikt op Mp4, Z-richting
2) X-richting ⊥ spoor, Y-richting // spoor
3) X-,Y-richting afwijkend van overige meetpunten
4) $V_{eff,max}$ zonder de kolentrein

5.2 Traject Arnhem – Zutphen

Op het traject Arnhem – Zutphen rijden zowel goederentreinen als reizigerstreinen. In tabel 4 is te zien dat de goederentreinen de meeste trillingen opwekken in de kavel. Passagierstreinen (intercity's) wekken op minder dan 80 meter van het spoor soms nog licht voelbare trillingen op in de bodem, maar vanaf 80 meter niet meer. Op grotere afstand zijn alleen nog goederentreinen in staat tot het opwekken van licht voelbare trillingen. In deze tabel zijn verder geen sterk afwijkende passages die uitleg behoeven. Wat wel uitleg behoeft zijn de relatief hoge trillingssterkten in horizontale richting ten opzichte van die in verticale richting. Op meetpunt Mp1, dat aan de voet van de spoordijk ligt, en ook twee meter hoger dan de overige meetpunten zijn de trillingen in horizontale richting haaks op het spoor (X) van gelijke orde als die in verticale richting, maar op de meetpunten Mp2 en Mp3 ligt dit ongeveer een factor 1,5 hoger. Op het veraf gelegen meetpunt Mp5 zijn de X- en Y-richting gericht op de spoorlijn Arnhem – Zevenaar en dus gedraaid ten opzichte van de eerste drie meetpunten, maar duidelijk is dat dat de niveaus in horizontale richtingen gezakt zijn tot op of onder het niveau in verticale richting. Dat op meetpunt Mp1 de horizontaalrichting X niet veel hoger is dan die in verticale richting wordt geweten aan de meer zandige opbouw van de bodem aldaar en de sterke vernetting van de bodem door boomwortels. De meetpunten Mp2 en Mp3 op het Merwedeterrein liggen lager en de bodem is hier kleiiger en verzadigd en er is invloed van een naastliggende afwateringssloot die de ontspanmogelijkheid van de bodem in horizontale richtingen vergroot. De hogere waarden in de horizontale richtingen hebben dus mogelijk te maken met de grotere mobiliteit in de toplaag van de bodem. Dit wordt vaker op locaties met een kleiachtige bodem waargenomen. De vraag is in welke mate deze horizontale trillingen op maaiveld zich vertalen in eveneens hogere trillingen in een gebouwstructuur. Vanuit de theorie is het zo dat horizontale trillingen met toenemende diepte snel afnemen, veel sneller dan de eveneens optredende verticale trillingen. Zeker voor zware gebouwen met een dieper liggende fundatie is daarmee rekening te houden.

tabel 4: trillingssterkten $V_{eff,max}$ (top-15) – traject Arnhem - Zutphen

Top-15*		Mp1 (25 m)			Mp2 (52 m)			Mp3 (80 m)			Mp5 (175 m)		
		X[2]	Y[2]	Z	X	Y	Z[1]	X	Y	Z	X[3]	Y[3]	Z
1	Goederentrein	0,19	0,13	0,20	0,39	0,39	0,27	0,24	0,23	0,14	0,10	0,10	0,16
2	Goederentrein	0,18	0,14	0,18	0,36	0,33	0,22	0,30	0,27	0,14	0,09	0,10	0,10
3	Goederentrein	0,19	0,11	0,16	0,22	0,22	0,20	0,22	0,22	0,13	0,10	0,10	0,10
4	Goederentrein	0,21	0,14	0,20	0,25	0,25	0,19	0,14	0,16	0,14	0,08	0,08	0,10
5	Goederentrein	0,13	0,11	0,16	0,23	0,24	0,18	0,18	0,25	0,14	0,08	0,10	0,09
6	Goederentrein	0,14	0,11	0,18	0,21	0,24	0,18	0,15	0,15	0,10	0,06	0,05	0,10
7	Goederentrein	0,12	0,11	0,15	0,26	0,26	0,18	0,20	0,16	0,11	0,06	0,09	0,09
8	Passagierstrein	0,10	0,10	0,09	0,13	0,12	0,17	0,07	0,09	0,06	0,03	0,02	0,02
9	Goederentrein	0,13	0,11	0,13	0,22	0,23	0,17	0,17	0,21	0,12	0,08	0,09	0,08
10	Goederentrein	0,10	0,11	0,15	0,27	0,26	0,16	0,19	0,17	0,10	0,07	0,10	0,10
11	Passagierstrein	0,12	0,10	0,10	0,17	0,12	0,16	0,07	0,08	0,08	0,03	0,02	0,02
12	Passagierstrein	0,10	0,10	0,10	0,12	0,13	0,16	0,08	0,07	0,09	0,02	0,02	0,03
13	Passagierstrein	0,10	0,10	0,10	0,10	0,12	0,16	0,07	0,06	0,06	0,02	0,02	0,02
14	Goederentrein	0,14	0,11	0,15	0,23	0,23	0,15	0,19	0,21	0,11	0,07	0,10	0,10
15	Goederentrein	0,14	0,10	0,12	0,18	0,27	0,15	0,15	0,18	0,10	0,07	0,06	0,09
V_{max}		**0,22**	**0,14**	**0,20**	**0,39**	**0,39**	**0,27**	**0,30**	**0,27**	**0,14**	**0,10**	**0,10**	**0,16**

1) gerangschikt op Mp2, Z-richting

2) X-richting ⊥ spoor, Y-richting // spoor

3) X-,Y-richting afwijkend van overige meetpunten

6. Prognose

6.1 Methode

Voor een prognose van de te verwachten trillingssterkten in toekomstige bebouwing is een empirisch rekenmodel opgezet. Voor de overdracht van bodem naar gebouw is gebruikgemaakt van door TNO ontwikkelde overdrachtsfuncties, aangevuld met door DGMR verzamelde meetdata.

6.2 Vloeren

Voor de trillingsversterking die kan optreden in vloeren wordt gerekend met overdrachtscurven waarbij de maximale trillingsversterking optreedt rond de laagste buig-eigenfrequentie van de vloer. De vloerversterking ligt doorgaans in de orde van een factor 1 tot 3 (tot 10 dB), afhankelijk van het gekozen vloertype en het al of niet samenvallen van vloereigenfrequenties met dominante frequenties in het treinspectrum. Voor bebouwing nabij het spoor is het van belang om daarmee rekening te houden bij de vloerkeuze. Bij een betonvloer met een laagste buig-eigenfrequentie van 12 Hz of hoger is de versterking meestal lager dan een factor 2. In de prognose wordt rekening gehouden met een vloer met deze stijfheidseigenschappen. Ook in het geval van houtbouw is bij de vloerkeuze deze ondergrens qua buig-eigenfrequentie aan te houden.

Op verdiepingen kan de horizontale richting dominant zijn als een woningcasco in resonantie raakt op het funderingssysteem en een kantelbeweging ondergaat. Dit kan optreden bij (langere) goederentreinen en speelt zich af bij lage frequenties (≤ 10 Hz), maar laat zich op voorhand vaak moeilijk voorspellen. Bij kortere en sneller rijdende reizigerstreinen is dit risico veel minder aanwezig. In de prognose wordt rekening gehouden met versterking naar hogere verdiepingen bij deze lage frequenties.

7. Resultaten

In bijlage 2 zijn de prognoseberekeningen opgenomen voor een aantal mogelijke gebouwtypen op de verwachte kleinst mogelijke bebouwingsafstand van 50 meter tot het spoor. De prognoses zijn opgesteld voor de maatgevende goederentrein qua trillingsopwekking. Reizigerstreinen leiden niet tot voelbare trillingen in de voorziene bebouwing. Voor dit treintype is daarom geen aparte prognose gemaakt. Voor de V_{per} berekening (gemiddelde trillingssterkte) is een verdelingsfunctie van de V_{max} gebruikt, gemeten op het meest representatieve bodemmeetpunt, zijnde Mp2 aan de lijn Arnhem – Zutphen en Mp4 aan de lijn Arnhem – Zevenaar.

7.1 Resultaten noordzijde kavel

In tabel 5 worden de verwachte maximale trillingssterkten V_{max} weergegeven, voor bebouwing aan de noordzijde van de kavel. De prognose is gebaseerd op de maatgevende passage.

tabel 5: trillingsprognose (V_{max} /V_{per}) nieuwbouw - goederentreinen traject Arnhem - Zutphen

Gebouwtype	Bouwlagen	Richting	Trilllingssterkte V_{max} (V_{per})		
			50 m	75 m	100 m
Laagbouw op staal	2-3	Horizontaal Verticaal	0,15 (0,00) 0,26 (0,00)	0,10 (0,00) 0,19 (0,00)	0,08 (--) 0,14 (0,00)
Laagbouw op palen		Horizontaal Verticaal	0,15 (0,00) 0,23 (0,00)	0,10 (0,00) 0,16 (0,00)	0,08 (--) 0,12 (0,00)

Uit tabel 5 valt op te maken dat er aan de noordzijde geen problemen zijn te verwachten met trillingshinder als gevolg van railverkeer. Bij zeer lichte en/of op staalgefundeerde bouwwerken kan het op 50 meter afstand van het spoor nog voorkomen dat de streefwaarde van 0,2 voor woonfuncties uit de SBR-B incidenteel licht wordt overschreden. Op 75 meter afstand is dat al niet meer het geval. Van bouwwerken op een paalfundatie mogen iets betere trillingsprestaties verwacht worden en wordt op een afstand van 50 meter al voldaan. Dit onder toepassing van de gebruikelijke afronding van de V_{max} (op één decimaal). Omdat alleen goederentreinen mogelijk tot (licht) voelbare trillingen in bebouwing leiden en deze maar weinig voorkomen is de gemiddelde trillingssterkte V_{per} in alle gebouwvormen en op alle afstanden vanaf 50 meter verwaarloosbaar. Daarmee is er aan deze zijde van de kavel geen hinder te verwachten.

7.2 Resultaten zuidzijde kavel

In tabel 6 worden de verwachte maximale trillingssterkten V_{max} weergegeven, voor bebouwing aan de zuidzijde van de kavel. Daarbij is onderscheid gemaakt naar reguliere goederentreinen en het incidenteel voorkomen van zware kolentreinen.

tabel 6: trillingsprognose (V_{max} /V_{per}) nieuwbouw - goederentreinen traject Arnhem - Zevenaar

Gebouwtype	Bouwlagen	Richting	Trilllingssterkte V_{max} (V_{per})		
			50 m	75 m	100 m
Inclusief kolentreinen					
Laagbouw op staal	2-3	Horizontaal* Verticaal	0,38-0,73 (0,01) 0,26 (0,00)	0,32-0,58 (0,01) 0,16 (0,00)	0,27-0,51 (0,01) 0,11 (0,00)
Laagbouw op palen		Horizontaal* Verticaal	0,38-0,73 (0,01) 0,22 (0,00)	0,32-0,58 (0,01) 0,14 (0,00)	0,27-0,51 (0,01) 0,10 (0,00)
Exclusief kolentreinen					
Laagbouw op staal	2-3	Horizontaal* Verticaal	0,08-0,11 (0,00) 0,26 (0,00)	0,06-0,09 (--) 0,16 (0,00)	0,05-0,07 (--) 0,11 (0,00)
Laagbouw op palen		Horizontaal* Verticaal	0,08-0,11 (0,01) 0,22 (0,00)	0,06-0,09 (--) 0,14 (0,00)	0,06-0,07 (--) 0,10 (0,00)

** bandbreedte laagste - hoogste verdieping*

Uit tabel 6 valt op te maken dat er aan de zuidzijde van de kavel problemen zijn te verwachten bij relatief lichte bouwwerken als er op de lijn Arnhem – Zutphen ook zware kolentreinen rijden.
De enige met nagenoeg zekerheid vastgestelde kolentrein leidde tot extreme trillingsopwekking in de kavel en verwacht wordt dat dit in lichte bouwwerken tot hinderproblemen zal leiden.
Aangezien deze trein zelfs op meetpunt Mp3 (bedoeld voor de andere spoorlijn) nog nadrukkelijk meetbaar was, leidt tot de conclusie dat deze hinder tot op 200 meter afstand van de spoorlijn nog kan voorkomen.
In de tabel is voor de verwachte trillingen in horizontale richting een bandbreedte opgenomen. Gezien de zeer lage trilfrequentie van 4 Hz mag worden verwacht dat bouwwerken hier op reageren met een kantelbeweging waarbij horizontale trillingen naar hogere verdiepingen geleidelijk toenemen. Dit hangt ook sterk af van de afmetingen en oriëntatie van gebouwen ten opzichte van het spoor. In relatief smalle bouwwerken zal het risico groter zijn dan in bouwwerken met een uitgestrekt grondplan.

Als de eenmalig voorgekomen extreme kolentrein wordt uitgesloten dan liggen de verwachte trillingssterkten zelfs iets lager dan op vergelijkbare afstand (en bouwwijze) aan de noordzijde van de kavel. Op 50 meter afstand wordt dan alleen bij zeer lichte en op staalgefundeerde bouwwerken mogelijk nog niet geheel voldaan aan de SBR-B (woonfunctie/nacht), maar op grotere afstand en bij op palen gefundeerde bouwwerken wel.
De gemiddelde trillingssterkte V_{per} is verwaarloosbaar omdat het aantal treinen dat mogelijk voelbare trillingen opwekt zeer gering is. Afgaande op de trillingsregistraties waren dit er niet meer dan twee in een week.

8. Conclusies en aanbevelingen

Reizigerstreinen, zowel op de lijn Arnhem – Zutphen alsook Arnhem – Zevenaar, leiden niet tot voelbare trillingen in toekomstige bebouwing op het Merwedeterrein.

Goederentreinen op de lijn Arnhem – Zutphen leiden niet tot trillingshinder in de context van de SBR-B als de toekomstige bebouwing wordt voorzien van een paalfundatie of tenminste een afstand van 50 meter tot het spoor wordt aangehouden. Randvoorwaarde daarbij is dat woonbebouwing binnen 75 meter van het spoor wordt uitgevoerd met vloeren met een laagste buig-eigenfrequentie van 12 Hz. Op meer dan 75 meter tot het spoor kan deze randvoorwaarde vervallen.

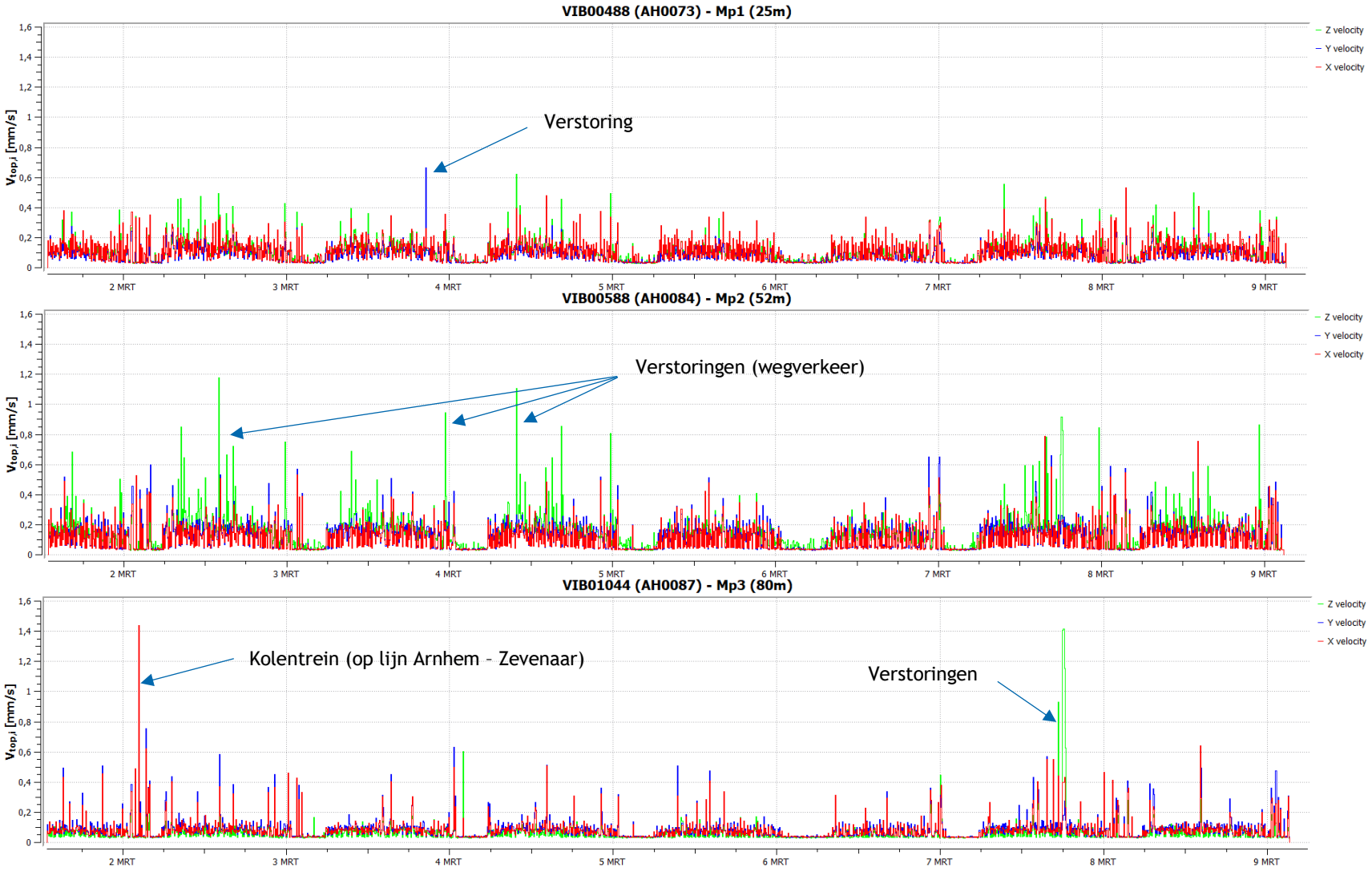
Op de lijn Arnhem – Zevenaar komen incidenteel kolentreinen voor en de beladen kolentreinen in oostelijke richting hebben een zeer sterke trillingsopwekking bij zeer lage frequentie.
Dit genereert in de bodem goed voelbare trillingen tot op grote afstand (200 meter), in met name de horizontale richting haaks op het spoor. Naar verwachting draagt de kleiachtige en verzadigde (natte) bodemtoestand bij aan deze hoge trillingen op maaiveld en het is op basis van de metingen niet precies te beantwoorden hoe snel deze trillingen met de diepte afnemen en in hoeverre dit een bouwwerk beïnvloedt. Voor lichte en op staalgefundeerde bouwwerken verwachten wij echter voelbare trillingen die niet zomaar voldoen aan de streefwaarde (V_{max}) voor nieuwbouw uit de SBR-B (nachtperiode). Er lijkt pas op meer dan 200 meter te worden voldaan. Voor lichte bouwwerken met een diep stekende paalfundatie wordt vooralsnog van hetzelfde uitgegaan omdat een paalfundatie in horizontale richting maar weinig stijfheid toevoegt ten opzichte van een fundering op staal. Bij een zeer slappe toplaag kan het echter toch een verbetering geven en daarnaast is een paalfundatie een voordeel omdat dit ook de weerstand tegen verticale trillingen verbetert.

Zonder (beladen) kolentreinen ziet het plaatje er heel anders uit. In dat geval zal al op ongeveer 60 meter afstand tot het spoor worden voldaan bij bouwwerken (woonfunctie) met een fundering op staal en op 50 meter afstand bij bebouwing met een paalfundatie.

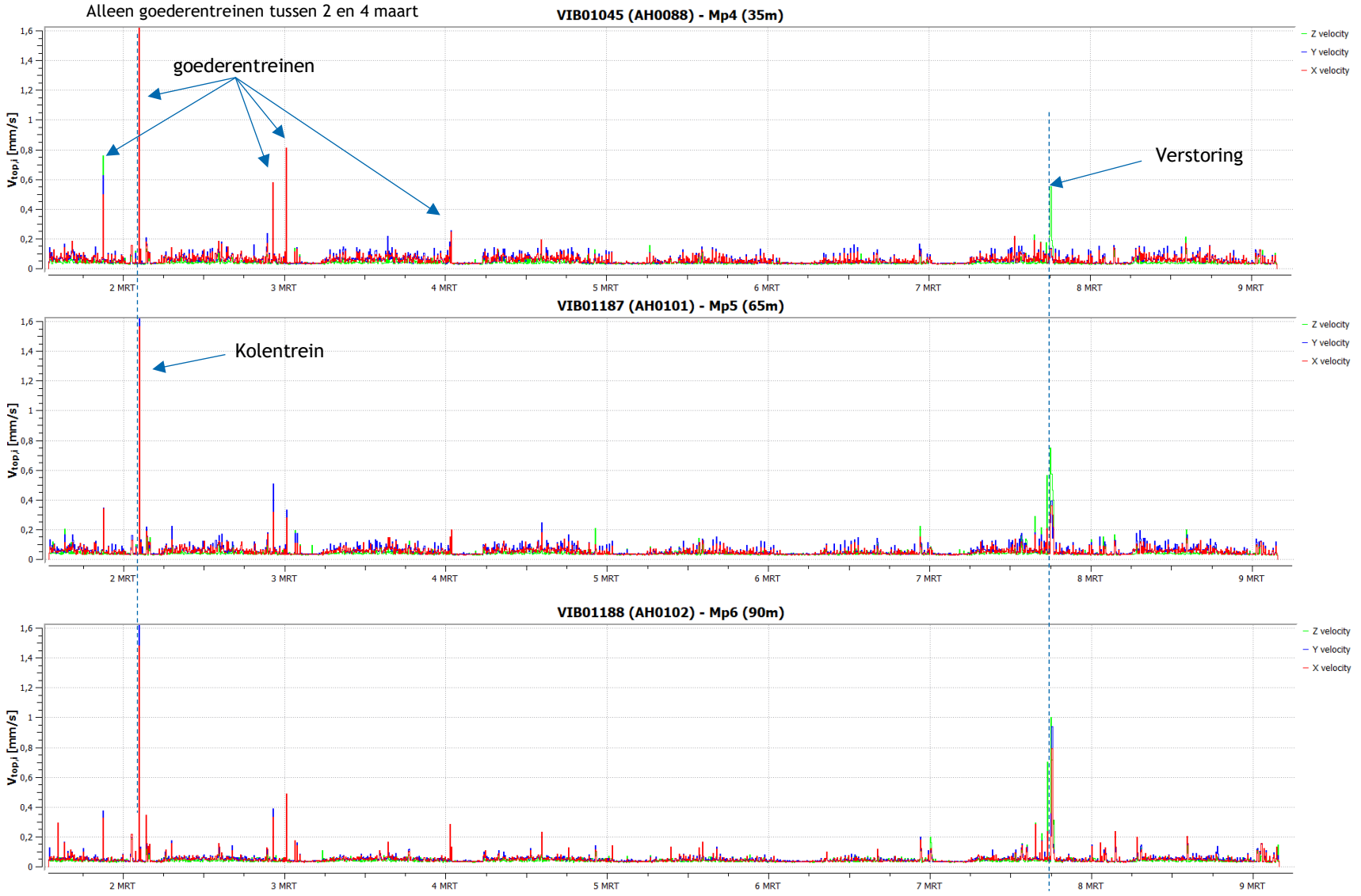
Nader onderzoek is nodig om te achterhalen in hoeverre de nu gemeten sterke horizontale trillingen slechts een oppervlakkig verschijnsel zijn of dat dit optreedt in een veel dikkere bodemlaag. In het laatste geval zal het zeker binnen 100 meter afstand tot het spoor niet eenvoudig zijn om met lichte bouwwerken te voldoen aan de SBR-B. Wij bevelen aan om aanvullende metingen te verrichten op een andere meetlijn op de zuidzijde van de kavel en deze meting uit te voeren onder drogere terreincondities.

Bijlage 1

Titel Trillingsregistraties



Mp1 - Mp3, lijn Arnhem - Zutphen



Mp4 - Mp6, lijn Arnhem - Zevenaar

Bijlage 2

Titel	Trillingsprognoses
Omvang	3
Toelichting	1x noordzijde kavel + 2x zuidzijde kavel

Trillingsprognose railverkeer

X

project	Merwedeterrein Arnhem	bronspectrum	Goederentrein 7 maart 15:43	passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw	vormfactor C_F	0,67 (verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2022	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	52 m	rijsnelheid	70 km/u	
				referentie snelheid	70 km/u	

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (rms, max)					71	84	85	90	111	99	96	92	80	75	70	80	70	71	71	73	70				112
afstandscorrectie																									
L_v [dB]					71	84	85	90	111	99	96	92	80	75	70	80	70	71	71	73	70				112
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,02	0,02	0,03	0,37	0,09	0,06	0,04	0,01	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,39
																									0,58

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	gebouwtype:	User defined 2							overdracht App. 2-3 lagen (H)														
$H_{v,1}$ [dB]					-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-7,0	-8,0	-9,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0				
L_v [dB]					65	78	79	84	105	93	90	86	74	69	63	72	61	61	61	63	60				106
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,02	0,18	0,04	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,19
																				v_{top}					0,29

SBR-C / Verstoring van apparatuur (v_{rms})

Begane grond	vloertype:	user defined																						
$H_{v,vloer}$					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				
L_v [dB]					65	78	79	84	105	93	90	86	74	69	63	72	61	61	61	63	60				106
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,02	0,18	0,04	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,19
																				v_{top}					0,29
1e verdieping	vloertype:	user defined																						
$H_{v,3}$ [dB]					1,6	2,3	1,5	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0				
$H_{v,vloer}$ [dB]					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				
L_v [dB]					66	81	81	84	105	92	89	85	73	68	62	71	60	60	60	62	59				106
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,02	0,18	0,04	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,19
																				v_{top}					0,28
2e verdieping	vloertype:	user defined																						
$H_{v,3}$ [dB]					3,1	4,7	3,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,2	-1,6	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0				
$H_{v,vloer}$ [dB]					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0				
L_v [dB]					68	83	82	84	105	92	89	85	72	67	61	70	59	59	59	61	58				105
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,02	0,18	0,04	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,18
																				v_{top}					0,27

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	gebouwtype:	User defined 2							overdracht App. 2-3 lagen (H)														
SBR-weging	-15,1	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0			
L_v [dB]					57	72	75	81	103	91	89	85	73	69	62	71	61	61	61	63	60				103
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,00	0,01	0,01	0,14	0,04	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				**0,15**
																				V_{per}*					0,001
1e verdieping																									
L_v [dB]					58	75	76	81	103	90	88	85	72	68	61	70	60	60	60	62	59				103
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,01	0,13	0,03	0,03	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				**0,14**
																				V_{per}*					0,001
2e verdieping																									
L_v [dB]					60	77	78	81	102	90	87	84	71	67	60	69	59	59	59	61	58				103
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,01	0,13	0,03	0,02	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				**0,14**
																				V_{per}*					0,001

Trillingsprognose railverkeer

Z

project	Merwedeterrein Arnhem	bronspectrum	Goederentrein 7 maart 15:43	passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw	vormfactor C_F	0,66 (verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2022	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	52 m	rijsnelheid	70 km/u	
				referentie snelheid	70 km/u	

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (**rms**, gem)	0	0	0	0	72	76	77	92	103	99	101	97	90	88	84	80	68	66	61	61	58	6			107
spreiding																									
bronspectrum (rms, max)					72	76	77	92	103	99	101	97	90	88	84	80	68	66	61	61	58	6			107
snelheidscorrectie																									
afstandscorrectie																									
L_v [dB]					72	76	77	92	103	99	101	97	90	88	84	80	68	66	61	61	58	6			107
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,04	0,14	0,09	0,12	0,07	0,03	0,03	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,23
																									0,34

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	gebouwtype:	Laagbouw op palen (samenwerking)																						
$H_{v,1}$ [dB]					-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-2,4	-3,1	-3,9	-5,0	-6,6	-8,9	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4			
L_v [dB]					70	74	75	90	101	97	99	95	87	84	79	74	59	54	49	48	46	-7			105
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,00	0,01	0,03	0,11	0,07	0,09	0,06	0,02	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,18
																				v_{top}					0,27

SBR-C / Verstoring van apparatuur (v_{rms})

Begane grond	vloertype:	vloertype 3								(fo = 10-20 Hz)														
$H_{v,vloer}$					0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1	1,4			
L_v [dB]					71	74	75	91	103	100	104	101	94	91	86	80	65	58	53	51	48				109
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,04	0,14	0,10	0,15	0,12	0,05	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,27
																				v_{top}					0,41
1e verdieping	vloertype:	vloertype 3								(fo = 10-20 Hz)														
$H_{v,3}$ [dB]					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
$H_{v,vloer}$ [dB]					0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1	1,4			
L_v [dB]					71	74	75	91	103	100	104	101	94	91	86	80	65	58	53	51	48	-5			109
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,04	0,14	0,10	0,15	0,12	0,05	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,27
																				v_{top}					0,41
2e verdieping	vloertype:	vloertype 3								(fo = 10-20 Hz)														
$H_{v,3}$ [dB]					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
$H_{v,vloer}$ [dB]					0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1	1,4			
L_v [dB]					71	74	75	91	103	100	104	101	94	91	86	80	65	58	53	51	48	-5			109
v_{rms} [mm/s]					0,00	0,01	0,01	0,04	0,14	0,10	0,15	0,12	0,05	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,27
																				v_{top}					0,41

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	gebouwtype:	Laagbouw op palen (samenwerking)																						
SBR-weging	-15,1	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0			
L_v [dB]					63	68	71	88	100	98	102	100	94	91	86	80	65	58	53	51	48	-5			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,00	0,00	0,02	0,10	0,08	0,13	0,10	0,05	0,03	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,23**
																				V_{per}*					0,004
1e verdieping																									
L_v [dB]					63	68	71	88	100	98	102	100	94	91	86	80	65	58	53	51	48	-5			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,00	0,00	0,02	0,10	0,08	0,13	0,10	0,05	0,03	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,23**
																				V_{per}*					0,004
2e verdieping																									
L_v [dB]					63	68	71	88	100	98	102	100	94	91	86	80	65	58	53	51	48	-5			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]					0,00	0,00	0,00	0,02	0,10	0,08	0,13	0,10	0,05	0,03	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,23**
																				V_{per}*					0,004

Noordzijde kavel (lijn Arnhem - Zutphen) - Goederentrein

Trillingsprognose railverkeer

X

project	Merwedeterrein Arnhem	bronspectrum	Goederentrein 1 maart 2022 21:02		passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw	vormfactor C_F	0,75	(verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2022	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	65 m		rijsnelheid	90	km/u
					referentie snelheid	90	km/u

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (**rms**, gem)	0	0	0	0	96	99	102	99	99	90	74	77	64	60	64	70	56	59	59	60	0	0			107
spreiding																									
bronspectrum (rms, max)					96	99	102	99	99	90	74	77	64	60	64	70	56	59	59	60					107
snelheidscorrectie																									
afstandscorrectie					1,2	1,2	0,9	1,5	2,2	2,5	3,0	3,5	4,2	5,0	6,0	7,4	9,1	11,1	13,8	13,9					
L_v [dB]					97	100	103	100	102	93	77	81	69	65	70	77	65	70	73	74					108
v_{rms} [mm/s]					0,07	0,10	0,14	0,10	0,12	0,04	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00					0,25
																									0,33

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	gebouwtype:	User defined 2						overdracht App. 2-3 lagen (H)															
$H_{v,1}$ [dB]			-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-7,0	-8,0	-9,0	-10,0	-10,0	-10,0					
L_v [dB]			91	94	97	94	96	87	71	75	63	59	63	69	56	60	63	64					102
v_{rms} [mm/s]			0,04	0,05	0,07	0,05	0,06	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,13
																		v_{top}					0,17

Begane grond	vloertype:	user defined																					
$H_{v,vloer}$			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
L_v [dB]			91	94	97	94	96	87	71	75	63	59	63	69	56	60	63	64					102
v_{rms} [mm/s]			0,04	0,05	0,07	0,05	0,06	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,13
																		v_{top}					0,17

1e verdieping	vloertype:	user defined																					
$H_{v,3}$ [dB]			1,6	2,3	1,5	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
L_v [dB]			93	97	98	94	95	86	71	74	62	58	62	68	55	59	62	63					103
v_{rms} [mm/s]			0,04	0,07	0,08	0,05	0,06	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,14
																		v_{top}					0,19

3e verdieping	vloertype:	user defined																					
$H_{v,3}$ [dB]			4,7	7,0	4,5	0,0	-0,6	-1,3	-1,8	-2,4	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
L_v [dB]			96	101	101	94	95	85	69	72	60	56	60	66	53	57	60	61					106
v_{rms} [mm/s]			0,06	0,12	0,12	0,05	0,06	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,19
																		v_{top}					0,26

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	gebouwtype:	User defined 2								overdracht App. 2-3 lagen (H)														
SBR-weging		-15,1	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
L_v [dB]						84	88	92	91	93	85	70	74	62	58	63	69	56	60	63	64			98
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,02	0,03	0,04	0,03	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,08**
																				V_{per}*				0,000

1e verdieping																								
L_v [dB]						85	91	94	91	93	84	70	73	61	57	62	68	55	59	62	63			99
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,02	0,03	0,05	0,03	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,08**
																				V_{per}*				0,000

3e verdieping																								
L_v [dB]						88	95	97	91	92	84	68	71	59	55	60	66	53	57	60	61			101
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,03	0,06	0,07	0,03	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,11**
																				V_{per}*				0,001

Trillingsprognose railverkeer

Z

project	Merwedeterrein, Arnhem	bronspectrum	Goederentrein 1 maart 2022 21:02		passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw (2-3 lagen)	vormfactor C_F	0,72	(verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2021	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	65 m		rijsnelheid	70	km/u
					referentie snelheid	70	km/u

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (**rms**, gem)	0	0	0	0	82	84	91	93	107	91	81	68	62	63	61	69	61	62	63	64	62	0			107
spreiding																									
bronspectrum (rms, max)					82	84	91	93	107	91	81	68	62	63	61	69	61	62	63	64	62				107
snelheidscorrectie																									
afstandscorrectie					2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,9	3,4	4,0	4,7	5,7	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4				
L_v [dB]					84	87	93	95	109	93	84	71	65	67	66	75	68	69	70	71	69				110
v_{rms} [mm/s]					0,02	0,02	0,05	0,06	0,29	0,05	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,31
																									0,42

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	gebouwtype:	Laagbouw op palen (samenwerking)																					
$H_{v,1}$ [dB]		-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-2,4	-3,1	-3,9	-5,0	-6,6	-8,9	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4					
L_v [dB]		82	85	91	93	107	92	82	69	62	63	61	68	59	56	57	58	56					108
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,02	0,04	0,05	0,23	0,04	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,24
																	v_{top}						0,34

SBR-C / Verstoring van apparatuur (v_{rms})

Begane grond	vloertype:	vloertype 3							*(fo = 10-20 Hz)*														
$H_{v,vloer}$		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		83	86	92	94	109	94	86	75	70	70	67	74	64	61	61	61	58					110
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,02	0,04	0,05	0,29	0,05	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,30
																		v_{top}					0,42

1e verdieping	vloertype:	vloertype 3							*(fo = 10-20 Hz)*														
$H_{v,3}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		83	86	92	94	109	94	86	75	70	70	67	74	64	61	61	61	58					110
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,02	0,04	0,05	0,29	0,05	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,30
																	v_{top}						0,42

2e verdieping	vloertype:	vloertype 3							*(fo = 10-20 Hz)*														
$H_{v,3}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		83	86	92	94	109	94	86	75	70	70	67	74	64	61	61	61	58					110
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,02	0,04	0,05	0,29	0,05	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,30
																	v_{top}						0,42

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	gebouwtype:	Laagbouw op palen (samenwerking)																						
SBR-weging		0,0	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
L_v [dB]						75	79	87	91	107	92	85	74	69	70	67	74	64	61	61	61	58			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,01	0,01	0,02	0,03	0,21	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,22**
																					V_{per}*				0,004

1e verdieping																								
L_v [dB]						75	79	87	91	107	92	85	74	69	70	67	74	64	61	61	61	58			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,01	0,01	0,02	0,03	0,21	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,22**
																					V_{per}*				0,004

2e verdieping																								
L_v [dB]						75	79	87	91	107	92	85	74	69	70	67	74	64	61	61	61	58			107
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,01	0,01	0,02	0,03	0,21	0,04	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,22**
																					V_{per}*				0,004

Trillingsprognose railverkeer

X

project	Merwedeterrein Arnhem	bronspectrum	Kolentrein 2 maart 2022 02:22		passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw	vormfactor C_F	0,75	(verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2022	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	65 m		rijsnelheid	90	km/u
					referentie snelheid	90	km/u

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (**rms**, gem)	0	0	0	0	93	118	119	109	92	74	76	77	73	73	75	75	77	77	78	80	0	0			122
spreiding																									
bronspectrum (rms, max)					93	118	119	109	92	74	76	77	73	73	75	75	77	77	78	80					122
snelheidscorrectie																									
afstandscorrectie					1,2	1,2	0,9	1,5	2,2	2,5	3,0	3,5	4,2	5,0	6,0	7,4	9,1	11,1	13,8	13,9					
L_v [dB]					94	119	120	110	94	76	79	80	77	78	81	83	86	89	92	94					123
v_{rms} [mm/s]					0,05	0,91	0,98	0,32	0,05	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,03	0,04	0,05					1,38
																									1,84

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	**gebouwtype:**	User defined 2								overdracht App. 2-3 lagen (H)													
$H_{v,1}$ [dB]		-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-7,0	-8,0	-9,0	-10,0	-10,0	-10,0						
L_v [dB]		88	113	114	104	88	70	73	74	71	72	74	75	77	79	82	84						117
v_{rms} [mm/s]		0,03	0,45	0,49	0,16	0,03	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02						0,69
																	v_{top}						0,92

SBR-C / Verstoring van apparatuur (v_{rms})

Begane grond	**vloertype:**	user defined																					
$H_{v,vloer}$		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0						
L_v [dB]		88	113	114	104	88	70	73	74	71	72	74	75	77	79	82	84						117
v_{rms} [mm/s]		0,03	0,45	0,49	0,16	0,03	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02						0,69
																	v_{top}						0,92
1e verdieping	**vloertype:**	user defined																					
$H_{v,3}$ [dB]		1,6	2,3	1,5	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0						
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0						
L_v [dB]		90	115	115	104	88	70	72	74	70	71	73	74	76	78	81	83						119
v_{rms} [mm/s]		0,03	0,59	0,58	0,16	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01						0,85
																	v_{top}						1,13
3e verdieping	**vloertype:**	user defined																					
$H_{v,3}$ [dB]		4,7	7,0	4,5	0,0	-0,6	-1,3	-1,8	-2,4	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0						
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0						
L_v [dB]		93	120	118	104	88	69	71	72	68	69	71	72	74	76	79	81						122
v_{rms} [mm/s]		0,04	1,02	0,83	0,16	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01						1,32
																	v_{top}						1,77

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	**gebouwtype:**	User defined 2								overdracht App. 2-3 lagen (H)													
SBR-weging		-15,1	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	
L_v [dB]						81	107	109	101	86	69	71	74	70	72	74	75	77	79	82	84				112
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,01	0,23	0,29	0,11	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02				**0,38**
																					V_{per}*				0,007
1e verdieping																									
L_v [dB]						82	109	111	101	86	68	71	73	69	71	73	74	76	78	81	83				113
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,01	0,30	0,34	0,11	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01				**0,46**
																					V_{per}*				0,009
3e verdieping																									
L_v [dB]						85	114	114	101	85	67	70	71	67	69	71	72	74	76	79	81				117
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,02	0,51	0,48	0,11	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01				**0,71**
																					V_{per}*				0,016

Trillingsprognose railverkeer

Z

project	Merwedeterrein, Arnhem	bronspectrum	Kolentrein 2 maart 2022 02:22		passages per uur	0	(voelbaar V_{eff} > 0,1)
gebouwtype	Laagbouw (2-3 lagen)	vormfactor C_F	0,72	(verhouding v_{rms}/v_{top})	peiljaar	2021	
gebouwafstand (tot spoor)	50 m	referentieafstand	65 m		rijsnelheid	70	km/u
					referentie snelheid	70	km/u

Bodemtrillingen

1/3-octaaf	1	1,25	1,6	2	2,5	3,15	4	5	6,3	8	10	12,5	16	20	25	31,5	40	50	63	80	100	125	160	200	som
bronspectrum (**rms**, gem)	0	0	0	0	79	105	107	98	91	74	72	66	62	61	60	62	62	63	64	65	63	0			109
spreiding																									
bronspectrum (rms, max)					79	105	107	98	91	74	72	66	62	61	60	62	62	63	64	65	63				109
snelheidscorrectie																									
afstandscorrectie					2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,9	3,4	4,0	4,7	5,7	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4				
L_v [dB]					81	107	110	100	94	77	75	69	65	65	65	67	68	70	70	71	69				112
v_{rms} [mm/s]					0,01	0,23	0,30	0,11	0,05	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				0,39
																									0,55

SBR-A / Gebouwschade

Stijf punt fundatie	**gebouwtype:**	Laagbouw op palen (samenwerking)																					
$H_{v,1}$ [dB]		-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-2,4	-3,1	-3,9	-5,0	-6,6	-8,9	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4					
L_v [dB]		79	105	108	99	92	75	73	67	62	62	60	61	59	57	58	59	57					110
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,18	0,24	0,08	0,04	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,32
																	v_{top}						0,44

SBR-C / Verstoring van apparatuur (v_{rms})

Begane grond	**vloertype:**	vloertype 3																					
		(fo = 10-20 Hz)																					
$H_{v,vloer}$		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		80	106	108	100	94	77	77	73	70	69	66	67	65	62	62	62	59					111
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,20	0,27	0,10	0,05	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,35
																	v_{top}						0,48
1e verdieping	**vloertype:**	vloertype 3																					
		(fo = 10-20 Hz)																					
$H_{v,3}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		80	106	108	100	94	77	77	73	70	69	66	67	65	62	62	62	59					111
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,20	0,27	0,10	0,05	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,35
																	v_{top}						0,48
2e verdieping	**vloertype:**	vloertype 3																					
		(fo = 10-20 Hz)																					
$H_{v,3}$ [dB]		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
$H_{v,vloer}$ [dB]		0,5	0,7	0,8	1,2	1,8	2,7	4,2	6,4	7,4	7,1	6,5	6,0	5,4	4,7	3,8	3,0	2,1					
L_v [dB]		80	106	108	100	94	77	77	73	70	69	66	67	65	62	62	62	59					111
v_{rms} [mm/s]		0,01	0,20	0,27	0,10	0,05	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,35
																	v_{top}						0,48

SBR-B / Hinder voor personen (v_{eff})

Begane grond	**gebouwtype:**	Laagbouw op palen (samenwerking)																					
SBR-weging		0,0	-13,2	-11,2	-9,5	-7,8	-6,1	-4,7	-3,5	-2,5	-1,7	-1,2	-0,8	-0,5	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	
L_v [dB]						72	100	104	96	91	76	76	72	69	68	66	67	65	62	62	62	59			106
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,00	0,10	0,15	0,06	0,04	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,20**
																					V_{per}*				0,003
1e verdieping																									
L_v [dB]						72	100	104	96	91	76	76	72	69	68	66	67	65	62	62	62	59			106
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,00	0,10	0,15	0,06	0,04	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,20**
																					V_{per}*				0,003
2e verdieping																									
L_v [dB]						72	100	104	96	91	76	76	72	69	68	66	67	65	62	62	62	59			106
$v_{eff,max}$ [mm/s]						0,00	0,10	0,15	0,06	0,04	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			**0,20**
																					V_{per}*				0,003

Zuidzijde kavel (lijn Arnhem - Zevenaar) - Kolentrein

Quickscan flora en fauna

Merwedeterrein te Arnhem



EKOZA
Ecologisch advies

Velp, 28 maart 2022

Colofon

Titel	: Quickscan flora en fauna
Subtitel	: Merwedeterrein te Arnhem
Projectnummer	: 21.330
Datum	: 28 maart 2022
Veldonderzoek	: [redacted]
Auteur(s)	: [redacted]
Collegiale toets	: [redacted]
Opdrachtgever	: Gemeente Arnhem
Contactpersoon	: [redacted]

Bezoekadres : Kerkstraat 20
Postcode : 6883 HT Velp
Telefoon : 026-2001900

info@ekoza.nl
www.ekoza.nl

Ekoza B.V. is lid van het Netwerk Groene Bureaus: www.netwerkgroenebureaus.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**
2. Wettelijk kader **5**
2.1 Natura 2000-gebieden **5**
2.2 Natuurnetwerk Nederland **5**
2.3 Soorten **6**
2.4 Houtopstanden **8**
3. Gebiedsbeschrijving **10**
3.1 Gebiedsbeschrijving **10**
3.2 Voorgenomen ingreep **11**
4. Onderzoeksmethode **12**
4.1 Gebiedsbescherming **12**
4.1.1 Natura 2000 12
4.1.2 Natuurnetwerk Nederland 12
4.1.3 Milieueffectrapportage 12
4.2 Soorten **13**
4.2.1 Bronnenonderzoek 13
4.2.2 Veldonderzoek 13
4.2.3 Effectenbeoordeling 13
4.3 Houtopstanden **14**
5. Resultaten **15**
5.1 Gebiedsbescherming **15**
5.1.1 Natura 2000 15
5.1.2 Natuurnetwerk Nederland 17
5.1.3 Milieueffectrapportage 18
5.2 Soorten **19**
5.2.1 Grondgebonden zoogdieren 19
5.2.2 Vleermuizen 20
5.2.3 Vogels 22
5.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen 24
5.2.5 Flora 25
5.2.6 Ongewervelden 26
5.3 Houtopstanden **27**
6. Conclusies en aanbevelingen **28**
6.1 Gebiedsbescherming **28**
6.1.1 Natura 2000 28
6.1.2 Natuurnetwerk Nederland 28
6.1.3 Milieueffectrapportage 28
6.2 Soortbescherming **28**
6.2.1 Grondgebonden zoogdieren 29
6.2.2 Vleermuizen 29
6.2.3 Vogels 29
6.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen 29
6.2.5 Flora 29
6.2.6 Ongewervelden 29
6.3 Houtopstanden **29**
Bronnen **30**
Literatuur **30**
Websites **30**

1. Inleiding

Gemeente Arnhem is voornemens woningen te realiseren op het Merwedeterrein in Arnhem. Op dit moment is er geen vaste bebouwing aanwezig op het terrein. Vanuit Europese en nationale regelgeving dient onderzocht te worden welke effecten deze ingreep heeft op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op beschermde flora en fauna.

De voorliggende rapportage beschrijft de resultaten van een quickscan. Het betreft een beoordeling van de huidige en potentiële aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren op de onderzoekslocatie en de te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten en gebieden. De quickscan vindt plaats op grond van bronnenonderzoek en een terreinbezoek. Tijdens het terreinbezoek is een inschatting gemaakt welke soorten voor kunnen komen en welke soorten op voorhand uit te sluiten zijn.

Deze quickscan is een momentopname en kan slechts in beperkte mate uitsluitsel geven over de afwezigheid van soorten. Dit onderzoek betreft geen volledige veldinventarisatie. Mochten er effecten te verwachten zijn van de werkzaamheden op beschermde soorten die mogelijk aanwezig zijn, dan wordt een nader onderzoek geadviseerd.

In hoofdstuk 2 staat het wettelijk kader uiteengezet, waaraan getoetst dient te worden. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het onderzoeksgebied en de voorgenomen ingrepen. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de onderzoeksmethode. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek en de mogelijke effecten van de ingreep op beschermde soorten besproken. Ten slotte volgen in hoofdstuk 6 de conclusies, aanbevelingen en eventuele vervolgstappen.

2. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag ligt bij de provincies. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het Rijk, zoals hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij etc.

De Wet natuurbescherming is gericht op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten;
- Houtopstanden.

2.1 Natura 2000-gebieden

De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze natuurbeschermingsrichtlijnen hebben naast de bescherming van specifieke flora en fauna eveneens als doel om de leefgebieden van deze soorten te behouden, te herstellen of uit te breiden.

In Nederland zijn ruim 160 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Door de toenmalige minister van LNV zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld voor de Natura 2000-gebieden, deze staan vermeld in het (ontwerp-) aanwijzingsbesluit. Daarin staan ook de instandhoudingsdoelstellingen voor alle habitattypen, -soorten en broedvogels die in het Natura 2000-gebied voorkomen beschreven. Daarnaast staat beschreven op welke wijze de instandhoudingsdoelstellingen te realiseren zijn. Onder ‘instandhouding’ wordt verstaan het geheel aan maatregelen die nodig is ter behoud of herstel van een gunstige staat van instandhouding van de natuurlijke habitats en populaties van wilde dier- en plantensoorten.

Elke activiteit (in de wet: project of handeling) zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren; of
- een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen

is ingevolge artikel 2.7, tweede lid verboden. De activiteit kan slechts doorgang vinden wanneer het bevoegd gezag een vergunning verleent.

2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het doel van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) is om een samenhangend netwerk te creëren van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het huidige netwerk bestaat voor het merendeel uit Natura 2000-gebieden en andere bestaande natuurgebieden. Daarnaast worden

natuurgebieden uitgebreid, nieuwe natuurgebieden ontwikkeld en ecologische verbindingszones aangelegd.
Onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland zijn Ecologische Verbindingszones (EVZ), die natuurgebieden met elkaar verbinden om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken.

De provincies zijn sinds 2014 verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Bij toetsing van de ingreep aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn de 'Spelregels EHS' van toepassing, een uitwerking van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en een door Rijk, provincies en maatschappelijke organisaties gezamenlijk opgesteld beleidskader. Provincies hebben de Spelregels laten doorwerken in hun eigen ruimtelijk beleid. Het compensatiebeginsel voor de EHS is het sluitstuk van het 'nee, tenzij' beschermingsregime. Volgens dat regime zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen, die afwijken van het bestemmingsplan, in het NNN met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang én het ontbreken van reële alternatieven. De hoofdlijnen van de regels voor de bescherming en compensatie van het NNN zijn juridisch verankerd in de uitbreiding van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke ordening (Barro, voorheen AMvB Ruimte), die op 1 oktober 2012 in werking is getreden (bekendmaking inhoud Stb. 2012, 388; bekendmaking inwerkingtreding Stb. 2012, 434).

2.3 Milieueffectrapportage

Onder de Wet milieubeheer dient een ieder voldoende zorg voor het milieu te dragen. Daarbij wordt het belang van de bescherming van de volgende zaken meegenomen: de bevolking en de menselijke gezondheid, de biodiversiteit, land, bodem, water, lucht en klimaat, materiële goederen, het cultureel erfgoed en het landschap en de samenhang tussen de voorgenoemde zaken. Bij activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu of activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben is een milieueffectrapportage noodzakelijk.
In het Besluit milieueffectrapportage staan de activiteiten aangegeven waarbij een m.e.r. niet noodzakelijk is. Daarbij worden activiteiten die niet boven een bepaalde drempel uitkomen vrijgesteld van een m.e.r.-plicht. Bij het uitvoeren van een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is de activiteit wel m.e.r.-plichtig.

2.4 Soorten

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren.
De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

- soorten van de Vogelrichtlijn;
- soorten van de Habitatrichtlijn;
- andere soorten.

Vogelrichtlijnsoorten

Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels. Ingevolge artikel 3.1 is het verboden om:

1. Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
2. Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en -eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
4. Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijnsoorten

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
Wat betreft deze soorten is het ingevolge artikel 3.5 (Bern bijl. II, Bonn bijl. I) verboden om:

1. Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. Opzettelijk dieren te verstoren;
3. Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
4. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
5. Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Wat betreft deze soorten is het ingevolge artikel 3.6 (Bern bijl. I en II, Bonn bijl. I) verboden om dieren of planten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden, tenzij het gaat om aantoonbaar gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven.
De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. In dit geval gaat het om de provincie Gelderland.
Ingevolge de Wet natuurbescherming artikel 3.10 is het verboden om:

1. Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3. Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Zorgplicht

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft bovendien niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de

Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voor de bescherming van dieren en planten van soorten waarvoor geen specifiek beschermingsregime geldt op grond van hoofdstuk 3, heeft de zorgplicht zelfstandig betekenis. Op grond van de zorgplichtbepaling moeten schadelijke handelingen in beginsel achterwege worden gelaten dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Jaarrond beschermde nesten

Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.
Categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Enkele provincies, zoals Limburg en Overijssel, hebben hun eigen lijst van jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten.

2.5 Houtopstanden

Een houtopstand is volgens de Wet natuurbescherming een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

a. een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of
b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

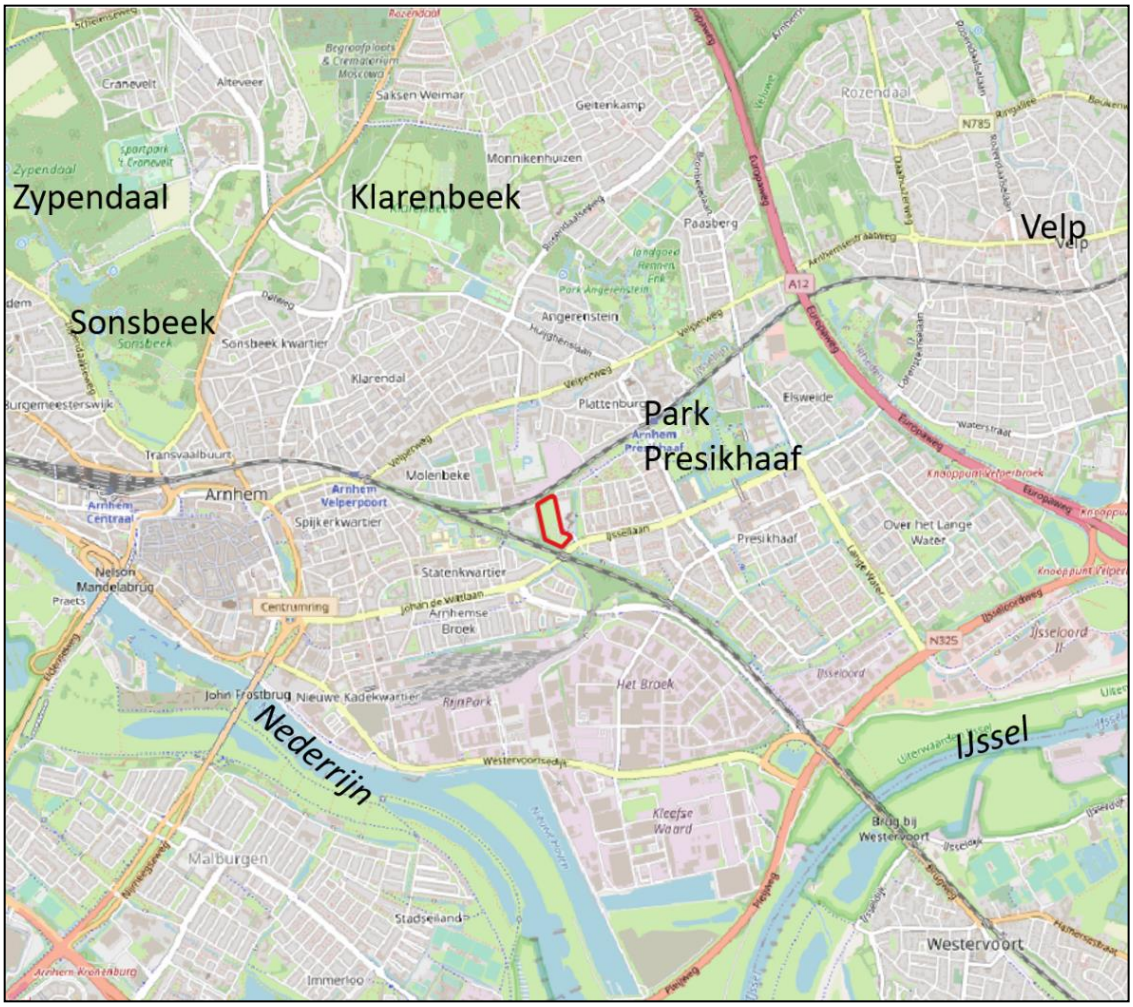
Ingevolge artikel 4.1 vallen buiten de bescherming houtopstanden:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
    - uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen,
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid;
    - bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

3. Gebiedsbeschrijving

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied ligt aan de Merwedestraat en de Eemslaan in Arnhem, provincie Gelderland. Dit terrein, het Merwedeterrein, wordt momenteel gebruikt als kunstenaarswerkplaats. Binnen het projectgebied bevinden zich grote bomen aan de rand, kleinere bomen verspreid op het terrein, een kruidlaag verspreid over het terrein, er staan (sta)caravans, een loods en bebouwing van hout met golfplaten dak. Direct ten westen en ten zuiden van het terrein liggen sloten. Ten noorden en zuiden van het projectgebied is spoor aanwezig dat ten westen van het terrein samenkomt. In de directe omgeving is een moskee, een autodealer, een woonwagenkamp, woonwijk, groen en industrie aanwezig. De parken Zypendaal, Sonsbeek, Klarenbeek en Presikhaaf liggen in de omgeving. De rivier de Nederrijn ligt ten zuidwesten van het projectgebied en de IJssel ten zuidoosten. Het dorp Velp bevindt zich ten noordoosten van het Merwedeterrein. In Figuur 1 is de globale ligging van het projectgebied weergegeven en Figuur 2 geeft een impressie van het projectgebied.



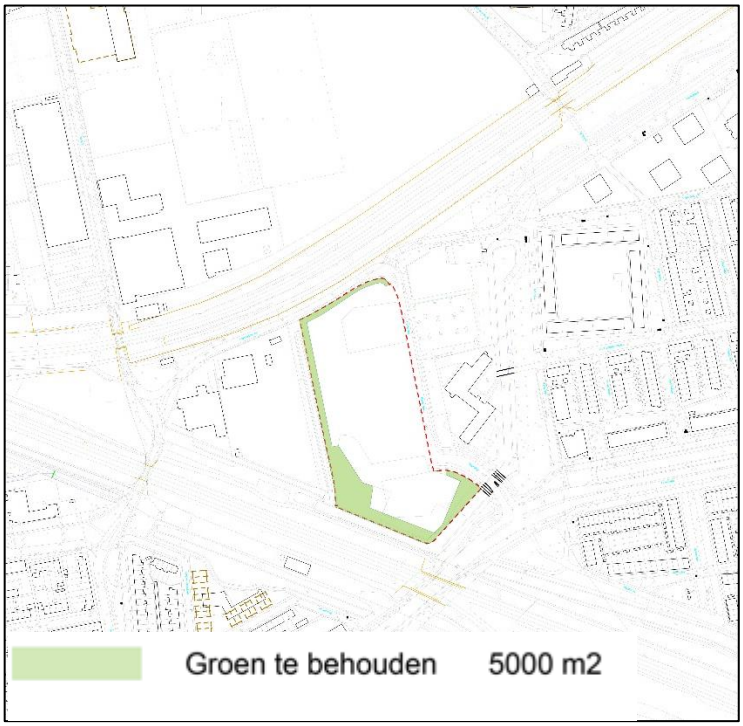
Figuur 1. Globale ligging van het projectgebied.



Figuur 2. Impressie van het projectgebied.

3.2 Voorgenomen ingreep

De gemeente Arnhem is voornemens het bestemmingsplan voor het Merwedeterrein (Figuur 3) aan te passen naar wonen. In de toekomst zullen er woningen op dit terrein worden gebouwd. Voor de woningbouw wordt gegraven en worden mogelijk bomen gekapt. De sloten in de omgeving en de grote bomen aan de rand van het terrein blijven ongemoeid.



Figuur 3. Plangebied.

4. Onderzoeksmethode

4.1 Gebiedsbescherming

Het onderzoek naar gebiedsbescherming betreft een bureaustudie.

4.1.1 Natura 2000

Voor het bepalen van de ligging van beschermde gebieden ten opzichte van het projectgebied is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Hier is alle informatie over Natura 2000-gebieden te vinden zoals de habitattypen en -soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

In dit onderzoek worden o.a. de onderstaande vragen beantwoord:

- Ligt de ingreeplocatie in een Natura 2000-gebied, of ligt er een Natura 2000-gebied binnen de invloedsfeer van de ingreeplocatie, zodat externe en/of cumulatieve effecten te verwachten zijn.
- Wat zijn de mogelijke negatieve en/of positieve effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied in kwestie.
- Kunnen deze effecten:
    - verstorend zijn voor kwalificerende soorten;
    - leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de kwalificerende habitats;
    - significant negatief zijn voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen.

4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Voor het bepalen van de ligging van het projectgebied ten opzichte van het NNN is gebruikt gemaakt van de websites van de provincie Gelderland. Hierbij is bekeken hoe de ligging van het projectgebied is ten opzichte van het Natuurnetwerk. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNN worden de effecten van de ingreep op de wezenlijkheidskenmerken en -waarden van het NNN getoetst.

4.1.3 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wijze om milieubelangen in de besluitvorming bij projecten mee te nemen. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer worden de van toepassing zijnde wetten van een milieueffectrapportage beschreven. In het Besluit milieueffectrapportage wordt beschreven wanneer een milieueffectrapportage noodzakelijk is. Voor het bepalen of een milieueffectrapportage nodig is de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage geraadpleegd.

4.2 Soorten

Het onderzoek naar beschermde soorten bestaat uit twee delen. Er is begonnen met een literatuurstudie, gevolgd door een veldonderzoek in het projectgebied. Aan de hand van de literatuurgegevens en het veldbezoek wordt bepaald welke soorten daadwerkelijk in het projectgebied voor kunnen komen.

4.2.1 Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Een belangrijke bron zijn de gegevens afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Deze databank geeft het meest actuele overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen. Het is een koppeling van databases zoals waarneming.nl en telmee.nl. Hierin participeren onder andere de soortenorganisaties zoals Sovon, Ravon en de Zoogdiervereniging. Voor de gegevens uit de NDFF is een zoekgebied geselecteerd rondom de te onderzoeken locatie. Er is gekeken naar de gegevens van de laatste 3-10 jaar, afhankelijk van de soortgroep en hoeveelheid gegevens. De NDFF is op 14 februari 2022 geraadpleegd. Verder zijn ecologische verspreidingsatlassen geraadpleegd: Bos, 2006; Broekhuizen, 2016; Creemers, 2009; NVL 2002.

4.2.2 Veldonderzoek

Het projectgebied is eenmaal bezocht op 17 februari 2022. Het was die dag deels bewolkt met een temperatuur van rond de 8°C en een krachtige wind. Het veldwerk voor dit onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een quickscan. Het onderzoek bestaat uit het uitvoeren van een habitatgeschiktheidsbeoordeling. Dit is een veldonderzoek waarbij op basis van de fysieke kenmerken van het projectgebied een indicatie wordt gegeven van het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Er is zowel (globaal) gekeken naar de daadwerkelijk aanwezige flora en fauna als naar de mogelijke waarden die het gebied herbergt in andere tijden van het jaar die tijdens een eenmalig bezoek niet kunnen worden vastgesteld. Tijdens het terreinbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten (zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.). Het veldwerk is uitgevoerd in februari. Veel soorten zijn in deze periode van het jaar niet waar te nemen.

4.2.3 Effectenbeoordeling

Als bepaald is welke beschermde soorten in het projectgebied voor kunnen komen vindt een inschatting van de effecten plaats. Aan de hand van de ingreep worden de effecten van de activiteiten op de mogelijk aanwezige soorten bepaald. Effecten kunnen optreden tijdens de realisatiefase van het project en zijn dan meestal tijdelijk van aard. In de gebruiksfase van het project kunnen blijvende effecten optreden. Effecten van de ingreep op aanwezige soorten zijn sterk afhankelijk van een aantal variabelen, zoals: de voorgenomen werkzaamheden, de exacte locatie, de periode van het jaar, het tijdstip van de dag, de doorlooptijd van de werkzaamheden, de gebruikte machines of materialen, enzovoort.

Niet alleen de effecten op de aanwezige verblijfplaatsen van de soort zijn van belang, maar ook of het leefgebied blijvend kan voorzien in alles wat nodig is om succesvol te kunnen voortplanten of te kunnen verblijven. Verder is het van belang te weten welke effecten de werkzaamheden hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soort. Bij kans op negatieve effecten kan nader onderzoek worden geadviseerd en is mogelijk een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming nodig.

4.3 Houtopstanden

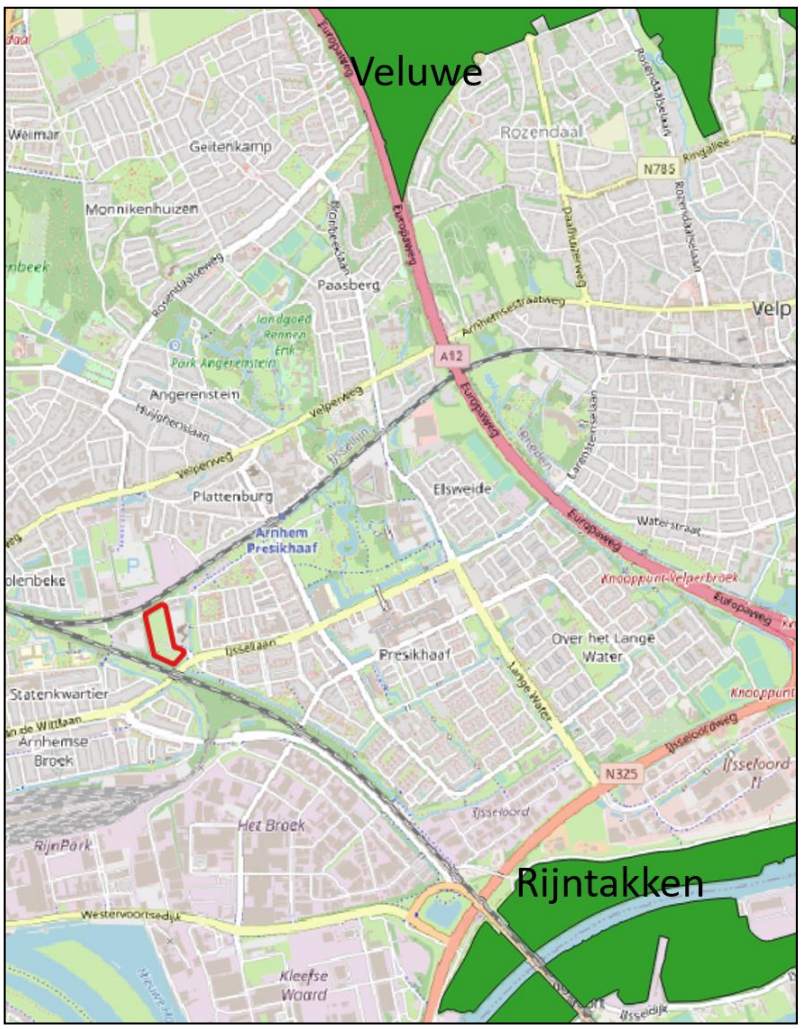
Bij het kappen van bomen binnen het projectgebied wordt middels een bureaustudie bepaald of het houtopstanden betreft die buiten het besluit van de betreffende gemeente vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet) liggen.

5. Resultaten

5.1 Gebiedsbescherming

5.1.1 Natura 2000

Het projectgebied ligt op 2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Rijntakken en op 2,1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Veluwe (Figuur 3).



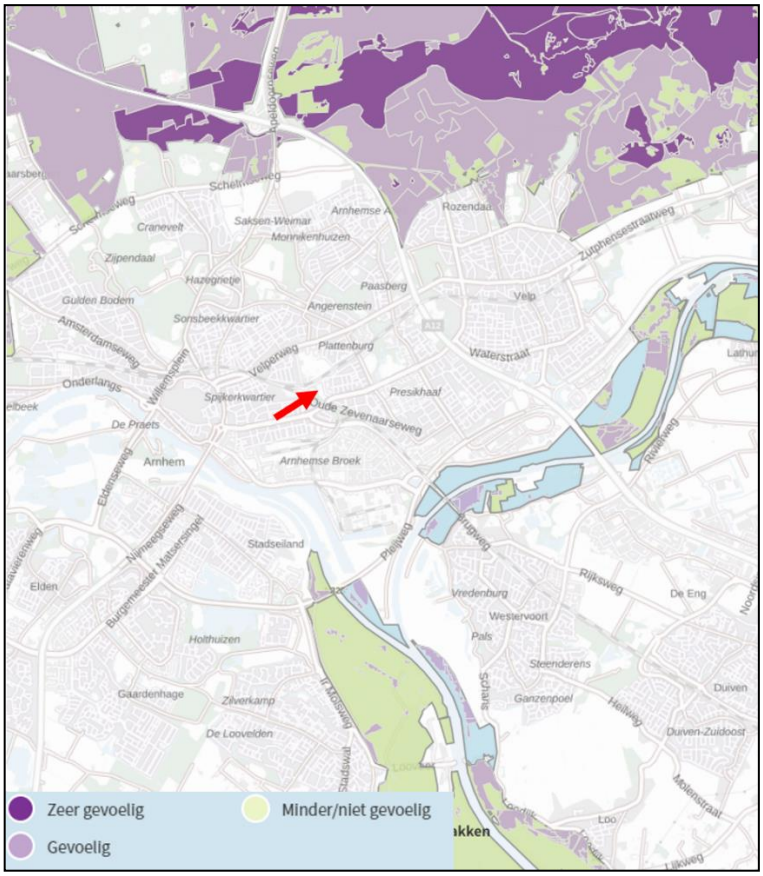
Figuur 4. Ligging van het projectgebied (rood omrand) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe.

Het Natura 2000-gebied Rijntakken bestaat uit het rivierenlandschap van de Waal, IJssel en Nederrijn. Rijntakken overlapt deels met de Gelderse Poort en is onderdeel van verbindingen van natuurgebieden tussen Nederland en Duitsland. Het grootste gedeelte van Rijntakken is aangewezen als Natura 2000-gebied in het kader van de Vogelrichtlijn. Ook is er een gedeelte (~37%) aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. Er zijn in de Rijntakken verschillende habitattypen aanwezig. Dit zijn meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, beken en rivieren met waterplanten en slikkige rivieroevers en stroomdalgraslanden, ruigten en zomen, glanshaver- en vossenstaarthooilanden, beuken-eikenbossen met hulst, vochtige

alluviale bossen en droge hardhoutooibossen. Rijntakken is tevens belangrijk leefgebied van een aantal (semi-) aquatische Habitatrichtlijnsoorten zoals zeeprik, rivierprik, elft, zalm, bittervoorn, grote modderkruiper, rivierdonderpad, kamsalamander en bever. Ook meervleermuis is als Habitatsrichtlijnsoort voor Rijntakken aangewezen. Broedvogels die dit Natura 2000-gebied gebruiken zijn dodaars, aalscholver, roerdomp, woudaap, porseleinhoen, kwartelkoning, watersnip, zwarte stern, ijsvogel, oeverzwaluw, blauwborst en grote karekiet. Naast broedvogels zijn er ook niet-broedvogels die Rijntakken als rust- en foerageergebied gebruiken. Dit zijn fuut, aalscholver, kleine zwaan, wilde zwaan, kolgans, grauwe gans, brandgans, bergeend, smient, krakeend wintertaling, wilde eend, pijlstaart, slobeend, tafeleend, kuifeend, nonnetje, meerkoet, scholekster, goudplevier, kievit, kemphaan, grutto, wulp, tureluur en toendrarietgans. Deze vogels zijn beschermd onder de Vogelrichtlijn.

De Veluwe bestaat uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. Het gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied in het kader van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Doordat zand en grond in de ijstijd door het ijs zijn voortgeduwd ontstonden stuwwallen. Door wind en water zijn deze afgevlakt maar de hoogste delen van de Veluwe zijn ook nu nog 100 meter boven NAP. Stuifzandheiden met struikhei is een van de meest kenmerkende habitattypen. Plaatselijk komen in de heiden natte of droge heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen voor. In het beekdal van de Hierdense en Staverdense Beek worden schraallanden aangetroffen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen. Op de Veluwe zijn de Habitatrichtlijnsoorten gevlekte witsnuitlibel, vliegend hert, beekprik, rivierdonderpad, kamsalamander, meervleermuis en drijvende waterweegbree aanwezig. Ook zijn de broedvogels wespendief, nachtzwaluw, ijsvogel, draaihals, zwarte specht, boomleeuwerik, duinpieper, roodborsttapuit, tapuit en grauwe klauwier op de Veluwe aanwezig. Deze vogels zijn beschermd onder de Vogelrichtlijn.

In de Natura 2000-gebieden de Veluwe en Rijntakken zijn habitattypen aanwezig die door gevoelig zijn voor stikstof uitstoot. Door stikstof overbelasting kunnen deze habitattypen nadelige effecten ondervingen. In Figuur 5 zijn de stikstofgevoelige habitats nabij het projectgebied weergegeven.



Figuur 5. Stikstofgevoeligheid van nabij het projectgebied (rode pijl) gelegen habitats van de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken.

Effectenbeoordeling

Storingsfactoren die plaats kunnen vinden door de werkzaamheden zijn trillingen, geluid en stikstofdepositie. Wat betreft trillingen en geluid worden de werkzaamheden op geruime afstand uitgevoerd van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Er is momenteel geen vergunningsplicht voor tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase (Grapperhaus, 2021). Tijdens de gebruiksfase worden de woningen mogelijk op gas gestookt en is er mogelijk een toename aan verkeer waardoor er mogelijk negatieve effecten van stikstof op de Natura 2000-gebieden zijn.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt op circa 1,7 kilometer van het Natuurnetwerk Nederland (Figuur 6). Dit betreft de uiterwaarden van de Nederrijn.



Figuur 6. Ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

In het Natuurnetwerk Nederland heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- het herstel en behoud van de rijkdom aan soorten, de biodiversiteit. Hiervoor moeten natuurgebieden worden uitgebreid, verbeterd, en met elkaar worden verbonden, waardoor een netwerk ontstaat. Dit netwerk moet functioneren in ruimte en tijd, waardoor planten en dieren een duurzame, robuuste en klimaatbestendige leefomgeving krijgen;
- het bieden van ruimte aan de groeiende behoefte aan rust en ruimte. Hierdoor kunnen inwoners en bezoekers de natuur beleven en het draagvlak voor natuurbeleid waarborgen.

Effectenbeoordeling

Het projectgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland. De provincie heeft geen doelstellingen voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen plaatsvinden. Deze werkzaamheden tasten de kernkwaliteiten niet aan en passen binnen het beleid van het Natuurnetwerk Nederland, provincie Gelderland. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen.

5.1.3 Milieueffectrapportage

De voorgenomen ingreep wordt op een terrein in stedelijk gebied uitgevoerd. Het projectgebied omvat minder dan 100 hectare waardoor een milieueffectrapport in eerste instantie is uitgesloten, zoals aangegeven in het Besluit milieueffectrapportage Bijlage D.11.2. Wanneer er een passende beoordeling vanwege stikstofuitstoot nodig is, is een milieueffectrapportage mogelijk ook noodzakelijk.

Effectenbeoordeling

In eerste instantie is het project niet m.e.r.-plichtig gezien de geringe omvang van het projectgebied. Bij de uitvoer van een passende beoordeling is een milieueffectrapportage mogelijk van toepassing.

5.2 Soorten

Er is een bronnenonderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied. De belangrijkste gegevensbron is de NDFF. De NDFF geeft echter geen volledig beeld van de aanwezigheid van soorten. Dat komt omdat niet alle gebieden even goed worden onderzocht. Daarnaast worden bepaalde soortgroepen beter onderzocht dan andere. Dit kan te maken hebben met de interesse van de waarnemer, toegankelijkheid van een gebied of omdat sommige soorten moeilijk te inventariseren zijn. Ten slotte worden niet alle waarnemingen doorgegeven. Door middel van het veldbezoek is een inschatting gemaakt van de te verwachte beschermde soorten in het projectgebied. Daarna is onderzocht welke effecten de werkzaamheden kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

5.2.1 Grondgebonden zoogdieren

Bronnenonderzoek

Een aantal grondgebonden zoogdieren zijn in het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied waargenomen (NDFF). Tabel 1 geeft een overzicht van deze soorten.

Tabel 1. Overzicht van waargenomen grondgebonden zoogdieren in het projectgebied of in de nabije omgeving van de laatste 10 jaar (NDFF).

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitat-richtlijnsoort	**andere soorten**	**vrijgestelde soorten**
Bever	X		
Boommarter		X	
Bosmuis			X
Bunzing		X	
Das		X	
Dwergmuis			X
Edelhert		X	
Eekhoorn		X	
Egel			X
Haas			X
Huisspitsmuis			X
Konijn			X
Otter	X		
Ree			X
Rosse woelmuis			X
Steenmarter		X	
Veldmuis			X
Vos			X
Wezel		X	
Wild zwijn		X	
Woelrat			X

De bever is langs de Nederrijn en IJssel waargenomen. In de wijk Presikhaaf is de bever in sloten gezien. Tevens zijn er waarnemingen van de bever in de sloten langs de A12. Langs de A12 zijn otters waargenomen, evenals langs de IJssel. De boommarter is in park Klarenbeek, park Zypendaal en in een proeftuin van een school in Velp aangetroffen. Ook bij de rivieren zijn boommarters gezien. De bunzing is verspreid in de omgeving van het projectgebied in woonwijken en parken waargenomen. Ook de steenmarter is verspreid in de omgeving van het projectgebied in wijken gezien. In park Klarenbeek en aan de rand van de Veluwe bij Velp is de das gezien. Aan de rand van de Veluwe zijn ook een edelhert en een wild zwijn waargenomen. In de parken in de omgeving van het Merwedeterrein en verspreid over Velp zijn eekhoorns gezien. Enkele waarnemingen van de wezel zijn in park Klarenbeek, park Presikhaaf en langs de IJssel gedaan.

Veldonderzoek

Het projectgebied bestaat uit een terrein met bomen aan de randen. Op het terrein zijn kleine stukken ruige vegetatie aanwezig, staan (tijdelijke) woningen en zijn rommelige hoekjes te vinden. Het terrein is verder modderig met plassen water. Tijdens het veldbezoek zijn er geen sporen van beschermde soorten waargenomen. Binnen het projectgebied is geen water aanwezig dat gebruikt kan worden door de bever of de otter waardoor verblijfplaatsen van deze soorten zijn uitgesloten. Er zijn in de bomen geen holtes die geschikt zijn voor de boommarter aangetroffen en in de bomen zijn geen eekhoornnesten aangetroffen en daarmee zijn er geen verblijfplaatsen van eekhoorns of boommarters in het projectgebied. Het projectgebied bevindt zich in stedelijk gebied waardoor soorten als wild zwijn en edelhert er geen gebruik van zullen maken. Voor de das is het terrein te nat om er een burcht te graven. De steenmarter en kleine marters zoals wezel, hermelijn en bunzing maken mogelijk gebruik van het projectgebied waarbij de rommelige plekken op het terrein geschikte verblijfplaatsen kunnen bieden en de omliggende bomen en vegetatie voor dekking en verbinding met andere leefgebieden zorgen voor deze soorten. Grondgebonden zoogdieren als algemene muizensoorten, konijn en mol kunnen voorkomen op de locatie.

Effectenbeoordeling

Bij het verwijderen van de rommelhoekjes en bij verwijdering van de bomen en vegetatie aan de randen van het terrein kan mogelijk een negatief effect optreden voor kleine marters en de steenmarter

5.2.2 Vleermuizen

Vleermuizen vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijnsoorten. Verblijfplaatsen (kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven) en essentiële vliegroutes en foerageergebieden van deze soorten zijn beschermd.

Bronnenonderzoek

Er zijn zeven soorten vleermuizen in de omgeving waargenomen volgens de NDFF (Tabel 2).

Tabel 2. Overzicht van vleermuizen die zijn waargenomen in het projectgebied of de omgeving van de laatste 10 jaar (NDFF).

Soort
Gewone dwergvleermuis
Gewone grootoorvleermuis
Laatvlieger
Meervleermuis
Rosse vleermuis
Ruige dwergvleermuis
Watervleermuis

De meeste vleermuiswaarnemingen betreffen de gewone dwergvleermuis. Deze zijn verspreid in de omgeving van het projectgebied foeragerend en overvliegend waargenomen. In woonwijken en bij park Sonsbeek zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Winterverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis zijn in een kerk en in een voormalig klooster in park Sacre Coeur aangetroffen. De laatvlieger is meerdere keren foeragerend en overvliegend in de omgeving van het projectgebied waargenomen. In een huis in Velp en een kerk in Westervoort, ten zuidoosten van de IJssel, zijn verblijfplaatsen van de laatvlieger aangetroffen. Er is een enkele waarneming van meervleermuis in een woonwijk. De rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn ook verspreid in de omgeving van het Merwedeterrein foeragerend en overvliegend waargenomen. Een verblijfplaats van de rosse vleermuis is in een woonwijk in Velp gezien. Verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis zijn in woonwijken in Arnhem gevonden. De watervleermuis is in park Sonsbeek en Zypendaal foeragerend en overvliegend gezien. Winterverblijven van de watervleermuis zijn in Velp gevonden.

Veldonderzoek

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zich bevinden in gebouwen of bomen. In bomen bevinden vleermuizen zich in holtes, spleten of achter loshangend boomschors. In gebouwen kunnen vleermuizen zich onder andere bevinden in de spouw, onder dakpannen, achter boeiboorden en op zolders.

De aanwezige bomen konden worden onderzocht op de aanwezigheid van holtes of spleten en deze waren aanwezig. De bomen met holtes en spleten zijn de grotere populieren aan de randen van het terrein. Deze bomen blijven bij de werkzaamheden ongemoeid. De bebouwing is ongeschikt voor gebouwbewonende vleermuizen, omdat de gebouwen niet hoog genoeg zijn waardoor vleermuizen niet vrij kunnen uitvliegen en bestaan uit caravans en campers. Tevens hebben de loods en andere bebouwing golfplaten daken waardoor vleermuizen niet kunnen wegkruipen.

Niet alleen verblijfplaatsen van vleermuizen, maar ook essentiële vliegroutes zijn beschermd. Vleermuizen zijn plaatstrouw en maken vaak jaren achter elkaar gebruik van hetzelfde

netwerk aan verblijfplaatsen. De meeste soorten maken ook gebruik van min of meer vaste vliegroutes tussen hun verblijfplaats en het jachtgebied. Indien er geen alternatieven zijn is de vliegroute van essentieel belang voor een kolonie. Als de dieren niet meer zonder verstoring van hun verblijfplaats bij hun jachtgebied kunnen komen, moeten ze verhuizen. Om deze reden zijn essentiële vliegroutes van vleermuizen beschermd. Lijnvormige landschapselementen die als vliegroute kunnen dienen zijn bijvoorbeeld bomenrijen of watergangen. De bomen aan de randen van het projectgebied zijn mogelijk onderdeel van een vliegroute. Deze bomen worden niet verwijderd.

Ook essentieel foerageergebied van vleermuizen is beschermd. Het projectgebied kan als foerageergebied gebruikt worden door vleermuizen. In de omgeving is hoogwaardig foerageergebied aanwezig waardoor het projectgebied geen essentieel foerageergebied betreft.

Effectenbeoordeling

In een aantal bomen aan de rand van het terrein zijn holtes aanwezig, deze worden niet gekapt waardoor een negatief effect is uitgesloten. Essentieel foerageergebied is niet aanwezig binnen het projectgebied, omdat er in de omgeving foerageergebied aanwezig is. Er is geen negatief effect van de werkzaamheden op foerageergebied voor vleermuizen. De bomen aan de randen van het terrein zijn mogelijk onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen, deze vliegroute is niet essentieel en wordt niet verstoord door de werkzaamheden.

5.2.3 Vogels

Alle inheemse vogelsoorten behoren tot de Vogelrichtlijn. Daarnaast is het nest van enkele vogelsoorten jaarrond beschermd. Voor het broedseizoen van vogels is geen standaardperiode. Dit omdat het broedseizoen van soort tot soort en van jaar tot jaar kan verschillen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli worden aangehouden.

Bronnenonderzoek

In de omgeving van de planlocatie ligt bebouwd gebied, parken en sloten waardoor een grote verscheidenheid aan vogelsoorten in de omgeving voorkomt. In Tabel 3 zijn de vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest die zijn waargenomen in of in de omgeving van het projectgebied weergegeven (NDFF).

Tabel 3. Overzicht van vogels met jaarrond beschermde nesten die zijn waargenomen in het projectgebied of de omgeving van de laatste 3 jaar (NDFF).

Soort	Beschermingsstatus
	jaarrond beschermde nesten
Blauwe reiger	5
Boerenzwaluw	5
Bonte vliegenvanger	5
Boomklever	5
Boomkruiper	5

Soort	Beschermingsstatus
	jaarrond beschermde nesten
Boomvalk	4
Bosuil	5
Buizerd	4
Ekster	5
Gekraagde roodstaart	5
Gierzwaluw	2
Glanskop	5
Grauwe vliegenvanger	5
Groene specht	5
Grote bonte specht	5
Havik	4
Huismus	2
Huiszwaluw	5
IJsvogel	5
Kleine bonte specht	5
Koolmees	5
Oeverzwaluw	5
Ooievaar	3
Pimpelmees	5
Ransuil	4
Roek	2
Slechtvalk	3
Sperwer	4
Spreeuw	5
Torenvalk	5
Zwarte kraai	5
Zwarte mees	5
Zwarte roodstaart	5

De boomvalk is parend in een klein park in een woonwijk in Arnhem gezien. Boomvalken zijn met nest-indicerend gedrag op een industrieterrein en ten zuiden van de Nederrijn waargenomen. Buizerdnesten en baltsende buizerds zijn in parken in Arnhem en Velp aangetroffen. De gierzwaluw en de huismus zijn verspreid in de omgeving van het projectgebied gezien. De havik is baltsend en parend in parken in Arnhem waargenomen. Een ooievaar heeft nest-indicerend gedrag vertoond in de zuidelijke uiterwaarden van de Nederrijn. Ransuilnesten zijn in park Klarenbeek en park Zypendaal gezien. Nesten van de roek zijn langs de snelweg en in een woonwijk ten zuiden van de Nederrijn waargenomen. Een slechtvalk is nestelend op het gebouw van de AKZO nobel en de Eusebiuskerk gezien. In park Klarenbeek is een territorium van de sperwer aangetroffen.

Veldonderzoek

Tijdens het veldbezoek zijn een aantal vogels gehoord en gezien, waaronder ekster, boomklever, kokmeeuw en koolmees. De bomen aan de rand van het terrein zijn op jaarrond beschermde nesten. Deze zijn niet aangetroffen. De bebouwing is ongeschikt als nestlocatie voor de gierzwaluw en/of huismus, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. De aanwezige bebouwing is laag en heeft of een golfplaten dak of een plat dak waardoor huismussen en gierzwaluwen hier geen gebruik van zullen maken. In de groenstrook, bomen en struiken kunnen algemene vogels nestelen.

Effectenbeoordeling

Jaarrond beschermde vogelnesten zijn uitgesloten waardoor er geen negatief effect is van de werkzaamheden op deze soorten. In de bomen en struiken kunnen vogels in het broedseizoen broeden. Het verwijderen van de vegetatie kan een negatief effect hebben op broedvogels in het broedseizoen.

5.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Bronnenonderzoek

In Tabel 4 is een overzicht weergegeven van de waargenomen beschermde amfibieën, reptielen en vissen in het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied (NDFF).

Tabel 4. Overzicht van waargenomen reptielen, amfibieën en vissen in of nabij het projectgebied van de laatste 10 jaar (NDFF).

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitat-richtlijnsoort	**andere soorten**	**vrijgestelde soorten**
Alpenwatersalamander		X	
Bastaardkikker			X
Boomkikker	X		
Bruine kikker			X
Gewone pad			X
Hazelworm		X	
Kamsalamander	X		
Kleine watersalamander			X
Muurhagedis	X		
Ringslang		X	
Rugstreeppad	X		

De Alpenwatersalamander is in park Sonsbeek, bij een voormalig gymnasium en in woonwijken nabij het projectgebied gezien. Er is een enkele waarneming van een boomkikker in een woonwijk in Arnhem, dit betreft een exemplaar uit een niet-wilde populatie gezien het projectgebied en de omgeving zich buiten de natuurlijke verspreiding van de boomkikker bevindt. Van de muurhagedis is er één waarneming in een nieuwbouwwijk in Velp. Dit betreft ook een uitgezet exemplaar. Een hazelworm is in een woonwijk nabij de rand van de Veluwe gevonden en op het spoortalud bij station Arnhem Centraal. Er zijn waarnemingen van de kamsalamander in de zuidelijke uiterwaarden van de IJssel. Tevens is er een enkele waarneming van de kamsalamander in een afgesloten binnentuin van een woonwijk, dit is een uitgezet exemplaar. De ringslang is in woonwijken aan de rand van Velp en aan de zuidkant van de IJssel gezien. Waarnemingen van de rugstreeppad zijn ook aan de zuidkant van de IJssel gedaan en op een industrieterrein.

Veldonderzoek

Er zijn enkele ondiepe regenwaterplassen aanwezig binnen het projectgebied. De meeste beschermde soorten maken geen gebruik van dergelijke ondiepe wateren. De Alpenwatersalamander en de rugstreeppad kunnen wel van plassen gebruik maken voor de

voortplanting. De omliggende sloten kunnen ook door de Alpenwatersalamander gebruikt worden. Voor de rugstreeppad ontbreekt landhabitat. De kamsalamander is een soort die in bosrijke omgeving voorkomt en wordt in en om het projectgebied niet verwacht. De boomkikker is een soort die zich op zandgronden voortplant wat in en om het projectgebied niet aanwezig is. De regenwaterplassen op het terrein zijn ongeschikt voor beschermde vissen omdat het ondiepe en tijdelijke wateren betreft.

Het aanwezige groen is geschikt als landhabitat voor de beschermde amfibieënsoort Alpenwatersalamander, omdat de plassen in en de sloten net buiten het projectgebied geschikt voortplantingswater kunnen bieden. Tevens bieden de overgroeide vegetatie tussen de grote bomen in en de rommelhoekjes verstopmogelijkheden. Amfibiesoorten waarvoor een vrijstelling geldt kunnen voorkomen in het projectgebied.

Tijdens het veldbezoek is een inschatting gemaakt over het gebruik van het projectgebied door reptielen. Het projectgebied biedt weinig geschikt leefgebied voor zwaar beschermde soorten en deze worden dan ook niet verwacht. De muurhagedis komt van nature alleen in Zuid-Limburg voor, tevens ontbreken op het projectgebied warme plekken met oude muren waardoor deze soort bij dit terrein is uitgesloten. Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Arnhem en is niet verbonden met leefgebied (bos en heide) van de hazelworm waardoor de hazelworm hier niet voorkomt. De ringslang kan voorkomen in bebouwd gebied, dit is vaak nabij natuur en daarom wordt de ringslang niet in het projectgebied verwacht.

Effectenbeoordeling

Zwaar beschermde vissen, reptielen en amfibiesoorten stellen kritische eisen aan hun leefomgeving. Het oppervlaktewater is geschikt als voortplantingswater voor beschermde amfibieën en het projectgebied is geschikt als landhabitat voor beschermde amfibieën. Er zijn mogelijk negatieve effecten van de werkzaamheden op beschermde amfibieën.

5.2.5 Flora

Bronnenonderzoek

Tabel 5 geeft een overzicht van de beschermde planten die in het projectgebied of de naaste omgeving zijn waargenomen (NDFF).

Tabel 5. Overzicht van waargenomen beschermde planten in het projectgebied of in de nabije omgeving van de laatste 10 jaar (NDFF).

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitat-richtlijnsoort	**andere soorten**	**vrijgestelde soorten**
Akkerboterbloem		X	
Dreps		X	
Groot spiegelklokje		X	
Kartuizer anjer		X	
Muurbloem		X	
Naaldenkervel		X	

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitat-richtlijnsoort	andere soorten	vrijgestelde soorten
Ruw parelzaad		X	
Schubvaren		X	
Spits havikskruid		X	
Tengere distel		X	

De akkerboterbloem, naaldenkervel en groot spiegelklokje zijn in de Heemtuin nabij park Presikhaaf en in een proeftuin in Velp gezien. Muurbloem, spits havikskruid, tengere distel en ruw parelzaad staan ook in een proeftuin in Velp. Dreps is in een plantsoen in een woonwijk aangetroffen. De schubvaren is aangeplant in een tuin van een woning. De hiervoor beschreven planten zijn hoogst waarschijnlijk aangeplant. Kartuizer anjer is gezien op een groenstrook langs het spoor in Presikhaaf, dit is een ingezaaid exemplaar.

Veldonderzoek

Beschermde planten zijn binnen het projectgebied niet te verwachten omdat er een ruige vegetatie met onder andere braam, riet, berk, klimop, hazelaar, paardenbloem en populier is aangetroffen. De beschermde planten die in de omgeving zijn waargenomen zijn akkersoorten, staan op een lichte grond, groeien op rots of op droge gronden. Tevens zijn de beschermde planten in de omgeving aangeplant in proeftuinen, heemtuinen en groenstroken. Groeiplaatsen voor beschermde flora zijn binnen het projectgebied niet aanwezig.

Effectenbeoordeling

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op beschermde flora.

5.2.6 Ongewervelden

Bronnenonderzoek

Tabel 6 geeft een overzicht van beschermde ongewervelden die in het projectgebied of in de naaste omgeving zijn waargenomen (NDFF).

Tabel 6. Overzicht van waargenomen beschermde ongewervelden in het projectgebied of in de nabije omgeving van de laatste 10 jaar (NDFF).

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitat-richtlijnsoort	andere soorten	vrijgestelde soorten
Bosbeekjuffer		X	
Gevlekte witsnuitlibel	X		
Grote parelmoervlinder		X	
Grote vos		X	
Kleine ijsvogelvlinder		X	
Rivierrombout	X		
Sleedoornpage		X	
Teunisbloempijlstaart	X		

De bosbeekjuffer en de gevlekte witsnuitlibel zijn in een proeftuin in Velp waargenomen. De grote parelmoervlinder is in een woonwijk gezien. Waarnemingen van de grote vos zijn in een park in Velp en in tuinen gedaan. De kleine ijsvogelvlinder is aan de rand van de Veluwe gezien. Aan de zuidkant van de Nederrijn is de rivierrombout aangetroffen. Verspreid in de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen van sleedoornpage gedaan. In een park in Velp is de teunisbloempijlstaart gezien, evenals in plantsoentjes in woonwijken van Arnhem.

Veldonderzoek

Tijdens het veldbezoek is een inschatting gemaakt op het voorkomen van beschermde ongewervelden in het projectgebied. Iedere soort is afhankelijk van een bepaald habitat met bepaalde waardplanten. Er is in het projectgebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig waardoor beschermde libellen en juffers zijn uitgesloten. De grote parelmoervlinder gebruikt viooltjes die op schrale gronden groeien als waardplant, deze soort wordt niet binnen het projectgebied verwacht. De waardplant van de grote vos is de iep, deze is tijdens het veldbezoek niet aangetroffen, tevens betreffen de meeste waarnemingen van de grote vos in Nederland zwervende individuen. De sleedoornpage gebruikt sleedoorn als waardplant, deze struik is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Andere beschermde vlinders zoals kleine ijsvogelvlinder hebben hun waardplanten in bosrijke omgevingen wat niet aanwezig is in of om het projectgebied. De waardplanten van de teunisbloempijlstaart zijn bastaardwederik, teunisbloem, harig wilgenroosje en kattenstaart komen voor in ruige vegetatie en zijn daarom in het projectgebied niet uit te sluiten en daarmee de teunisbloempijlstaart ook niet.

Effectenbeoordeling

Er zijn mogelijk negatieve effecten te verwachten op beschermde de teunisbloempijlstaart.

5.3 Houtopstanden

De bomen in het projectgebied vallen onder de bebouwde kom houtopstanden en zijn daarom vrijgesteld van de meld- en herplantplicht van de Wet natuurbescherming.

6. Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het voorgaande kan een aantal conclusies worden getrokken en worden aanbevelingen gegeven voor de te nemen vervolgstappen.
In de effectenbeoordeling en de daaruit volgende conclusies is uitgegaan van de werkzaamheden zoals die zijn omschreven in paragraaf 3.2. Veranderingen of afwijkingen hiervan kunnen tot andere conclusies leiden.
Natuuronderzoek heeft doorgaans een juridische houdbaarheid van drie jaar.

6.1 Gebiedsbescherming

6.1.1 Natura 2000

Er zijn mogelijk negatieve effecten van stikstofdepositie in de gebruiksfase van de woning op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Mogelijk dient er een AERIUS-berekening gedaan te worden.

6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt buiten de grenzen van Natuurnetwerk Nederland, waardoor er geen effecten op de kernkwaliteiten van het gebied zijn. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen.

6.1.3 Milieueffectrapportage

Het doorlopen van een milieueffectrapportage is niet van toepassing bij dit project.

6.2 Soortbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Tabel 7 geeft een overzicht van de maatregelen per soortgroep.

Tabel 7. Samenvatting onderzoeksresultaten en maatregelen.

Soortgroep	Soort	Maatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Kleine marters en steenmarter	Nader onderzoek naar gebruik projectgebied
Vleermuizen	n.v.t.	
Vogels	Algemene broedvogels	Bomen en struiken verwijderen buiten het broedseizoen (buiten half maart en half juli)
Reptielen	n.v.t.	
Amfibieën	Alpenwatersalamander	Nader onderzoek naar gebruik oppervlaktewateren
Vissen	n.v.t.	
Flora	n.v.t.	
Ongewervelden	Teunisbloempijlstaart	Nader onderzoek naar gebruik projectgebied

6.2.1 Grondgebonden zoogdieren

De voorgenomen werkzaamheden kunnen een negatief effect opleveren voor kleine marters en steenmarter. Nader onderzoek moet uitwijzen of de soorten daadwerkelijk gebruik maken van het projectgebied en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Nader onderzoek naar deze soorten wordt uitgevoerd door middel van wildcamera's en sporenonderzoek en vindt plaats in de periode maart tot en met augustus.

6.2.2 Vleermuizen

Op de locatie zijn geen geschikte gebouwen aanwezig en geschikte bomen blijven ongemoeid, waardoor verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Het projectgebied is ook geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute voor vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

6.2.3 Vogels

De bebouwing is ongeschikt voor gebouwbewonende vogels en de bomen zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten. Deze zijn niet aangetroffen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. De te verwijderen vegetatie is mogelijk geschikt als nestlocatie voor vogels. Actieve nesten mogen geen negatief effect ondervinden. Bomen en struiken dienen daarom buiten het broedseizoen (het broedseizoen is grofweg van half maart tot half juli) verwijderd te worden.

6.2.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Het oppervlaktewater is geschikt als voortplantingswater voor beschermde amfibieën en het projectgebied is geschikt als landhabitat voor beschermde amfibieën. Nader onderzoek moet uitwijzen of beschermde amfibieën daadwerkelijk voorkomen in het oppervlaktewater en gebruik maken van het landhabitat en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Voor de Alpenwatersalamander worden in de periode maart tot en met augustus twee bezoeken uitgevoerd om met behulp van een schepnet de wateren te bemonsteren.

6.2.5 Flora

In het projectgebied zijn geen beschermde planten te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

6.2.6 Ongewervelden

In het projectgebied komt de teunisbloempijlstaart mogelijk voor. Nader onderzoek moet uitwijzen of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Er worden een aantal veldbezoeken uitgevoerd waarbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van waardplanten en rupsen van de teunisbloempijlstaart.

6.3 Houtopstanden

De bomen in het projectgebied vallen onder de bebouwde kom houtopstanden en zijn daarom vrijgesteld van de meld- en herplantplicht van de Wet natuurbescherming.

Bronnen

Literatuur

- Bos, F., Bosveld, M., Groenendijk, D., Swaay, van C. & Wynhoff, I., De Vlinderstichting 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea. - Nederlandse Fauna 7. Leiden. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Kanters & J.C. Buys 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur van Nederland 12: 1-432.
- Creemers., R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, EIS - Nederland, Leiden.
- Grapperhaus, F. 2021. Wet van 10 maart 2021 tot wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering). Staatsblad 140.
- Kapteyn, K. 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co, Haarlem.
- Limpens, H., Mosterd, K. & Bongers, W. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV, Utrecht.
- Ministeries van LNV en VROM en de provincies, 2006. Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS.
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse Fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Websites

- https://geoportaal.gelderland.nl/portaal/apps/webappviewer/index.html?id=abe3fe98fc2f488a9c89dc4fa212f72c
- https://gelderland.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=38465e1d8fec467ba027024c1e3476d1
- https://mijn.rvo.nl/documents/20448/98667/Lijst+jaarrond+beschermde+vogelnesten/8c628143-438c-4d87-aef9-eeae6a4b7843
- https://monitor.aerius.nl/monitor/
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0038668/
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0006788/
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0003245/
- www.eis-nederland.nl
- www.floron.nl
- www.google.nl/maps
- www.infomil.nl
- www.natura2000.nl
- www.ndff.nl
- www.openstreetmap.org
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

Nader onderzoek ecologie

Merwedeterrein te Arnhem



Velp, 7 november 2022

Colofon

Titel	: Nader onderzoek ecologie
Subtitel	: Merwedeterrein te Arnhem
Projectnummer	: 22.098
Datum	: 7 november 2022
Veldonderzoek	: [redacted]
Auteur(s)	: [redacted]
Collegiale toets	: [redacted]
Opdrachtgever	: Gemeente Arnhem
Contactpersoon	: [redacted]

Bezoekadres : Kerkstraat 20
Postcode : 6883 HT Velp
Telefoon : 026-2001900

info@ekoza.nl
www.ekoza.nl

Ekoza B.V. is lid van het Netwerk Groene Bureaus: www.netwerkgroenebureaus.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding....4
2. Wettelijk kader....5
2.1 Soorten....5
3. Projectgebied....8
3.1 Gebiedsbeschrijving....8
3.2 Voorgenomen ingreep....10
4. Onderzoeksmethode....11
4.1 Marters....11
4.2 Alpenwatersalamander....14
4.3 Teunisbloempijlstaart....15
4.4 Uitwerking en rapportage....15
5. Resultaten....16
5.1 Marters....16
5.2 Alpenwatersalamander....16
5.3 Teunisbloempijlstaart....17
5.4 Overige landzoogdieren....17
5.5 Overige amfibieën en vissen....18
5.6 Overige ongewervelden....18
6. Conclusies....19
6.1 Marters....19
6.2 Alpenwatersalamander....19
6.3 Teunisbloempijlstaart....19
6.4 Overige soorten....19
Bronnen....20
Rapporten....20
Literatuur....20
Websites....20

1. Inleiding

De gemeente Arnhem is voornemens om woningen te realiseren op het Merwedeterrein te Arnhem. Momenteel is dit (voorheen braakliggende) terrein in gebruik door kunstwerkplaats KW37 en is het openbaar toegankelijk als park.

Bij de herinrichting van het terrein moet rekening worden gehouden met beschermde soorten. Eind 2021 is daarom een ecologische quickscan uitgevoerd door Ekoza B.V. (rapportnr. 21.330), waaruit naar voren is gekomen dat er mogelijk verblijfplaatsen en leefgebied van beschermde soorten op het terrein aanwezig zijn en door de ingreep worden verstoord. Het gaat hierbij om diverse soorten marterachtigen, de Alpenwatersalamander en de vlinder teunisbloempijlstaart. Nader ecologisch onderzoek is nodig om vast te stellen of deze dieren daadwerkelijk in/rond het projectgebied voorkomen.

Indien tijdens het soortgerichte onderzoek beschermde diersoorten worden aangetroffen, beoordeelt Ekoza B.V. de effecten van de werkzaamheden op deze soorten. Als er negatieve effecten te verwachten zijn, volgt een afweging of een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

In hoofdstuk 2 staat het wettelijke kader uiteengezet, waaraan getoetst dient te worden. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de projectgebieden en de voorgenomen ingreep. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de onderzoeksmethodes die gebruikt zijn. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek besproken en getoetst aan de Wet natuurbescherming. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gegeven.

2. Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet (1998), de Boswet (1961) en de Flora- en faunawet (2002).

Het bevoegd gezag voor het natuurbeleid ligt bij de provincies. De Rijksoverheid blijft echter verantwoordelijk voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het Rijk, zoals hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, delfstoffen, hoogspanningsleidingen, kustlijn, bepaalde visserij, etc.

De Wet natuurbescherming is gericht op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- Soorten;
- Houtopstanden.

Dit onderzoek heeft enkel betrekking op soorten (in dit geval zoogdieren, amfibieën en ongewervelden). In dit hoofdstuk is daarom ook alleen de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming uitgelicht.

2.1 Soorten

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren.

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

- soorten van de Vogelrichtlijn;
- soorten van de Habitatrichtlijn;
- andere soorten.

Vogelrichtlijnsoorten

Onder de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende vogels.

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming is het verboden om:

1. Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
2. Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en -eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
4. Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijnsoorten

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het ingevolge artikel 3.5 (Bern bijl. II, Bonn bijl. I) verboden om:

1. Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. Opzettelijk dieren te verstoren;
3. Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
4. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
5. Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Wat betreft deze soorten is het ingevolge artikel 3.6 (Bern bijl. I en II, Bonn bijl. I) verboden om dieren of planten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te koop of te ruil aan te bieden, tenzij het gaat om aantoonbaar gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvoor er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. In dit geval gaat het om de provincie Gelderland.

Ingevolge de Wet natuurbescherming artikel 3.10 is het verboden om:

1. Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
2. Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
3. Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Zorgplicht

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft bovendien niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

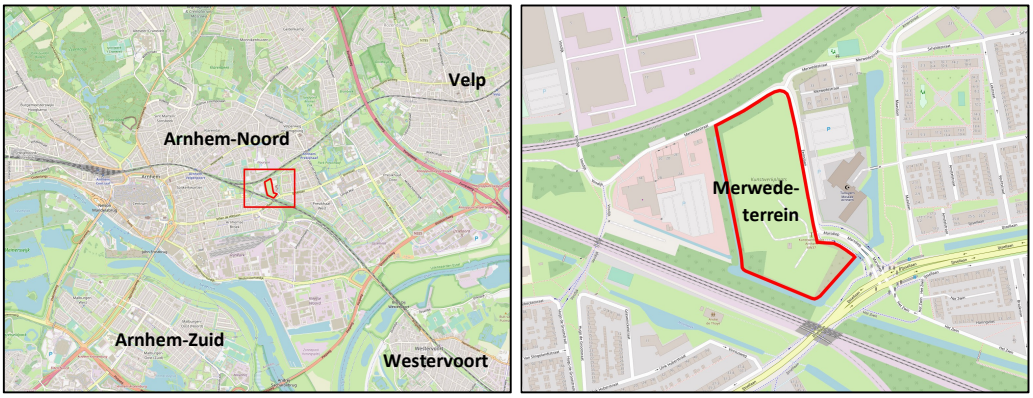
- dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voor de bescherming van dieren en planten van soorten waarvoor geen specifiek beschermingsregime geldt op grond van hoofdstuk 3, heeft de zorgplicht zelfstandig betekenis. Op grond van de zorgplichtbepaling moeten schadelijke handelingen in beginsel achterwege worden gelaten dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

3. Projectgebied

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het Merwedeterrein is gelegen aan de Merwedestraat in Arnhem (provincie Gelderland), ten oosten van de splitsing tussen de spoorlijnen Arnhem – Zevenaar en Arnhem – Zutphen. In Figuur 1 is de globale ligging van dit gemeentelijke projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Globale ligging van het projectgebied in de bebouwde kom van Arnhem.

Aan de noord, oost- en westrand van het terrein bevindt zich een dichte groenstrook met diverse grote bomen. Voorbij deze groenstrook ligt aan de zuid- en westgrens van het terrein een sloot. Het centrale en oostelijke deel van het terrein zijn meer open, bestaande uit een kruidenrijke vegetatie met verspreid meerdere kleinere bomen en struiken.

Momenteel is op dit openbaar toegankelijke terrein kunstwerkplaats KW37 gevestigd, waar kunstenaars zowel wonen en werken. Bebouwing op locatie bestaat uit een loods/werkplaats en enkele containers, stacaravans en kleine keten. De meeste van deze bebouwing bevindt zich op de zuidelijke helft van het terrein. Meer naar het oosten bevinden zich onder andere een beeldentuin, buitenpodium, moestuin en een manege (met enkele paarden).

Het Merwedeterrein heeft, hoewel het buitenstedelijk oogt, een vrij centrale ligging in de stad. Wat betreft de verdere omgeving lopen er zowel ten noorden en zuiden van het terrein twee spoorlijnen die 400 meter naar het westen samenkomen. Hiertussen bevindt zich een autohandel. Ten oosten van het Merwedeterrein zijn onder andere een woonwagenkamp en een moskee te vinden, gevolgd door appartementencomplexen, rijtjeshuizen, perkjes en parken van de Arnhemse wijk Presikhaaf.

Figuur 2 geeft een impressie van het projectgebied en de directe omgeving.

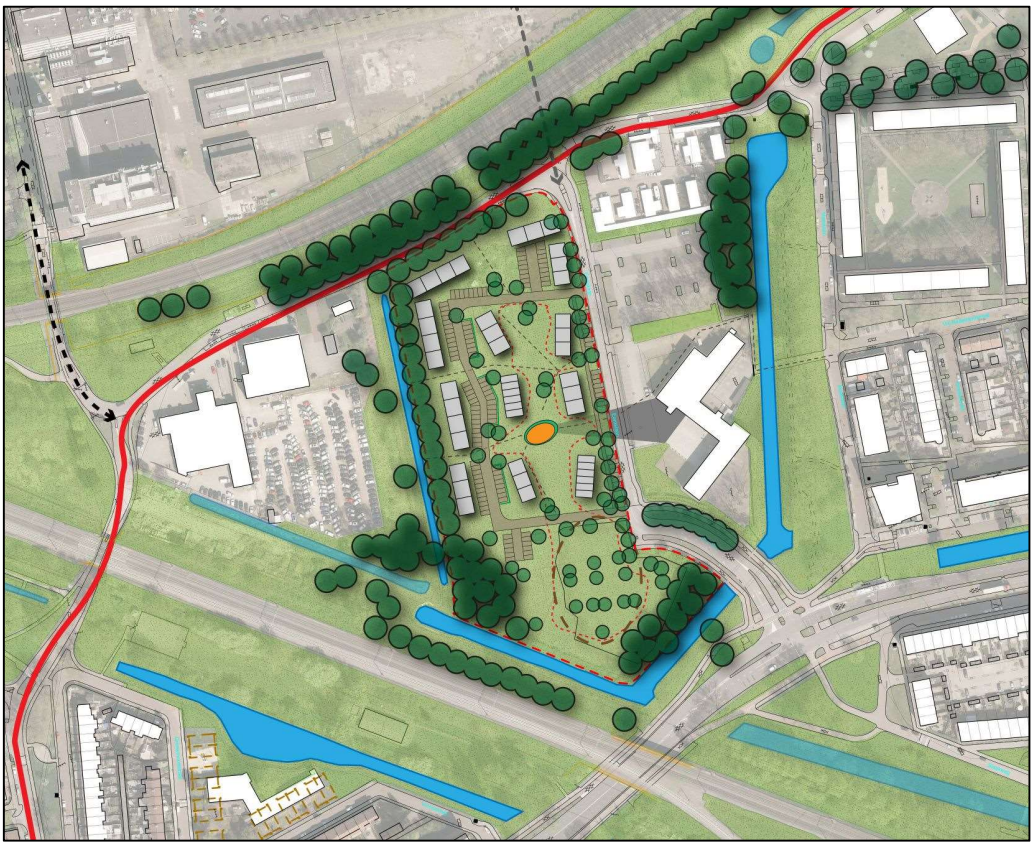


Figuur 2. Impressie van het Merwedeterrein te Arnhem.

3.2 Voorgenomen ingreep

Jaren geleden was de gemeente Arnhem voornemens om het Merwedeterrein te verkopen als bedrijventerrein. Door de vastgoedcrisis van 2008 is dit uiteindelijk niet geslaagd. Daarna is afgesproken om op deze locatie niet meer als bedrijventerrein te bestemmen. Het terrein kwam daardoor weer vrij voor ontwikkeling. Op het voorheen braakliggende terrein is inmiddels kunstwerkplaats KW37 tijdelijk gehuisvest na hun vertrek uit Schuytgraaf.

Momenteel is de gemeente Arnhem van plan om het bestemmingsplan van het terrein aan te passen naar wonen. De opgave is om vanwege de woningcrisis versnel verplaatsbare woningen te bouwen voor een termijn van 15 jaar.



Figuur 3. Impressie van de toekomstige situatie.

Voor de nieuwbouw worden de bomen en struiken op het centrale, meer open deel van het terrein gerooid. De dichte vegetatie met grotere bomen aan de noord-, zuid- en westkant van het terrein blijven echter behouden.

De huidige planning is om dit project in 2023 te realiseren.

4. Onderzoeksmethode

Uit de voorgaande ecologische quickscan bleek dat het projectgebied mogelijk kan dienen als vast leefgebied van diverse soorten marterachtigen. Op het structuurrijke en gevarieerde terrein kunnen zowel verblijfplaatsen en jachtgebied aanwezig zijn. Daarnaast zijn er voor de Alpenwatersalamanders niet alleen de sloten, maar ook enkele ondiepe plassen en poeltjes aanwezig die gebruikt kunnen worden als voortplantingswater. Nabijgelegen structuurrijke vegetatie en rommelhoekjes kunnen hierbij dienen als schuilplek. Tot slot kan ook de vlinder teunisbloempijlstaart voorkomen rond de kruidige vegetatie op het Merwedeterrein.

Voor al deze beschermde soorten(groepen) bestaat er het risico dat individuen en essentieel leefgebied door de ingreep worden aangetast. Daarom is het nodig om vooraf vast te stellen of deze dieren binnen het projectgebied voorkomen. Een overzicht van de beschermde soorten waarnaar onderzoek is verricht is gegeven in Tabel 1.

Tabel 1. Nader onderzochte soorten.

Soort	Beschermingsstatus		
	Habitatrichtlijnsoorten	**Andere soorten**	**Vrijgestelde soorten**
Landzoogdieren			
Wezel		X	
Hermelijn		X	
Bunzing		X	
Steenmarter		X	
Amfibieën			
Alpenwatersalamander		X	
Ongewervelden			
Teunisbloempijlstaart	X		

- Alle marterachtigen in Nederland zijn nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.
- Ook de Alpenwatersalamander is een nationaal beschermde soort als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.
- De Teunisbloempijlstaart is Europees beschermd onder de Habitatrichtlijn. Hier valt ook essentieel leefgebied onder.

Elk van deze soorten behoeft een eigen methode van inventarisatie om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de betekenis van het Merwedeterrein voor deze soorten.

4.1 Marters

Kleine marters (wezel, hermelijn en bunzing) komen voornamelijk voor in cultuurlandschap, maar regelmatig ook in natuur-, bos- en akkergebieden. Ook binnen bebouwd gebied kunnen deze marters voorkomen, mits er voldoende groen en dekking aanwezig is. Kleine marters jagen op amfibieën en kleine zoogdieren, maar ze kunnen bijvoorbeeld ook fruit eten. Het voortplantingsseizoen varieert per soort, maar loopt globaal van april tot september.

Het leefgebied van kleine marters moet verschillende functies vervullen. In het territorium zijn vaak meerdere verblijfplaatsen aanwezig, die zich onder andere in holen, houtstapels, schuurtjes, strobalen en stapels puin kunnen bevinden. Ook jachtgebieden en voortplantingsplaatsen moeten binnen het territorium aanwezig zijn. Via lijnvormige landschapselementen verplaatsen kleine marters zich tussen rustplaatsen en overig leegbied. Deze lijnvormige elementen kunnen bestaan uit bosranden, groene oevers, hoge grasvegetatie, struweel en houtwallen. Kleine marters jagen vooral in en rond bosjes, hagen en overhoekjes.

De steenmarter is een relatief grote marter en komt qua formaat het meest overeen met een kleine huiskat. Hij heeft de voorkeur aan steenachtige biotopen en schuilplaatsen, zoals gebouwen. Meestal komt de steenmarter voor in bos- en parklandschap, maar soms ook in gebieden zonder veel bomen. Deze marter is een echte cultuurvolger en komt daardoor ook voor nabij dorpen, boerderijen en zelfs in grote steden. Zijn voorkeur gaat uit naar gebieden met kleinschalige landbouw, oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. De steenmarter is een omnivoor nachtdier en zoekt zijn voedsel in groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen. Verblijfplaatsen zijn ook vaak in de directe omgeving van deze plekken te vinden. Zowel het mannetje als vrouwtje hebben een eigen territorium en leven buiten de paartijd solitair. De paartijd van de steenmarter loopt ongeveer van juni tot augustus.

Inventarisatie

Het onderzoek naar (kleine) marters is uitgevoerd volgens de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming, opgesteld door de Zoogdiervereniging (Bouwens, 2017). Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van losse wildcamera's en een marterbox. Een marterbox is een gesloten kist toegankelijk via een buis. In deze kist zit een bewegingsgevoelige camera. Dieren zoals de wezel en hermelijn zijn erg nieuwsgierig naar nieuwe objecten binnen hun territorium. Om deze reden gaan ze deze verkennen en komen ze goed in beeld.

Kleine marters zijn het gehele jaar door waar te nemen. Van maart tot en met augustus zijn de kleine marters het meest actief. In deze periode is 6 weken camera-onderzoek voldoende. Buiten deze periode is 12 weken onderzoek nodig is. Tijdens het onderzoek zijn 1 marterbox en 3 wildcamera's geplaatst op kansrijke locaties verspreid over het terrein. Om de trefkans te verhogen zijn sardientjes en pindakaas als lokstof gebruikt. De gebruikte camera's zijn van het type 'Bushnell TrophyCam HD Agressor' en 'Browning Strike Force HD ProX' (marterbox).

Er is geen standaardprotocol voor het onderzoek naar de steenmarter. In de regel volstaat het om soortgelijk camera-onderzoek uit te voeren als voor de kleine marters. Daarnaast is het gebruikelijk om ook te zoeken naar sporen die duiden op steenmarters (o.a. prooiresten, uitwerpselen, nestmateriaal, etc.). Tijdens meerdere veldbezoeken (Tabel 2) is hierop gelet.

Tabel 2. Bezoekdata en weersomstandigheden tijdens het marteronderzoek.

Bezoek	Datum	Weersomstandigheden (temp, wind, bewolking)		
1	8 apr 2022	8°C	3 Bft (ZW)	half bewolkt
2	6 mei 2022	20°C	2 Bft (W)	half bewolkt
3	23 mei 2022	22°C	2 Bft (Z)	zwaar bewolkt

De wildcamera's zijn actief geweest van 8 april t/m 23 mei 2022 (ruim 6 weken binnen de optimale periode). Ongeveer halverwege het onderzoek zijn de camera's verplaatst, om de spreiding (en dus de trefkans) te verhogen. In Figuur 4 staan de locaties waar de camera's en de marterbox hebben gestaan. Eén van de wildcamera's bevond zich in een buis met lokstof.



Figuur 4. Het gebruik van camera's op kansrijke plekken om marters op te sporen.

4.2 Alpenwatersalamander

De Alpenwatersalamander komt voor in heidegebied, agrarisch gebied, stedelijk gebied en op ruderale terreinen. Het voortplantingswater is vaak vrij van vegetatie, maar heeft wel een dikke laag dood blad op de bodem. Deze wateren zijn zowel beschaduwd als onbeschaduwd, maar beschaduwde wateren hebben de voorkeur. Vaak liggen de wateren dicht bij bos. De landhabitat van de Alpenwatersalamander bestaat voornamelijk uit (loof)bossen. Ook extensief beheerde graslanden met kleine landschapselementen met heggen en houtwallen als geleidend element worden vaak gebruikt. Een deel van de dieren overwintert in het water, maar het grootste deel doet dit op het land. Als schuilplaats worden allerlei vochtige en vorstvrije plekken gebruikt binnen het leefgebied. Hiervoor kunnen allerlei plekken dienst doen, zoals holten, houtwallen, overhoekjes, houtstapels, steenstapels en rommelhoekjes.

Inventarisatie

Voor de Alpenwatersalamander bestaat momenteel (nog) geen Kennisdocument waarin een standaardprotocol voor het onderzoek is beschreven. Daarom is voor dit onderzoek gebruik gemaakt van het soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus.

In de periode maart t/m augustus is tweemaal met behulp van een schepnet gezocht naar adulte en juveniele salamanders in het oppervlaktewater op en rond het terrein (Tabel 3). Daarbij is er op zicht gezocht naar zonnende exemplaren in het water. Ook zijn verspreid over het potentiële landhabitat ruim 30 herpetoplaatjes (tapijttegels als schuilplek) uitgelegd om de trefkans te vergroten. Matjes zijn geruime tijd vóór het veldonderzoek uitgelegd om dieren voldoende tijd te geven om ze te ontdekken (23 mei 2022). De plaatjes zijn op relatief vochtige en beschutte locaties tussen bomen en ruige vegetatie neergelegd. Behalve onder plaatjes is ook onder andere schuilgelegenheden (rommelhoekjes, etc.) gezocht naar individuen. Een impressie van de gebruikte onderzoekmethoden is gegeven in Figuur 5.

Tabel 3. Bezoekdata en weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar de Alpenwatersalamander.

Bezoek	Datum	Weersomstandigheden (temp, wind, bewolking)		
1	21 jun 2022	20°C	2 Bft (NO)	half bewolkt
2	28 jul 2022	22°C	3 Bft (NO)	half bewolkt



Figuur 5. Het gebruik van een schepnet en herpetoplaatjes om amfibieën op te sporen.

4.3 Teunisbloempijlstaart

Het leefgebied van de teunisbloempijlstaart bestaat uit open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Het is een zwervende soort, die zich sinds 1996 vanuit het zuiden van Limburg aan het uitbreiden is door Nederland. De soort is vooral 's nachts actief en legt haar eitjes op diverse kruidachtige waardplanten, waaronder teunisbloem, basterdwederik, harig wilgenroosje en grote kattenstaart (Fig. 6).



Figuur 6. Waardplanten zoals de teunisbloem (links) en grote kattenstaart (rechts) komen verspreid binnen het projectgebied voor.

Inventarisatie

Er bestaat geen standaardprotocol voor het onderzoek naar de teunisbloempijlstaart. Het is gebruikelijk om overdag te zoeken naar rupsen die aanwezig zijn op de waardplanten. De rups van de teunisbloempijlstaart is te vinden van eind juni tot september. In Tabel 4 zijn de weersomstandigheden ten tijde van het veldonderzoek weergegeven.

Tabel 4. Bezoekdata en weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar de teunisbloempijlstaart.

Bezoek	Datum	Weersomstandigheden (temp, wind, bewolking)		
1	21 jun 2022	20°C	2 Bft (NO)	half bewolkt
2	28 jul 2022	19°C	3 Bft (NO)	half bewolkt

4.4 Uitwerking en rapportage

Als bepaald is welke soorten in het projectgebied voorkomen, en hoe het projectgebied door deze soorten wordt gebruikt, vindt een effectenbeoordeling plaats. Aan de hand van de ingreep worden de effecten van de activiteiten op de aanwezige soorten bepaald. Niet alleen de effecten op verblijfplaatsen en individuen zijn van belang, maar ook of het leefgebied blijvend kan voorzien in alles wat nodig is om succesvol te kunnen voortplanten of te kunnen verblijven. Effecten kunnen zowel optreden tijdens de (tijdelijke) realisatiefase en de (permanente) gebruiksfase.

Onderzocht wordt of de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden, een ontheffing noodzakelijk is en of daaruit voortvloeiende verplichtingen in de vorm van mitigatie of compensatie noodzakelijk zijn.

5. Resultaten

5.1 Marters

Tijdens de veldbezoeken is het terrein doorzocht naar plekken die potentieel geschikt zijn voor marters. Tijdens het onderzoek zijn nergens sporen van marters (vraatsporen, geur, uitwerpselen, etc.) aangetroffen. Ook op de camera's zijn gedurende het onderzoek geen marters waargenomen.

Ook is bij bewoners nagevraagd of er waarnemingen van marters bekend zijn. Op het terrein zelf waren deze niet bekend. Wel kwam er op 14 juni 2022 een melding van een aangereden steenmarter op de hoek van de Merwedestraat en de Eemslaan, ten noordoosten van het projectgebied (Fig. 7).



Figuur 7. Waarneming van een dode steenmarter in de omgeving van het projectgebied.

Effectenbeoordeling

Vanuit de voorgaande quickscan was al bekend dat de steenmarter regelmatig verspreid over het stedelijke gebied wordt waargenomen: soms als passant, soms als verkeersslachtoffer. De waarneming van de dode steenmarter nabij het Merwedeterrein is dus niet onverwacht.

In de huidige vorm maakt het projectgebied zelf echter geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van (steen)marters. Er bevinden zich geen verblijfplaatsen, voortplantingsplaatsen of anderzijds essentiële leefgebieden op het terrein. De geplande werkzaamheden kunnen dus zonder verdere gevolgen voor marters plaatsvinden.

5.2 Alpenwatersalamander

In en rond het projectgebied zijn geen Alpenwatersalamanders aangetroffen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat veel van de plasjes en poelen op het terrein gedurende het droge zomerseizoen volledig waren uitgedroogd. Het waterpeil in de sloot was wel constant.

Effectenbeoordeling

De voorgenomen ingreep heeft geen negatieve gevolgen voor de Alpenwatersalamander. Functioneel leefgebied is niet aanwezig binnen het projectgebied.

5.3 Teunisbloempijlstaart

Tijdens het onderzoek zijn alle aanwezige waardplanen van de teunisbloempijlstaart op het terrein onderzocht op (vraatsporen van) rupsen van deze soort. Hoewel de waardplanten vrij algemeen aanwezig waren (met name teunisbloem en grote kattenstaart), werden er echter nergens sporen van de teunisbloempijlstaart aangetroffen.

Effectenbeoordeling

Het Merwedeterrein maakt geen onderdeel uit van het functionele leefgebied van de teunisbloempijlstaart. De werkzaamheden hebben geen gevolgen voor deze vlindersoort.

5.4 Overige landzoogdieren

Gedurende het onderzoek zijn op de wildcamera's geen marters, maar wel enkele andere algemene soorten vastgelegd (Fig. 8).



Figuur 8. Enkele op beeld vastgelegde zoogdieren: huiskat, geit, vos, huisspitsmuis, bruine rat en huismuis.

Effectenbeoordeling

- De kat en geit zijn gedomesticeerd en ondervinden geen gevolgen van de ingreep.
- De vos is een nationaal beschermde (maar vrijgestelde) soort. Ook in stedelijk gebied met voldoende voedsel en dekking komt hij regelmatig voor. De vos is slechts enkele keren op beeld vastgelegd, en heeft binnen het projectgebied dus waarschijnlijk geen verblijfplaats. Wel gebruikt hij de dichte groenstrook rond het terrein als onderdeel van zijn foerageer- en jachtgebied. Deze groenstrook blijft behouden, waardoor er voor de vos dus geen negatieve effecten worden verwacht.
- Ook de huisspitsmuis is een vrijgestelde soort. Waarnemingen van deze soort zijn net als voor de vos enkel in de groenstrook aan de structuurrijke rand van het terrein gedaan. Negatieve effecten worden niet verwacht.
- De bruine rat en huismuis zijn in Nederland niet beschermd. Beide soorten komen behalve in de groenstrook ook meer rond de kleinschalige bebouwing voor. Hier gaan mogelijk (onbeschermde) verblijfplaatsen verloren.

5.5 Overige amfibieën en vissen

Gedurende het onderzoek naar de Alpenwatersalamander zijn alleen algemene amfibie- en vissoorten aangetroffen (Fig. 9). Zo werden onder de herpetoplaatjes enkele gewone padden gevonden. Daarnaast zijn met het schepnet vooral stekelbaarsjes en larven van algemene kikkers en padden (bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad) gevangen. Tot slot werden er ook enkele blankvoorns en marmergrondels gevangen.



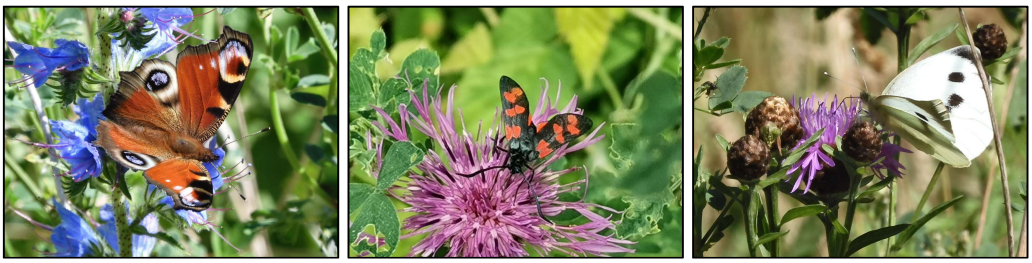
Figuur 9. Aangetroffen algemene amfibieën en vissen.

Effectenbeoordeling

- De gewone pad is op het land enkel tussen de structuurrijke vegetatie rond het terrein aangetroffen. Dit leefgebied wordt door de ingreep niet aangetast.
- Ook de sloten worden niet aangetast. Hier aanwezige soorten ondervinden geen hinder van de werkzaamheden.

5.6 Overige ongewervelden

Tijdens het veldwerk voor de teunisbloempijlstaart zijn in de kruidenrijke vegetatie diverse algemene soorten vlinders waargenomen (Fig. 10).



Figuur 10. Veel voorkomende vlinders op het Merwedeterrein: Dagpauwoog, sint-jacobsvlinder en koolwitje.

Effectenbeoordeling

De bloemenrijke vegetatie op het centrale deel van het Merwedeterrein wordt gerooid. Functioneel leefgebied van algemene (niet-beschermde) bijen- en vlindersoorten gaat verloren.

6. Conclusies

De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van individuen en verblijfplaatsen is van belang, maar ook die van het functionele leefgebied. Daarnaast dient ment te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

6.1 Marters

Er zijn geen verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van marters aangetroffen binnen het projectgebied, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op marterachtigen is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig voor deze soortengroep.

6.2 Alpenwatersalamander

Er is geen leefgebied van de Alpenwatersalamander op het Merwedeterrein aanwezig, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op deze soort is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig voor deze salamander.

6.3 Teunisbloempijlstaart

De teunisbloempijlstaart is binnen het projectgebied niet aangetroffen, waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op deze vlindersoort is uitgesloten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig voor de teunisbloempijlstaart.

6.4 Overige soorten

De ruige groenstrook rond het projectgebied wordt door verschillende algemene zoogdieren (muizen, ratten, vos) gebruikt als leefgebied. Ook algemene amfibieën (zoals de gewone pad) zoeken hier hun schuilplek nabij het water. Deze groenstrook blijft behouden, waardoor er voor de hier aanwezige soorten geen negatief effect wordt verwacht.

De vegetatie op het centrale deel van het terrein wordt gerooid om ruimte te maken voor nieuwe ontwikkelingen. Hoewel er geen wettelijke compensatieplicht is staat het men vrij om insectenvriendelijke voorzieningen in het ontwerp op te nemen, zoals groenstroken met bloemenrijke kruidenmengsels en insectenhotels (als natuur-inclusieve maatregelen).

Tot slot – en zoals ook in de voorgaande quickscan staat beschreven – dient het verwijderen van groen buiten het broedseizoen van algemene vogels plaats te vinden, om te voorkomen dat actieve nesten worden verstoord. Alle actieve nesten zijn wettelijk beschermd, ongeacht de soort. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli.

Bronnen

Rapporten

- Ekoza 21.330 – Quickscan flora en fauna – Merwedeterrein te Arnhem

Literatuur

- Bouwens, S. 2017. Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming. 2017.32. Rapport van de Zoogdiervereniging. In opdracht van de provincie Noord-Brabant.
- Netwerk Groene Bureaus, 2021. Soortinventarisatieprotocollen. Versie juli 2017.

Websites

- https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0038668/
- https://www.openstreetmap.org/
- https://geodata.nationaalgeoregister.nl/
- https://www.zoogdiervereniging.nl/
- https://www.vlinderstichting.nl/
- https://www.ndff.nl/

BODAC

Eindrapportage
Explosievenonderzoek
Merwedeterrein
Gemeente Arnhem

Document	**: Eindrapportage**
Projectnummer	**: 10045**
Opdrachtgever	**: Gemeente Arnhem**
Locatie	**: Merwedeterrein**
Datum	**: 16-08-2011**
Status	**: definitief**

Datum: 16-08-2011	Datum: 16-08-2011	Datum: 16-08-2011
Opgesteld door: [redacted] OCE - deskundige	Goedgekeurd door: [redacted] Senior OCE- deskundige	Geautoriseerd door: [redacted] Projectleider Bodac

Copyright 2010. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigt en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de houders van het auteursrecht. Het is de opdrachtgever toegestaan voor intern gebruik duplicaten to maken.

Bodac B.V. Explosieven opsporingsbedrijf
Postbus 12 • 5480 AA Schijndel • Bezoekadres: Hermalen 7, Schijndel • www.bodac.nl
T. (073) 543 1010 • F. (073) 549 8360 • info@bodac.nl • K.v.K. Den Bosch 17138633
ING nr. 68.49.29.481 • IBAN: NL 46 INGB 0684 9294 81 • BIC: INGBNL2A • B.T.W. NL8102.72.763.8.01

ISO 9001
ISO 14001
VCA **
BRL OCE A/B

Voor alle aanbledingen, overeenkomsten en levenngen geden onze akgemene voorwaarden welke zon gedeponeerd bij de griffie van de Arrondissementrechtbank te 's-Hertogenbosch onder nr. 13/2001. Op verzoek word(u een exemplaar van de algemene voorwaarden toecjezonden

INHOUDSOPGAVE **pagina**

1.	**INLEIDING**	**2**
1.1	Aanleiding	2
1.2	Probleemstelling	2
1.3	Doelstel ling	2
1.4	Opdracht	2
1.5	Verantwoording	3
2.	**PROJECTLOCATIE**	**4**
2.1	Ligging opsporingsgebied	4
2.2	Locatie specifieke omstandigheden	4
2.3	Vergunningen en nadere afspraken	4
2.4	Veiligheidaspecten	4
3.	**HET ONDERZOEK**	**5**
3.1	Analoge detectie en benadering	5
3.2	Afwijkingen t.o.v. uitgangspunten	6
3.3	Oplevering onderzoeksgebied	6
4.	**RESULTATEN**	**7**
4.1	Verstorende obstakels	7
4.2	Aangetroffen objecten en CE	7
4.3	Registratie en overdracht CE	8
5.	**CONCLUSIE**	**9**
5.1	Deelconclusies	9
5.2	Algehele conclusie	9
5.3	Leemte in kennis	9
5.4	Advies	9

Bijlage 1. Lijst van afkortingen en specificaties
Bijlage 2. Munitie overgave formulier(en)
Bijlage 3. Explosieven vrij verklaring
Bijlage 4. Revisietekening(en)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van historisch feitenmateriaal heeft gemeente Arnhem besloten om een onderzoek naar Conventionele Explosieven (CE) uit te laten voeren ter plaatse van de projectlocatie Merwedeterrein. In navolging van de resultaten heeft men besloten dit onderzoek een vervolg te geven in de vorm van het benaderen en verwijderen van de aangetroffen significante objecten (mogelijke CE).
In de toekomst zullen op de projectlocatie civiele werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van de herinrichting van het gebied.

1.2 Probleemstelling

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben in en om Arnhem diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waaronder operatie Market-Garden. Door deze gevechthandelingen zijn aanzienlijke hoeveelheden conventionele explosieven in de bodem achtergebleven. Door de geplande civiele werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse aanwezige explosieven een reeel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving.
Van de projectlocatie is een historisch vooronderzoek beschikbaar. Hierdoor is feitenmateriaal voorhanden om de aard en aantallen van te verwachten CE vast te stellen. Er zal bij de uitvoering van de opsporingswerkzaamheden dan ook met een brede scope en op basis van ervaring gehandeld moeten worden.

1.3 Doelstelling

De doelstelling van de opsporingswerkzaamheden is het creeren van een veilig te bewerken terrein voor de civiele aannemer en toekomstige gebruikers. In het opsporingsgebied zullen in de toekomst grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

1.4 Opdracht

Bodac BV heeft per 15-09-2010 opdracht (Projectcode SI1002, Zaaknr 2011-02-01515) gekregen om een analoog detectieonderzoek uit te voeren naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven op het Merwedeterrein. Na goedkeuring van het Projectplan (incl. V&G-plan) d.d. 17-09-2010 door bevoegd gezag zijnde Gemeente Arnhem, heeft een startwerkoverleg plaatsgevonden met betrokken partijen. Vervolgens heeft analoge detectie van het opsporingsgebied plaatsgevonden met inzet van een ValIon Ferrous bomlocator EL 1300 serie. Bij deze analoge detectie werd duidelijk dat de bovenlaag door aanwezigheid van puin en overige verstoringen niet door middel van detectie te onderzoek is. Om een onderzoeksmethode vast te stellen zijn er door middel van gecontroleerd ontgraven enkele proefsleuven gegraven zodat de dikte van de verstorende laag kon worden vastgesteld.



Afbeelding 1: Proefsleuf aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie

Bodac BV heeft van gemeente Arnhem op 18-02-2011 een vervolgopdracht gekregen om de verstorende laag te ontgraven en het ontgraven onderzoeksgebied analoog te detecteren en de significante objecten (mogelijke CE) te verwijderen.

Alle werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL-OCE versie 2007-02.

1.5 Verantwoording

Op basis van de validatie (eigenschappen, meetbereik en geschiktheid) van mogelijke detectieapparatuur en de resultaten van het vooronderzoek is met instemming van de opdrachtgever gekozen voor het uitvoeren van een Analoge detectie met de magnetometer Vallon Ferrous bomlocator EL 1300 serie (maximale zoekdiepte 4,5 m, beneden maaiveld). Dit is gezien de vermoede aard en liggingdiepte van de verwachte munitie artikelen en de toekomstige civiele werkzaamheden een verdedigbare keuze.

2. PROJECTLOCATIE

2.1 Ligging opsporingsgebied

De projectlocatie met daarin het opsporingsgebied is gelegen tussen het spoorwegtraject Arnhem Velperpoort, Duiven en Arnhem Velperpoort, Arnhem Prezikhaaf en ten westen van de Eemslaan te Arnhem en heeft een oppervlakte van circa 20.000 m^2.



Afbeelding 2: projectlocatie en opsporingsgebied

2.2 Locatie specifieke omstandigheden

Het opsporingsgebied bestaat uit een open terrein en het gebied is vroeger voor opslag van grond geweest van de gemeente Arnhem. De laatste jaren hebben er op het terrein studentenwoningen gestaan.

2.3 Vergunningen en nadere afspraken

Voor het uitvoeren van een detectie onderzoek is een ontheffing APV nodig voor het gebruik van detectie apparatuur. Deze ontheffing is voor geheel 2011 aangevraagd en ontvangen.

2.4 Veiligheidaspecten

Op basis van de uitgevoerde projectgebonden risico-evaluatie (risico analyse) is er in overleg met opdrachtgever voor gekozen om bij benaderwerkzaamheden en gecontroleerd ontgraven een veilige straal van 50 m, te hanteren en eventuele aanvullende maatregelen te nemen op het moment dat zich nieuwe inzichten voordoen die daartoe aanleiding geven. De veiligheid voor het personeel en de directe omgeving is gewaarborgd door de gekozen werkwijze(n).

Bij het aantreffen van CE is qua veiligheidsstralen gehandeld conform de voorschriften van de VS 9-861

Voor aanvang van de werkzaamheden is een KLIC-melding gedaan in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen.

3. HET ONDERZOEK

3.1 Analoge detectie en benadering

Conform de opdracht is het to onderzoeken gebied uitgezet door middel van GPS. In het onderzoeksgebied zijn twee saneringslocaties aanwezig. Deze locaties zijn uitgezet omdat deze gecontroleerd onder saneringscondities ontgraven moeten worden.
Uit onderzoek bleek dat de verstorende bovenlaag naoorlogs was aangebracht. Hierdoor was deze bovenlaag niet verdacht op CE en is onderzoeksgebied met uitzondering van de twee saneringslocaties afgegraven tot op het originele maaiveld.

Vervolgens heeft analoge oppervlakte detectie plaatsgevonden met inzet van een magnetometer Vallon Ferrous bomlocator EL 1300 serie in banen met een onderlinge afstand van 0,50 m' (detectie tot circa 4,5 m' beneden maaiveld).



De gemeten verstoringen zijn benaderd met inzet van een (Senior) OCE-deskundige en een Assistent OCE-deskundige met ondersteuning van een beveiligde graafmachine met tussentijdse analoge oppervlakte detectie met inzet van een Vallon bomlocator en vervolgens verwijderd.

De sanering heeft plaats gevonden door middel van gecontroleerd ontgraven met inzet van een (Senior) OCE-deskundige en een Assistent OCE-deskundige met ondersteuning van een beveiligde graafmachine. De vrijgekomen grond is uitgeschud en visueel gecontroleerd op eventueel aanwezige CE.

Aangetroffen CE zijn verplaatst naar een Voorziening Tijdelijke munitie Opslagcontainer (VTO). Deze werkzaamheden hebben plaatsgevonden in week 38 2010 en week 15 t/m 26 2011.

Ter afronding heeft er op woensdag 6 juli overdracht aan en assistentie van de EOD plaatsgevonden bij het ruimen en vernietigen van aangetroffen conventionele explosieven.

3.2 Afwijkingen t.o.v. uitgangspunten

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is in overleg met opdrachtgever besloten om de bossage die aan de rand van het te onderzoekengebied te laten staan en niet vrij te geven

3.3 Oplevering onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is na uitvoering van de opsporingswerkzaamheden opgeleverd zoals vooraf met opdrachtgever overeengekomen. De ontgraven sleuven zijn dichtgeschoven, enigszins uitgevlakt en aangedrukt met het rijwerk van de graafmachines.

4. RESULTATEN

4.1 Verstorende obstakels

Het detectieonderzoek heeft hinder ondervonden van boven- en/of ondergronds aanwezige verstorende obstakels zoals bomen, hekwerk en een elektriciteits kast, waardoor deze gedeeltes niet vrijgegeven zijn op explosieven. Deze gebieden zijn aangegeven in de revisietekening.



Afbeelding 4: Verstorende obstakels het hekwerk en elektriciteitskast

4.2 Aangetroffen objecten en CE

Tijdens de detectiewerkzaamheden is een aantal munitie artikelen in het opsporingsgebied aangetroffen. Deze munitie artikelen zijn opgeslagen in een VTO alvorens deze door de EOD zijn vernietigd.



Akt
Afbeelding 5: foto aangetroffen raketkop van een 3" Semi Armour Piercing raket.

Onderstaand is een opsomming gegeven van aangetroffen CE.

Aantal/ hoev.	Munitie artikel
2	Brisantgranaat van 20 mm
1	Brisantgranaat van 25 ponder
1	Raketkop van een 3" SAP raket
5	Restant huls van kkm
2	Restant raketmotor van 3" raket

Tabel 1. overzicht aangetroffen CE

4.3 Registratie en overdracht CE

Registratie van aangetroffen CE heeft met gebruikmaking van het aangevraagde UO-nummer 2010-1349 plaatsgevonden op munitie overgave formulieren (zie bijlagen). Na registratie zijn de aangetroffen CE overgedragen aan en ter plaatse door de EOD vernietigd. Strategisch schroot is door de EOD meegenomen ter definitieve verschroting.

5. CONCLUSIE

5.1 Deelconclusies

De resultaten van dit explosieven onderzoek zijn gespiegeld aan het vooronderzoek en blijken hiermee in overeenstemming.

5.2 Algehele conclusie

De aangetroffen en significante objecten zijn benaderd en verwijderd tot 4,5. Na verwijdering van de significante objecten is met de ons ter beschikking staande kennis, ervaring en apparatuur het onderzochte gebied vrij van explosieven Opgemerkt moet worden dat de saneringslocaties zijn ontgraven, de ontgraven grond is uitgespreid en visueel gecontroleerd. Tijdens deze visuele controle is er geen munitie of (onder)delen van munitie waargenomen.

De aangetroffen significante objecten zijn benaderd en verwijderd. Na verwijdering van de significante verstoringen tot een diepte van maximaal 4,5 ml beneden maaiveld zoals aanwezig ten tijde van het explosieven onderzoek, is met de ons ter beschikking staande kennis, ervaring en apparatuur het opsporingsgebied vrij van CE tot een diepte van 4,5 ml beneden maaiveld.

Er is een revisietekening d.d. 01-07-2011 gemaakt van de gedetecteerde en vrijgegeven delen van het onderzochte terrein, de vrijgegeven terreingedeelten zijn "groen gearceerd" aangeduid.

De gedetecteerde maar niet vrijgegeven terreingedeelten zijn 45° "rood gearceerd" aangeduid.

De niet onderzochte terreingedeelten zijn 135° "rood gearceerd" aangeduid.

De in de bijlagen aanwezige explosieven vrij verklaring geldt alleen voor bovengenoemde "groen gearceerde" onderzochte gebieden

5.3 Leemte in kennis

Door het beschikbaar zijn van feitenmateriaal middels een vooronderzoek d.d. November 2002 is inzicht verkregen tot welke diepte mogelijke CE naar alle waarschijnlijkheid aanwezig kunnen zijn in de bodem. Het dieper indringen van CE ten opzichte van het huidige maaiveld door bijvoorbeeld een inslag in een reeds bestaande krater of het begraven van CE kan echter nooit uitgesloten worden. Buiten de vrijgegeven oppervlaktes en diepten kunnen daarom mogelijk CE aanwezig zijn in de bodem.

5.4 Advies

Tijdens het benaderen van significante objecten is gebleken, dat er zich in het opsporingsgebied CE en restanten van CE bevinden. Daarom is het raadzaam om eventueel nog te bewerken en niet eerder onderzochte deellocaties binnen de projectlocatie en in de directe omgeving eveneens te onderzoeken op de mogelijke aanwezigheid van CE. Deze werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een gecertificeerd bedrijf conform BRL OCE versie 2007-02.

Omdat deze eindrapportage gezien mag worden als een proces-verbaal van oplevering conform de BRL OCE versie 2007-02 d.d. 08-02-2007 adviseren wij opdrachtgever een afschrift van dit document te zenden aan de ambtenaar belast met Openbare Orde en Veiligheid van de gemeente(n) waarbinnen het opsporingsgebied is gelegen. De resultaten van dit explosieven onderzoek zijn gespiegeld aan het de verwachting en blijken hiermee in overeenstemming.

Bijlage 1. Lijst van afkortingen en specificaties

CE	Conventioneel Explosief
V&G plan	Veiligheid en Gezondheidsplan (Uitvoeringsfase)
EOD	Explosieven Opruimingsdienst Defensie
BRL	Beoordelingsrichtlijnen
OCE	Opsporen Conventionele Explosieven
APV	Algemene plaatselijke verordening
VS-9-861	(Militair)Voorschrift 9-861
KLIC	Kabels Leidingen Informatie Centrum
VTO	Voorziening tijdelijke opslag munitie
UO	Uitvoeringsopdrachten

Bijlage 2. Munitie overgave formulier(en)

MUNITIE OVERGAVE / OVERNAME FORMULIER

BODAC BV Tel.: +31 (0)73 543 10 10
Hermalen 7 Fax: +31 (0)73 549 83 60
5481)0(Schijndel www.bodac.nI

Projectgegevens		**Adres**	
U0 nr. EOCKL	2010-1349	Plaats	**Arnhem**
Munitie rm:orlaw formuller nr.	**10045-1**	Straat + **huisnr.**	**Eemslaan**
Werk nr.	**10045**	Merweden terrein	

Munitie

Aantal/hoeveelheiol	*Soott*	***Toestand***
2x	Brisantgranaat 20 mm	verschoten
lx	Brisantgranaat van 25 pd	verschoten
lx	3" 60 Lbs halfpantseTranaat raket	verschoten

Vermoedelijk explosief vrij schroot

Aantal/hoeveelheid	***Soort***	***Toesbind***
2x 4 X	rest. Raketmotor 3' HuIs KKM	keg

Overdracht

Plaats	Amhem	Datum	06-07-11
Afiledragen door.		***Overgenornen*** *doer*	
Naam	[redacted]	**Naam**	[redacted]
Paraaf		**Paraaf**	

Bijlage 3. Explosieven vrij verklaring

Gemeente Arnhem
t.a.v. [redacted]
Postbus 9200
6800 HA Arnhem

Schijndel, 08 juli 2011

Explosieven vrij verklaring

Projectnummer Bodac B.V.: 10045

Ondergetekende verklaard hierbij dat:

Op het door gemeente Arnhem opgegeven project Merwedeterrein te Arnhem een onderzoek naar Conventionele Explosieven (CE) is uitgevoerd in week 38 2010 en week 15 t/m week 26 2011. Voor exacte locatie zie revisietekening.

Het opsporingsgebied op tekening(en) is aangeleverd door de gemeente Arnhem en vervolgens is uitgezet.

Het bovenvermelde opsporingsgebied is onderzocht met inzet van de magnetometer Vallon Ferrous bomlocator EL 1300 serie.

De significante objecten 20 mm en groler zijn verwijderd tot een diepte van maximaal 4,5 m^1 minus het originele maaiveld zoals aanwezig ten tijde van 1945, met uitzondering van die objecten waarover tussen opdrachtgever en Bodac B.V. overeenstemming bestaat om deze objecten niet te verwijderen. Voor exacte vrijgave zie revisietekening d.d. 01-07-2011 aanwezig in de eindrapportage.

Bodac B.V.
[redacted]

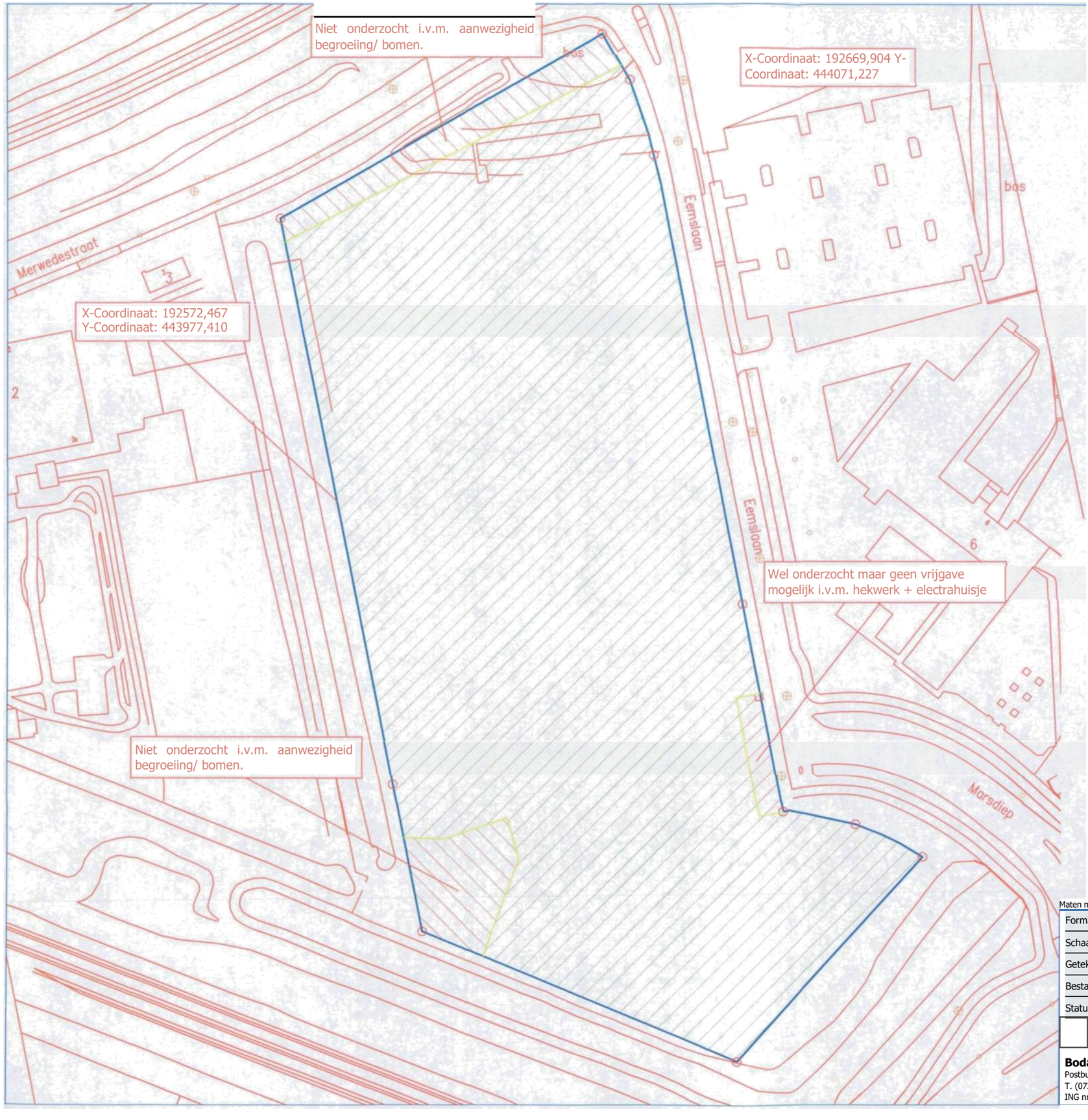
[redacted]

Senior OCE-deskundige

Bedrijfsleider Bodac

Voor alle aanbiedingen, overeenkomsten en leveringen gelden onze algemene voorwaarden welke zijn gedeponeerd PO de ghffie van de Arrondissementrechtbank te 's-Hertogenbosch onder nr 13/2001. Op verzoek wordt u een exemplaar van de algemene voorwaarden toegezonden.

Bijlage 4. Revisietekening(en)



VERKLARING

Randen onderzoeksgebied

Randen analoog onderzocht gebied Onderzocht en vrijgegeven tot 4,50 ml - my Niet onderzocht en niet vrijgegeven

Wel onderzocht maar niet vrijgegeven

Maaiveld niveau (in NAP) tijdens zoekactie

Maten m m, diameters en afm. bes ratingsmaterialen in mm, hoogtematen in m t.o.v. NAP, tenzij anders aangeven.

Formaat: A3	Project: OCE Amhem Merwedestraat Revise	Controle PL
Schaal: 1:1000		2e controle
Getekend: RM		Projectnr.: 10045
Bestand:	Opdrachtgever: Gemeente Arnhem	Datum: 01-07-2011
Status: Concept	Tekeningnr.:	Versie: 01

BODAE

Bodac B.V. Explosieven opsporingsbedrijf
Postbus 12 • 5480 AA Schijndel • Bezoekadres: Hermalen 7, Schijndel • www.bodac.nl
T. (073) 543 1010 • F. (073) 549 8360 • info@bodac.nl • K.v.K. Den Bosch 17138633
ING nr. 68.49.29,481 • IBAN: NL 46 INGB 0684 9294 81 • BIC: INGBNL2A • B.T.W. NL8102.72.763.B.01

Geachte raadsleden,

Als bewoner van Presikhaaf 1 (P1) heb ik afgelopen Kerst voor het eerst iets gehoord over plannen in mijn wijk, dus wellicht begrijp ik een en ander niet goed.

Cathelijne Bouwkamp liet via haar ambtenaar weten me te contacten, maar daar heb ik niks meer van gehoord.
Dank aan degene die afgelopen vrijdag aanwezig waren op de 'informele informatieronde'. Cyriel Prinsen en Wimer Heemskerk hebben hun telefoonnummer afgegeven maar zijn onbereikbaar.
Via via heb ik gehoord dat mijn vraag-oproep niet werd begrepen, vandaar dit schrijven:

==========

Het Raadsvoorstel 641384 ("Flexwoningen Merwede Terrein") waar nu mening over moet worden gevormd is mogelijk geworden door aanname van Raadsvoorstel 525220.
Raadsvoorstel 525220 (met de naam "Gebiedsvisie Merwede Terrein") 16 juni 2021, betreft geen visie over het gebied, maar een besluit over een (op hande zijnde) bestemmingsplan wijziging:
"Het Merwede Terrein was 'uitgifte bedrijventerrein' en dat is ingetrokken, de gronden zijn overgegaan tot "strategisch bezit" , van drie overheden Rijk Provincie en Regio
Presikhaaf 1 heeft echter altijd tot en met de punt in het spoor gelopen, er is nooit (in de wijk en met bewoners) gecommuniceerd dat dit gebied onttrokken wordt aan de wijk. Evenmin is er breed gecommunicieerd dat er een "Gebiedsvisie" werd ontwikkeld, met het oog op andere plannen.

In aanloop van aanname van de Omgevingswet is er (blijkbaar) een "Omgevingsplan P1 en P2" gekomen. Het Merwede Terrein werd daar vreemd genoeg buitengehouden. Wat ik heb gehoord is dat (destijds en nog steeds) door bewoners ontsteld op wordt gereageerd. Op vragen werd geantwoord dat dit door een 'computer - fout' kwam, die er niet uitgehaald kon worden.
Dit omgevingsplan is echter nog niet definitief, dat wordt het pas wanneer de omgevingswet wordt aangenomen in jan 2024.

Voor zover mij bekend, geld tot aanname van Omgevingswet, gewoon nog de oude regels met bestemmingsplanwijziging;
Voor een bestemmingsplanwijziging, dient de wijk volledig geïnformeerd te worden, inspraak, er dient gepubliceerd te worden, etc etc... de grond moet publiekelijk aangeboden worden. etc etc Dit is allemaal niet gebeurd.
In de onderbouwing van 525220 wordt ook ruiterlijk toegegeven, te lezen valt "*gelet op het, voor bewoners, abstracte niveau van de visie is gekozen om aan te sluiten bij informele ontmoetings- en communicatie, door bv aan te sluiten bij een wijkdiner*". FB wordt genoemd als communicatiemiddel..etc etc..
Nogal bizar.

Met het aannemen van 525220 werd 'bedrijventerrein' ingetrokken, daarmee komt t Merwede Terrein onherroepelijk in oude bestemming van 2007...
De bestemming van het Merwede Terrein 2007 is sport/maatschappelijk/groen
==> sport / maatschappelijk / groen heeft totaal andere waarde en gevolg voor de wijk en de leefbaarheid van de wijk, dan hetgene er nu ligt (tijdelijke bouw, grote en langdurige onzekerheid voor de wijk)
Complexe Leefbaarheidsproblematiek, een groot en belangrijk onderdeel en doel van de Woondeal, geheel H4 is hieraan gewijd, P1 wordt specifiek genoemd, er is niets hierover in opgenomen, noch in Gebiedsvisie nog in het huidige Raadsvoorstel

Waarom is bovenstaande van belang?

Het gaat over de wijze waarop en de mate waarin bewoners (hebben) kunnen participeren, meebeslissen over hun wijk een leefomgeving.
Het gaat over eigenaarschap, ook zo'n punt dat we in Arnhem - Arnhem Oost belangrijk geacht wordt.
Op verschillende wijzen is participatie onmogelijk gemaakt, of heeft domweg ontbroken:

1. Verplichte inspraak en participatie ikv bestemmingplanwijziging Merwedeterrein raadsvoorstel 525220 (wijkwebsite functioneert niet, geen publicatie, geen mail. geen wijkkrant)
2. De aangenomen motie 22 M93 wordt genegeerd (want de zogenaamde "gebiedsvisie" zou stammen voor aanname vd motie.)
3. Gedacht vanuit de Woondeal , waar Hoofdstuk 4 geheel is gewijd aan leefbaarheid en ons gebied Presikhaaf West specifiek wordt genoemd, dat sociale en fysieke stadsvernieuwing integraal samen dient te gaan. Nu al worden concrete Kernafspraken geschonden (zie bv Woondeal kernafspraak 38, tav bv woonwagenbewoners is langszij gezet).
4. Didam arrest, gaat over het vrijkomen van gronden, en openbaar aanbieden. Er is nu enkelvoudig ingezet op 1 stakeholder, nml Corporaties (vreemde voorkeursbehandeling).

==> Presikhaaf1 en haar bewoners dient meer inspraak en betrokkenheid krijgen. Nu zijn we volledig buitenspel gezet.

Waarom komt dit nu (pas) op tafel, er moet immers een mening gevormd worden over Raadsvoorstel 641384?

Er zijn meer plannen gemaakt en visies geweest, ontwikkeld vanuit de wijk en door andere maatschappelijk instellingen, die allen niet door konden gaan vanwege het bestemmingsplan 'bedrijventerrein"... dan is het extra vreemd dat nu wel ineens dit huidige plan FLEXwonen er ligt
Bovendien, de oorspronkelijke bestemming 2007 is 'groen' en maatschappelijke functie, dat betekent natuurlijk totaal iets anders voor de Leefbaarheid van de wijk * bewoners.
Oude beloftes, lees ook de H4 Woondeal, Leefbaarheid; *"Presikhaaf 1 heeft lange geschiedenis van wijkvernieuwing"* (Vogelaarwijk) en *"zwakke wijken zijn allen maar zwakker geworden"*

Motie?

Ik hoop dat je iets met bovenstaande gedaan kan worden, dat het tij gekeerd gaat worden, dat er minstens een duidelijke Motie gaat komen, dat het voor P1 van belang is dat bewoners gehoord gaat worden, dat bij nieuwe stappen hun wensen (na decennialang mislukte stadsvernieuwing), ingewilligd gaan worden en nu wel waar gemaakt gaan worden.
<u>Ook P1 wil (net als Schaapsdrift) wel 'in co-creatie met gemeente en betrokken partijen wel komen tot een sprookje vam een wijk (en stad),</u>
(Enkel een wijkbeheerder neerzetten is geen oplossing voor complexe leefbaarheidsproblematiek, evenmin is dit conform uitgangspunten uit het Woondeal, waarbij bij sociale en fysiek stadsvernieuwing van een integrale aanpak wordt uitgegaan)

met vriendelijke groet
Tamara Kho

bewoner / kunstenaar
IJSSELateliers Blauwe Weide
(11 jaar geleden gekomen in de wijk P1 bij de vorige 'vernieuwsronde' ikv Vogelaar

Geachte leden van de Gemeenteraad.

Woensdag 8/2/23 bespreekt u voor het eerst bovengenoemde visie.
Helaas zien wij het nu ook voor de eerste maal en moeten we natuurlijk snel reageren, want stukken zijn zomaar vastgesteld.

Wij -huurders en eigenaren uit het Merwedegebied- vinden het een vervelende omissie, dat het Merwedeterrein in geheel niet voorkomt in de visie. Noch in de inventarisatie van locaties, noch in de toekomstvisie wordt ons gebied genoemd.
Uiteraard weten we dat er visies zijn vastgesteld op het Merwedeterrein en -breder- de Spoorzone-Oost, maar dat laat onverlet dat ons bestaan niet ontkend moet worden, maar dat ook het Merwedeterrein een plek verdient in een document dat gaat over 'van heden naar toekomst'.
Het is vast niet uw bedoeling dat een deel van de bedrijvigheid in Arnhem doodgezwegen wordt om vervolgens stilletjes voornemens te smeden.
Het is al vervelend genoeg voor huurders en verhuurders, dat er inmiddels al diverse visies liggen, maar wij nooit concreet benaderd zijn over onze wensen, problemen, maar misschien ook wel onze mogelijkheden om in deze visies mee te bewegen. Dat willen we best, want ook daar zijn we ondernemers voor.

Concreet hopen we dat het Merwedeterrein alsnog wordt toegevoegd aan de visie op een daarbij passende wijze. Ook doen we de handreiking om eens met ons om tafel te gaan over wensen, problemen en mogelijkheden.

N.B. We hebben niet gecheckt of er toevallig meer van dit soort 'vergeten' gebiedjes zijn, waarvoor hetzelfde zou gelden.

Zelf zal ik woensdag waarschijnlijk niet aanwezig zijn bij de behandeling (die kijk ik wel terug), omdat gelijktijdig de bespreking van het Flexwonen in ons gebied plaatsvindt.

Met vriendelijke groet, graag tot toelichting bereid.
H. Vos

Memo

Datum : 10 februari 2023

Aan : Gemeenteraad

Van : Wethouder Paul Smeulders

Betreft : Beantwoording vraag SP kaart spoor

Inleiding

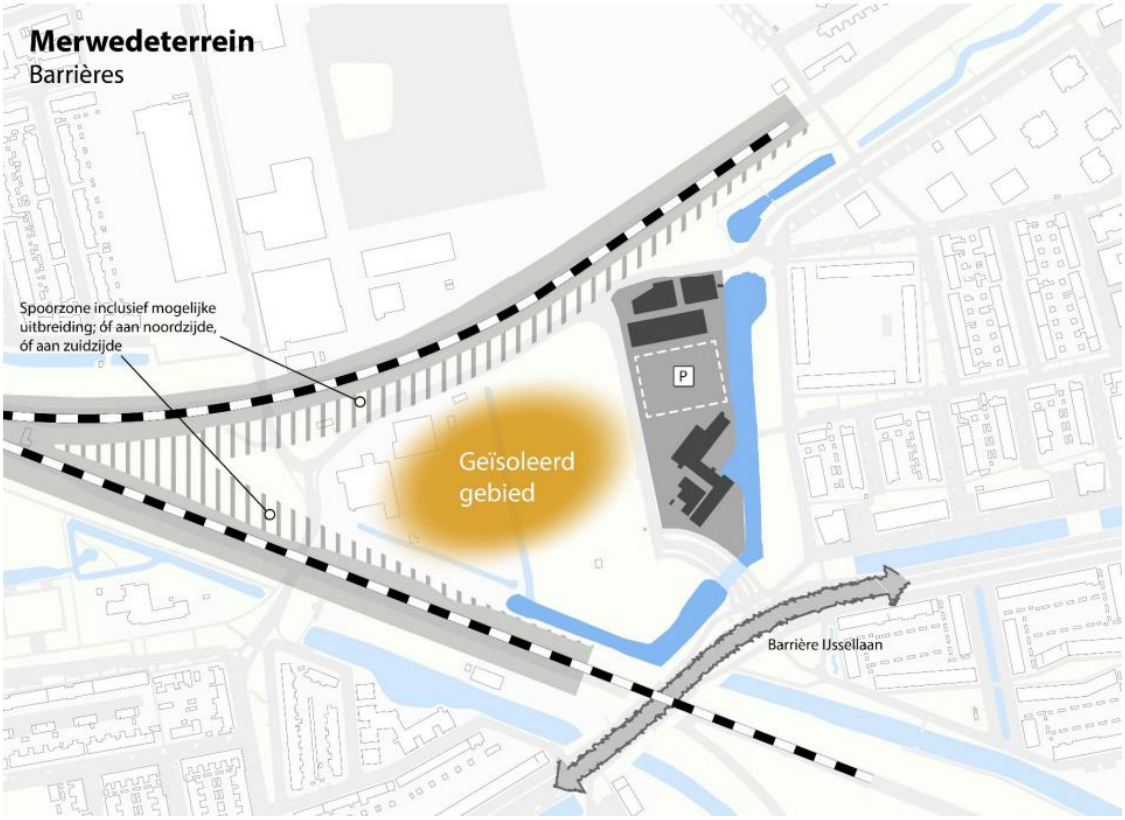
Uw raad behandelt momenteel het raadsvoorstel Flexwonen Merwedeterrein. Afgelopen woensdag 8 februari is de M2 afgerond. Aanstaande woensdag, 15 februari, is de besluitvormende vergadering. In de vergadering van afgelopen woensdag heeft de heer Elferink van de SP gevraagd om een kaartje waarop de mogelijke spooruitbreiding staat. Deze kaart met nadere toelichting treft u aan in dit memo.

Nadere toelichting mogelijke spooruitbreiding

In de visie Merwedeterrein (vastgesteld door de raad medio 2021, zaaknummer 525220) is aangegeven dat een mogelijke toekomstige uitbreiding van het spoor aan de noord- of zuidkant van het gebied als gevolg van een ongelijkvloerse spoorkruising (spoorknoop Arnhem-Oost), een onzekere factor is voor de toekomstige planontwikkeling voor het gebied. De kaart met daarop de zone waar mogelijke uitbreiding gaat plaatsvinden, is opgenomen in dit memo.

Uit de ruimtelijk-programmatische analyse in de visie Merwedeterrein blijkt dat een integrale ontwikkeling van het gebied is op korte termijn niet realistisch is. Naast de mogelijke ontwikkelingen in de spoorknoop Arnhem-Oost, heeft dit te maken met verschillende belangen van partijen in het gebied. De ruimtelijke claims en wensen zijn niet zonder meer passend op elkaar te maken, mede in relatie tot het financiële kader uit de grondexploitatie (de te behalen grondopbrengsten in het gebied). Om deze redenen zijn nu geen definitieve keuzes te maken. De visie Merwedeterrein is opgesteld als een streefbeeld dat de mogelijke structuur en functies in het gebied op lange termijn bevat.

Kaart spoorzone inclusief mogelijke uitbreidingen (bron: visie Merwedeterrein, november 2020, vastgesteld raadsbesluit medio 2021, zaaknummer 525220)



Van: [redacted]arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:15
Aan: Presikhaafeen [redacted]
CC: Merwede Terrei [redacted]
Onderwerp: RE: subsidieaanvragen Merwedeterrein

Beste mevrouw,

Bijgevoegd de door u gevraagde informatie. Daarbij de volgende toelichting:

- De doelgroep zoals beschreven in de aanvankelijke aanvraag van de Stimuleringsregeling is naderhand per e-mail bijgesteld (e-mail is bijgevoegd). De doelgroep zoals in de aanvraag staat is bijgesteld naar 1/3 statushouders/Oekraïene opvang (conform de voorwaarde van de regeling).
- De bijlage “businesscase SPUK” behorende bij de aanvraag Stimuleringsregeling is niet meegestuurd omdat deze informatie van een rechtspersoon afkomstig is en vertrouwelijk aan ons als gemeente is meegedeeld t.b.v. de subsidieaanvraag.

De voorwaarden van de Stimuleringsregeling vindt u overigens ook op: Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen opengesteld op 20 september 2022 | Nieuwsbericht | Home | Volkshuisvesting Nederland

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

[redacted]
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

[redacted]

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

internet
www.arnhem.nl



Van: Presikhaafeen [redacted]
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 13:32
Aan: [redacted]arnhem.nl>
Onderwerp: subsidieaanvragen Merwedeterrein [redacted]

Dag Willem,
Er is door de gemeente op 6-12-2022 een aanvraag uitstel SPUK huisvesting kwetsbare groepen (kenmerk 2020-0000679284) gedaan. Wij zouden graag kennis nemen van het antwoord.

Verder zouden wij graag alle subsidieaanvragen tav het Merwedeterrein en de antwoorden daarop toegestuurd krijgen.
Alvast hartelijk dank,
Werkgroep Woonomgeving Presikhaaf 1

E: [redacted]
T:

Verzonden vanuit Mail voor Windows

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:43
Aan: intake
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraagformulier stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen: Arnhem-0-72
Bijlagen: 20220928 Investeringskosten Flexwonen Merwede.xlsx; businesscase SPUK.xlsx

Beste lezer, beste [redacted]

Zoals ook telefonisch besproken bijgevoegd de businesscase behorende bij de aanvraag voor de Stimuleringsregeling voor het Merwedeterrein in Arnhem.

De businesscase SPUK betreft de businesscase van de vastgoedontwikkeling.
M.b.t. het document “Investeringskosten”: deze investeringkosten Merwedestraat worden gedekt uit de eerder verkregen SPUK.
Wij laten geen GREX vaststellen is de insteek. De grond wordt maar voor 10 jaar verhuurd, en de investeringskosten worden vanuit de SPUK bekostigd en in één jaar uitgevoerd.

Zoals telefonisch besproken verdient het projectplan nog een update, deze wordt daarom later toegezonden.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

[redacted]
Project- en Interimmanagement

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
www.arnhem.nl



Van: intake <intake@realisatiehuisvesting.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 09:36
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: Aanvraagformulier stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen: Arnhem-0-72

Beste aanmelder,

Hartelijk dank voor de aanmelding van het project Verplaatsbare woningen Merwedeterrein met het ID-nummer Arnhem-0-72.

Om uw aanvraag compleet te maken verzoeken wij u om de business case aan te leveren. Het gaat hierbij om een projectplan en een financiële business case op basis waarvan het project wordt gestart door de initiatiefnemers en

wordt ondersteund door de gemeente. Dit kan u doen door te reageren op deze mail.

Hierbij gelden de volgende instructies:
1. Pas deze mail en het onderwerp **niet** aan;
2. Voeg een projectplan en een financiële business case toe van het project als bijlage aan deze mail.
Uitgangspunten hierbij zijn:
a. De gegevens uit het aanvraagformulier dienen overeen te komen met de gegevens uit de business case;
b. De financiële business case moet bestaan uit een grondexploitatie en een vastgoedexploitatie. Wanneer de grondexploitatie en de vastgoedexploitatie door dezelfde partij worden uitgevoerd, mogen de grondexploitatie en vastgoedexploitatie geïntegreerd zijn met elkaar.
c. De financiële business case kan in uw eigen gebruikelijke format worden aangeleverd. Voor de inhoud van de business case refereren wij graag naar bijgaande template. Dit template dient als richtlijn en kan optioneel worden ingevuld en meegestuurd.
3. Stuur het antwoord naar het e-mailadres waar u deze mail van heeft ontvangen.

Wanneer de instructies niet worden opgevolgd kan dit invloed hebben op de verwerking van uw aanvraag. Indien het aanvraagformulier volledig en juist wordt bevonden wordt uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. Deze beoordeling wordt gebundeld in een advies dat doorgezet wordt naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK). Het ministerie van BZK besluit vervolgens of het aangevraagde bedrag wordt toegekend. Het streven is om dit proces zo snel mogelijk te doorlopen en de publicatie van de toezeggingen voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen plaats te laten vinden medio oktober.

Wij hopen u hiermee zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. Bij verdere vragen kunt u contact opnemen via dit e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

==

Hieronder vindt u de door u ingezonden antwoorden:

Project ID: Arnhem-0-72
Datum aanvraag: 2022-09-28
Naam gemeente/medeoverheid: gemeente Arnhem
Rekeningnummer gemeente: NL78BNGH 0285 0004 70
Naam project: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein
Straatnaam project: Eemslaan
Huisnummer project: AHM01Q08761 + AHM01Q09333 + gedeeltelijk AHM01Q09332
Postcode project: AHM01Q08761 + AHM01Q09333 + gedeeltelijk AHM01Q09332
Plaats project: Arnhem
Naam locatie ten behoeve van externe communicatie: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein
Aantal woningen project: 150
Naam projectleider: [redacted]
Telefoonnummer projectleider: 06[redacted]
E-mailadres projectleider: [redacted]@arnhem.nl
Naam verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]
Telefoonnummer verantwoordelijk directeur van de gemeente: 06[redacted]
E-mailadres verantwoordelijk directeur van de gemeente: [redacted]@arnhem.nl
Omschrijving van project: Vanwege de crisis op de woningmarkt zet Arnhem zich samen met corporaties, provincie en het Rijk in om ca. 150 verplaatsbare woningen te realiseren op het Merwedeterrein. De woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers voor een periode van ca. 10 jaar. Het Merwedeterrein wordt begrensd door de Eemslaan (oost), Merwedestraat (noord), water (west) en het verlengde van het Marsdiep (zuid). Het Merwedeterrein maakt onderdeel uit van de verstedelijkingsopgave Spoorzone-oost, waarin dit gebied in de toekomst transformeert naar een woon-werk gebied met maatschappelijke voorzieningen. Momenteel is het terrein tijdelijk in gebruik door KW37 en een illegale bewoner.

Exploitatietermijn in jaren: 10
Is de exploitatietermijn korter dan tien jaar? Geef hieronder een toelichting: waarom het project, ondanks een exploitatietermijn van korter dan tien jaar, toch in aanmerking zou moeten komen voor een uitkering onder de regeling: nee
Omvang publiek onrendabele top per woning (in euro's, excl. BTW):
Gevraagde bijdrage stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen (in euro's, incl. BTW):
Totale stichtingskosten project (in euro's, excl. BTW):
Bouwkosten per woning (in euro's, excl. BTW):
Totale kosten per woning (in euro's, excl. BTW):
Gemiddeld huurniveau per maand (in euro's, excl. BTW):
Gehanteerde Internal Rate of Return (in procenten):
Noodzaak van de maatregelen die leiden tot het publiek tekort: Korte exploitatieperiode in relatie tot de kwaliteitseisen die nodig zijn in verband met de kwetsbare ligging (Presikhaaf)
Optimalisatie kosten en opbrengsten: We werken samen met corporatie Vivare en Volkshuisvesting die ook het midden-segment realiseren. Daarnaast wordt in de aanbesteding van het product gezocht naar een optimale prijs-kwaliteit verhouding. Bijvoorbeeld door de PMC's als uitgangspunt te kiezen.
De door de gemeente opgevoerde kosten zijn volledig toerekenbaar aan betaalbare woningen die aan de bestaande voorraad worden toegevoegd (door flexwoningen te realiseren of panden te transformeren naar woningen): Juist
Bijdrage van gemeente: 0
Bijdrage van provincie: 0
Bijdrage van rijksoverheid: 1820000
Als voor de woningen in het project al een andere bijdrage is of wordt verstrekt op basis van een andere (Rijks)regeling leidt een bijdrage uit deze regeling niet tot een positieve businesscase: JuistOp welke manier worden de tijdelijke woningen in het project gerealiseerd? Flexwoningen
Netto toe te voegen woningen in de sociale huur: 75
Waarvan aantal tot kwaliteitskortingsgrens: 0
Waarvan aantal tot de eerste aftoppingsgrens: 75
Waarvan aantal tot de tweede aftoppingsgrens: 0
Van tweede aftoppingsgrens tot € 1.000: 75
> € 1.000: 0
Netto toe te voegen woningen aan de middenhuur: 75
Gemiddeld m2 BVO per woning: 74
Naam exploitant van de woningen: Stichting Volkshuisvesting, Stichting Vivare
De woningen worden verhuurd dan wel in gebruik gegeven op basis van een schriftelijk huurcontract of gebruiksovereenkomst tussen bewoner en exploitant. Juist
Indien de woningen om niet in gebruik worden gegeven, gelieve hieronder een toelichting te geven. nvt
Totaal aantal woningen: 150
Aantal woningen voor Oekraïense ontheemden: 15
Aantal woningen voor statushouders: 15
Aantal woningen voor aandachtsgroepen: 15
Aantal woningen voor overige doelgroepen: 105
Heeft de gemeente beleidsdocumenten die toegespitst zijn op borgen betaalbaarheid of zijn er afspraken gemaakt met corporaties of andere partijen over de betaalbaarheid van de woningen in het project? Ja
Specificeer deze beleidsdocument of afspraken: Doelgroepverordening en prestatieafspraken met de corporaties
Kerngegevens van het project: Het projectgebied is gemeente eigendom. De juridisch-planologische procedure moet nog worden gestart.
Start bouw eerste woning: 2023-12-01
Start bouw laatste woning: 2024-02-01
Oplevering eerste woning: 2024-03-01
Oplevering laatste woning: 2024-03-31
Start exploitatie: 2023-12-01
Einde exploitatie: 2033-12-01
Juridisch planologische status van het project: Het Merwedetrerrein heeft in het huidige bestemmingsplan ‘Merwedestraat en omgeving’ de bestemming ‘Bedrijf’. Het realiseren van (tijdelijke) woningen is in strijd met het bestemmingsplan. Om tijdelijk wonen op deze plek mogelijk te maken is een planologische afwijkingsprocedure nodig.

Omschrijving planologische procedure: Om tijdelijk wonen op deze plek mogelijk te maken is een planologische afwijkingsprocedure nodig.
Omschrijving draagvlak: Het draagvlak voor deze ontwikkeling is laag. De omgeving is vroeg betrokken en geïnformeerd over het voornemen om tijdelijk, verplaatsbare woningen te realiseren. Maar de omgeving ziet liever een permanente invulling voor deze locatie. Tevens zijn er zorgen over de doelgroep vanwege de al kwetsbare positie van Presikhaaf.
Betrokken partijen: Vivare en Volkshuisvesting. Als samenwerkingspartner om de bouw van deze woningen mogelijk te maken.
Risico's projecten: 1. Mogelijk bezwaren vanuit de omgeving 2. Het rondkomen van afspraken tussen partijen o.a. over de businesscase en risicoverdeling (eindgarantie na 10 jaar)
Welke eisen zullen bij de Bouwbesluittoets voor de woningen als uitgangspunt worden genomen? Bouwbesluit 2012 eisen nieuwbouw
Naam aanvrager: [redacted]
Functie aanvrager: projectmanager
Verklaring aanvrager: De aanvrager verklaart hierbij, namens de gemeente of medeoverheid, dat de aanvrager uit hoofde van zijn bestuursfunctie bij de gemeente of medeoverheid, al dan niet op basis van een mandaatbesluit als bedoeld in afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht, bevoegd is een aanvraag onder deze stimuleringsregeling te doen, deze verklaring en aanvraag namens de gemeente of medeoverheid in te vullen, te spreken en te besluiten over de mogelijke lokale inzet van rijksmiddelen ten behoeve van het versnellen van projecten bestaande uit transformatie en flexwoningen. De aanvrager verklaart dat de informatie die in dit kader door de gemeente of medeoverheid middels dit aanvraagformulier aangeleverd juist en volledig is.
Om er zeker van te zijn dat u deze mail op het goede e-mailadres ontvangt vragen wij u om nogmaals uw mailadres in te vullen: [redacted]@arnhem.nl

[redacted]

Van: [redacted]@vivare.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 12:58
Aan: [redacted]; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted] '[redacted]@volkshuisvesting.nl'; [redacted]
Onderwerp: RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Net even overlegt met [redacted], we hanteren in de beoogde planning 1 dec 2023 voor de oplevering van de eerste woning.

Met groet,

[redacted]

[redacted]
Conceptontwikkelaar

vivare

Meander 825 | Postbus 5265 | m. 06 [redacted]
6825 MH Arnhem | 6802 EG Arnhem | t. 088 054 13 70 | www.vivare.nl

---

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 12:27
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: RE:Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Zojuist ook jouw voicemail ingesproken over onderstaande.

De oplevering van de eerste woning dient uiterlijk binnen één jaar plaats te vinden. Dit betekent in de praktijk 1 december 2023. In onderstaande e-mail schrijf je december 2023. Zou jij – of in jouw afwezigheid één van jouw collega's – kunnen reageren in hoeverre jullie de datum van 1 december 2023 kunnen hanteren voor oplevering eerste woning?

Groet,

--
[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]

www.realisatiehuisvesting.nl

Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting

From: [redacted]@arnhem.nl>
Sent: maandag 24 oktober 2022 14:55
To: [redacted]@deloitte.nl>
Cc: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; '[redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl
Subject: [EXT] Re: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted]

Hierbij de ingevulde tabel met de beoogde (versnelde) planning. Daarbij de kanttekening dat we hierin toewerken naar de voorwaardelijke datum en dat deze derhalve onder voorbehoud is. We zijn hierbij afhankelijk van factoren waarop we niet altijd invloed hebben. Onze inzet is erop gericht op de planning te halen.

Processtap	**Planning (datum)**
Eerst volgende moment is voor besluitvorming	21 december 2022
Verwachte datum bestelling woningen	Mei 2023
Verwachte aanvraag vergunning	Mei 2023
Verwachte start bouw	Aug 2023
Oplevering eerste woning (inhuizing)	1 Dec 2023

Met vriendelijke groet,
Ook namens corporaties vhv en Vivare,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@arnhem.nl <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag, oktober 21, 2022 6:02 PM
Aan: [redacted]@deloitte.nl>
CC: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; '[redacted]@volkshuisvesting.nl' <[redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]@vivare.nl <[redacted]@vivare.nl>
Onderwerp: Re: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]
Het is hier komende week herfstvakantie dus ik hoop dat beantwoording maandag lukt.
Qua besluitvorming mikken we op overeenstemming over de intentieovereenkomst in november en raadsbesluit eind december. De planning mbt de woningen kan het beste door de corporaties worden aangevuld.
Fijn weekend,
Groet,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: donderdag, oktober 20, 2022 7:00 PM
Aan: [redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]
<[redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: RE:Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted]

Wij hebben naar aanleiding van onze analyse hebben wij een vraag over de door jullie geschreven toelichting over de planning (zie: geel gearceerde gedeelte).

Ten aanzien van de planning hebben jullie eerder aangegeven dat deze naar voren te halen is. We willen jullie verzoeken nader te onderbouwen dat de oplevering van de eerste woning binnen 12 maanden kan geschieden. Daartoe kunnen jullie voor onderstaande processtappen aangeven welke (versnelde) planning de gemeente beoogt.

Processtap	**Planning (datum)**
Eerst volgende moment is voor besluitvorming	
Verwachte datum bestelling woningen	
Verwachte aanvraag vergunning	
Verwachte start bouw	
Oplevering eerste woning (inhuizing)	

Lukt het om dit uiterlijk maandag einde dag aan te leveren?

Groet,

--
[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]
http://secure-web.cisco.com/1awC4vlQszeUPzDNhKw914dPrABf-a8qfrBAW_3YkDD36E8Xee1bR51hSi-ntJ-hX21KTWHEcpAauceViw-iYXiNlOQk5Fo0FfdKHQ16wBPMY-9FRaokU8ZxZ6juFDbJOvLjqWC2ACPDZ_5sJVFuTUNX8LH8LL6lUKXAkXDf_MFXGTe-tO37sbkwBTzjYvj1w__4thH-0sCy8TEhHxyEtDyiVu-YkDkodTyGPn2vYMofyE3DfGJ2FaWNJ0IYIOupfGVhtSux665VnK8Gwwp1yJObBANxLTiwuXApwp6GnJ3lUjpv4moxnKgn7NTX2Gq8j/http%3A%2F%2Fwww.realisatiehuisvesting.nl

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten	
Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

From: [redacted]@arnhem.nl>
Sent: dinsdag 11 oktober 2022 14:41
To: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]
<[redacted]@deloitte.nl>
Cc: [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted]@vivare.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>
Subject: [EXT] RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted],

Zoals inmiddels bekend is afgelopen woensdag 5 okt. in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en corporaties in Arnhem de richting ingezet voor 'scenario 1': dat wil zeggen dat de bestuurlijk is gekozen (besluitvorming moet nog plaatsvinden) voor wat voor Arnhem voor de lange termijn op deze plek past, dat is kwaliteit met de bekende doelgroep mix (iig helft middenhuur). Dit heeft alles te maken met de kwetsbare sociale positie van Presikhaaf, de wijk waar het Merwedeterrein ligt. Belangrijk voor deze wijk, zie ook de Arnhem-oost aanpak, is het bieden van lange termijn perspectief voor huidige en nieuwe bewoners. Woonkwaliteit speelt daar ook een belangrijke rol in. Voor het middensegment kiezen we daarmee voor PMC's onder de 10. Voor de 75 sociale woningen wordt nog wel naar PMC boven de 11 gekeken, maar ook PMC onder de 10 wordt onderzocht. Deze richting wordt de komende weken met de corporaties verder uitgewerkt en begin november is er weer een bestuurlijk overleg. De besluitvorming (gemeenteraad en bij corporaties) willen we graag nog dit jaar voor elkaar krijgen. We houden jullie in onze reguliere afspraken op de hoogte over de voortgang.

Bijlagen bij deze mail:
- De business case
- Een onderbouwing van de verplaatsingskosten

Hieronder onze *reactie* op de door jullie gestelde vragen en de aandachtspunten.

- We merken op dat de **bouwkosten** en **stichtingskosten** [redacted] Graag ontvangen we een toelichting op de samenstelling van deze kosten.
  Zie bijlage, [redacted]AK en [redacted]onvoorzien.

- Het bedrag opgenomen voor **grondkosten** is '1'. Draagt de gemeente deze kosten volledig? Graag ontvangen wij de grondexploitatie indien deze beschikbaar is.
  De gemeente Arnhem verantwoordt de gronden waarop de flexwoningen zijn voorzien als strategisch bezit / MVA. Gedurende de exploitatieperiode van de flexwoningen worden deze gronden 'om niet' verhuurd/ beschikbaar gesteld (middels een huurafhankelijk recht van opstal) aan de corporaties. Hierbij blijven de gronden onder de MVA verantwoord worden. Er wordt dan ook geen grondexploitatie opgesteld. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten worden gedekt vanuit een eerder aangevraagde SPUK regeling, namelijk de toekenning 'Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen'. De specifieke uitkering betreft een bedrag van EUR 1.820.000. Die dekt volledig onderstaande eenmalige investeringskosten:

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten	
Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

  Na 10 jaar zullen de flexwoningen worden verplaats van de locatie en zal een definitieve invulling voor de locatie worden opgesteld. Zie ook mail van 28-9.

- De ingerekende **huurinkomsten** liggen relatief laag, zowel in het sociale- als middenhuursegment. Graag ontvangen wij een onderbouwing.
  De locatiekenmerken en de sociale markt beperken de huurinkomsten, in verhouding tot streefhuren van omliggende complexen is dit een uitlegbaar huurniveau.

- De **eindwaarde** van de woningen is vastgesteld op [redacted] na 10 jaar. Dit is relatief beperkt, gelet op de technische levensduur van de woningen.
  Zie aangepaste business case in de bijlage.

- We zien enkel een scenario met een **exploitatietermijn** van 10 jaar. Wat is de maximale exploitatietermijn?
- *Zie aangepaste business case in de bijlage.*

Verder nog de volgende toelichting:

Planning
M.b.t. de door ons in de aanvraag opgegeven planning het volgende. We realiseren ons dat een van de voorwaarden voor toekenning is dat de eerste inhuizing binnen 1 jaar moet plaatsvinden. Onze doelstelling is om de woningen zo snel mogelijk te realiseren, dat betekent dat we in de uitwerking ook gaan kijken hoe we de planning kunnen 'indikken' zodat inhuizing op kortst mogelijke termijn kan plaatsvinden.

Doelgroep
In afwijking op de voorwaarde van de stimuleringsregeling kiest Arnhem, juist voor de locatie Merwedeterrein voor een doelgroep die recht doet aan wat de omgeving nodig heeft. Dat betekent, in vergelijking met flexlocaties elders in het land, een grotere groep spoedzoekende 'dragers' en 30% spoedzoekers 'aandachtsgroepen' (waaronder Oekraïne opvang en statushouders). Er komen minder woningen voor Oekraïene opvang en statushouders dan de regeling vraagt. Dit laatste heeft twee redenen:

1. Arnhem heeft altijd voorgelopen op de taakstelling en altijd voldoende statushouders gehuisvest. Enkel het afgelopen jaar zat er wat licht tussen onze registratie en die van COA.
   - Corporaties concluderen dat de taakstelling eerste half jaar 2022 ruim behaald is (124 taakstelling, 130 geplaatst).

   COA concludeert een achterstand van 15 in het eerste half jaar (soms loopt hun registratie achter)
   De cijfers van corporaties laten zien dat we nog niet weten of we de taakstelling tweede helft 2022 gaan halen (niet zo gek want het is oktober dus er kunnen nog veel aanmeldingen komen). We lopen op koers.
   Het COA voorspelt dat we 81 statushouders meer gaan huisvesten in 2022 dan nodig.

We gaan er vanuit de vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord. Mochten er nog aanvullende vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,


Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	1.797.411

[redacted]
Project- en Interimmanagement

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
http://secure-web.cisco.com/1zZSuVY7AxoO7FuxTfSgmrZ9a9uocJqUV1qWdRY1yH5bW0aX3JL0ztrqUlS2hqo7zsdO7dwKNQIwBEfe8P7HKS_JIlAvDpI42bdCpZpNz3iAH86nzTLlrEtNzsZsI7AF90yw7N9qvfPkvWZFkd_xBfWnZHXv5prI8vV2AFVs_X0jhSnzTXuuD7uU1jy_mQ9OAhXSQShlygoLFROUnfvj24n7GN5sYI/http%3A%2F%2Fwww.arnhem.nl


Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	1.797.411

Van: [redacted]@deloitte.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:05
Aan: [redacted]@arnhem.nl>; [redacted]@volkshuisvesting.nl>; [redacted], [redacted]@vivare.nl>
CC: [redacted]@deloitte.nl>; [redacted]@deloitte.nl>
Onderwerp: Aandachtspunten businesscase Merwede

Dag [redacted], [redacted], [redacted],

Ten aanzien van de door jullie ingediende aanvraag voor de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen willen wij graag een aantal aandachtspunten ter bespreking voorleggen.

- We merken op dat de **bouwkosten** en **stichtingskosten** [redacted] Graag ontvangen we een toelichting op de samenstelling van deze kosten.
- Het bedrag opgenomen voor **grondkosten** is '1'. Draagt de gemeente deze kosten volledig? Graag ontvangen wij de grondexploitatie indien deze beschikbaar is.
- De ingerekende **huurinkomsten** liggen relatief laag, zowel in het sociale- als middenhuursegment. Graag ontvangen wij een onderbouwing.
- De **eindwaarde** van de woningen is vastgesteld op [redacted] na 10 jaar. Dit is relatief beperkt, gelet op de technische levensduur van de woningen.
- We zien enkel een scenario met een **exploitatietermijn** van 10 jaar. Wat is de maximale exploitatietermijn?

[redacted] en ik zijn as. donderdag in de gelegenheid hierover af te stemmen tussen 13:30 – 16:30. Ik hoor graag welk moment jullie schikt.

Groet,
[redacted]

[redacted]

M: +31(0)6 [redacted]
realisatiehuisvesting.nl

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten	
Kosten	**EUR**
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html
Deloitte Financial Advisory B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

This e-mail message and its attachments are subject to the disclaimer published at the following website of Deloitte: http://www2.deloitte.com/nl/nl/legal/Disclaimer.html
Deloitte Financial Advisory B.V. is registered with the trade register in The Netherlands under number 24362849.

Deloitte refers to a Deloitte member firm, one of its related entities, or Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). Each Deloitte member firm is a separate legal entity and a member of DTTL. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.
The information in this e-mail (including any attachments) is strictly confidential and may be legally privileged. If you are not the intended recipient of this message, please delete it including any attachments and immediately notify the sender. Any disclosure, copying, distribution or use either whole or partial of its contents is strictly prohibited except with formal approval. Deloitte cannot guarantee that e-mail communications are secured and error-free and does not accept any liability for damages resulting from the use of e-mail.

[redacted]

Van: [redacted]@minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 21 december 2022 14:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verlenging bestedingsperiode speciale uitkering tijdelijke huisvesting kwetsbare groepen

Geachte [redacted]

U heeft bij het ministerie van Binnenlandse Zaken een verzoek tot verlenging bestedingsperiode speciale uitkering tijdelijke huisvesting kwetsbare groepen ingediend.

Hierbij deel ik u mee dat we akkoord gaan op voorwaarde dat de projecten ook daadwerkelijk op 31.12.2023 gerealiseerd zijn en dat daar waar mogelijk versneld wordt. Een bevestiging per brief ontvangt u in januari 2023,

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted] (afdelingshoofd [redacted])
en [redacted] (sr. beleidsmedewerker)

[redacted]
Beleidsondersteuner [redacted]
06 [redacted]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Flexwonen Merwedeterrein - investeringskosten

Investeringskosten

Kosten	EUR
Kosten t/m 1 september 2022	190.411
Onderzoeken	25.000
Bouw- en woonrijp maken	1.282.000
Onmoetingsplek	75.000
Onvoorzien	25.000
Plankosten	200.000
Totaal	**1.797.411**

GEMEENTE Arnhem

Programma directoraat-generaal Omgevingswet
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Minister voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum : 13 december 2022
Zaaknummer : 641384
Uw kenmerk : 2020-0000679284
Contactpersoon [redacted]
Telefoonnummer : 06 [redacted]

Wordt ook per e-mail verstuurd naar: postbuswoningmarkt@minbzk.nl

Onderwerp: Aanvraag uitstel SPUK huisvesting kwetsbare groepen

Geachte minister voor volkshuisvesting en ruimtelijke ordening,

Op 30 november 2020 kende u ons een specifieke uitkering toe ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare groepen. De specifieke uitkering dient te worden aangewend voor het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting Arbeidsmigranten dak- en thuislozen en overige spoedzoekers, op uiterlijk 31 december 2022.

Vanwege het niet rondkomen van afspraken over de grote onrendabele top, versterkt door prijsstijgingen en onzekere levertijden vanwege de Oekraïne oorlog, lukt het ons niet om de woningen dit jaar te realiseren.

Wij verzoeken u daarom om uitstel van een jaar voor de realisatie van de woningen op het Merwedeterrein in Arnhem.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

[redacted]

Programmamanager Ruimte voor Ontwikkeling

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres 2511 DP Den Haag

Gemeente Arnhem
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Turfmarkt 147
Den Haag
2511 DP Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Contactpersoon
[redacted]

postbuswoningmarkt@minbzk.nl

Kenmerk
2020-0000679284

Uw kenmerk

Datum 30 november 2020

Betreft Toekenning Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare groepen.

Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas toe die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Arnhem

DATUM
30 november 2020

KENMERK
2020-0000095946

TYPE

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

BASIS VAN DE VERSTREKKING

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 november 2020, nr. 2020-0000602571, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (specifieke uitkering huisvesting kwetsbare doelgroepen). In de regeling zijn deze groepen gedefinieerd als arbeidsmigranten, dak- en thuislozen en overige spoedzoekers.

BELEIDSDOELSTELLING

De specifieke uitkering dient te worden aangewend voor het versneld realiseren van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen.

U ontvangt het bedrag van de specifieke uitkering ter hoogte van € 1.820.000,00 in één keer als voorschot uiterlijk 1 december 2020. Het bedrag zal worden gestort op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van Gemeente Arnhem onder vermelding van *Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare groepen*.

€ 180.000,00 is overgemaakt naar het BTW-compensatiefonds.

FINANCIËLE-VERHOUDINGSWET

U dient het beschikte bedrag uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële-verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

TERUGVORDERINGBELEID

De minister kan vorderen:

a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;

b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;

c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de uitkering;

d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;

e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

VASTSTELLEN
Na de laatste verantwoording zal, mits aan alle voorwaarden is voldaan, de uitkering binnen 26 weken definitief worden vastgesteld.

VERDEELSYSTEMATIEK
€ 1.820.000,00

Conform bijlage bij artikel 2 van de regeling *Specifieke uitkering huisvesting kwetsbare doelgroepen*, als volgt verdeeld over de projecten:

- € 1.820.000 – voor project Spoorzone Arnhem Oost (inclusief Merwedeterrein) en Presikhaaf 3

INDICATOREN
De volgende indicatoren worden uitgevraagd:
- Besteding (jaar T)- Aard controle R
- Cumulatieve besteding (t/m Jaar T)- Aard controle n.v.t.
- Besteding (jaar T) aan projecten die niet zijn opgenomen in de toezegging
    - Aard controle n.v.t.
- Eventuele toelichting op niet volgens plan / aanvraag uitgevoerde projecten
    - Aard controle n.v.t.
- Eindverantwoording (Ja/Nee)- Aard controle n.v.t.

CORRESPONDENTIE
Voor inhoudelijke vragen over deze uitkering kunt u contact opnemen met [redacted], [redacted], [redacted] of [redacted] via postbuswoningmarkt@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

Directeur Wonen/Woningbouw

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Wonen/Woningbouw

Datum
30 november 2020

Kenmerk
2020-0000679284

BEZWAAR

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht kan tegen deze beschikking schriftelijk bezwaar worden gemaakt door degene wiens belang rechtstreeks bij deze beschikking is betrokken. Daartoe moet binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift worden ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze beschikking alsmede de reden(en) waarom de beschikking niet juist wordt gevonden. Het bezwaar schort de werking van deze beschikking niet op.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Gemeente Arnhem
t.a.v. college van B&W
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk

2022-0000051260

Uw kenmerk

Datum 16 DEC 2022

Betreft Toekenning aanvraag Stimuleringsregeling

Geacht College van B&W,

Op 28 september 2022 heeft u via het loket bij de Taskforce een aanvraag ingediend voor een bijdrage voor uit de Stimuleringsregeling.

Met deze brief deel ik u mee dat uw aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen en dat ik uw aanvraag heb goedgekeurd voor een bijdrage.
Het gaat om het volgende project: Verplaatsbare woningen Merwedeterrein

De voorwaarden waaronder ik de door u aangevraagde bijdrage verstrek, treft u aan in de beschikking die als bijlage bij deze brief is gevoegd. Voor de volledigheid wijs ik er op dat de bijdrage wordt gegeven in het licht van versnelling van tijdelijke huisvesting en dat de bijdrage wordt verstrekt onder de voorwaarde om de eerste woningen binnen 12 maanden te hebben opgeleverd. Ik reken erop dat u dit besluit deelt met eventuele medeaanvragers en betrokkenen.

Ik wens u veel succes en dank u voor uw inspanningen om versneld te komen tot flex- en transformatiewoningen.

Hoogachtend,
De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Namens deze,

[redacted]

Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum

Kenmerk
2022-0000051260

BESCHIKKING

Datum: 16 DEC 2022
Betreft: Beschikking specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van Ontheemden en Statushouders via flex- en transformatiewoningen

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Het Rijk kent u met deze beschikking een specifieke uitkering toe in het kader van de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen binnen de randvoorwaarden zoals opgenomen in de regeling. Deze specifieke uitkering wordt toegekend voor de bouw van flex- en transformatie woningen voor Ontheemden, vergunninghouders en andere spoedzoekers. Specifieke uitkeringen zijn middelen uit 's Rijks kas die onder voorwaarden worden verstrekt. In het vervolg van deze beschikking wordt u over deze voorwaarden geïnformeerd.

VERSTREKT DOOR
Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TOEGEKEND AAN
College van B&W van de gemeente Arnhem

DATUM

KENMERK
2022-0000098125

TYPE
Specifieke uitkering

NAAM
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

CODERING
C85

BEDRAG
€ 1.800.000,00 exclusief btw, daarnaast wordt er een afdracht gedaan aan het BTW-compensatiefonds. Deze afdracht is gebaseerd op de raming die de gemeente in de aanvraag heeft opgegeven.

Periode
1 oktober 2022 tot en met 31 december 2024

BASIS VAN DE VERSTREKKING
Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.
Staatscourant 2022, 30107 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl)

BELEIDSDOELSTELLING
De afgelopen jaren zijn extra maatregelen getroffen om de bouw tijdens de coronacrisis en in de komende jaren op niveau te houden, onder ander via de Woningbouwimpuls en regelingen voor aandachtsgroepen en vergunninghouders. De aanpak van het woningtekort is ook voor dit kabinet een belangrijk speerpunt. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) schetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda en in het Programma Woningbouw de doelstellingen en ambities voor de komende jaren.

Ondanks de brede aansturing en een samenhangend pakket met programma- en actielijnen is er op specifieke onderdelen extra inzet nodig. De druk op de volkshuisvesting is onverminderd hoog. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van kwetsbare groepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders en (dreigende) dak- en thuislozen. Recent is hierbij veel urgentie ontstaan, met name door de instroom van ontheemde Oekraïners en de doorstroom van statushouders uit de opvanglocatie(s). De noodopvang loopt echter tegen haar grenzen aan en vluchtelingen hebben soms zelfs buiten moeten slapen.

Versnelling tijdelijke huisvesting door transformatie en flexwoningen
Transformatie- en flexwoningen kunnen voorzien in de behoefte aan tijdelijke en permanente huisvesting en maken daarom ook expliciet onderdeel uit van het programma woningbouw en het programma 'Een thuis voor iedereen'. Deze twee manieren van woningbouw zijn bovendien ook de beste manieren om snel extra woonruimte toe te voegen,

Bij het realiseren van deze extra flex- en transformatiewoningen kunnen gemeenten tegen financiële tekorten en onzekerheden aanlopen in businesscases en projecten. Zonder financiële steun komen veel projecten niet tot stand, ondanks dat partijen al overeenstemming hebben. Om op korte termijn kansrijke opties voor de huisvesting van (Oekraïense) ontheemden, statushouders en andere spoedzoekers te kunnen benutten en om vertragingen te voorkomen, is het noodzakelijk om gemeenten financieel te ondersteunen.

WIJZE VAN BETALING
De uitkering zal binnen een aantal weken volledig worden uitgekeerd. Het bedrag zal als voorschot worden gestort op bankrekeningnummer NL78BNGH0285000470 t.n.v. gemeente Arnhem. Het beschikbare bedrag is exclusief BTW. Een deel is afgedragen aan het BTW Compensatiefonds.

FINANCIELE-VERHOUDINGSWET
U dient het beschikte bedrag jaarlijks uiterlijk op 15 juli van de jaren volgend op het begrotingsjaar te verantwoorden, zoals geregeld in de Financiële verhoudingswet, artikel 17a.

VERANTWOORDING
U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (sisa), zoals

bepaald in de ministeriële regeling informatieverstrekking sisa. Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van BZK in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering via gemeentefonds totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken. Het ministerie van BZK kan meer context over de status van de aanvraag opvragen middels (jaarlijkse) gesprekken met de aanvragende partij. Daarnaast kan u gevraagd worden om conform de regeling specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders tussentijds informatie aan te leveren over de voortgang van het deelplan en specifiek over die activiteiten en gegevens die nodig zijn voor beleidsontwikkeling en onderzoek. Uw medewerking wordt dan ook verwacht bij het monitoren en evalueren van de effecten van de uitgevoerde activiteiten. Door monitoring en evaluatie toets ik de doelmatigheid van de regeling, en kan ik waar gewenst u verder ondersteunen bij de uitvoering van uw plannen.

VASTSTELLING
Na de laatste verantwoording, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zal de uitkering definitief worden vastgesteld. Dit is uiterlijk in 2025, omdat u eind 2024 het project dient af te ronden.

TERUGVORDERINGBELEID
De minister kan terugvorderen:
a. voor zover er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
c. voor zover de daadwerkelijke kosten lager zijn dan begroot;
d. voor zover de uitkering niet rechtmatig is besteed;
e. voor zover de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.
f. voor zover u niet voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

Indien de realisatie in aantallen afwijkt van de aanvraag kan
de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stelt de minister de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

VERDEELSYSTEMATIEK
Verdeling van het totaalbudget vindt plaats volgens de criteria zoals opgenomen in de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen

INDICATOREN
De volgende indicatoren worden uitgevraagd per deelplan:
□ Projectnaam - aard van de controle; N.V.T
□ Totaal aantal flex- of transformatiewoningen gerealiseerd (cumulatief) per project: - aard van de controle; N.V.T
□ Totaal aantal woningen gerealiseerd voor Ontheemden of vergunninghouders per project (cumulatief) - aard van de controle; N.V.T
□ Cumulatieve besteding inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project - aard van controle; R

□ Cumulatieve opbrengsten inclusief uitvoering door derden (t/m jaar T) per project- aard van controle; R
□ Zelfstandige uitvoering Ja/ Nee – aard van controle; n.v.t.
□ Eindverantwoording Ja/ Nee - aard van de controle: n.v.t.

Indien voorzien is dat de volgende omstandigheden zich voor gaan doen dient u mij per ommegaande te informeren:

- aanpassing van het woningbouwprogramma en het aantal ontheemden en/of vergunninghouders, de aanvraag, wijzigingen in de planning of locatie, zoals in bijlage 1 is opgenomen, waarvoor de bijdrage is verstrekt
- wanneer voorzien wordt dat de eerste woningen niet binnen een jaar worden opgeleverd of het gehele project niet binnen twee jaar wordt afgerond.

Voor inhoudelijke vragen over deze regeling of vragen over de mate waarin geplande activiteiten in de beschikking passen kunt u contact opnemen via woningbouw@minbzk.nl. Voor vragen over de verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

Hoogachtend,
De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze,

[redacted]

Directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouwen

Bijlage 1: Projectinformatie

Verplaatsbare woningen Merwedeterrein

Aantal woningen
Totaal aantal woningen: 150
Waarvan flexwoningen: 150
Waarvan transformatiewoningen: 0

Doelgroep
Aantal woningen vergunninghouders: 25
Aantal woningen ontheemden: 25
Aantal woningen aandachtsgroepen: 15
Aantal woningen overige: 85

Financiën
Financieel tekort (in €)
Waarvan (in €) 1.800.000 toegekende bijdrage

Planning:
Startdatum realisatie: 1-8-2023
Datum Oplevering : 31-3-2024
Startdatum Exploitatie: 1-12-2023
Einddatum exploitatie: 1-12-2033

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 november 2022 11:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@volkshuisvesting.nl'; [redacted]@vivare.nl; [redacted]
Onderwerp: RE: Aandachtspunten businesscase Merwede

Beste [redacted] en [redacted]

Via deze weg de bevestiging dat wij voor het project Flexwoningen Merwedeterrein te Arnhem, conform de voorwaarden van de Stimuleringsregeling, voor 1/3 (d.w.z. ca. 50 woningen) voor Statushouders/opvang Oekraïense vluchtelingen realiseren.

Ik ga er vanuit je zo voldoende te hebben geïnformeerd zodat onze aanvraag de komende beoordelingsronde (bekendmaking 2e week dec) wordt behandeld.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 5465
6802 EL Arnhem

[redacted]
Senior projectmanager
Project- en Interimmanagement

telefoon
06 [redacted]
e-mail
[redacted]@arnhem.nl
internet
www.arnhem.nl

Beste mensen van de politiek,

Arnhem

7-3-2023

Morgen is de besluitvormende ronde aangaande flexwoningen Merwede terrein.
Wij KW37 zijn bezorgd over de situatie die gaat ontstaan zolang wij nog op dit terrein wonen en werken. Lastig is dat er in dit proces nog geen samenwerking geweest is met de gemeente en KW37 .
We hopen dat er in alle respect met ons gehandeld wordt. We voelen ons klem gezet en door onzekerheid en geheimhoudingen bungelen wij in de tijd en ruimte. Werk stagneert al en de komende tijd die voor ons ligt voelt als heel onzeker. Wij zouden het zeer wenselijk vinden om samen met de gemeente op te trekken naar een definitieve oplossing. Graag willen wij hier afspraken over maken.
In de bijlage vindt u nog eens alle documenten die de afgelopen weken aan u zijn toegestuurd zodat u nog eens makkelijk er doorheen kunt bladeren.
Wij wensen jullie succes met de besluitvorming van het onderwerp en alle aandachtspunten die hierbij horen .
Hartelijke groet, Dijanne van Engelen namens KW37

INSPRAAKTEKST KW37 – POLITIEKE AVOND 25-01-2023

Geachte aanwezigen,

Mijn naam is Arild Veld. Ik ben beeldhouwer en lid van het kunstenaarscollectief KW37, Kunstwerkplaats Arnhem. Namens KW37 wil ik met u delen welke zorgen wij hebben in verband met de voorgenomen bouw van flexwoningen op het Merwedeterrein in Presikhaaf.

KW37 bestaat al 30 jaar en is in de loop der jaren op verschillende locaties in Arnhem gevestigd geweest. In 2018 moesten wij onze locatie in Schuytgraaf verlaten vanwege nieuwbouw. De gemeenteraad sprak toen in meerderheid per motie uit dat “het van groot belang is om de Kunstwerkplaats voor Arnhem te behouden” en verzocht het college om “zich maximaal in te spannen om een geschikte locatie voor de Kunstwerkplaats binnen de gemeentegrenzen te vinden”.

In afwachting van een permanente locatie werden wij voor een periode van twee jaar gevestigd op het toen nog braakliggende Merwedeterrein in Presikhaaf. We bouwden onze woningen en werkplaatsen provisorisch op en legden, net als in Schuytgraaf, een beeldentuin en moestuin aan. Intussen zochten we samen met de gemeente naar een definitieve plek. We zijn nu ruim vier jaar verder en ondanks alle inspanningen en locatieverkenningen is er nog steeds geen permanente locatie in zicht.

Intussen is er op het Merwedeterrein een vitale biotoop ontstaan van mensen, dieren en planten. Een ecosysteem waarin natuur en cultuur vruchtbaar samengaan. Waar kunst gemaakt wordt, waar wijkbewoners dat kunnen meebeleven, waar kinderen kunnen deelnemen aan educatieprojecten. Dat is wat wij nastreven, dat willen wij verder ontwikkelen, daarvoor hebben we een permanente plek voor nodig. Maar ook op het tijdelijke terrein in Presikhaaf hebben we al veel opgebouwd.

De pluriforme meerwaarde van KW37 voor de wijk en de stad, komt door de bouw van zoveel flexwoningen onder grote druk te staan. En het is zelfs maar de vraag of wij onze kernactiviteiten, namelijk het maken van kunst en de educatieprojecten nog naar behoren zullen kunnen voortzetten. Zo komen er elke week 65 kinderen om een cursus te doen. Waar kunnen die straks terecht? U moet weten dat wij geen subsidie krijgen, als culturele ondernemers met hard werken zelf de kost verdienen en voor het gebruik van het terrein een normale huur betalen. Ook als de inkomsten stoppen, blijven de kosten doorlopen.

Door de huidige plannen voor flexwoningen op het terrein, het tijdelijke karakter van de locatie en het uitblijven van een alternatieve plek, verkeren wij in grote onzekerheid over het voortbestaan van KW37 Kunstwerkplaats Arnhem.

Daarom willen wij een beroep doen op de gemeenteraad om de motie van 2018 te blijven ondersteunen en nog extra kracht bij te zetten zodat er een grotere kans van slagen is bij mogelijkheden die zich voordoen.

Wij denken dan aan twee mogelijkheden:

Ofwel KW37 blijft in enigszins afgeslankte vorm, maar dan permanent, op het Merwedeterrein met behoud van maatschappelijke en culturele waarden en onderdelen.

Ofwel KW37 gaat SAMEN met de gemeente versneld, creatief en daadkrachtig aan de slag om parallel aan de komst van flexwoningen, dus nog dit jaar, een andere geschikte locatie te vinden waar het initiatief permanent voor de stad wordt bestendigd.

Wij zoeken naar een uitkomst waarin alle betrokken partijen zich kunnen vinden, een consensus die de basis biedt voor een bloeiende ontwikkeling van de Kunstwerkplaats in en met de stad.


Merwedestraat
Buiten Podium de Blauwe Kikker
Eemslaan
Turkiyem Moskee
Eemslaan
Bunningen
Beeldhouwer
Google MyMaps

Beste mensen vd politieke partijen Arnhem 6-2-2023

Allereerst nog eens hartelijk dank voor de bijeenkomst van afgelopen vrijdag. Fijn dat jullie tijd konden maken om nog wat zaken aan te stippen. Graag willen we onderstaande punten nog even benadrukken omdat we het gevoel hebben dit vrijdag niet helemaal goed ten gehore konden brengen.

Hopelijk voor jullie fijn om dit nog even te kunnen lezen.

Succes as woensdag wij zien jullie weer in het stadhuis.

Bij inkrimping en herindeling van het terrein kunnen de volgende problemen ontstaan.

Er zal arbeid geleverd worden om het terrein te herindelen. Dit kost tijd geld en energie.

Andere werkzaamheden stagneren waardoor er geen inkomsten zullen zijn.

Alle lopende en geplande activiteiten komen daarna stil te liggen waardoor een inkomstenderving verder gaat. Wie kan hierin ondersteunen?

Deelnemers van activiteiten hier en instellingen (zoals scholen en opleidingen) verliezen hun activiteiten , continuïteit. en ontwikkeling. School Lophi heeft een leerplicht waardoor deze in de knel komt.

Een interne verhuis zal zorgen voor het dicht tegen elkaar aan zetten van de objecten waardoor ook het wonen in gevaar komt. Zowel praktisch als sociaal. Ook wordt er in juni hier een baby geboren.

Wat minimaal nodig is aan ruimte vinden jullie terug in het eerder gestuurde pamflet.

Daarnaast zijn we ernstig bezorgd over de overlast die de bouw gaat geven voor de mensen van KW37 waarvan we vrezen dat dit psychisch en mentaal veel gaat vragen.

Wij zijn bikkels maar naast een bouwput leven is wel erg veel gevraagd.

Ons voorbereiden op een eventuele verhuis en deze doen is al zwaar. Mocht deze na de bouw vd flexwoningen moeten plaats vinden weten we niet of we daar nog wel de nodige gezonde energie voor hebben , die hier voor nodig is. Ook verhuizen in de winter is onmogelijk.

De flexwoningen zullen als klankkasten gaan functioneren mochten wij nog werk kunnen verrichten op de uiterst achterin gelegen werkplaatsen.

Voor de paarden en andere dieren die hier wonen is de bouwput een hele stress volle ervaring.

De moestuin waar wij uit eten verdwijnt in één klap.

Wie gaat ons begeleiden in dit hele proces?

Kunnen we vanaf moment A hier contact over hebben.

Er werd nog een vraag gesteld over de vorm van KW37. Kw37 is één geheel. Een initiatief die door wederzijdse beïnvloeding van de verschillende disciplines zo krachtig is geworden en uitgegroeid is naar wie we nu zijn. Deze vorm is bekrachtigd in een motie omdat dit de aantrekkingskracht van het publiek heeft mede als een sterk sociaal culturele functie.

Daarbij spraken wij ons ook uit over dat we willen groeien en verder ontwikkelen. Dat we weg willen uit de tijdelijke en tussentijdse fasen zodat alle ideeën die steeds maar in de koelkast staan eindelijk gerealiseerd kunnen worden. Al vier jaar liggen we min of meer stil. Niet echt want het komt altijd naar ons toe maar wij willen ook zelf weer eens meer naar buiten treden.

Hopelijk geeft dit jullie nog wat houvast in het stellen van vragen. Hasan omdat jij eerder wegging en we afspraken je op de hoogte te brengen hoop ik dat dit voor jou voldoende is. Je kan me altijd appen als je nog vragen hebt.

Alvast Hartelijk dank en tot woensdag.

Namens KW37 een Hartelijke groet

Dijanne van Engelen

Vorige week ontvingen wij het bericht dat de bouw van de flexwoningen vrijwel doorgaat. Hiermee ontstaat de wens vanuit KW37 op nauw overleg met de Gemeente omdat dit direct inbreuk gaat maken op het initiatief, de projecten en werkzaamheden die hier plaats vinden op het Merwede terrein.
KW37 gelooft erin dat meedenken kan leiden naar een meerwaarde van het terrein en een behoud van de lopende projecten tot er hier of elders een oplossing is gevonden voor een permanente plek voor KW37.

Het resultaat in deze vier jaar is wederom dat het publiek werd uitgenodigd in onze kunstenaarsbiotoop om kennis te maken met de bijzondere woon-en werkvormen, te genieten van uiteenlopende producties en voorstellingen, en om de eigen creativiteit aan te wakkeren. De ambities van KW37 zijn door de jaren heen onverminderd gebleven blijkt.
Ondank de tussentijdse plek die het hier zou zijn is het vanzelf naar ons toegekomen. Iets wat we zelf ook niet zo hadden voorzien.
De contacten met de buren werden verstevigd (moskee woonwagen bewoners) en wederzijds gewaardeerd.
Scholen hebben zich wederom gemeld voor samenwerking en er zijn projecten ontstaan met ArtEZ, Rijn en IJsel, Beekdal College, De HAN ,Van Hall Larenstein Velp en De vrije school KGC uit Nijmegen. Eén dag per week komt de Lophi basisschool in regeneratief onderwijs met zijn leerlingen hier werken op de Kunstwerkplaats. Deze scholen maken gebruik van KW37 en haar expertise om van uit het experiment en onderzoek eigen werk te ontwikkelen.

Wonderlijk genoeg draaide we in het voorjaar van 2019 alweer volop. De beeldhouwers konden weer aan hun opdrachten verder, de paardenschool waar men leert in verbinding te zijn met zichzelf en het dier trok heel wat nieuwe kinderen aan, De blauwe kikker draaide weer concerten en de eerste zaadjes ontsproten in de moestuin.
Het evenement Sculpta het beeldhouw symposium kreeg weer vorm en heeft in vier jaar tijd haar naam vergroot. Het heeft kunstenaars aangetrokken vanuit binnen en buitenland. Subsidie schenkers hebben het project op inhoud rijkelijk beloond en er is veel uitgewisseld en geïnspireerd.
De buurt kon binnen lopen en de kunstenaars aan het werk zien er ontstonden waardevolle ontmoeting tussen beiden. Na ieder symposium een weekeind expo ,muziek en veel uitwisseling.

NI doet bood hulp bij het inzaaien van een bloemenbed over het gehele terrein , open monumentendag wordt ieder jaar ondersteund door KW37 door allerlei activiteiten aan te bieden in het kader van kunst.
Het creatieve zomerkamp voor kinderen liep over van belangstelling en wekelijks bezoeken 65 kinderen dit terrein voor verschillende activiteiten.

Zorginstellingen komen regelmatig vragen of wij mensen kunnen plaatsen die van kunstenaars mogen leren en/of die kunnen helpen bij de paarden of de moestuin.
De moestuin groeide uit tot een landje aan overvloed en er zijn heel wat contacten gelegd met oa Kweekland, de Stadskeuken en particulieren die hier hun groente kopen. Door kennis deling worden elders nu eigen moestuinen gecreëerd. OP KW37 is een zondagskeuken opgezet waar iedere week gekookt wordt en men kan komen eten .
Ook is het op KW37 ontstaan dat er een oerbos wordt aangelegd op dit moment in Westervoort.

We proberen met reguliere kennis over verbouwen en permacultuur samen te werken op Kw37. Er worden hier bijen gehouden door een kunstenaar die ook imker is.
Artsen vanuit het hele land komen naar KW37 .Bij een vuurcirkel weer proberen de passie terug te vinden waar het ooit mee begon bij de start van hun medicijnen studie. Een project dat is opgezegd door zo gezegd de overbuurvrouw. In de afgelopen twee jaar hebben we ondanks de beperkingen nog heel veel activiteiten kunnen doen in de buitenlucht. Mensen kwamen graag hier om met elkaar te delen en ergens even samen te kunnen zijn. Er zijn hier afscheid ceremonies geweest voor mensen die zijn overleden omdat mensen deze plek zo waardevol vinden.
Bovenal wordt onze plek gewaardeerd om er te kunnen zijn. Juist in die andere omgeving waar je gedachten je gevoel en je ideeën gestimuleerd worden in je eigenheid.

Nu er waarschijnlijk toch de flexwoningen gaan komen voelen we wel dat, alles wat hier in beweging is onder de vleugels van KW37, beschermd moet worden.
Daarvoor willen we aan de gemeente heel nadrukkelijk om samen werking vragen en kijken naar invulling van het terrein omdat het namelijk onze algemene ruimte zal betreffen, de ruimte waarop alle genoemde activiteiten momenteel plaats vinden.

In volvertrouwen kijken we naar een creatieve toekomst in samenwerking.
En maken we graag vandaag nog een afspraak voor een gesprek zodat onze gedachten gedeeld kunnen worden en we niet op twee verschillende sporen hoeven te denken de komende weken.

Beste Mensen,

Wij als KW37 willen jullie wijzen op enkele mogelijke oplossingen voor een andere locatie.
In ons eerdere pamflet van december 2022 (zie hieronder) hebben we gesteld dat we; of inschikken op het bestaande terrein (met een werkbaar oppervlak) of binnen een jaar ander terrein kunnen betrekken.

Hieronder volgen nog wat opties die nog bekeken zouden kunnen worden.
Waar dus volgens ons wel mogelijkheden liggen:

Bij de eerder aangegeven mogelijkheden in de odyssee van de Kunstwerkplaats, was de Ambitiekaart Spoorzone Arnhem-Oost
https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/Spoorzone_Arnhem_Oost
Waar ons inziens wel degelijk een plek zou kunnen zijn als overgangs of bufferzone of oid. wonen/werken

Verdere te onderzoeken

* Scheepswerf Bennik Pleyroute die blijkbaar weg gaat (?) bruikbare ruimte wellicht te minimaal..

* Het terrein van Van Houtum deze blijkt nu dan echt uitgekocht en te moeten gaan verhuizen… waar wellicht meer ruimte komt.

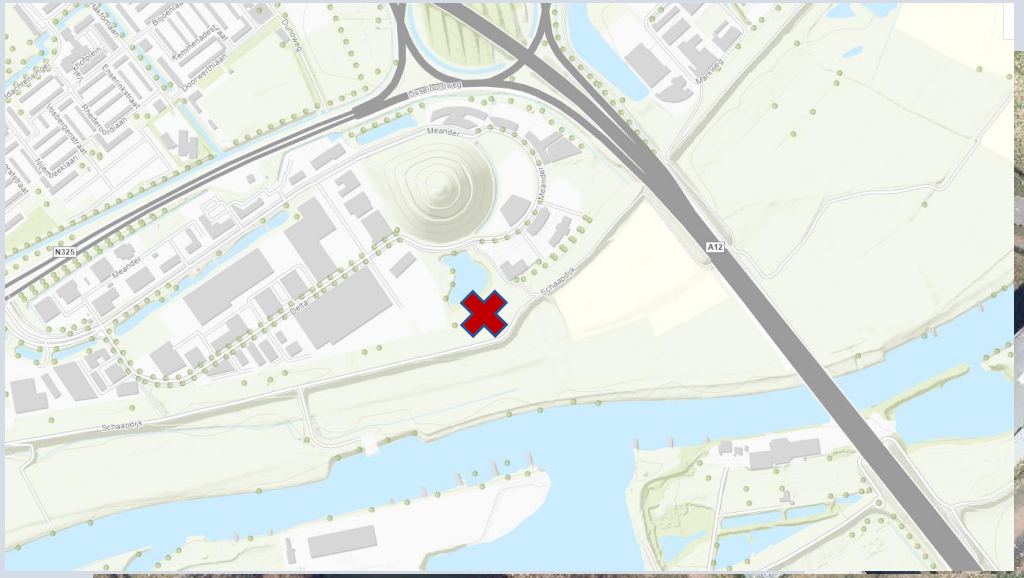
* Terrein IJsseloord 2 maar dan in de hoek aan de dijk links tussen de bomen bij het hert…

Na wat uitzoeken hier, denken we wellicht ook nog een mogelijkheid kan liggen ...
- zakelijk recht is waarschijnlijk aan RijksWaterStaat
- het ligt ver genoeg uit de dijk
- geen woonwijk die het terrein zo willen houden, aanrijroute aanwezig.
- gebied is aangeduid als natuur, maar zeker geen Natura 2000 en anders zullen we er zeker graag net zoveel natuur naar toe brengen om weer te compenseren :)

In bijlage een snel kaartje voor precieze plek en mogelijkheid (waar nog wel de werkplaatsen in gepast moeten..)

Ter overdenking maar weer

Tot zover nog wat opties
Namens KW37, Piet


Meander
A12
N325
Schaapdijk


30,17 m
58,29 m
43,55 m
39,86 m
59,74 m
Oppervlakte: 10.291,71 m²
Omtrek: 484,22 m
32,24 m
42,96 m
22,43 m
43,16 m
26,63 m
85,19 m



KUNSTWERKPLAATS

Arnhem, 12-12-22

Zienswijze op Merwedeterrein vanuit perspectief Kunstwerkplaats Arnhem.

Vooruitlopend op de definitieve invulling van het totale sporengebied, opteren wij, als Kunstwerkplaats, voor een permanente status op onze huidige plaats weliswaar in afgeslankte vorm. Uit breed onderzoek is immers gebleken dat een permanente locatie elders moeilijk te vinden is.

De meerwaarde van KW37 voor de stad, zoals gewaardeerd en beschreven in de aangenomen motie voor het behouden van de kunstwerkplaats, wordt zo gewaarborgd.

Het noodzakelijk geachte inkrimpen van de ruimte, heeft tot gevolg dat we het terrein zouden moeten herinrichten. De huidige transitieplek is al ingedikt in verhouding met onze eerdere plek in Schuytgraaf. Omdat de verwachting was dat ons verblijf in Presikhaaf van relatief korte duur zou zijn, hebben we onze woon- en werkplekken minimaal en verplaatsbaar opgebouwd en ingericht. Daarbij hebben we al werkplaatsen ingeleverd, zijn met minder verharding akkoord gegaan terwijl de ondergrond zeer drassig is, en hebben zelf stroom en water aangelegd over het hele terrein. Dit alles om met zelfwerkzaamheid de kosten te verminderen.

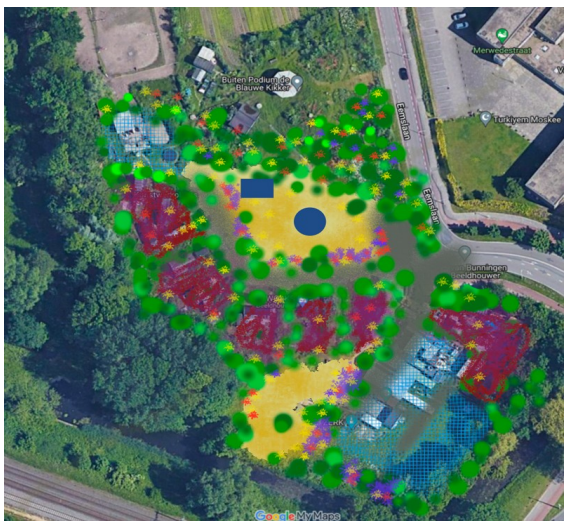
Zie bijgevoegde kaart voor onze visie op de herinrichting, waarbij wij als kunstenaarscollectief nog net de minimale activiteiten voor dit terrein en de wijk kunnen behouden. Daarin willen wij de woon- en werkplekken optimaal inpassen en de aanwezige flora en fauna op het terrein behouden en verbeteren.

Toelichting bij de kaart:

Aan de noordkant als groene overgangszone (ecowal met haag bessen voor vogels, egels ed.)

Daaronder (gele gedeelte) zouden de algemene activiteiten nog kunnen plaats vinden zoals een open podiumplek (Blauwe Kikker) en andere publieksfuncties waaronder een beeldentuin/galerie.

Blauwe cirkel :	Blauwe Kikker
Blauwe rechthoek:	Algemene ruimte/galerie
Lichtblauwe plekken:	Werkplaatsen
Rood:	Woonplekken
Grijs:	Weg en parkeerruimte
Groen:	Boom/struik/bloem aanplant



Namens:
Kunstwerkplaats Arnhem (KW37)
kunstwerkplaatsarnhem@zepworks.nl

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 8 maart 2023

Zaaknummer 714081

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 714081.;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

- gezien het amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01);

besluit:

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg als volgt gewijzigd vast te stellen:

a. Op pagina 3 de tekst:
Op basis van het Ontwikkelingsplan is er een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld en een uitwerking gemaakt voor de westzijde (Fase 1) in een Stedenbouwkundig plan. Bij de vaststelling hiervan heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2).
Te wijzigen in:
Op basis van het Ontwikkelingsplan is er door een klankbordgroep van buurtbewoners samen met bureau OD205 een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld. Hierbij is naast het stedenbouwkundig schetsontwerp voor de westzijde (Fase 1) een visie ontwikkeld voor woningbouwontwikkeling ten oosten van de Nijmeegseweg (Fase 2). Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 1 heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2).

b. Op pagina 3 de tekst:
Deze startnotitie samen met de massastudie vormt de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.
Te wijzigen in:
De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt samen met deze startnotitie en de resultaten van de massastudie de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.

c. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt bovenaan toegevoegd:
   - De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt, aangevuld met deze startnotitie, het startpunt voor het ruimtelijke ontwerp voor fase 2 en wordt aan de hand van deze startnotitie verder uitgewerkt tot een concreet plan;
   - Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, beide plannen sluiten op elkaar aan;

d. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt "De bouwhoogtes van de woongebouwen in Fase 2 variëren van 4 tot 20 bouwlagen." gewijzigd in "De bouwhoogte van de woongebouwen in Fase 2 is maximaal 20 bouwlagen."
e. Op pagina 5, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt na "Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen" toegevoegd ", waarbij de biodiversiteit in het gebied wordt vergroot";
f. Op pagina 6, onder "Ruimtelijke kaders Fase 2" wordt toegevoegd:
   - Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen.

De griffier,



De voorzitter,



BEHANDELRESULTAAT

22.00 uur - 23.15 uur: Startnotitie Nijmeegseweg (M2) - 08-02-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Nijmeegseweg’ (m2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Loor (D66), Scholten (Volt), De Boef (GroenLinks), Van der Laak (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Jansen (CU), Wiggers (BurgerBelang Arnhem), Elfrink (SP) en De Groot (PvdD). De fractie van CDA, DENK, PVV en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
Tijdens de M2 is amendement 22A01 besproken.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

W. Heemskerk

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer amendement:	**23A01sub**
Zaaknummer:	714081
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Raadsvoorstel Startnotitie Fase 2 Woningbouwproject Nijmeegseweg

Titel:

Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt de volgende wijziging voor:

Aan amendement 23A01 na het onderdeel f een nieuw onderdeel toe te voegen:

"g. Op pagina 6 de tekst:
"Minimaal 30% sociale huurwoningen"
Te wijzigingen in:
"Minimaal 30% sociale koopwoningen"

Toelichting:

Wijkdeel Malburgen Oost bestaat al voor 74% uit sociale huurwoningen. Omdat voor de WBI subsidie fase 1 en 2 worden samengevoegd en in fase 1 al sociale huurwoningen worden gerealiseerd kan fase 2 geheel zonder sociale huurwoningen te bouwen worden uitgevoerd zonder dat de WBI subsidie gevaar loopt. Door meer sociale koopwoningen toe te voegen, is dit een extra schakel in de sociale huurketen. Dit is een belangrijke wens van de bewoners van Malburgen, vertegenwoordigd in de klankbordgroep. Omdat de klankbordgroep en de Malburgse Manier door het college zijn gepasseerd bij de totstandkoming van de startnotitie, wat het vertrouwen heeft geschaad, is deze reparatie noodzakelijk

Indiener:

Gerrie Elfrink – SP

Gemeente Arnhem

Subamendement "Respecteer de afspraken met de bewoners van Malburgen: Sociale koop in plaats van sociale huur" (23A01sub)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 28 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer amendement:	**23A01**
Zaaknummer:	714081
Status	*AANGENOMEN*
Onderwerp:	Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg

Titel:

Startnotitie als doorstart

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Het beslispunt

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg vast te stellen.

Te wijzigen in

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg als volgt gewijzigd vast te stellen:

a. Op pagina 3 de tekst:
Op basis van het Ontwikkelingsplan is er een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld en een uitwerking gemaakt voor de westzijde (Fase 1) in een Stedenbouwkundig plan. Bij de vaststelling hiervan heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2).
Te wijzigen in:
Op basis van het Ontwikkelingsplan is er door een klankbordgroep van buurtbewoners samen met bureau OD205 een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld. Hierbij is naast het stedenbouwkundig schetsontwerp voor de westzijde (Fase 1) een visie ontwikkeld voor woningbouwontwikkeling ten oosten van de Nijmeegseweg (Fase 2). Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 1 heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2).

b. Op pagina 3 de tekst:
Deze startnotitie samen met de massastudie vormt de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.
Te wijzigen in:
De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt samen met deze startnotitie en de resultaten van de massastudie de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.

c. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt bovenaan toegevoegd:

Arnhem GEMEENTE

- De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt, aangevuld met deze startnotitie, het startpunt voor het ruimtelijke ontwerp voor fase 2 en wordt aan de hand van deze startnotitie verder uitgewerkt tot een concreet plan;
- Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, beide plannen sluiten op elkaar aan;

d. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt “De bouwhoogtes van de woongebouwen in Fase 2 variëren van 4 tot 20 bouwlagen.” gewijzigd in “De bouwhoogte van de woongebouwen in Fase 2 is maximaal 20 bouwlagen.”

e. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt na “Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen” toegevoegd “, waarbij de biodiversiteit in het gebied wordt vergroot”;

f. Op pagina 6, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt toegevoegd:
- Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen.

Toelichting:

Met deze wijzigingen is de “toekomstvisie fase 2”, zoals tot stand gekomen in samenwerking tussen klankbordgroep en bureau OD205 en weergegeven bij het besluit over fase 1, het startpunt voor het nieuw te maken plan voor fase 2. Deze visie kan op basis van de startnotitie in intensieve samenwerking met de klankbordgroep en andere belanghebbenden verder worden uitgewerkt tot een plan, waarbij ook ruimte bestaat voor nieuwe inzichten.

Indieners:

Mattijs Loor – D66
Niels Scholten – Volt
Alwin van Engelenburg – VVD
Guus van der Laak – Arnhem Centraal
Walter de Boef – GroenLinks
Leo de Groot – Partij voor de Dieren
Nathalie Nede - ChristenUnie

GEMEENTE Arnhem

Amendement "Startnotitie als doorstart" (23A01)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 32 Tegen: 3 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 714081

Onderwerp: Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg

Kernboodschap

Het verbinden van Malburgen Oost en West is een ambitie die is afgesproken met de wijk. Daartoe bestaat het plan om het totale profiel van de Nijmeegseweg aan te passen en op de vrijkomende ruimte groen en woningbouw toe te voegen. Naast de ontwikkeling van Fase 1 wordt nu ook gestart met de ontwikkeling van Fase 2 met minimaal 350 woningen en het uitwerken van de plannen voor de verlegging van de Nijmeegseweg. De eerste stap hierin is het vaststellen van de Startnotitie voor Fase 2 met daarin de kaders voor deze nieuwe ontwikkeling.

Voorstel

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject Nijmeegseweg vast te stellen.

Inleiding

Sinds eind jaren ’90 wordt er op basis van het Ontwikkelingsplan Malburgen gewerkt aan het opknappen van de wijk Malburgen. Een van de essentiële onderdelen hiervan is Malburgen West en Oost beter met elkaar te verbinden. Het plan is om de Nijmeegseweg te verleggen en zo mogelijk te versmallen, en tevens groen en woningen toe te voegen. De Nijmeegseweg wordt daarmee een boulevard die centraal in de wijk ligt en zo de beide delen van de wijk beter met elkaar verbindt. Dit vraagt om een ander wegprofiel met aan beide zijden bebouwing die ‘met elkaar in relatie staat’. De beoogde stadsboulevard verbindt niet alleen de twee delen van Malburgen, maar verbindt Malburgen ook met de stad. De aanpassing van het wegprofiel wordt

Arnhem GEMEENTE

gerealiseerd door de oostelijke rijbaan eruit te halen en naar de westzijde van het plangebied te brengen.

Op basis van het Ontwikkelingsplan is er een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld en een uitwerking gemaakt voor de westzijde (Fase 1) in een Stedenbouwkundig schetsontwerp. Bij de vaststelling hiervan eind 2021 heeft uw raad een motie 21M196 (“Snel door met Fase 2”) aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling aan de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2). Tevens heeft uw raad een meer algemene motie aangenomen om vóór de start van een ruimtelijke ontwikkeling met meer dan 50 woningen een Startnotitie op te stellen.

In de Startnotitie, die als bijlage ter vaststelling is bijgevoegd, zijn de ruimtelijke en programmatische kaders opgenomen die gelden voor de ontwikkeling van Fase 2. Tevens is de beoogde participatie hierin uitgewerkt.

Stedenbouwkundig schetsontwerp Fase 1
Met Fase1 wordt de ontwikkeling van de Nijmeegseweg in gang gezet. Het eind 2021 door de raad vastgestelde schetsontwerp gaat uit van 230 woningen. De bebouwing varieert van grondgebonden tot gestapeld, 30% van de woningen betreft sociale huur, de helft van de woningen zijn koopwoningen waarvan de helft betaalbare koop. Het groene karakter van het gebied wordt behouden en versterkt. Het doel is een groen woonmilieu. De groene ruimte van het De Monchyplein wordt door het toevoegen van bebouwing, verblijfsplekken en herkenbare elementen, zoals mogelijk een voetgangersbrug, een herkenbare groene wijkentree/park. Het nu verwarrende kruispunt De Monchyplein wordt aangepast naar een compact kruispunt hetgeen tevens ruimte schept voor het De Monchypark.

Visie op Fase 2
In deze visie verandert de Nijmeegseweg geleidelijk in een tuinstad-allee, een straatruimte waarin verkeer, groen en bebouwing een nieuwe verhouding met elkaar aangaan. De groene stadsboulevard beoogt de Nijmeegseweg in de wijk te integreren, Oost en West nader tot elkaar te brengen en een hoge kwaliteit voor wonen, ontspanning en ecologie te genereren. Daarbij blijft een robuuste verkeersfunctie voor de auto mogelijk. Ook ontstaan er nieuwe bouwzones aan de oostkant van de weg, die in deze tijd van grote woningbehoefte meer dan welkom zijn.
Uitgangspunt in de visie is een ander wegprofiel en behoud van zoveel mogelijk bomen en groen en het toevoegen van bomen en groen.

De toekomstvisie (Fase 1 en Fase2) voor de Nijmeegseweg is als bijlage ter informatie bijgevoegd. Deze vormt de basis voor de inhoud van de Startnotitie en is aangevuld met nieuwe inzichten en opgaven ten aanzien van de gewenste programmering, verdichting, groen- en mobiliteitsambities.

Beoogd effect

Met dit voorstel willen we bereiken dat er aan de Nijmeegseweg een gebiedsontwikkeling plaatsvindt van hoge kwaliteit, rekening houdend met het geldende beleid en de gemeentelijke ambities op het gebied van leefbaarheid, mobiliteit, groen en wonen. Het vaststellen van de startnotitie voor fase 2 is hierin een volgende stap.

Argumenten

1.1 Startnotitie Fase 2

De Startnotitie is de eerste stap in het proces van planvorming en uitwerking voor Fase 2 van de Nijmeegseweg. De toekomstvisie op de Nijmeegseweg vormt de basis en is aangevuld met nieuwe inzichten en opgaven ten aanzien van de gewenste programmering, verdichting, groen- en mobiliteitsambities. In de toekomstvisie wordt wat betreft de woningbouwopgave voor Fase 2 gesproken over het toevoegen van 230 – 350 woningen. Gezien de woningbouwopgave van de stad gaat de Startnotitie uit van minimaal 350 woningen.

Op basis van de Startnotitie wordt er een Massastudie uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag voor een Woningbouwimpuls-subsidie. Deze Startnotitie vormt samen met deze Massastudie de basis voor het in co-creatie opstellen van de 1e stap in het vervolgproces, te weten het opstellen van een stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 2.

1.2 Het verleggen van de Nijmeegseweg is noodzakelijk.

Om de wijken Malburgen Oost en West beter te verbinden is het noodzakelijk dat de oostelijke rijbaan van de Nijmeegseweg eruit gaat. Zonder deze verlegging is er ook geen woningbouw mogelijk en het doel om te komen tot een nieuwe kwalitatieve, leefbare en groene woonomgeving kan zonder wegverlegging niet worden bereikt. Het toekomstige wegprofiel zal komen te liggen aan de westzijde van het plangebied en beslaat maximaal twee keer twee rijstroken. De optimale indeling van de weg is onderdeel van een nadere studie die na de vaststelling van deze startnotitie wordt uitgevoerd.

1.3 Bomen en groen

Het uitgangspunt is dat de ontwikkeling natuurinclusief, biodivers en klimaatadaptief is. De transformatie biedt tegelijkertijd kansen om juist het groen te versterken. Zo mogelijk kan er een ecologische zone worden gecreëerd. Een deel van de aanwezige bomen en groen zal echter moeten wijken om het beoogde effect te bereiken. De bestaande laanachtige bomen aan de zijkanten van de weg hebben een hoge levensverwachting en zijn in de visie volledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm is een concept van geleidelijke vervanging ontwikkeld. Door alvast te starten met nieuwe bomenaanplant, die op den duur de populieren waar nodig zal vervangen, ontstaat er in de loop der jaren een geleidelijke transformatie van oudere bomen naar jonge, nieuwe bomen. De soortkeuze en plekken van deze nieuwe bomen is onderwerp van nadere studie en hangt sterk samen met de ligging en afmeting van de toekomstige rijbanen van de Nijmeegseweg en de toekomstige bebouwing.

1.4 Woningbouwimpuls (WBI)-aanvraag

De verlegging van de rijbaan van de Nijmeegseweg van Oost naar West is een kostbare ingreep. Fase 2 zal naar verwachting daardoor een groot publiek tekort kennen. Dit tekort zou deels (maximaal 50%) gedekt kunnen worden door een Woningbouwimpuls-subsidie vanuit het Rijk. Met deze subsidie wordt de bouw van betaalbare woningen gestimuleerd. Bij het project Kronenburg is deze subsidie eerder met succes aangevraagd. Voor de subsidieaanvraag is een Massastudie vereist. Met een Massastudie wordt onderzocht welk bouwvolume in een bepaald gebied wenselijk en mogelijk is. Ook geeft deze inzicht in de ruimtelijke en visuele gevolgen voor een locatie. De Massastudie moet vervolgens worden doorgerekend om inzicht te krijgen in de businesscase die nodig is voor de aanvraag. De Massastudie wordt op basis van de Startnotitie uitgevoerd.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Raadsbesluit over de Startnotitie is gewenst vóór indiening WBI-aanvraag.*
Het aanmeldloket voor de 5e tranche van de regeling gaat op 15 februari 2023 open en sluit op 31 maart 2023. Een raadsbesluit over de Startnotitie is voorafgaand aan de indiening van de aanvraag gewenst. Hiermee wordt het risico vermeden dat als de raad de Startnotitie niet of geamendeerd vaststelt, er mogelijk consequenties zijn voor de al dan niet toegekende WBI-subsidie. Er wordt veel waarde gehecht aan een snelle raadsbehandeling vanwege de WBI-aanvraag.

1.2 *Startnotitie en massastudie vormen de basis voor participatie.*
De Massastudie die op basis van de Startnotitie (het ruimtelijk en programmatische kader) gemaakt wordt, vormt de basis voor het vervolgtraject met als eerste stap het in een participatief proces opstellen van een stedenbouwkundig schetsontwerp.

Participatie

Uitgangspunt bij de participatie in het project Nijmeegseweg is het toepassen van “De Malburgse Manier”, ook bij Fase 2. De Malburgse Manier gaat uit van bewonersparticipatie en inspraak vanaf het begin van de planvorming, bij zowel ruimtelijke projecten als sociale projecten in Malburgen. De Malburgse Manier gaat uit van co-creatie/samenwerken. Bij het opstellen van de toekomstvisie voor de Nijmeegseweg is deze methode met succes toegepast met als resultaat een gedragen visie op de ontwikkeling (Fase 1 en 2) en een gedragen stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 1.

De Startnotitie vormt het kader waarbinnen er in het vervolgproces conform de Malburgse Manier geparticipeerd wordt. Bij elke stap in het vervolgproces voor Fase 2 wordt er eveneens samengewerkt met de Klankbordgroep Nijmeegseweg. Deze klankbordgroep bestaat uit een 30-tal bewoners uit Malburgen Oost en West. Zo nodig wordt er een stedenbouwkundig bureau aangetrokken dat samen met de klankbordgroep tot een stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 2 komt. Het stedenbouwkundig bureau is dan primair aan zet om de participatie bij de planvorming conform deze Startnotitie op te pakken en vorm te geven. Zij stellen in afstemming met de gemeente het participatieplan op. De gemeente wordt op de hoogte gehouden van het verloop van het participatieproces. De uitkomsten van het participatieproces worden per fase

verwerkt in een participatiedocument dat betrokken wordt bij de besluitvorming door het college of de raad.

Er wordt niet alleen met de huidige omwonenden maar ook getracht met toekomstige bewoners/woningzoekenden samen te werken over hoe Fase 2 van het project Nijmeegseweg kan worden vormgegeven.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden. Aan het vervolgtraject zijn wel kosten verbonden. Deze worden gedekt uit het voorstudiebudget voor Fase 2.
De WBI-subsidie draag bij aan het dekken van het exploitatietekort dat door de noodzakelijke ingreep in de rijbanen van de Nijmeegseweg groot is.

Uitvoering

De Startnotitie vormt de basis voor het proces om te komen tot de woningbouw voor Fase 2 en het afronden van de totale gebiedsontwikkeling aan de Nijmeegseweg. Na vaststelling van de Startnotitie door uw raad worden er voor de gebiedsontwikkeling van Fase 2, met de verrichte Massastudie als basis en een door het college vastgestelde Nota van Uitgangspunten, de volgende stappen doorlopen:

- Opstellen stedenbouwkundig schetsontwerp
- Uitwerken stedenbouwkundig schetsontwerp
- Opstellen, in procedure brengen en vaststellen bestemmingsplan
- Opstellen en vaststellen Grondexploitatie
- Opstellen, in procedure brengen en vaststellen Omgevingskwaliteitsplan
- Opstellen Inrichtingsplan
- Start uitgifte gronden
- Ontwerptraject
- Voorbereidingstraject
- Realisatietraject

Met het vaststellen van de Startnotitie ligt de uitvoering bij het college. Bij afwijking van de Startnotitie in het proces om te komen tot de woningbouw, zal de raad worden betrokken. Via een raadsbrief wordt de raad meegenomen in het stedenbouwkundig plan. De raad is aan zet bij het vaststellen van het Bestemmingsplan, Omgevingskwaliteitsplan en de Grondexploitatie.

Het doel is uiterlijk in 2026 te starten met de realisatie van de woningbouw voor Fase 2. De start van de woningbouw van Fase 1 staat gepland voor eind 2024/begin 2025. Een en ander zal afhangen van het verloop van de ruimtelijke procedures en de marktsituatie.”

Met het voorgaande beschouwen we de motie “Snel door met Fase 2” 21M196 als afgedaan.

Communicatie

De klankbordgroep Nijmeegseweg en de kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen zijn geïnformeerd over het raadsvoorstel over de Startnotitie en het doel ervan. Tevens is het te doorlopen proces (zie de uitvoeringsparagraaf van dit voorstel) na het vaststellen van de Startnotitie met hen gedeeld.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Toekomstvisie Nijmeegseweg: "De weg naar de Toekomst" stedenbouwkundig schetsontwerp Nijmeegseweg Malburgen
- Startnotitie Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg Fase 2

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	714081

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 714081.;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

od205
een ander perspectief

De weg naar de toekomst

NIJMEEGSEWEG - MALBURGEN
STEDENBOUWKUNDIG SCHETSONTWERP

februari 2021

Contact

contactperson: Ralf Hottenträger
team: Jesse van Viegen, Judit Gaasbeek Janzen, Marjan Ketner, Ralf Hottenträger
mail: mail@od205.nl

projectnummer: 115-NW-01
versie: stedenbouwkundig schetsontwerp
datum: 05 februari 2021

Colofon

od205
een ander perspectief

Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam
tel 010 303 1277
www.od205.nl

Gemeente Arnhem

in opdracht van:
Gemeente Arnhem

Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Inhoudsopgave

INLEIDING | 04

SAMENVATTING | 05
- DE BASIS VAN HET PLAN
- EEN STRATEGISCH ONTWERP

VERSLAG VAN HET CO-CREATIE PROCES | 10

DE VISIEKAART | 21

PLAN VAN FASE 1 | 26
- PLANKAART
- IMPRESSIES
- FACETTEN

NAWOORD EN DANK | 45

Inleiding

Een stedenbouwkundig ontwerp gaat in zijn kern over wat voor een betekenisvolle plek je maakt en voor wie. Die vraag moeten wij altijd stellen en beantwoorden.

Dat doen we als ontwerpbureau niet alleen. De opdrachtgever voor dit plan, Gemeente Arnhem heeft samen met de bewonersorganisaties van Malburgen Oost en West gekozen voor een vernieuwend proces op de ‘Malburgse Manier’: het plan komt tot stand door OD205 samen te laten werken met een 30-tal bewoners, verenigd in de klankbordgroep Nijmeegseweg.

Een ontwerpproces dat participatie dus serieus neemt. Wij weten dat dit werkt als empathie en wederzijds begrip centraal staan. Dan (pas) kan een inhoudelijk gesprek op gang komen tussen ontwerpers en bewoners. Afgelopen zomer (2020) heeft OD205 met de leden van de klankbordgroep door hun wijk gewandeld om uit eerste hand een persoonlijke kijk op de situatie te krijgen. Vervolgens organiseerden wij tot in november een viertal denk- en ontwerpavonden. Hier zijn we er samen achter gekomen aan welke voorwaarden de nieuwe ontwikkeling moet voldoen, welke voor- en nadelen diverse ontwikkelmodellen hebben en hoe de ontwikkeling uiteindelijk eruit moet komen te zien.

Hoe, vroegen we ons af, krijg je een prettige wijk met prettige ruimtes voor elkaar? Hoe kunnen we het gebied aantrekkelijk maken voor de diverse groepen bewoners; divers in achtergrond, sociale behoeftes en leeftijd? Hoe voorkomen we dat het groen sneuvelt en de openbare ruimte versteent? Hoe zorgen we ervoor dat het groen beter gebruikt kan worden en beleefbaar is? Dit zijn vragen die in een stedenbouwkundig traject beantwoordt moeten worden. Vragen die bewoners van de wijk direct aangaan. Zij hebben er een mening over gebaseerd op hun dagelijkse ervaring met het leven in de wijk. De leden van de klankbordgroep zijn voor ons de oren en ogen van de wijk en daarmee van onschatbare waarde.

Uiteraard stond in dit traject het programmatische uitgangspunt van minimaal 230 extra woningen vast en valt het traject dat bewoners en OD205 samen hebben afgelegd in een kader: dat van het beleid van de gemeente en van grotere maatschappelijke vraagstukken. Het stedenbouwkundig ontwerp is niet een enkele optelsom van bewonerswensen. De Raad, het College en de ambtelijke dienst hebben uitgangspunten geformuleerd waaraan de gebiedsontwikkeling moet voldoen.

Het bijzondere aan ontwikkelopgaven zoals Nijmeegseweg is dat bewonerswensen en gemeentelijk beleid meestal goed op elkaar aansluiten. Als het tegendeel het geval lijkt te zijn is vaak miscommunicatie de oorzaak. Of het vasthouden aan de eigen favoriete oplossing die een ander niet overtuigt terwijl de onderliggende wensen en doelen wel overeenkomen. Aan ontwerpers de taak om in dat geval nieuwe ruimtelijk-functionele oplossingen aan te dragen die partijen kunnen overtuigen.

OD205 heeft veel tijd gestoken in het luisteren naar alle betrokkenen en heeft ieders inbreng serieus genomen. Tijdens de klankbordavonden en tijdens de sessies met de gemeentelijke projectgroep. We hebben met het gebruik van verschillende communicatievormen de bewoners de mogelijkheid gegeven hun verhaal te doen. En wij hebben de discussie tussen de leden van de klankbordgroep onderling en met ons actief gemodereerd. Alleen zo is het mogelijk om tot een gezamenlijk gedragen plan te komen.

Alle aspecten die de afgelopen zes maanden op tafel zijn gekomen zijn door ons niet vooringenomen bekeken en op transparante wijze gedocumenteerd. Vanuit begrip en vakkundigheid hebben wij een schetsontwerp opgesteld dat hopelijk niet alleen de bewoners, maar ook de gemeente en ontwikkelende partijen overtuigt. Graag blijven wij bijdragen aan een prachtige, toekomstgerichte ontwikkeling rondom de Nijmeegseweg.



samenvatting

SAMENVATTING

De basis van het plan

Een duurzaam stedenbouwkundig plan begint bij het opstellen van uitgangspunten en ambities. Niet bij het maken van verleidelijke beelden of het opvullen van lege plekken.

Het voorliggend ontwerp is gebaseerd op een 9-tal thema's die de klankbordgroep ons heeft aangereikt in de eerste twee stappen van het co-creatieve proces. Voor elk thema is na de inventarisatie één centrale behoefte voor de wijk en daarmee de stad geformuleerd.

1. Groen
   Behoud het groene karakter en de bomen; voeg een nieuw park of pluktuin toe

2. Verkeer
   Verminder de rijbanen, sluit de Huissensestraat direct op de brug aan, parkeer slim

3. Oversteek
   Maak betere, aantrekkelijkere verbindingen voor bewoners over de weg heen

4. Betekenis
   Maak Malburgen zichtbaar d.m.v. een iconische poort of kunstwerk

5. Woningen
   Zorg voor een goede mix, bouw bij voorkeur veel koopwoningen

6. Functies
   Zorg voor betere voorzieningen en een goede spreiding over west en oost, denk ook aan sport, spel en bewegen

7. Duurzaamheid
   Ga verharding tegen en bouw energieneutraal

8. Architectuur
   Integreer groen in de gevels, mix jaren 30 met modern; hoog- met laagbouw

9. Drieslag
   Zorg voor een betere uitstraling, met meer woningen en groen

Vanuit deze basisbehoeften van de bewoners en met instemming van de gemeentelijke projectgroep hebben wij de volgende ambities geformuleerd.

Het project Nijmeegseweg moet bijdragen aan:

- het realiseren van een leefom geving die meerwaarde biedt voor huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- het leveren van een belangrijke bijdrage aan de doelen van de gemeente inzake woningbouw en klimaat;
- het verbeteren van Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad kan zijn;
- het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.

In een derde stap hebben wij de klankbordgroep laten werken aan ruimtelijke modellen voor het gebied, waarin wij hun vroegen de 9 thema's te verbeelden.

Dit ontwerpend onderzoek met maquettes en referenties heeft cruciale overeenkomsten aan ruimtelijke aspecten en voorkeuren aan het licht gebracht.
Door de klankbordgroep en door ons zijn deze onderkent als sleutel ingrediënten van het uiteindelijke visie en het schetsontwerp:

- het behouden van het groene karakter van de Nijmeegseweg als geheel;
- een groene, parkachtige entree bij het De Monchyplein, het toevoegen van groene verblijfskwaliteit;
- bijzondere bebouwing tegenover de Gelredome als markante zuidelijke entree;
- laagbouw aan de westzijde van de Nijmeegseweg t.h.v. de bestaande rijwoningen;
- op termijn toevoegen van woningen aan de oostelijke kant voor een eerlijke verdeling en het naar elkaar toebrengen van beide wijkdelen.

Samengevat: de behoefte aan een toekomstvisie voor de lange termijn op het gebied van verkeer, voorzieningen en wonen.

OD205 is van mening dat het proces tot een zeer wel overwogen reeks van thema's, ambities en hoofdingrediënten heeft geleid. Wij zijn uitzonderlijk blij dat de grote groep betrokkenen regelmatig de eigen (en onze) opvattingen kritisch heeft herzien en voor een collectief breed gedragen geheel heeft gekozen.



Stap 1 Ontdekken



Stap 2 Dromen



Stap 3 Verbeelden

Een strategisch ontwerp

Gezien de maatschappelijke impact van de opgave in relatie tot de wensen van de bewoners stellen wij een transitie-proces voor, een geleidelijke verande-ring.

De winst ten opzichte van herstructure-ring in één keer is evident: De door ons geschetste toekomstvisie weet mensen te raken en te overtuigen. Vanuit dat beeld blijkt het mogelijk om op korte termijn de eerste fase uit te werken en te realiseren. De urgente bouwopgave van 230 woningen maakt hier deel van uit. Doordat deze in een groter maat-schappelijk kader en een integraal stedenbouwkundig verhaal is ingebed, voorkomen we met zijn allen dat het project alleen over ‘de stenen’ gaat.

In het voorjaar van 2021 kan parallel aan het uitwerken van de eerste fase het proces vervolgd worden om de visie als geheel werkelijkheid te laten worden. Hiervoor is nader onderzoek naar meer-dere deelaspecten van het plan nodig en ook bestuurlijke besluitvorming.

In onze toekomstvisie brengen wij de westelijke en oostelijke rijlopers van de Nijmeegseweg dichter bij elkaar. We be-houden en voegen groen toe, juist aan de zijkanten van het wegprofiel. Waar-devol groen vanuit ecologisch oogpunt en vanuit sociaal oogpunt. Het groen grenst direct aan bestaande en nieuwe woningen, is op deze manier voor ieder-een beleefbaar en bruikbaar en geeft de woningbouw een kwaliteitsimpuls.

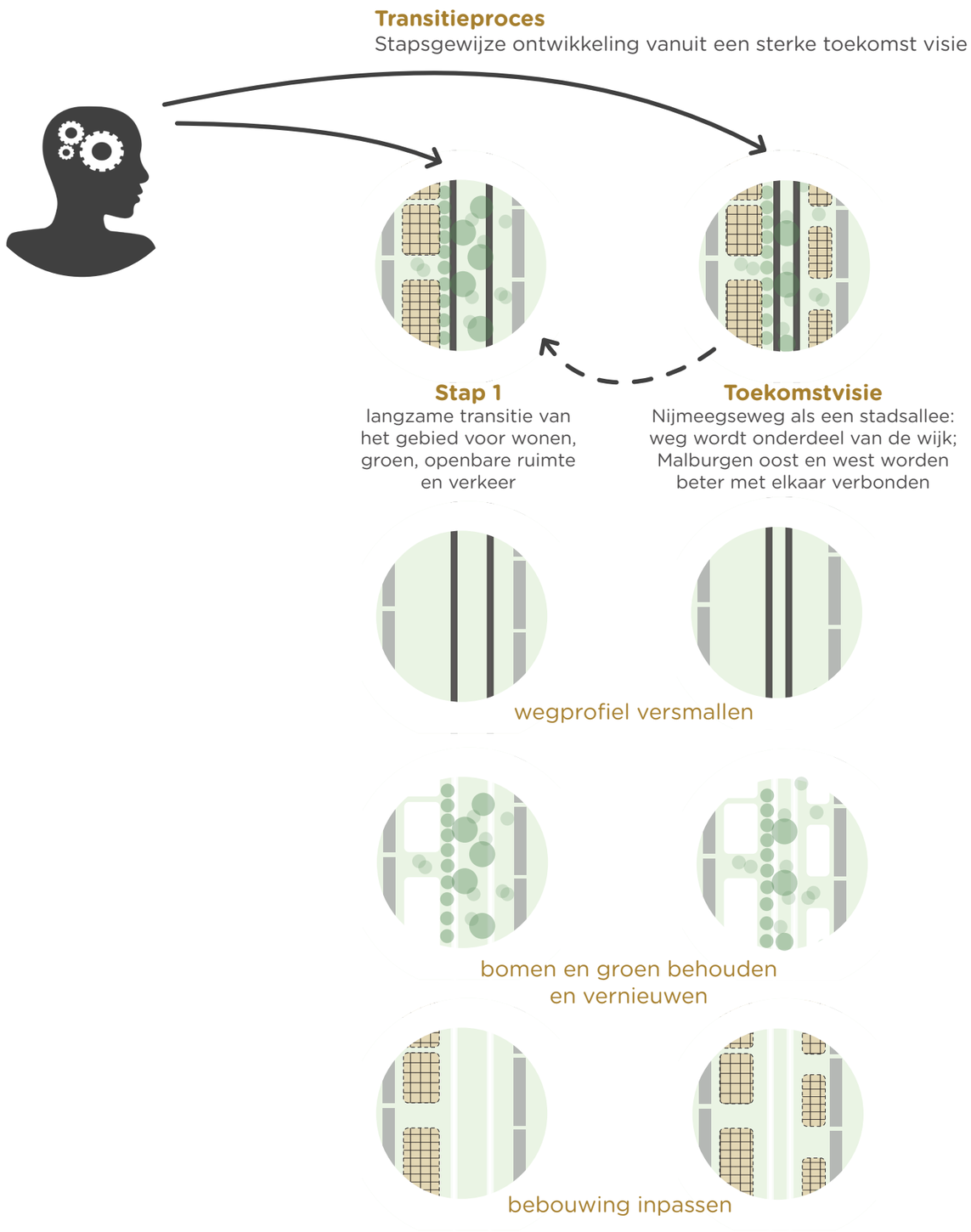
Het voornemen de rijlopers deels te verleggen is niet nieuw maar stond de afgelopen jaren ook niet op de agenda. Waarom is dit wel van cruciaal belang in de toekomstvisie?

In onze stedenbouwkundige toekomst-visie verandert de Nijmeegseweg geleidelijk in een ‘tuinstad allee’. Een straatruimte waarin verkeer, groen en bebouwing een nieuwe verhouding met elkaar aangaan.

Met dit karakter onderkennen wij de ontstaansgeschiedenis van Malburgen dat oorspronkelijk als tuinstad was geconcipieerd, ondersteunen wij de groene uitstraling die in dit stadsdeel thuishoort, houden wij voldoende ruim-te ook voor autoverkeer en voegen wij een straatruimte toe die specifiek voor Arnhem zuid is maar evengoed kwali-tatief kan concurreren met de mooie radiale hoofdwegen aan de noordkant van de Rijn.

Een ambitieus beeld omdat de weg nu nog het functionele karakter van een oud tijdperk ademt; een tijd waarin functiescheiding, stromend snelverkeer en kijkgroen centraal stonden. Maar 60 jaar nadien heeft onze maatschappij andere behoeften. De tuinstad-allee beoogt de Nijmeegseweg in de wijk te integreren, oost en west nader tot elkaar te brengen en een hoge kwaliteit voor wonen, ontspanning en ecologie te genereren. Daarbij blijft een robuuste verkeersfunctie mogelijk. Ook ontstaan er nieuwe bouwzones aan de oostkant van de weg die in deze tijd van grote woningbehoefte meer dan welkom zijn.

Het groene maaiveld van de straatruim-te bestaat in toekomst uit de toe-/afrit van de John Frostbrug, het De Monc-hypark, een versmalde middenberm en zijbermen aan weerskanten van de weg, met pocketparks die tot aan de be-staande bebouwing reiken. De bestaan-de laanachtige bomen aan de zijkanten van de weg hebben een lange levens-verwachting en zijn in het ontwerp vol-ledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm hebben wij een concept van geleidelijke vervan-ging ontwikkeld. Deze bomen hebben een leeftijd bereikt die ons dwingt om op korte termijn te starten met nieuwe bomenaanplant die op den duur de populieren waar nodig zal vervangen. Alleen zo kan worden voorkomen dat de omgeving op een gegeven moment met een kaalslag wordt geconfronteerd.



Het autoverkeer blijft ook op de ‘nieuwe’ Nijmeegseweg over twee rijstroken per rijrichting beschikken. Ter hoogte van de kruispunten worden de benodigde afslagen daaraan toegevoegd. Voor het kruispunt De Monchyplein schetst onze stedenbouwkundige toekomstvisie het beeld van een zo compact mogelijk kruispunt. Hoe compact is onderwerp van nader onderzoek.

Om dit verder uit te kunnen schetsen zijn niet alleen nadere verkeersberekeningen nodig maar ook een principiële beslissing over de wijze waarop het (snelle) fietsverkeer op langere termijn de Rijn kruist. Dit is belangrijk omdat het fietsverkeer op het Rijn-/Waalpad en de auto-verkeersbewegingen tussen de brug en de Huissensestraat elkaar in de weg gaan zitten. Het oplossen van dit (potentieel) probleem is essentieel voor het slagen van het schetsontwerp.

Op de visiekaart hebben wij rondom het kruispunt een onderzoeksgebied ingetekend. Uitgangspunt voor het ontwerp zijn functionele eisen zoals het bevorderen van het forenzen fietsverkeer en het niet belemmeren van de doorstroming van automobilisten. Niettemin is het pure noodzaak om een integrale oplossing te ontwerpen waarin alle hedendaagse eisen een plek krijgen. Sociale, ruimtelijke en functionele aspecten, goed afgestemd op het karakter van de Nijmeegseweg als tuinstedelijke allee.

De bebouwing aan weerskanten van de weg is een mix van bestaande en nieuwe gebouwen. De nieuwbouw borduurt voort op de karakteristieke bebouwingsstructuren van de wijk, zoals die ook in de Structuurvisie 2020 naar voren kwamen: de ‘Stad van licht, lucht en ruimte’ in de omgeving van het De Monchyplein en het Olympuscollege tegenover de ‘Stad van tuinwijk en landschap’ in de overige gebieden. Wij hebben dan ook losse appartementengebouwen (in het park, langs de Rijnhal en op de kop van de voetbalvelden) in het groen opgenomen. En wij hebben een groene hovenverkaveling met grondgebonden woningen en lage urban villa’s in de klassieke woonstraten langs de Nijmeegseweg ontwikkeld. Alle gebouwen zijn zo gepositioneerd dat er prettige tussenruimtes ontstaan met bijzondere groenkwaliteiten. Dat zijn de eerdergenoemde pocketparks en collectieve groene hoven waaraan gewoond wordt. Ze grenzen met een tuinmuur aan het openbaar gebied. Op deze wijze ontstaat er langs de weg een zeer afwisselend beeld van bouwvolumes en veel groen.

Het concept levert voor de Nijmeegseweg als onderdeel van de hoofdstructuur van de stad én voor de wijk met haar zittende wijkbewoners evenveel op: een rijke ruimtelijke schakering met grote diepte en zichtlijnen, veel bomenaanplant (oud en nieuw) en onverharde groene plekken, een doorgetrokken Zeegsingel en nieuwe woningbouw. Op korte termijn de eerdergenoemde 230 woningen; in de visie op langere termijn minimaal eenzelfde hoeveelheid, misschien zelfs anderhalf keer zo veel. Dit is pas goed in te schatten op basis van een stedenbouwkundig vervolgstap op dit document.

Hoe dan ook geeft de door ons voorgestelde woningbouw een nieuwe boost aan de omgeving. Samen zorgen het groen en de woongebouwen (die allemaal buiten de kritieke geluidscontouren van de Nijmeegseweg staan) ervoor dat de wijk en de Nijmeegseweg met elkaar sterk verweven raken. In de toekomst zal aan de tuinstad-allee volop gewoond en geleefd worden!



visiekaart

Karakter van het document

Een stedenbouwkundig ontwerp is vooral richtinggevend en wordt bijna nooit tot elk detail uitgevoerd!
Dit document moet zeker als belofte voor de toekomst worden gelezen die door alle betrokkenen wordt ondersteund. Niet als een uitgewerkt Masterplan voor alle aspecten van het gehele plangebied.

Cruciaal in dit document zijn twee kaartbeelden:

1. De visiekaart
Deze is van grote waarde omdat hiermee de koers op lange termijn wordt aangegeven; de gezamenlijke ambities van bewoners en gemeente zijn vertaald naar één leesbare kaart

2. De plantekening van fase 1
Deze omvat de stappen op korte termijn op het gebied van het groen, het verkeer en de woningbouw. Dit alles op het uitwerkingsniveau van een schetsontwerp.

Op de korte termijn kan gestart worden met het uitwerken en realiseren van het plan ten westen van de Nijmeegseweg, met de eerste fase van de reconstructie van het kruispunt De Monchyplein (op basis van het gemeentelijke plan de kruising drastisch te vereenvoudigen) en met de eerste fase van het De Monchypark. Volgens onze inschatting een mooi startpunt voor een transitie die de bewoners en de stad als geheel veel winst kan opleveren.





Sfeerbeelden fase 1



plantekening fase 1

verslag van het co-creatieve proces

met de klankbordgroep

Vormen van een klankbordgroep



Het projectgebied vanuit de lucht

PROJECT
NIJMEEGSEWEG

DOE MEE
DENK MEE
DROOM MEE

Wij nodigen u uit
om deel te nemen aan
de klankbordgroep

In februari 2020 hebben wij, OD205, van de gemeente in overleg met de vertegenwoordigers van de wijkplatforms, de opdracht gekregen een schetsontwerp te maken voor het project Njmeegseweg. Het betreft de inpassing van minimaal 230 woningen.

Dit doen wij samen met een klankbordgroep van bewoners uit Malburgen Oost en West. We moesten even wachten door de Coronacrisis, maar nu kunnen we van start!

Tussen medio juli en eind november 2020 organiseren wij hiervoor vier bijeenkomsten.

Op elke bijeenkomst staat één activiteit centraal: ontdekken - dromen - verbeelden - verbeteren.

Om samen goed op te kunnen trekken streven wij naar een klankbordgroep van ongeveer 50 mensen.

Wilt u samen met ons meewerken aan het project Nijmeegseweg? Heeft u tijd en zin om bij alle vier bijeenkomsten aanwezig te zijn? Dan vragen wij u om u aan te melden voor 10 augustus a.s..

Mail uw toezegging en de voorkeur voor de datum en het tijdstip van de rondwandeling naar:
aanmelden@od205.nl of bel naar:
T 010 303 1277

1. ONTDEKKEN
RONDWANDELING OP ZATERDAG 18 JULI OF OP 15 AUGUSTUS
GROEP 1: 10:00-12:00 UUR
GROEP 2: 13:00-15:00 UUR

Voor ons is dit de kennismaking met de locatie en met u. We willen samen op stap om het gebied door uw ogen te leren kennen. We verzamelen voor de ingang van het Olympus College. U kunt zich aanmelden voor groep 1 of groep 2 op één van de twee datums.
U krijgt dan ook een foto-opdracht mee die u in uw eigen tijd kunt doen.

2. DROMEN
DONDERDAG 20 AUGUSTUS
19:00-21:00 uur

Samen maken we een eerste inventarisatie: Wat vindt u belangrijk; aan welke sferen denkt u, wat wilt u in het gebied het liefste zien?
In verschillende werkvormen krijgt u de kans uw dromen aan ons duidelijk te maken.

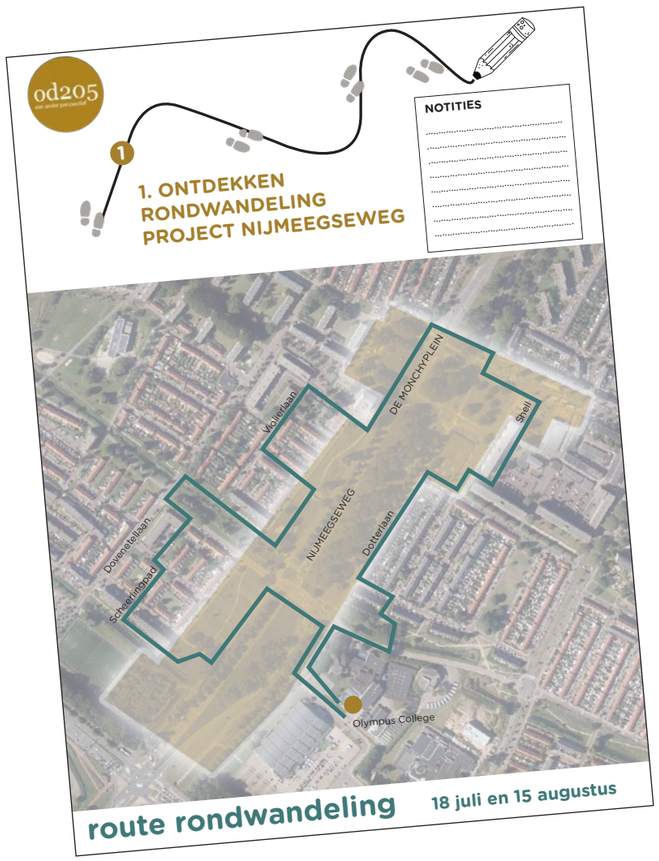
3. VERBEELDEN
DONDERDAG 8 OKTOBER
19:00-21:00 UUR

Samen met u gaan we verder nadenken over een aantal belangrijke ontwerpthema's. Onderwerpen die in de Droomsessie aan de orde zijn gekomen, maar denk ook aan thema's zoals groen en water, spelen en ontmoeten, woonvormen en voorzieningen.

4. VERBETEREN
DONDERDAG 26 NOVEMBER
19:00-21:00 UUR

Tijdens deze bijeenkomst bespreken we het schetsontwerp dat wij met uw input hebben gemaakt. We laten zien hoe alle kennis en ideeën uit de vorige sessies zijn verwerkt in het ontwerp. We gaan samen met u op zoek welke verbeteringen nodig zijn om tot een breed gedragen schetsontwerp met advies te komen.
Het advies zal aan het college van B&W aangeboden worden.
Op basis hiervan wordt na het besluit van het College het Bestemmingsplan opgesteld.

1. Ontdekken - rondwandeling















1. Ontdekken - foto opdracht



INTRODUCTIE

HIER WOON IK: .....

(geef op de kaart aan waar u woont)

IK WOON HIER SINDS:.....

MIJN LEUKSTE BUURT ERVARING IS:

.....

1. ONTDEKKEN
FOTO OPDRACHT
PROJECT NIJMEEGSEWEG

MIJN NAAM: .....

od205

DOEL

De bedoeling van deze foto opdracht is om u beter te leren kennen.
Tijdens de rondwandeling hebben we samen met u het plangebied en de wijken eromheen ontdekt.
Aan de hand van deze foto opdracht willen we meer te weten komen over hoe u uw omgeving beleeft en ervaart.
Wij vragen u om aan de hand van de opdrachten hiernaast 10 foto's te maken.
Dit kan in uw directe omgeving zijn, maar ook elders in de stad. Op het kaartje kunt u aangeven waar de foto's genomen zijn.

Op de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep op 20 augustus kunt u dit formulier en de camera weer bij ons inleveren.
Wilt u liever uw mobiele telefoon gebruiken om foto's te maken, dan kunt u de foto's aan ons mailen:
mail@od205.nl

De foto's en bijbehorende observaties zijn voor ons waardevolle input voor het project. Met uw goedkeuring gaan we de foto's bundelen en gebruiken voor een tentoonstelling op de derde bijeenkomst.

FOTO OPDRACHTEN

Wij vragen u om aan de hand van de volgende opdrachten 10 foto's te maken (maximaal 3-4 foto's per opdracht).
Per opdracht vragen wij u ook om iets op te schrijven, wat de keuze voor de foto voor ons verduidelijkt.

Desgewenst kunt u ook de plek waar de foto is gemaakt aangeven op het kaartje.

OPDRACHT 1

Wat vindt u een mooie of aangename groene plek in de wijk of in de stad?

Schrijf hier uw toelichting

OPDRACHT 2

Welke activiteiten of voorzieningen in of buiten de wijk spreken u aan?

Schrijf hier uw toelichting

OPDRACHT 3

Wat vindt u een mooi gebouw? Dit kan groot of klein zijn, oud of nieuw, voor wonen of een andere functie, in de wijk of in de stad.

Schrijf hier uw toelichting

Mooie of aangename plekken in de wijk of stad volgens de klankbordgroep













Mooie of aangename plekken in de wijk of stad volgens de klankbordgroep







Activiteiten of voorzieningen die mij aanspreken volgens de klankbordgroep







Mooie gebouwen in de wijk of in de stad volgens de klankbordgroep













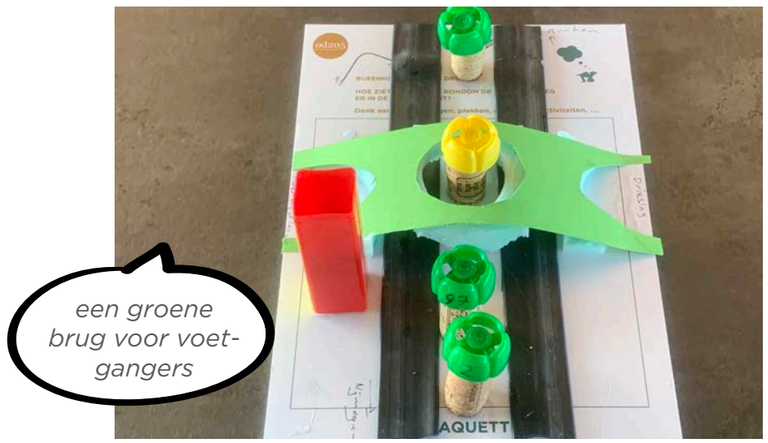
2. Dromen

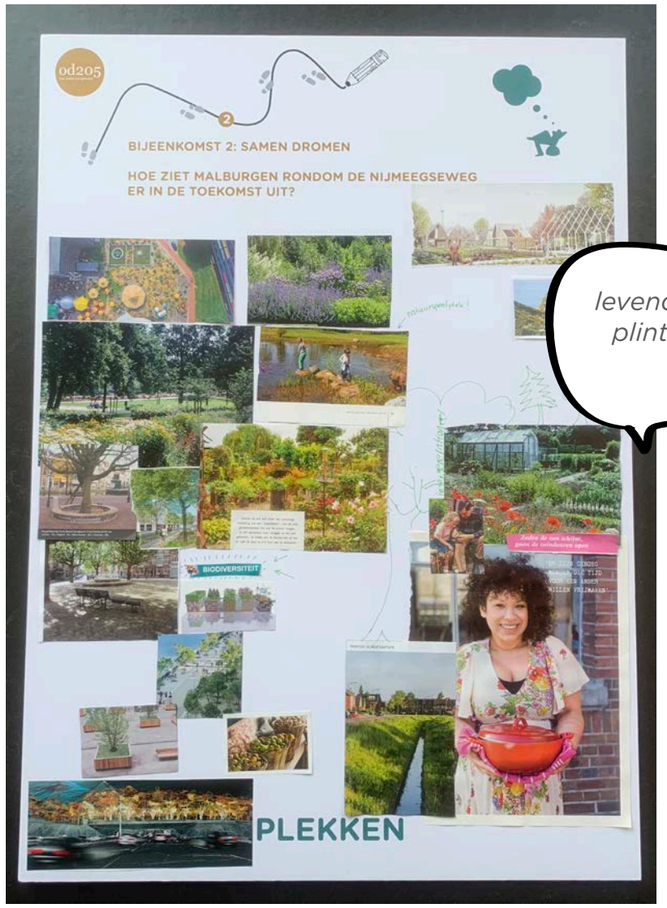

od205
BIJEENKOMST 2: SAMEN DROMEN
HOE ZIET MALBURGEN RONDOM DE NIJMEEGSEWEG ER IN DE TOEKOMST UIT?
Denk aan: voorzieningen, plekken, gebouwen, activiteiten,
SCHRIJVEN
MOODBOARD
BIJEENKOMST 2: SAMEN DROMEN
HOE ZIET MALBURGEN RONDOM DE NIJMEEGSEWEG ER IN DE TOEKOMST UIT?
Denk aan: voorzieningen, plekken, gebouwen, activiteiten, ...
MAQUETTE


Photography © Michel Lammerse


autoluw, fietsers voorrang




een groene brug voor voet-gangers


od205
BIJEENKOMST 2: SAMEN DROMEN
HOE ZIET MALBURGEN RONDOM DE NIJMEEGSEWEG ER IN DE TOEKOMST UIT?
levendige plinten
BIODIVERSITEIT
PLEKKEN

Samenvatting input bewoners in 9 thema's

woningmix

woningmix	
bouw koopwoningen	4x
bouw kleinere woningen, betaalbaar	3x
bouw voor iedereen (leeftijd/nationaliteit)	3x
bouw flexibele woningen, geen doelgroepenwoningen	2x
bouw seniorenwoningen	1x
bouw niet alleen apparte-menten maar ook laagbouw	1x
bouw hoog, dat levert ruimte voor groen en een koel maaiveld	1x
bouw stadswoningen, niet alleen woningen voor gezinnen	1x
verdeel sociale woningen over alle nieuwe gebouwen	1x

groen

groen	
maak een stadspark/parkzone - met hoge bomen (5x) - met een moes- of pluktuin (2x) - met een fonteintje (veelal: midden Nijmeegseweg)	9x
laat grote bomen staan	4x
gebruik anwezig water en groen - ook vanwege hittestress, mag wat kosten (1x)	4x
houd de van ouds open, groene vlakken ongebouwd	3x
verbeter de middenberm , maak er een park of bos van	2x
leg grasperken aan met zitjes	2x
voeg water toe in het gebied	2x
voorzie de middenberm van een plateau van loopbruggen met het aardvarken eronder	1x
maak een groene oase achter de nieuwe bebouwing: speelplekken en een ecozone	1x
behoud veel groen en bomen	1x
scherm de middenberm groen af om veilig te kunnen wandelen	1x
vul lege plekken in de midden-berm met bomen op die de biodiversiteit bevorderen en in vorm en kleur de platanen aanvullen	1x
extra water hoeft niet als verharding niet toeneemt; dat is beter voor grondwaterstand	1x
waardeer het speelveld Pinkster-bloemstraat en het groen voor Shell op tot een stadspark	1x
plant bomen aan op het Monchyplein (westzijde)	1x
leg stadspark of stadslandbouw bij de Paardenbloemstraat aan	1x
maak geen wadi's	1x
vergroen het marktplein en het plein bij de Shell	1x
maak een plantenasiel	1x
beptrek de rijn en de uiter-waarden bij de wijk	1x
laat groen leidend zijn	1x

duurzaamheid

duurzaamheid, gezondheid	
bouw energieneutraal	1x
pak kansen voor de energie-transitie en het vermijden van hittestress en wateroverlast	1x
ga verharding tegen	1x
doe aan biodiversiteit: bloemen, water, pluktuin	1x
werk aan de groene stad	1x
maak extra water, maar geen riet	1x
tref maatregelen tegen geluid en fijnstof	1x

betekenis

betekenis	
krik de aanblik van Malburgen op, ga voor uitstraling en allure, architectuur en groen moeten mooi zijn	2x
maak een Poort naar Noord	1x
maak een Poort van Zuid d.m.v. een groene loopbrug	1x
maak een groene toegangspoort van de stad	1x
maak een parkachtige entrée naar zuid vanaf de brug	1x
maak van de Nijmeegseweg een Parkway of Boulevard	1x
Feestaardvarken in midden-berm/Monchyplein	1x
maak er een groene entrée van Arnhem van, met open groene zones om de wijk in te kunnen kijken	1x
ga voor inventiviteit	1x

functies

functies	
maak betere voorzieningen en zorg voor spreiding ervan in oost en west, meer horeca, diversere winkels	3x
zorg voor voorzieningen voor kinderen en jeugd: speel-tuintjes, wilde landjes, vermaak	3x
winkels/horeca/bedrijven langs de Nijmeegseweg	2x
theater/filmhuis, fitness Rozet-gebouw net over de rijn met voorzieningen voor ouderen	2x
horeca, activiteiten en zitplekken in stadspark	2x
behoud de speelplek aan de Akeleistraat	1x
maak een verblijfsgebied van de westkant van het Monchyplein	1x
zorg voor stadslandbouw langs de Paardenbloemstraat; goed voor werkgelegenheid en voedselvorziening	1x
zorg voor ontmoetingsplekken in een parkachtige omgeving	1x
zorgboerderij op een v/d velden met groenten en terrasje met mensen die afstand hebben to td earbeidsmarkt	1x

oversteekbaarheid

oversteekbaarheid	
zorg voor betere verbindingen - zonder stoplichten (1x)	4x
maak een groene loopbrug	3x
maak een verbinding onder de weg door	1x
maak een heel goede ver-binding op maaiveld	1x
geen voetgangers en fietsers voorrang op het autoverkeer	1x

Drieslag

Drieslag	
zorg voor kwaliteitsverbetering via renovatie	2x
maak er een toegankelijk, duur-zaam, aantrekkelijk winkel-centrum van met woningen erboven	2x
sloop het gebied behalve Aldi, bouw hoogwaardig en minder winkels en meer woningen	2x
zorg voor meer groen en meer woningen	1x
geef er aandacht aan vanwege verloedering	1x
moet weer een prettige plek worden	1x

gebouwen

gebouwen	
integreer groen, denk bijvoor-beeld aan groene gevels - zo behoud je ook het groene karakter van het gebied (1x)	5x
ga voor kwaliteit	2x
wees innovatief	1x
zorg voor een harmonieus ge-heel met bestaande bebouwing	1x
bouw 2 flats aan weerszijden van de Nijmeegseweg, vlakbij Gelredomen de brug in Romeinse stijl (verwijzing castellum)	1x
bouw poortwoningen om het ruimtelijk te houden	1x
denk ook aan multifunctioneel ruimtegebruik: bijvoorbeeld ondergronds bouwen	1x
realiseer hoogwaardige hoogbouw op Monchyplein en de plek van de oude apotheek	1x
combineer architectuurstijl van de jaren 30 met modern	1x
sloop de winkelstrip ('nood-winkels') en bouw daar winkels en woningen	1x
zorg voor een combinatie van laag- en hoogbouw	1x
bouw hoog alleen waar het visueel kan, niet voor bestaande flats	1x
bouw alleen op versteende plekken of over de Nijmeegse-weg heen	1x
bouw de 230 woningen boven de westelijke rijbanen; maak geen extra parkeerplaatsen niet mogelijk: bouw alleen tussen de bestaande bomen	1x
plek Shell en oude apotheek: groene hoogbouw zonder extra parkeerplekken	1x
zorg voor diversiteit; geen verzameling schoenendozen, niet aleen vierkant	1x
creeer ruimte voor creatieve ondernemers en sociale ini-tiatieven op de begane grond	1x
maak stadswoningen, geen gezinswoningen, dus: hofjes, levensloopbestendig	1x
bouw bovenop de Salvatorflat op eigen palen 4-6 verdiepingen maak een glazen verbinding naar de flat aan het Werenfried-plein met restaurant en een medisch centrum	1x

verkeer

verkeer	
sluit de Huissenstraat direct op de oprit van de brug aan, zonder stoplichten	2x
zorg ervoor dat het parkeren niet meer het beeld domineert onttrek de auto slim aan het zicht	2x
verinder de rijbanen op de Nijmeegseweg: van 4 naar 2	2x
verminder de rijbanen op de Nijmeegsewg naar 2 in richting noord en 1 in richting zuid	1x
zorg voor maar 2 doorgangs-wegen: de Nijmeegseweg en de Huissensestraat	1x
zorg ervoor dat in toekomst geen chaotische oversteken en kruispunten meer zijn	1x
zorg voor alleen smalle in- en uitgangen naar de woonwijken met voorrang voor voetgangers en fietsers	1x
maak geen nieuwe parkeer-plaatsen langs de smalle wegen; die staan er nu al vol mee	1x
voorkom dat parkeren ten koste van het groen gaat; denk aan: parkeerdek, verdiept of overdekt parkeren	1x
leg het doorgaande verkeer op de Nijmeegseweg ondergronds (ook de bus) tot de Gelredom houd de wijkontsluiting boven *bij Meldestraat toch bovengronds? en kruisen en zonder stoplicht n-z verbinding? (Wil Voorend, nr. 10)*	1x
geef aandacht aan snelheid van de Nijmeegseweg; erg druk, veel lawaai	1x
zorg voor goede voet- en fiets-paden met directe verbindingen	1x
voorkom overbodig auto-verkeer maar maak de wegen niet te smal (Johan de Witlaan)	1x
haal de doorsteek weg tussen Hoefbladlaan en Akeleistraat	1x
verminder het asfalt van aangrenzende wegen	1x
richt de Nijmeegseweg als 30km-zone in om het verkeer naar de stad af te remmen en oversteken makkelijker te maken	1x
geef voetgangers en fietsers voorrang op autoverkeer	1x
handhaaf de breedte van rij-banen ivm verkeersveiligheid	1x
ontmoedig het parkeren en richt parkeerplekken groen in	1x
maak een fietsbrug over de rijn met aftakkingen naar de uiterwaarden	1x
houd de doorstroming op peil op Nijmeegseweg; moet helaas	1x
geef aandacht aan veilighied fietsroute brug-stad-wijk	1x
maak een loopbrug onder de brug ter bescherming voor uit-laatgassen	1x

divers

divers	
idealiter ontwikkel je een visie voor heel Malburgen; misschien moet bebouwing op andere plekken	1x
mooi voorbeeld: nieuwe buurt achter de Stadswaardenlaan; met variatie, mooie gebouwen en verrassende doorzichten	1x

Uitgangspunten en ambities

UITGANGSPUNTEN

Groen
Behoud het groene karakter en de bomen; voeg een nieuw park of pluktuin toe

Verkeer
Verminder de rijbanen, sluit de Huissensestraat direct op de brug aan, parkeer slim

Oversteek
Maak betere, aantrekkelijkere verbindingen voor bewoners over de weg heen

Betekenis
Maak Malburgen zichtbaar d.m.v. een iconische poort of kunstwerk

Woningen
Zorg voor een goede mix, bouw bij voorkeur veel koopwoningen

Functies
Zorg voor betere voorzieningen en een goede spreiding over west en oost, denk ook aan sport, spel en bewegen

Duurzaamheid
Ga verharding tegen en bouw energieneutraal

Architectuur
Integreer groen in de gevels, mix jaren 30 met modern; hoog- met laagbouw

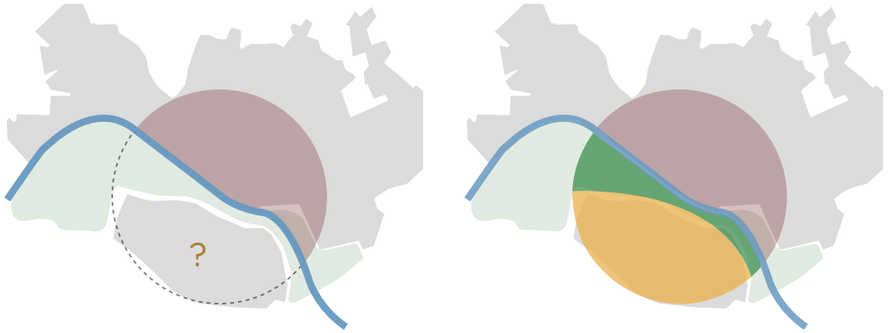
Drieslag
Zorg alstublieft voor een betere uitstraling, met meer woningen en meer groen

AMBITIES

Vanuit deze basisbehoeften van de bewoners en met instemming van de gemeentelijke projectgroep hebben wij de volgende ambities geformuleerd.

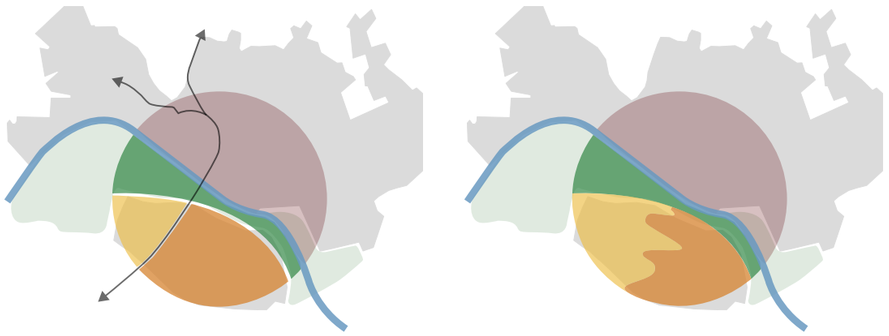
Het project Nijmeegseweg moet bijdragen aan:

- het realiseren van een leefomgeving die meerwaarde biedt voor huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- het leveren van een belangrijke bijdrage aan de doelen van de gemeente inzake woningbouw en klimaat;
- het verbeteren van Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad kan zijn en
- het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.





Tegenstelling tussen Arnhem Noord en Arnhem Zuid tegengaan
van Malburgen een aantrekkelijk onderdeel van de stad maken





Tweedeling binnen Malburgen (oost en west) opheffen
Malburgen-oost en Malburgen-west beter met elkaar verbinden
Nijmeegseweg als ruimtelijke barriere tussen oost en west aanpassen



Het buurtgevoel en de betrokkenheid verbeteren
Malburgen een betere bewonersmix, betere voorzieningen en aantrekkelijke plekken geven



3. Verbeelden

Workshop Samen verbeelden

DOEL:
De Nijmeegseweg onderdeel maken van de wijk én betere bewonersmix, betere voorzieningen en aantrekkelijke plekken geven.

Dit kan op verschillende manieren.
Daar willen we vanavond met jullie mee aan de slag gaan.

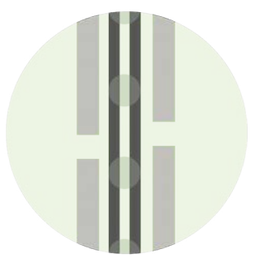
Aan de hand van drie basis modellen voor de Nijmegseweg gaan we in 3 groepen samen maquettes maken. Om samen alle mogelijkheden te onderzoeken.







Parkway



Stadstraat



Slinger

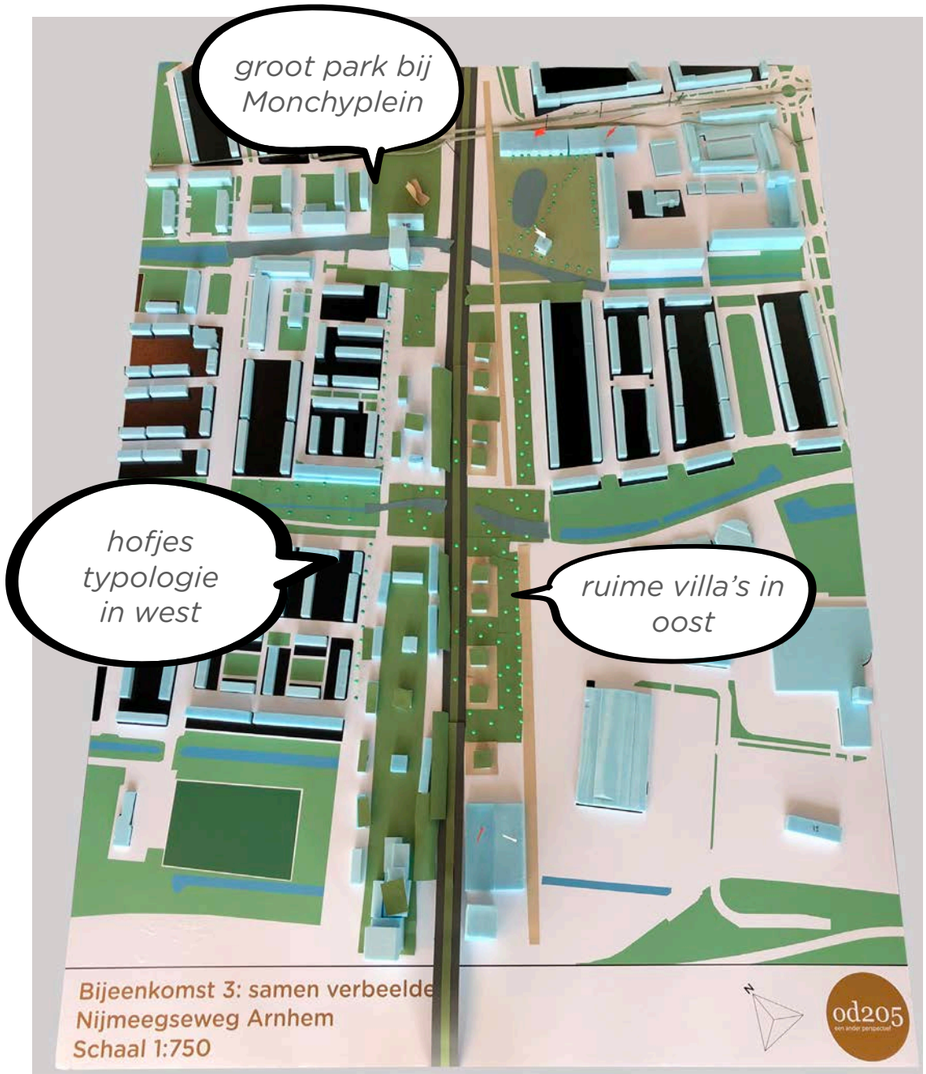
Model Parkway







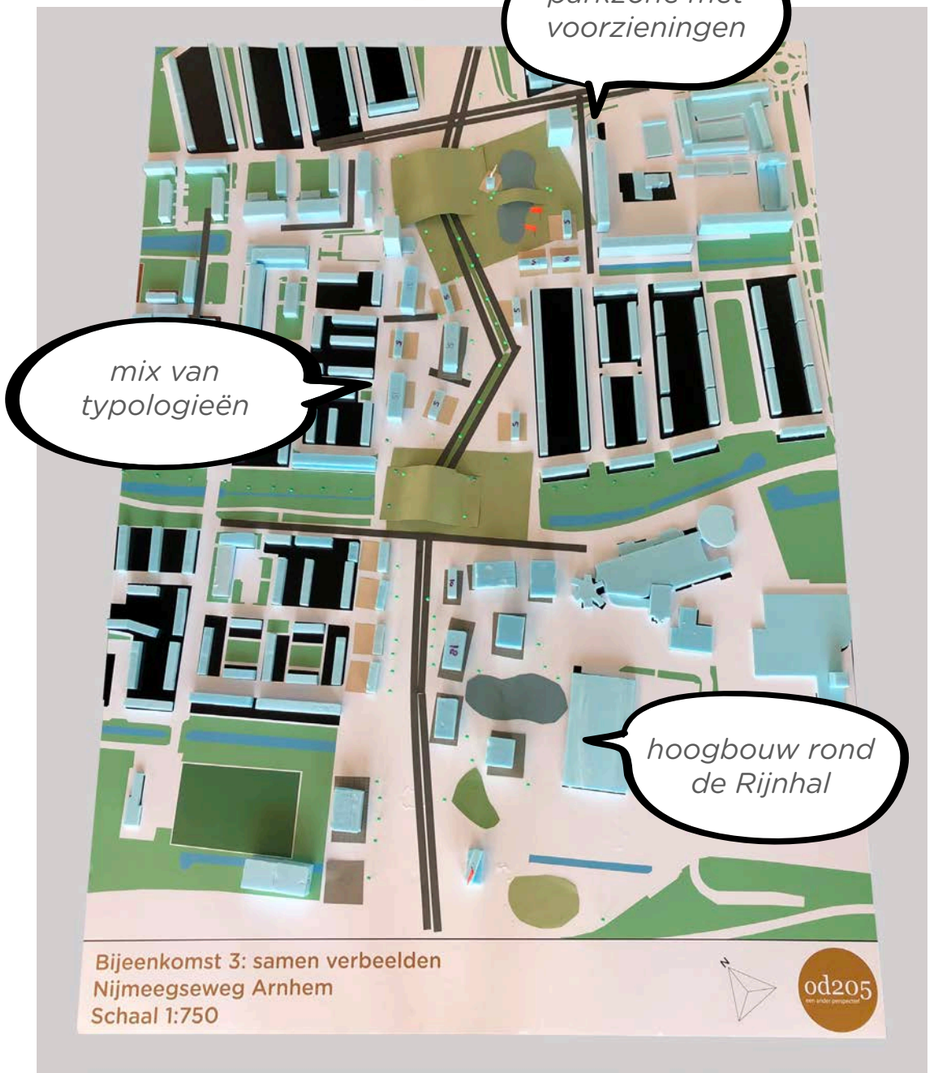
Model Stadsstraat







Model Slinger







Conclusies modellen

Dit ontwerpend onderzoek met maquettes en referenties heeft cruciale overeenkomsten aan ruimtelijke aspecten en voorkeuren aan het licht gebracht. Door de klankbordgroep en door ons zijn deze onderkent als sleutelingrediënten van het uiteindelijke visie en het schetsontwerp.

- Het behouden van het groene karakter van de Nijmeegseweg als geheel
- Een parkachtige entree bij het De Monchyplein, het toevoegen van verblijfskwaliteit aan groen
- Bijzondere bebouwing tegenover de Gelredome als markante zuidelijke entree
- Laagbouw aan de westzijde van de Nijmeegseweg t.h.v. de bestaande rijwoningen
- Maar ook op termijn het toevoegen van woningen aan de oostelijke kant voor een eerlijke verdeling van nieuwbouw en het naar elkaar toebrengen van beide wijkdelen

Beoordeling modellen

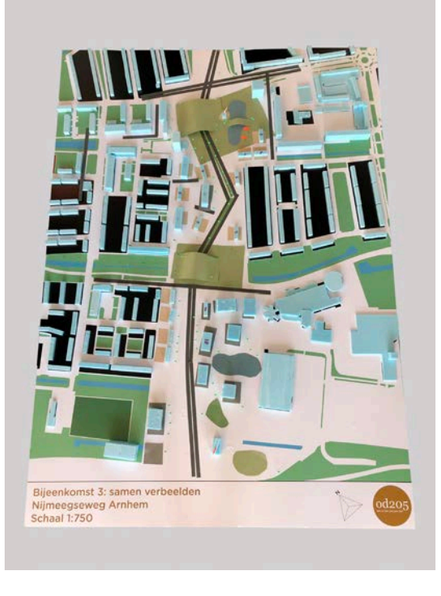
De Slinger variant is het minst positief beoordeeld.
De Parkway en Stadsstraat passen volgens de bewoners het beste bij Malburgen.

Conclusie:
Waarom kiezen voor de een of de ander? Laten we inzetten op een transitieproces.

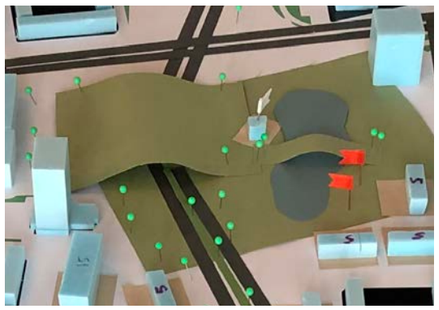
De drie modellen



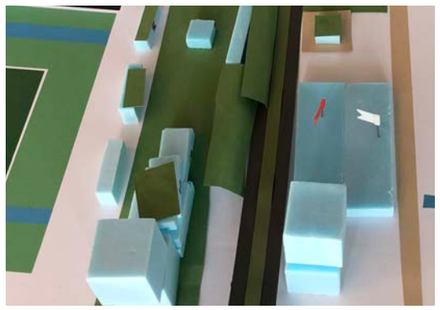




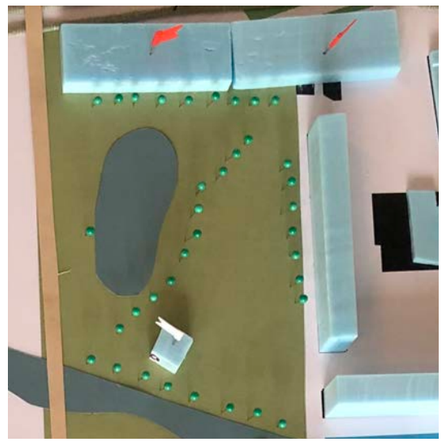
Overeenkomsten modellen



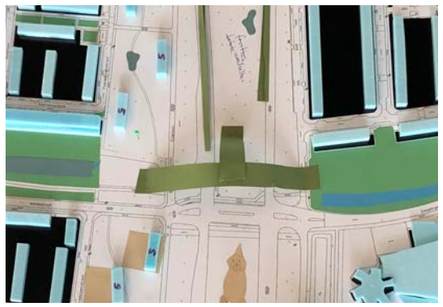
Een groene / parkachtige entree bij het Monchyplein



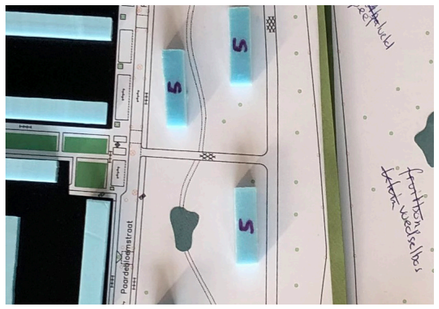
Een markante entree aan de zuidkant



Horeca voorzieningen, kleinschalig, in het park



Goede verbindingen tussen oost en west



Laagbouw aan de westkant

visiekaart

visie uitleg in thema's

Stedenbouwkundige toekomstvisie

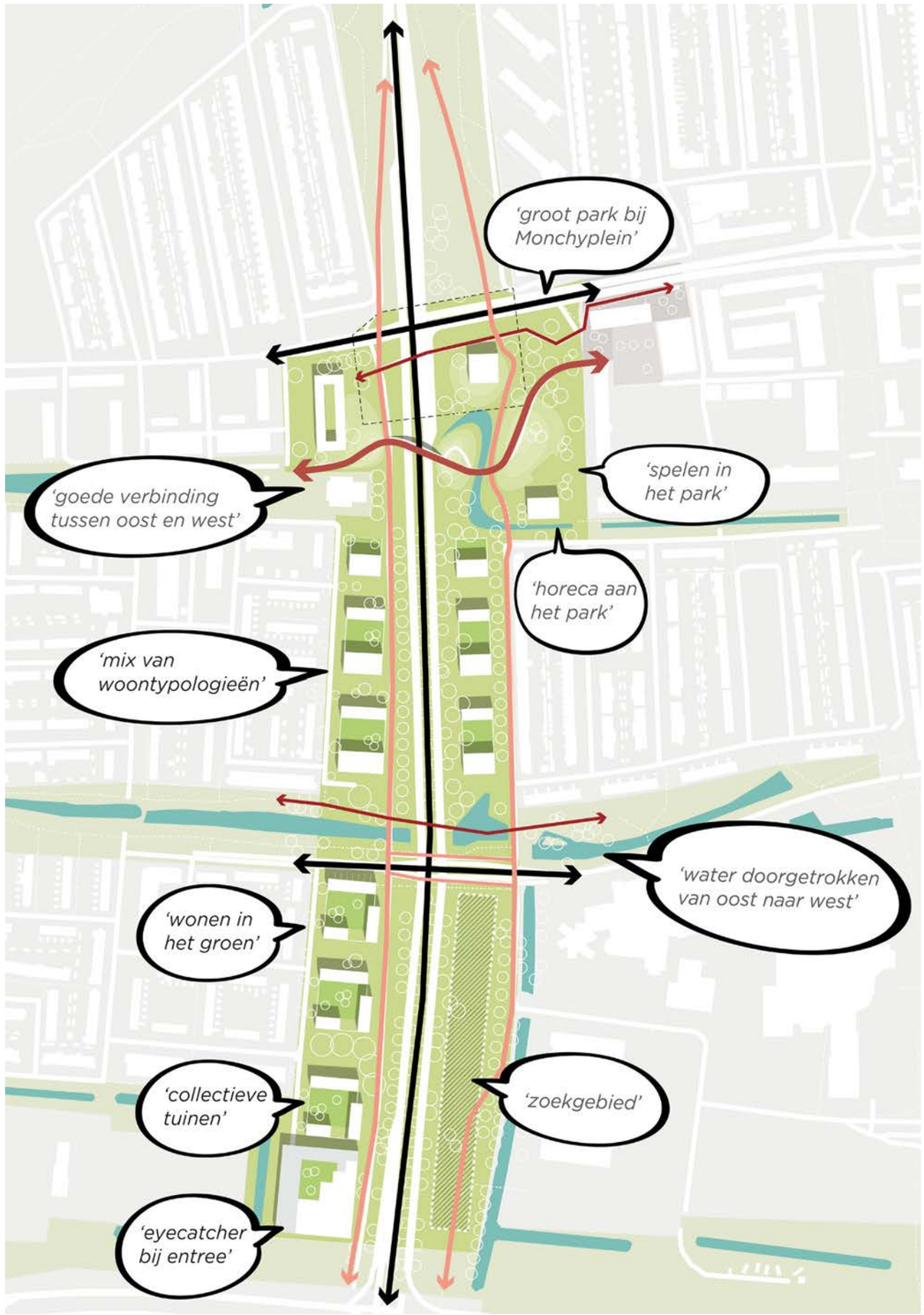
In de toekomstvisie is de Nijmeegseweg een tuinstedelijke allee.
De weg wordt hiermee onderdeel van de wijk met bebouwing aan weerszijden. Malburgen oost en west zijn beter met elkaar verbonden; ruimtelijk, functioneel en sociaal. Daarbij wordt het gebied voorzien van nieuwe herkenningspunten.

In onze toekomstvisie brengen wij de westelijke en oostelijke rijlopers van de Nijmeegseweg dichter bij elkaar. We behouden en voegen groen toe, juist aan de zijkanten van het wegprofiel. Waardevol groen vanuit ecologisch oogpunt en vanuit sociaal oogpunt. Het groen grenst direct aan bestaande en nieuwe woningen, is op deze manier voor iedereen beleefbaar en bruikbaar en geeft de woningbouw een kwaliteitsimpuls.

Het voornemen de rijlopers deels te verleggen is niet nieuw maar stond de afgelopen jaren ook niet op de agenda. Waarom is dit wel van cruciaal belang in het plan?

In onze stedenbouwkundige toekomstvisie verandert de Nijmeegseweg geleidelijk in een tuinstad-allee. Een straatruimte waarin verkeer, groen en bebouwing een nieuwe verhouding met elkaar aangaan.
Met dit karakter onderkennen wij de ontstaansgeschiedenis van Malburgen dat oorspronkelijk als tuinstad was geconcipieerd, ondersteunen wij de groene uitstraling die in dit stadsdeel thuishoort, houden wij voldoende ruimte ook voor autoverkeer en voegen wij een straatruimte toe die specifiek voor Arnhem zuid is maar evengoed kwalitatief kan concurreren met de mooie radiale hoofdwegen aan de noordkant van de Rijn.

Een ambitieus beeld omdat de weg nu nog het functionele karakter van een oud tijdperk ademt; een tijd waarin functiescheiding, stromend snelverkeer en kijkgroen centraal stonden. Maar 60 jaar nadien heeft onze maatschappij andere behoeften. De tuinstad-allee beoogt de Nijmeegseweg in de wijk te integreren, oost en west nader tot elkaar te brengen en een hoge kwaliteit voor wonen, ontspanning en ecologie te genereren. Daarbij blijft een robuuste verkeersfunctie voor de auto mogelijk. Ook ontstaan er nieuwe bouwzones aan de oostkant van de weg die in deze tijd van grote woningbehoefte meer dan welkom zijn.



visiekaart

Toekomstvisie verkeerstructuur

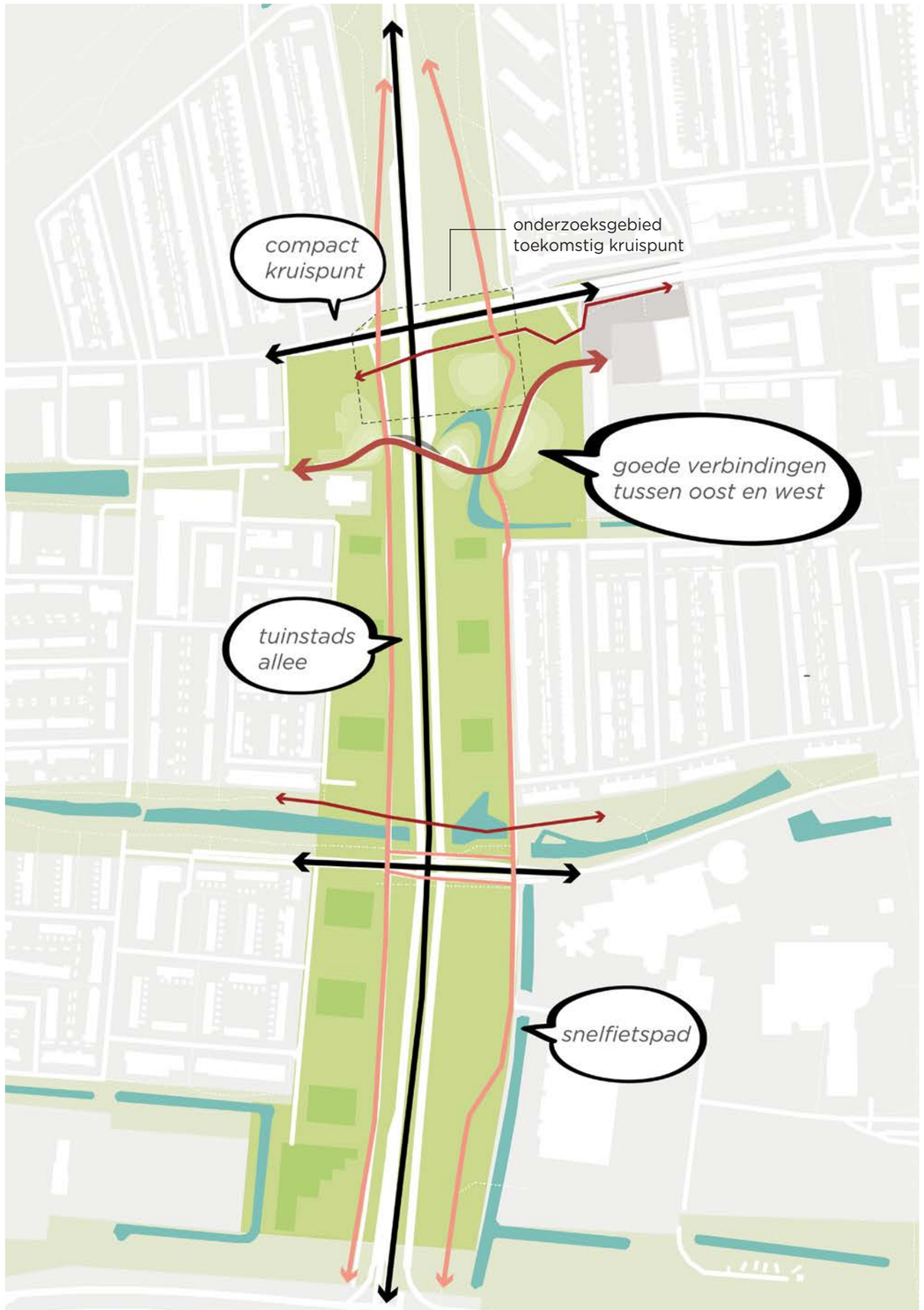
Een tuinstedelijke allee met 2x2 rijstroken, met een fietssnelweg en betere oversteekplekken voor fietsers en voetgangers.

Het autoverkeer blijft op de ‘nieuwe’ Nijmeegseweg over twee rijbanen in beide richtingen beschikken. Ter hoogte van de kruispunten worden daaraan de benodigde afslagen toegevoegd. Voor het kruispunt De Monchyplein schetst de stedenbouwkundige toekomstvisie het beeld van een zo compact mogelijk kruispunt. Ook het Meldeplein kan compacter dan nu het geval is.

Om dit verder uit te kunnen werken is meer ontwerpend onderzoek nodig én een bredere discussie binnen de stad. De vraag dient beantwoordt te worden wat op langere termijn de essentiele kwaliteit voor de verschillende verkeersdeelnemers is. Is de huidige ligging van het Rijn-/Waal (snelfiets-) pad ideaal of kunnen met een aantal aanpassingen de kruisende verkeersbewegingen met het autoverkeer verminderd worden? Hoe kan het De Monchyplein en het Meldeplein het beste worden georganiseerd zodat aan (soms tegenstrijdige) wensen voldaan kan worden? Dit vergt een integrale benadering omdat verkeer één van de bouwstenen van de stad is.

Binnen het kader van dit schetsontwerp is nu een duidelijke ambitie geformuleerd. Hoe deze precies te verwerkelijken is vormt de centrale vraag die vanaf voorjaar 2021 te beantwoorden is. Op basis van berekeningen van de (toekomstige) intensiteiten van de verschillende modaliteiten, een principiële keuze over de gewenste kwaliteit van de fietsverbinding tussen noord en zuid en de wijze waarop fietser en automobilist elkaar kruist ter hoogte van het Meldeplein en het De Monchyplein.

Voor het laatste punt is op de visiekaart een onderzoeksgebied ingetekend. Binnen deze begrenzing is het nieuwe kruispunt vorm te geven. Uitgangspunt hiervoor zijn functionele eisen zoals het bevorderen van het forenzen fietsverkeer en een goede doorstroming van automobilisten. Niettemin is het noodzaak om een integrale oplossing te ontwerpen waarin alle hedendaagse eisen een plek krijgen. Sociale, ruimtelijke en functionele aspecten, goed afgestemd op het karakter van de Nijmeegseweg als tuinstedelijke allee.



visiekaart verkeer

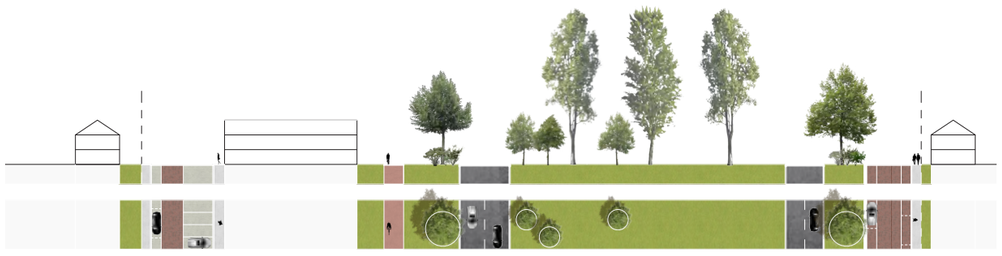
Toekomstvisie groen- en waterstructuur

Het groene karakter rondom de Nijmeegseweg wordt behouden en versterkt.

De groene ruimte van het De Monchyplein wordt door het toevoegen van bebouwing, verblijfsplekken en herkenbare elementen, zoals glooiingen, water en mogelijk een brug voor voetgangers en fietsers een herkenbare groene wijkentree; een visitekaartje voor Malburgen. Naast de bestaande en waardevolle bomen worden nieuwe bomen, heesters en vaste planten aangeplant. Soorten die elkaar aanvullen en versterken en zo de biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied vergroten.

Op buurtniveau vormen groene pocketparks de schakel tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de brede groene bermen langs de Nijmeegseweg. Waardevolle bomen zijn zorgvuldig ingepast in het stedenbouwkundig plan, rekening houdend met de benodigde groeiruimte. De bestaande bomen vormen de basis van deze groenstructuur van pocketparks, die waar nodig worden aangevuld met nieuwe bomen.
Enkele waterlopen in het plangebied worden volgens de gemeentelijke structuurvisie met elkaar verbonden, zo nodig omgelegd en waar mogelijk zichtbaar gemaakt op plekken waar nu ondergrondse verbindingen zijn.

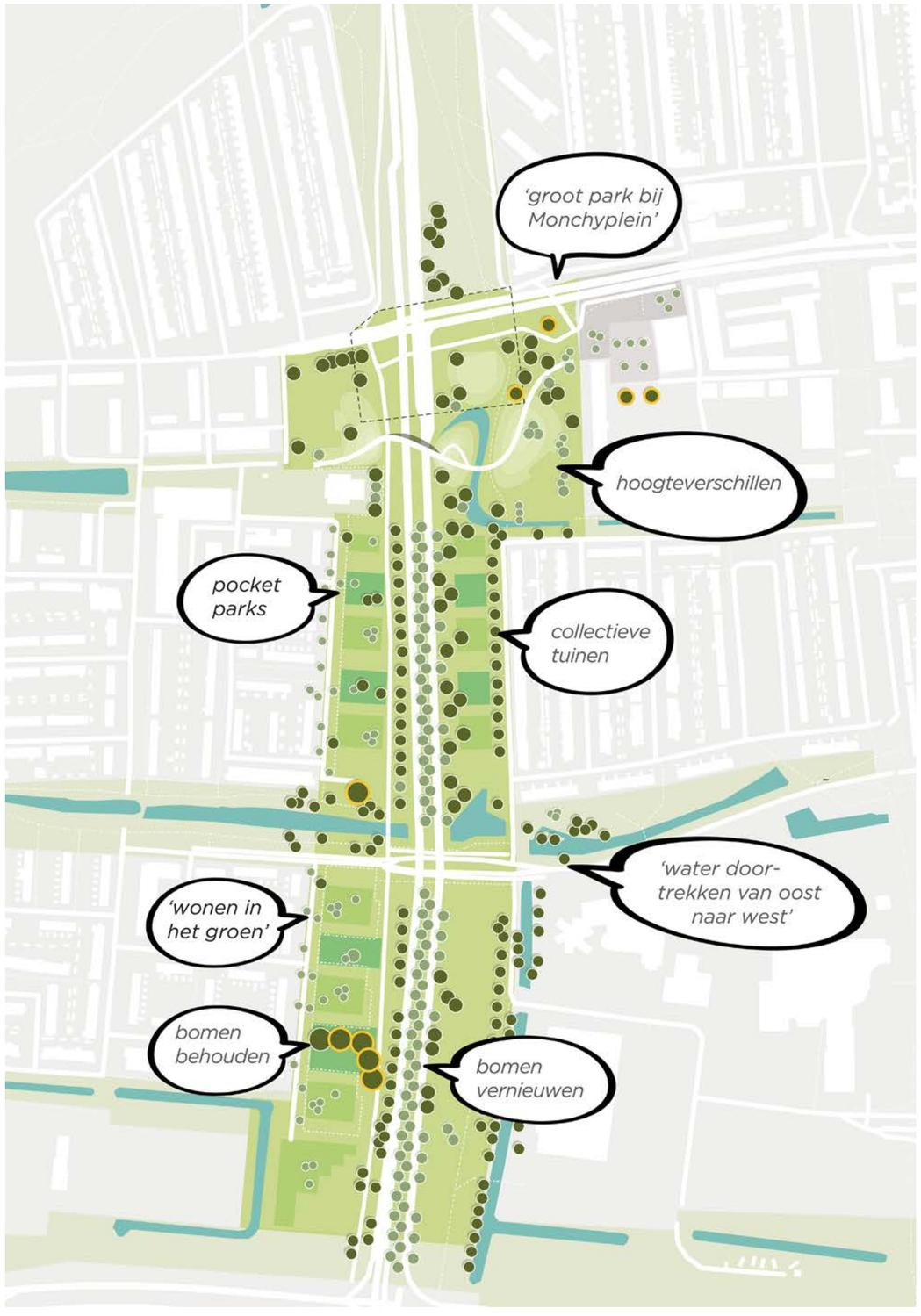
De bestaande laanbomen aan de zijkanten van de weg (lindes) hebben een lange levensverwachting en zijn in het ontwerp volledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm stellen wij een concept van geleidelijke vervanging voor. Door op korte termijn te starten met nieuwe bomenaanplant op plekken waar ruimte is in het huidige en toekomstige wegprofiel, kan worden voorkomen dat de omgeving met kaalslag geconfronteerd wordt. De soortkeuzes en plekken van deze nieuwe bomen is echter onderwerp van nadere studie en hangt sterk samen met de ligging en afmeting van de toekomstige rijbanen en middenberm van de Nijmeegseweg. Het uitgangspunt hierbij is de Nijmeegseweg te transformeren in een tuinstad-allee met allure.



strategie van geleidelijke vervanging: profiel Nijmeegseweg fase 1



toekomstvisie profiel Nijmeegseweg



visiekaart groen

Toekomstvisie bebouwing

Een groene woonsfeer, passend bij Malburgen. Een mix van woningtypes; hoog/laag, koop/huur, voor gezinnen en alleenstaanden, ouderen en jongeren.

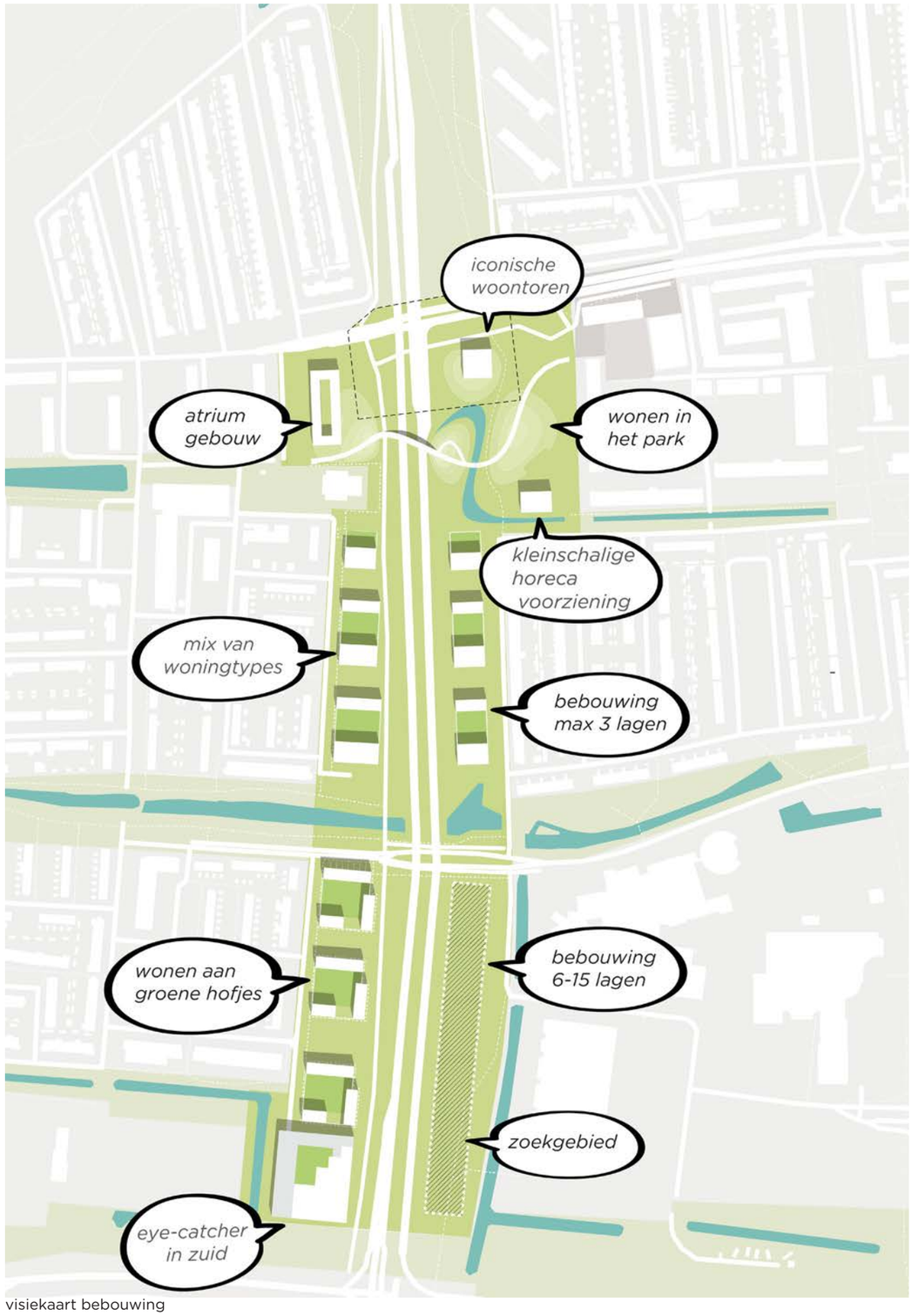
De bebouwing aan weerskanten van de weg is een mix van bestaande en nieuwe gebouwen. De nieuwbouw borduurt voort op de karakteristieke bebouwingsstructuren van de wijk, zoals die ook in de Structuurvisie 2020 naar voren kwamen: de ‘Stad van licht, lucht en ruimte’ in de omgeving van het De Monchyplein en het Olympuscollege tegenover de ‘Stad van tuinwijk en landschap’ in de overige gebieden.
Wij hebben dan ook

- losse appartementengebouwen in het groen opgenomen, in het park, langs de Rijnhal en op de kop van de voetbalvelden en
- een groene hovenverkaveling ontwikkeld, met grondgebonden woningen en lage urban villa’s dichtbij de klassieke woonstraten langs de Nijmeegseweg.

Alle gebouwen zijn zo gelegen dat er prettige tussenruimtes ontstaan met bijzondere groenkwaliteiten. Dat zijn de eerdergenoemde pocketparks en de collectieve groene hoven waaraan gewoond wordt. Deze gemeenschappelijke tuinen zijn plekken waar bewoners en kinderen elkaar kunnen ontmoeten en veilig kunnen spelen. Ze grenzen met een tuinmuur aan het openbaar gebied. Op deze wijze ontstaat er langs de weg een zeer afwisselend beeld van bouwvolumes en openbaar dan wel collectief groen. Met begroeide gevels en daken gaat de nieuwe bebouwing als het ware op in de groene omgeving van pocketparks en gezamenlijke tuinen. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid om natuurinclusief en klimaatadaptief te bouwen.

Het concept levert voor de Nijmeegseweg als onderdeel van de hoofdstructuur van de stad én voor de wijk met haar zittende wijkbewoners even veel op: een rijke ruimtelijke schakering met grote diepte en zichtlijnen, veel oude en nieuwe bomen aanplant en onverharde groene plekken, een doorgetrokken Zeegsingel en nieuwe woningbouw.
Op korte termijn de eerdergenoemde 230 woningen; in de visie op langere termijn minimaal eenzelfde hoeveelheid, misschien zelfs anderhalf keer zo veel. Dit is pas goed in te schatten op basis van een stedenbouwkundig vervolgstap op dit document.

Hoe dan ook geeft de door ons voorgestelde woningbouw een nieuwe boost aan de omgeving. Samen zorgen het groen en de woongebouwen (die allemaal buiten de kritieke geluidscontouren van de Nijmeegseweg staan) ervoor dat de wijk en de Nijmeegseweg met elkaar sterk verweven raken. In de toekomst zal aan de tuinstad-allee volop gewoond en geleefd worden!



visiekaart bebouwing

plantekening fase1

uitwerking planonderdelen

Plankaart

Met fase 1 wordt de ontwikkeling van de Nijmeegseweg in gang gezet.

De onderdelen ervan:

- Een nieuw kruispunt van het De Monchyplein. Daarbij hoort het verwijderen van de Akeleistraat en het samenvoegen van alle afslaande verkeersbewegingen ter plekke van Huissensestraat, Gelderse Rooslaan en Nijmeegseweg. Op de plankaart is dit kruispunt indicatief ingetekend.

- Een nieuwe inrichting van de open ruimte ten zuiden van het vernieuwde kruispunt, het begin van het ‘De Monchypark’. Het karakter van deze ruimte verandert van een groene grasvlakte naar een parkruimte met een rijkere beleving.

- Een recreatieve route voor voetgangers en fietsers tussen Malburgen Oost en West via het park. Bij voorkeur kruist de route de westelijke rijbanen van de Nijmeegseweg via een brug en de oostelijke via een voetgangersoversteek met verkeerslichten.

- Een aantal pocketparks tussen de Paardebloemstraat en de Nijmeegseweg. Dat zijn de uitlopers van het groene profiel van de Nijmeegseweg; zij zorgen voor doorzichten en looproutes tussen de bestaande bebouwing en het Elzenpad.

- Een zestal bebouwingclusers aan de westkant van de Nijmeegseweg waarin woongebouwen aan groene collectieve hoven grenzen. Er komen geen privé-tuinen. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen met privé-veranda’s en kleinschalige ‘urban villa’s’. Gebouwen zijn bij voorkeur 3 lagen hoog.

- Een atriumgebouw ter plekke van de huidige Hazelaarstraat, aan de rand van het De Monchypark. Het is geschikt voor senioren door de ligging dichtbij alle voorzieningen. Woningen grenzen aan het centrale atrium en oriënteren zich naar alle vier kanten van het gebouw.

- Een terrasgebouw tussen de velden van de MASV en de Nijmeegseweg. Een bijzonder woongebouw met een duidelijke, robuste rand langs de hoofdwegen en een afgetrape gevel aan de binnenzijde met veel ruimte voor private terrassen gericht op de namiddagzon.

- Een urban villa tussen Veldbloemenlaan en Dotterlaan. Dit gebouw van drie bouwlagen vorziet het park van een prettige open gevel en kan op de begane grond horeca opnemen.



Plankaart

Plankaart inzoom

aanpassingen fase 1 verkeersafwikkeling
- De Monchyplein (Akeleistraat vervalt)
- Pinksterbloemstraat (versmallen) en
  kruispunt met Huissenstraat (nader te ontwerpen)

atriumgebouw in park, 3 lagen hoog
herschikken parkeren en rijbanen omgeving
Anemoonstraat en Hazelaarstraat (nader te ontwerpen)

landschappelijke inrichting De Monchyplein
met glooiingen en recreatieve wandel- en fietsroute

woongebouw met op begane grond de mogelijkheid
van een café met terras, gelegen aan een nieuwe
uitdagend ingerichte speelplek



Plankaart inzoom

pocketpark met bestaande bomen

fietsverbinding Spireapad door pocketpark

collectieve ommuurde tuin behorende
bij nieuwe woningen: rijwoningen met privé-
veranda’s en appartementen in urban villa’s

water zichtbaar maken
aan Meldestraat, voorsorteren op
verder zichtbaar maken van verbinding met Zeegsingel;
belangrijke groen-blauwe verbinding op wijkniveau



Plankaart inzoom

collectieve ommuurde tuin behorende bij nieuwe woningen: rijwoningen met privé-veranda’s

pocketpark met bestaande bomen

markante entree aan zuidzijde: appartementengebouw getrapt aflopend naar de wijk

waterverbinding verplaatsen



Sfeerbeelden nieuwe bebouwing



Sfeerbeelden nieuwe bebouwing



Facetkaart groen

Van kijkgroen naar meer variatie in groene plekken én een groen woonmilieu.

Een van de centrale behoeftes van het project, zoals geformuleerd tijdens het co-creatie proces met de klankbordgroep, is het behouden en versterken van het groene karakter van het gebied rondom de Nijmeegseweg. Het landschapsontwerp als bouwsteen voor de verdichtingsopgave is dan ook een essentieel onderdeel van fase 1. Hierin is ook aansluiting gezocht bij de structuurvisie water en groen en de ambities van de gemeente ten aanzien van klimaatadaptatie.

De groene ruimte van het De Monchyplein wordt door het toevoegen van bebouwing, verblijfsplekken en herkenbare elementen, zoals glooiingen en mogelijk een brug, een herkenbare groene wijkentree; een visitekaartje voor Malburgen. Naast de waardevolle en bestaande bomen worden nieuwe bomen, heesters en vaste planten aangeplant. Soorten die elkaar aanvullen en versterken en zo de biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied vergroten. De glooiingen in het terrein van 2 à 3 meter hoogte vergroten het gebruiksoppervlak van het gebied, geven plekken een oriëntatie en aanleiding voor een landschappelijke inrichting, zoals de nieuwe speel- en ontmoetingsplekken in het gebied. Daarnaast onttrekken zij het verkeer aan het oog. Het reliëf geeft een nieuwe herkenbare identiteit aan het gebied.

Op buurtniveau vormen groene pocketparks de schakel tussen de bestaande en de nieuwe woningen en de brede groene bermen langs de Nijmeegseweg. Waardevolle bomen zijn zorgvuldig ingepast in het stedenbouwkundig plan, rekening houdend met de benodigde kroon- en wortelgroeiruimten. De bestaande bomen vormen de basis van deze groenstructuur van pocketparks, die waar nodig worden aangevuld met nieuwe bomen en een gevarieerde beplanting.
De pockets vormen samen met de bebouwing en de collectieve hoven een groen woonmilieu voor nieuwe en bestaande bewoners. Met het creëren collectieve groene tuinen, in plaats van individuele tuinen, wordt verstening en verharding van het gebied voorkomen en wordt bijgedragen aan het groene karakter. Ook de uitstraling van de nieuwe bebouwing draagt hiertoe bij met begroeide gevels en groene daken. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid op het gebied van natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen.



landschappelijke hoofdstructuur gemeente Arnhem



Sfeerbeeld pocketpark

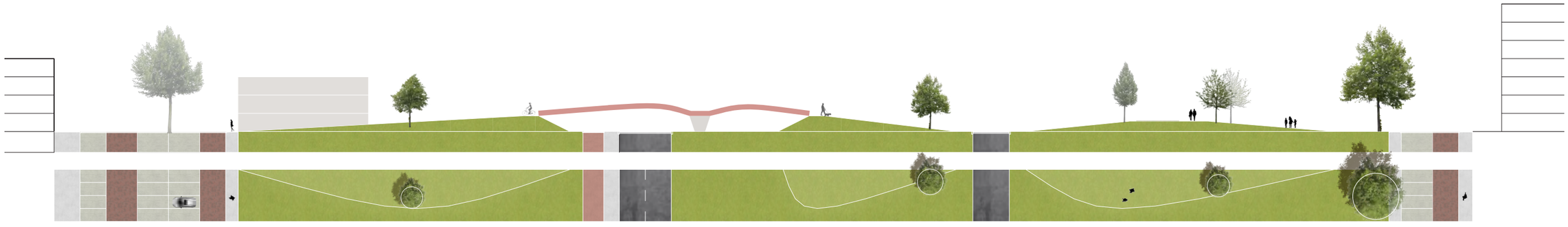


De recreatieve route door het park

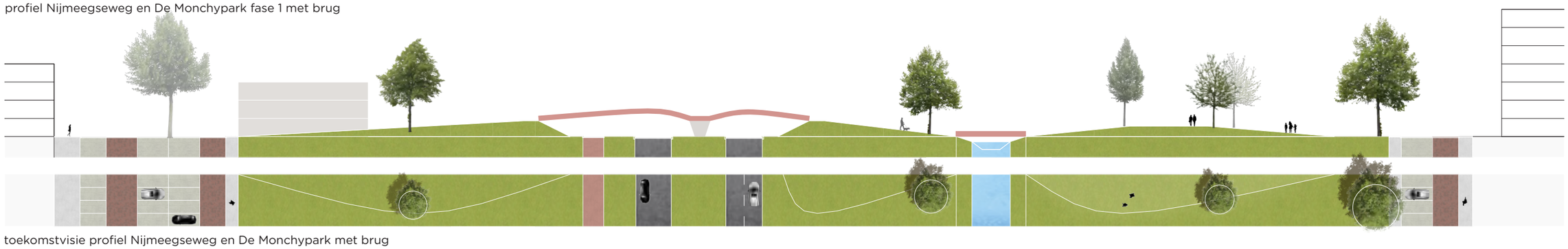
De groene ruimte van het De Monchyplein krijgt in het plan een kwaliteitsimpuls.

Door het verwijderen van de Akeleistraat is er ruimte vrijgekomen, waardoor er een kans ligt de ruimte van het De Monchyplein te transformeren tot een gebied dat beide wijkhelften verbindt en van betekenis is voor Malburgen als geheel. Dit doen we door een aantal ingrepen. Ten eerste wordt voorzien in een aantrekkelijke en uitnodigende voetgangersroute die de beide wijkcentra verbindt. Deze route ligt ongeveer op de huidige locatie van de Akeleistraat en sluit zodoende goed aan op de aanliggende routes in de wijken. De route is naast een functionele langzaamverkeers-verbinding, ook een identiteitsdrager voor het park. De route laat je de nieuwe parkruimte ervaren, biedt vergezichten en slingert over de lichte glooiingen in het park naar twee oversteken over de Nijmeegseweg. Eén over de oostelijke rijbaan op maaiveld niveau en één over de westelijke rijbanen door middel van een brug. Deze brug vormt een tweede identiteitsdrager van het park, een herkenbaar icoon voor het nieuwe Malburgen. De vormgeving van de brug anticipeert op het naar elkaar toebrengen van de rijbanen in het toekomstvisie voor het gebied. De haalbaarheid en technische uitwerking van deze brug zal in dit kader nog verder worden onderzocht. Een mogelijkheid is dat deze tweede oversteek in eerste instantie ook op maaiveldniveau wordt gerealiseerd.





profiel Nijmeegseweg en De Monchypark fase 1 met brug



toekomstvisie profiel Nijmeegseweg en De Monchypark met brug

Sfeerbeelden route De Monchypark



Sfeerbeelden route De Monchypark en speelpek





Facetkaart langzaam verkeer

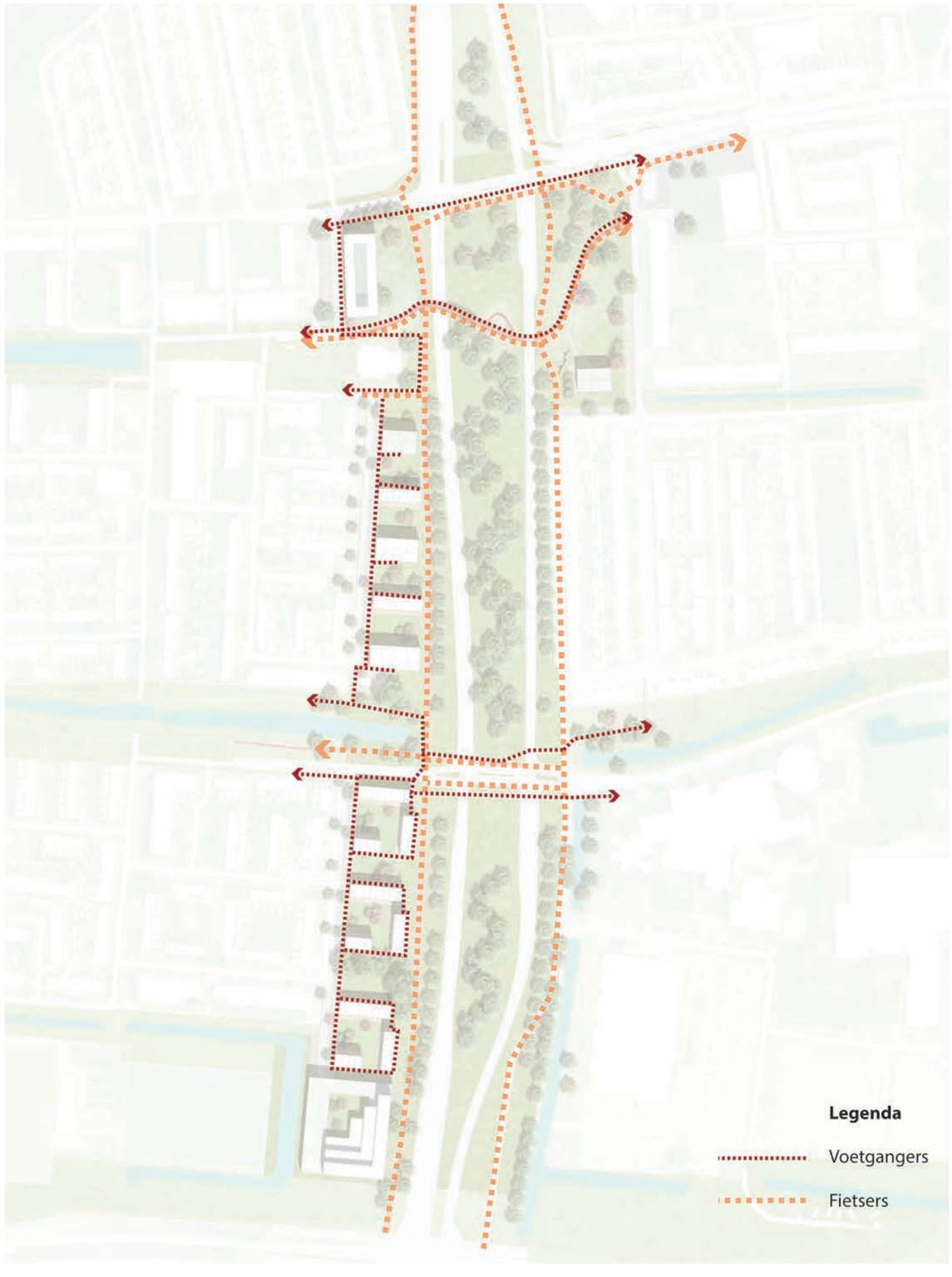
Voor het dagelijks leven in de wijk is een goed functionerend en prettig netwerk van paden voor voetgangers en fietsers erg belangrijk. Daarnaast ligt een belangrijk snelfietspad langs de Nijmeegseweg, het Rijn-/Waalpad.

- In fase 1 blijven de fietsverbindingen aan weerskanten van de Nijmeegseweg grotendeels ongewijzigd. Het Rijn-/Waalpad zal waar nodig en mogelijk worden verbeed naar 4,5 tot 5 meter (twee richtingsverkeer); in richting binnenstad wordt de verbinding in het op te stellen parkontwerp geintegreerd. In de nadere uitwerking van het De Monchypark zal de precieze ligging van het pad worden bekeken. In deze facekaart is het pad indicatief aangegeven.

- In samenhang met het nieuwe kruispunt van Nijmeegseweg/Huissensestraat en Gelderse Rooslaan (een ontwerp dat door Gemeente Arnhem in voorbereiding is) verandert de ligging van de oversteken voor voetgangers en fietsers enigzins. In oost-westrichting komt de oversteek aan de zuidzijde van het kruispunt te liggen.

- Langs de pocketparks aan de Paardebloemstraat komen voetpaden te liggen. Hieraan grenzen de voordeuren van de nieuwe woningen. In het deel noordelijk van de Meldestraat eindigen de voetpaden bij de laatste voordeur van de woningen; in het deel ten zuiden van de Meldestraat lopen de voetpaden rondom de bebouwingsclusters omdat hier ook woningen parallel aan het Elzenpad staan.

- Een bijzondere toevoeging aan het huidig netwerk van verbindingen is de als slingerpad ingetekende voet-/fietsverbinding die dwars door het nieuwe parkgebied lopt. Deze vervangt de huidige oversteek ter hoogte van de Akeleistraat. In het plan wordt dit een fijne recreatieve route tussen de Drieslag en de Hoefblaadlaan. Vanuit gebruiksgemak zou het ideaal zijn om beide rijrichtingen van de Nijmeegseweg met viaducten te kruisen. Echter, omdat de visie uitgaat van het dichter bij elkaar brengen van de rijbanen zou dit een onzinnige investering vragen; na verloop van tijd zou immers één van de viaducten geen functie meer hebben. Het alternatief is wachten op de nieuwe aanleg van de rijbanen en het realisieren van één viaduct eroverheen. Omdat dit nog geruime tijd kan duren stellen wij een tussenoplossing voor: het kruisen van de twee oostelijke rijbanen door middel van een oversteek en het kruisen van de westelijke twee rijbanen door middel van een viaduct. Als dit slim ontworpen wordt kan hieronder op den duur ook het verkeer in richting binnenstad rijden. Dit voorstel vraagt om nadere uitwerking samen met de gemeente om zeker te zijn van de haalbaarheid van het idee.



Facetkaart autoverkeer

De Nijmeegseweg blijft een centrale verkeersader aan de zuidkant van de Rijn.
In fase 1 wordt het kruispunt De Monchyplein aangepakt als opmaat voor een nieuw tijdperk.

- De rijbanen van de Nijmeegseweg blijven nog op hun huidige plek liggen. Eventueel kan de overbodige derde rijstrook aan de westzijde van de weg worden verwijderd. Dit zou bijvoorbeeld gecombineerd kunnen worden met de werkzaamheden aan het kruispunt De Monchyplein die door de gemeente gepland worden:

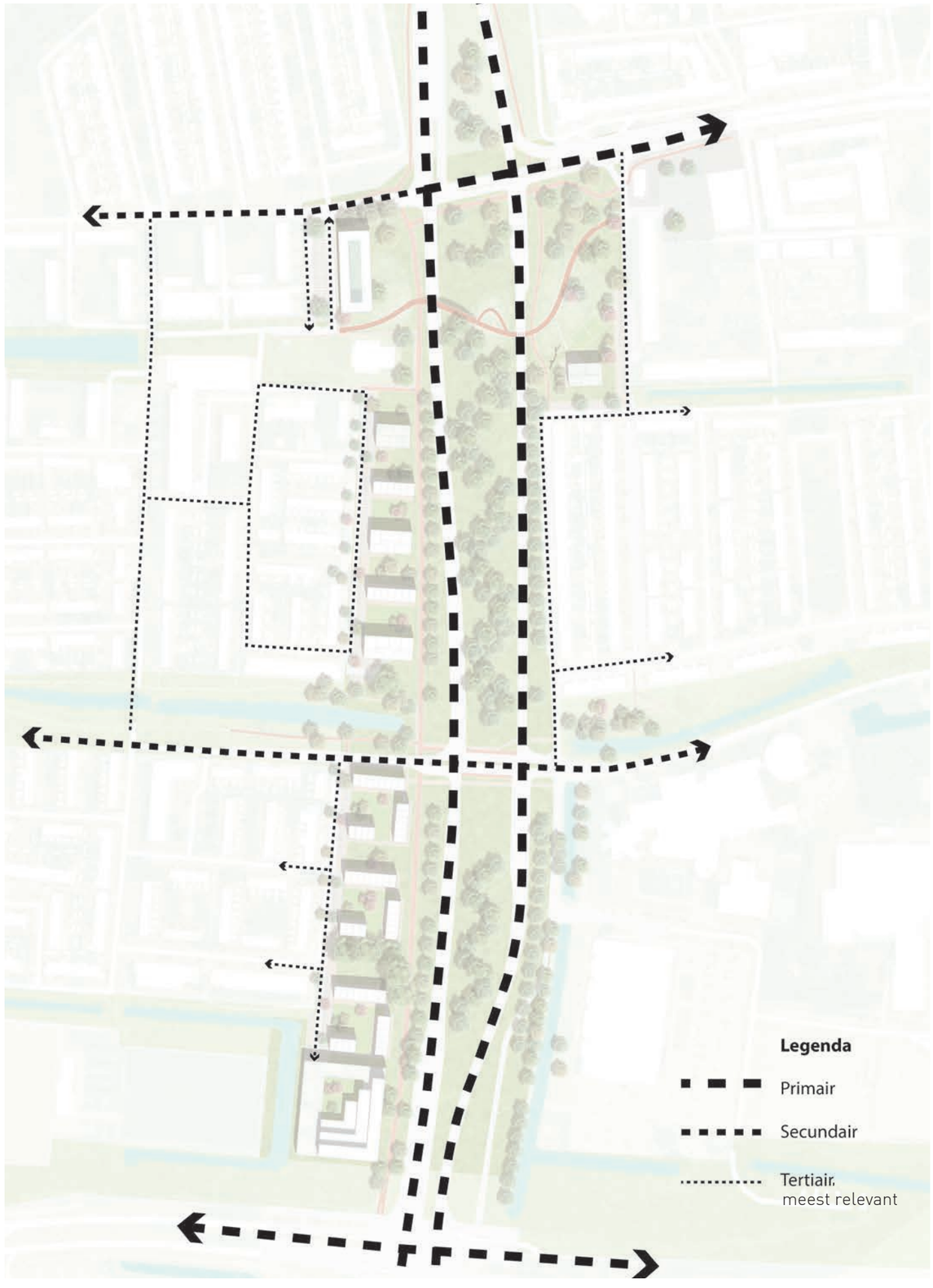
- Het huidige kruispunt heeft een enorm ruimtebeslag, is in zijn ruimtelijke beleving verwarrend en dwingt tot omrijbewegingen. De gemeente werkt daarom aan een nieuw, compact kruispunt waarbij al het autoverkeer in het verlengde van de Huissensestraat en de Gelderse Rooslaan wordt afgewikkeld; de Akeleistraat komt dan te vervallen. Dit verhoogt het orientatievermogen en schept tevens ruimte voor het De Monchypark.

- Door het verwijderen van de Akeleistraat verandert voor sommige gebruikers de aanrijroute van het parkeerterrein van de Drieslag (Salvatorplein). In toekomst is dit terrein vanaf de Huissensestraat te bereiken. Hiervoor past de gemeente het kruispunt van Pinksterbloemstraat/Huissensestraat aan (nader onderzoek volgt). De Pinksterbloemstraat krijgt een nieuw profiel; smaller en groener met behoud van het aantal parkeerplaatsen.

- Aan de oostzijde van de Nijmeegseweg wordt de Dotterlaan opgeheven als een autoverbinding tussen de Zeegsingel en Decathlon. In het kader van de herontwikkeling van het Olympuskwartier is besloten om het autoverkeer voor dit gebied vanaf de Koppelstraat te organiseren. De bevoorrading van Decathlon blijft vooralsnog ongewijzigd.

- In Malburgen West wordt de Paardebloemstraat de belangrijkse woonstraat voor de nieuwe woningen. Langs deze straat wordt aan beide kanten van de weg geparkeerd. Een verkeersonderzoek moet aantonen dat de woonstraten de extra verkeersbewegingen door de nieuwbouw aankunnen.

- Vanuit de klankbordgroep is de suggestie gedaan om de Paardebloemstraat tussen Klaverlaan en Sterremuurpad voor autoverkeer te ‘knippen’; dat zou kunnen gebeuren ter hoogte van het Spireapad. Een andere sugestie van bewoners is het bereikbaar maken van het private parkerterrein van de Monchyflat vanaf de noordkant.
  Deze suggesties zullen opgenomen worden in het verkeersonderzoek.



Facetkaart bebouwing

De Nijmeegseweg wordt een Malburgs woonadres. In fase 1 wordt hiervoor de basis gelegd.

Om van de huidige randen van de Nijmeegseweg een prettige woonomgeving te maken is maatwerk nodig. Alleen daarmee is het mogelijk om de huidige bomen voor het overgrote deel te behouden, wooncondities te scheppen die kwaliteit borgen en zittende bewoners van de aangrenzende woningen niet te benadelen. De hier gepresenteerde verkaveling is als een voorbeeldverkaveling te lezen. In de verdere uitwerking kunnen nog wijzigingen optreden.

Gemeenschappelijke eigenschap van alle woningen is een dubbele oriëntatie; de woningen beschikken over een privé buitenruimte en over een collectieve of openbare groene ruimte. Met deze kwaliteit wordt het nadeel van de woonlocatie gecompenseerd; de ligging langs de weg met het daaran verbonden geluid van het wegverkeer.

- Ter plekke van de huidige Hazelaarstraat komt een atriumgebouw te staan, direct grenzend aan het De Monchypark. Het is een geschikte locatie voor senioren door de ligging dichtbij alle voorzieningen. De appartementen, verdeeld over drie verdiepingen grenzen aan het centrale atrium en oriënteren zich via loggia's of balkons naar alle vier kanten van het gebouw.

- Zuidelijk van het appartementengebouw Monchystate (Klaverlaan) staan woongebouwen aan groene collectieve hoven. De hoven zijn door de woongebouwen en door tuinmuren van het openbaar gebied afgeschermd. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen met privé-veranda's en uit kleinschalige 'urban villa's'. Er komen geen privé-tuinen. Gebouwen zijn bij voorkeur 3 lagen hoog. Aan de kant van de hoven kan de hoogte van de eengezinswoningen naar twee verdiepingen aflopen.

- Als eye-catcher staat op het zuidelijke punt, tegenover de Gelredom een terrasgebouw. Een bijzondere typologie met een robuste rand langs de Batavierenweg en de Nijmeegseweg. Aan de binnenkant, in richting woonbuurt wordt het bouwvolume geleidelijk afgetrapt tot twee verdiepingen hoog. Hierdoor ontstaat een zeer afwisselende gevel met veel ruimte voor private en collectieve terrassen, gericht op de namiddagzon.

- Tussen de Pinksterbloemstraat en de Dotterlaan staat een urban villa. Dit gebouw van drie bouwlagen vorziet het park van een prettig ogend bouwvolume met een woonfunctie op de twee bovenverdiepingen en de mogelijkheid voor horeca op de begane grond. Het zorgt voor extra 'ogen op het park' op een hoek waaraan verder weinig gewoond wordt.



Facetkaart parkeren

Efficiënt parkeren met behoud van kwaliteit van de woonomgeving is essentieel.

Vanuit overwegingen van duurzaamheid en kostenbesparing is het merdendeel van de benodigde parkeerplaatsen gelegen aan bestaande wegen. Dit voorkomt extra verharding en nieuwe straatruimtes in de woonbuurt met extra verkeersbewegingne tot gevolg.

Op de volgende pagina is de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen in de tabel terug te vinden. De parkeernorm is conform de geldende gemeentelijke eisen: per rijwoning 1,5 parkeerplaatsen en per appartement 1,0 tot 1,3 parkeerplaatsen, gerelateerd aan de woninggrootte. Wij gaan uit van een gebruiksoppvervlakte tot 75 m2 per woning in het atriumgebouw en van 75 tot 120 m2 in het terrasgebouw en de urban villa's.

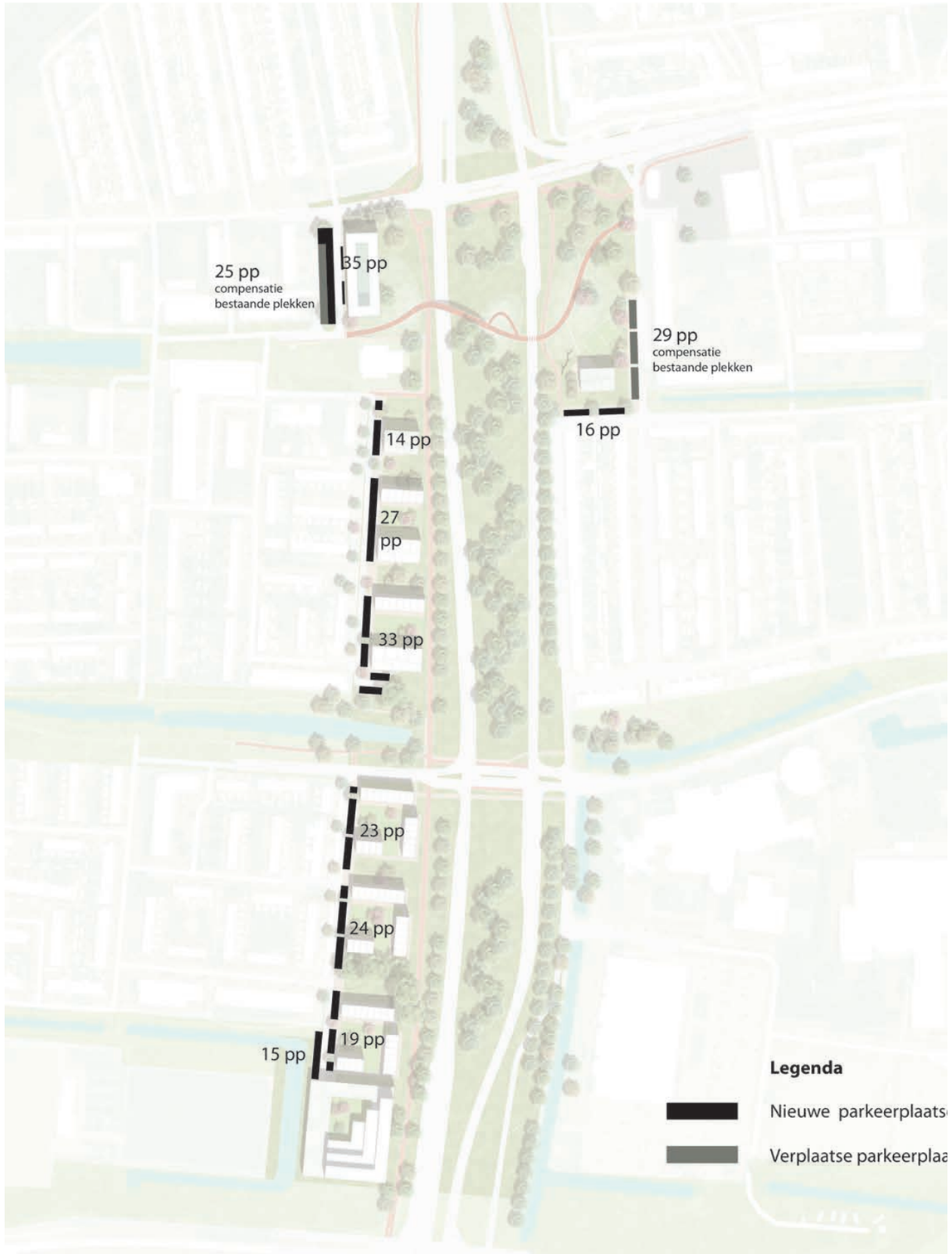
- Aan de noordzijde van het plangebied worden 35 parkeerplaatsen voor het atriumgebouw aangelegd. Hiervoor maken wij dankbaar gebruik van de Anemonstraat. Deze weg heeft een enorm overmaat van breedte. Wij schuiven de parkeerplaatsen in richting rijbaan op, gebruiken de vrijgekomen ruimte en leggen daarachter een nieuwe rijbaan met extra parkeerplaatsen aan. De Anemonstraat en de niewe weg kunnen eventueel als eenrichtingwegen worden ingericht (nader onderzoek).

- De Paardebloemstraat krijgt aan de zuidoostzijde nieuwe haaks parkeerplaatsen met daarachter een nieuw voetpad.

- Parkeren voor het terrasgebouw (96 parkeerplaatsen) gebeurt volledig op eigen terrein. De voorkeur gaat uit naar een (bovengrondse) parkeergarage waarin ook de bergingen geintegreerd zijn alsmede een grote patiohof). De in-/en uitrit is aan het zuidelijke einde van de Paardebloemstraat gelegen.

- Voor de urban villa aan het park, op de hoek Veldbloemenstraat en Pinksterbloemstraat worden parkeerplaatsen aan de Dotterlaan gerealiseerd.

Bij het verdere uitwerken van het schetsontwerp zal de inrichting van het openbare gebied altijd voldoen aan de 'Gids Openbare Ruimte' van de Gemeente Arnhem.



programma en parkeren

stand van zaken 2-feb-21		typologie	aantal bouw-lagen	hoofd-afmeting voetprint in m	bvo gebouw in m2	aantal woningen		financeringscategorie		bvo woning in m2	parkeer-norm ...op 1 wo	gebaseerd op een ge-bruiksopper-vlakte van...	p.p. benodigd	p.p. aanbod	parkeren	
						grond-gebonden	appar-te-menten	markt-sector	sociale sector						langs straat	in garage
	1	terrasgebouw	8	n.t.b.	9.000		74	✓		122	1,3	75 - 120 m2	96	96		✓
	2	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	3	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8			✓	112	1,5	flexibel	12			
	4	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	5	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	6	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8			✓	112	1,5	flexibel	12	81	✓	
	7	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	8	verandawoning	2,4	31 x 9	672	6				112	1,5		9			
	9	verandawoning	2,4	41 x 9	892	8		✓		112	1,5	flexibel	12			
	10	verandawoning	2,4	21 x 9	451	4				113	1,5		6			
	11	urban villa	2,8	39 x 18	1.966		17	✓		116	1,3	75 - 120 m2	22			
	12	verandawoning	2,7	39 x 10	1.034	7				148	1,5	flexibel	11			
	13	urban villa	2,8	33 x 18	1.663		14	✓		119	1,3	75 - 120 m2	18	74	✓	
	14	verandawoning	2,7	33 x 10	888	6				148	1,5	flexibel	9			
	15	urban villa	2,8	27 x 18	1.361		11	✓		124	1,3	75 - 120 m2	14			
	16	atriumgebouw	3	65 x 25	3.413		35		✓	98	1,0	max 75 m2	35	35	✓	
	17	urban villa	2,8	27 x 18	1.361		12	✓		113	1,3	75 - 120 m2	16	16	✓	

FASE 1

26.731	**67**	**163**	**69,1%**	**30,9%**	**116**
bvo totaal	**230 woningen**		**159 markt**	**71 sociaal**	bvo gemidded

302	**302**
parkeer-behoefte	parkeer-aanbod

Facetkaart geluid

Deze facetkaart geeft een eerste indicatie over de geluidsbelasting van de woning-bouw door het wegverkeer.

Alle woningen zijn buiten de krtiteke gelduiscontouren gelegen. Bij een concrete vervolgstap van het uitwerken van de bebouwing of het opstarten van een bestemmingsplan zal nader onderzoek naar de geluidsbelasting worden uitgevoerd.



Facetkaart wateropgaaf

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**26538**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*100% verhard*	*9157*	*m2*
parkeren	*100% verhard*	*2996*	*m2*
voetpaden	*100% verhard*	*4741*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**21455**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	3118	m2
Totaal		**5572**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		-1192	m2

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**18091**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*50% verhard*	*4578,5*	*m2*
parkeren	*50% verhard*	*1498*	*m2*
voetpaden	*50% verhard*	*2370,5*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**13008**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	1890	m2
Totaal		**4344**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		36	m2

watercompensatie Nijmeegseweg

Gedempt Water		**2454**	**m2**
Toegevoegd verhard oppervlak		**13868**	**m2**
bebouwing		*9644*	*m2*
tuinen	*25% verhard*	*2289,25*	*m2*
parkeren	*25% verhard*	*749*	*m2*
voetpaden	*25% verhard*	*1185,25*	*m2*
Verwijderd verhard oppervlak		**5083**	**m2**
Totaal		**8784,5**	**m2**

Gevraagd wateroppervlak			
gedempt water	1op1	2454	m2
verhard oppervlak	0,0436 m3/0,3	1277	m2
Totaal		**3731**	**m2**
Toegevoegd wateroppervlak		**4380**	**m2**
Verschil wateroppervlak		649	m2



Nawoord en dank

Het stedenbouwkundig ontwerp Nijmegseweg is bijzonder. Zowel qua proces als qua inhoud.

Om co-creatief, samen met bewoners aan een belangrijk gebied te werken is helaas nog steeds geen vanzelfsprekendheid. OD205 prijst zich gelukkig met de opstelling van de gemeente Arnhem en de doorzettingskracht van de wijk. Ons inziens laat dit proces zien dat plannen beter worden door de inbreng van bewoners.

De visie die we met z'n allen, OD205, bewoners en gemeente hebben ontwikkeld is er één van groot optimisme. In het plan schuilt de overtuiging dat de Nijmeegseweg kan uitgroeien tot een nieuwe toekomst. Eén die duurzamer is, waarin veel aandacht is voor de leefkwaliteit en waarin plek is voor vele verschillende functies. Autoverkeer is daar één belangrijke van maar niet in de geest van 60 jaar geleden. Wij vinden: het 'recht van de snelste' mag langzaamaan wel plaats maken voor 'het recht van iedereen'.

Dat wij hiermee kunnen beginnen, dat Project Nijmeegseweg hiervoor de koers uitzet aan de zuidflank van de stad en dat daardoor Malburgen een pioniersrol mag vervullen maakt ons trots.

OD205
Rotterdam, Arnhem
februari 2021

OD205 dankt alle leden van de klankbordgroep Nijmeegseweg voor hun grote bijdrage aan ons gezamenlijk proces vanaf zomer 2020 tot januari 2021!
Speciale dank gaat uit naar Michel Lammers voor het vastleggen van het proces in foto's.

Anne-Claire Schreuder
Arjen Diepstraten
Anne Ferwerda
Antoinette Grintjes
Bart van Erp
Bert Roosendaal
Carlo Goossens
Dhr. Tetelepta
Dhr. Gerritsen
Engelien Kooij
Frans van den Berg
George Kayadoe
Gerda Davelaar
Hanspaul Maarseveen
Ingrid Sindorf
Joos van Vugt
Kees Wisserhof
Mart Noevers
Martijn Hunneman
Martijn Leendert
Michel Lammerse
Mirjam Alexander
Nick Ebbers
Petra Dondorp
R. Khatraoui
Rob Gerritsen
Rob Ligtenberg
Roel v/d Heul
Ruben Dondorp
Sjerk de Groot
Theo Hegeman
Vera Spronk
Will Voorend
Zoé Bruyère

En we danken de projectgroep van de gemeente Arnhem onder de leiding van Mariëlle Knaapen voor haar ondersteuning.





od205
een ander perspectief

Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam
tel 010 303 1277
www.od205.nl

Startnotitie
Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg
Fase 2



december 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Ruimtelijke en Programmatische kaders Fase 2

3. Wijze van participatie

1. Inleiding

Aanleiding

Sinds eind jaren ’90 wordt op basis van het Ontwikkelingsplan Malburgen gewerkt aan het herontwikkelen vernieuwen van de wijk Malburgen. Een van de essentiële onderdelen hiervan is Malburgen West en Oost meer met elkaar te verbinden. De weg vormt een barrière voor het verbinden van beide wijkdelen. Het plan is daarom om de Nijmeegseweg te verleggen en zo mogelijk te versmallen. Hierdoor ontstaat er tevens een ontwikkelstrook voor woningbouw. In het gebied wordt groen aangelegd en ingericht van een hoge (gebruiks)kwaliteit.

De gronden van het project zijn in eigendom van de gemeente die daarmee aan het roer staat van de ontwikkeling. De gronden worden ten behoeve van de beoogde woningbouw uitgegeven aan ontwikkelaars en de corporatie.

Op basis van het Ontwikkelingsplan is er een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld en een uitwerking gemaakt voor de westzijde (Fase 1) in een Stedenbouwkundig plan. Bij de vaststelling hiervan heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2). Tevens heeft de raad een meer algemene motie aangenomen om vóór de start van een ruimtelijke ontwikkeling met meer dan 50 woningen een Startnotitie op te stellen.

In deze Startnotitie zijn de ruimtelijke en programmatische kaders opgenomen die gelden voor de ontwikkeling van Fase 2, de oostzijde van de Nijmeegseweg. Tevens is de beoogde participatie uitgewerkt.

Deze Startnotitie is de eerste stap in het proces van planvorming en uitwerking voor Fase 2 van de Nijmeegseweg. Op basis van deze Startnotitie wordt er een Massastudie uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag voor een Woningbouwimpuls-subsidie (voor zowel Fase 1 als Fase 2). Deze startnotitie samen met de massastudie vormt de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.

Het plangebied en de toekomstvisie

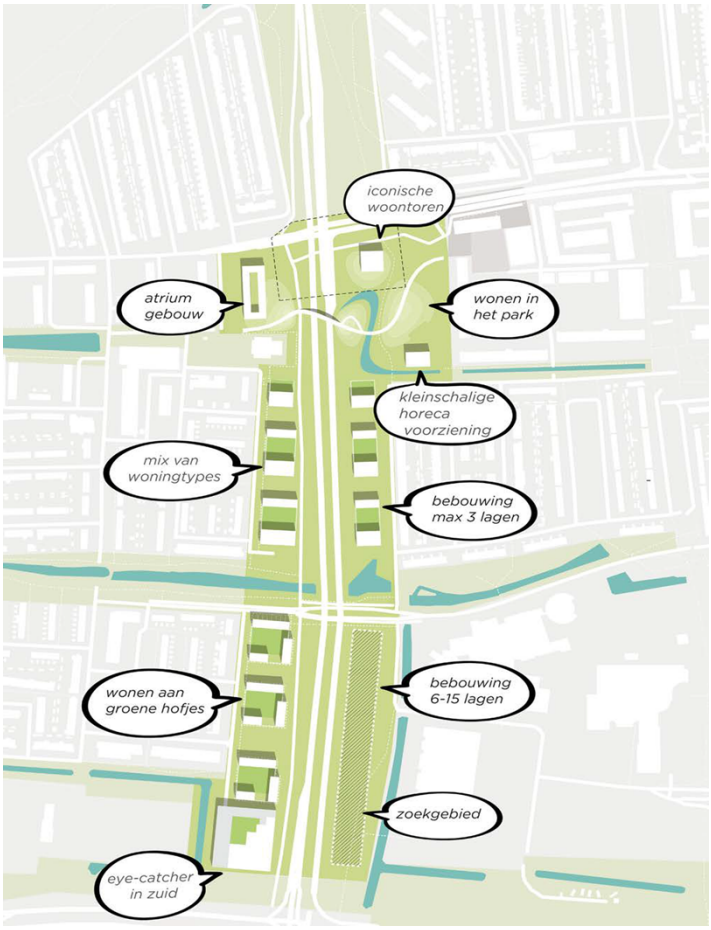
Het plangebied is gesitueerd rondom de Nijmeegseweg en ligt tussen de John Frostbrug en Het Gelredome/Nijmeegseplein. De Nijmeegseweg vormt door zijn profiel, opzet en functie een scheiding tussen Malburgen Oost en West. Door de weg en het gebied rondom de Nijmeegseweg te transformeren, wordt er een groene stadsboulevard in het zuidelijke deel van Arnhem gecreëerd, waar prettig gewoond kan worden en op wijkniveau Malburgen Oost en West naar elkaar toe gebracht.



Plangebied in het grotere geheel

Uitgangspunt in de toekomstvisie is zoveel mogelijk bomen en groen te behouden en kwalitatief hoogwaardig groen toe te voegen. De bestaande laanachtige bomen aan de zijkanten van de weg hebben een lange levensverwachting en zijn in de visie volledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm wordt een concept van geleidelijke vervanging ontwikkeld. Zo ontstaat in de loop der jaren een geleidelijke transformatie van oudere bomen naar jonge, nieuwe bomen. De soortkeuze en plekken van deze nieuwe bomen is echter onderwerp van nadere studie en hangt sterk samen met de ligging en afmeting van de toekomstige rijbanen van de Nijmeegseweg.

Het toekomstige wegprofiel beslaat maximaal twee keer twee rijstroken. De optimale indeling van de weg is onderdeel van een nadere studie die na de vaststelling van deze startnotitie wordt uitgevoerd.



Visiekaart met het naar elkaar toebrengen van de wegen, aan de westzijde

De woningbouw van Fase 1 en aan de oostzijde de woningbouw van Fase 2

Opbouw startnotitie

Deze startnotitie is als volgt opgebouwd:

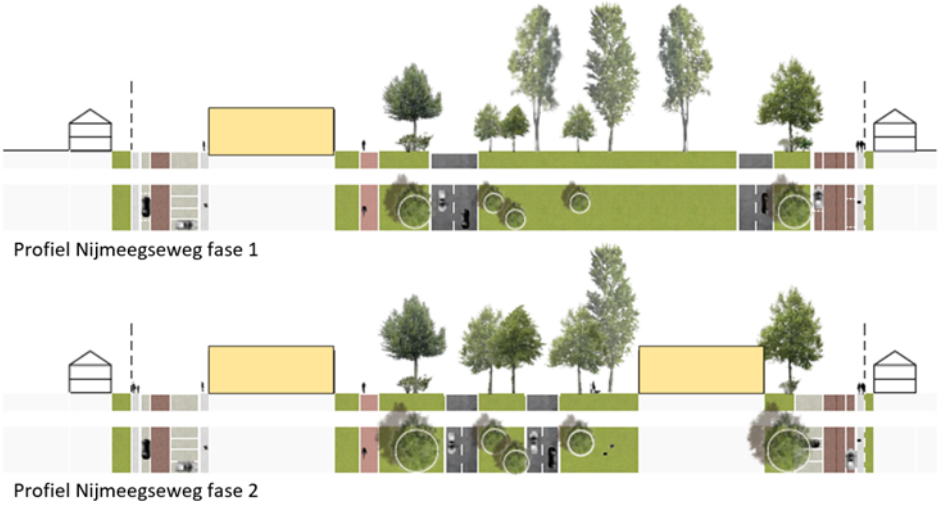
- Ruimtelijke en Programmatische kaders voor de ontwikkeling van Fase 2
- Wijze van participatie

2. Ruimtelijke en Programmatische kaders Fase 2

Algemene ambitie van het project Nijmeegseweg

Het project Nijmeegseweg (Fase 1 en Fase 2 samen) moet bijdragen aan:

- Het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel;
- Het realiseren van een leefomgeving die meerwaarde biedt voor de huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- Het verbeteren van de wijk Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad is;
- Het realiseren van een groene stadsboulevard;
- Het realiseren van woningbouw.



Indicatie van het toekomstig profiel van de Nijmeegseweg met een indicatie van de ligging van de bebouwingsstroken van Fase 1 (geel blok links) en Fase 2 (geel blok rechts) waarmee de algemene ambitie kan worden vormgegeven.

Ruimtelijke kaders Fase 2

- Er wordt tussen de stadsentree aan het Nijmeegseplein en de Rijnkruising John Frostbrug een stedelijk silhouet gevormd met een maat en schaal die past bij een groene stadsboulevard, waarbij de nieuwe woongebouwen in het groen staan en er een goede overgang wordt gemaakt naar de achterliggende wijken;
- De bouwhoogtes van de woongebouwen in Fase 2 variëren van 4 tot 20 bouwlagen. Een locatie in het De Monchypark en nabij de voormalige Rijnhal/Decathlon lenen zich voor hoogteaccenten. Een massastudie zal moeten uitwijzen waar de hoogteaccenten een plek aan de stadsboulevard kunnen krijgen;
- Het toekomstige wegprofiel is gelegen aan de westzijde van het plangebied en beslaat maximaal twee keer twee rijstroken;
- De verkeerstructuur is ingericht conform de STOMP-methodiek (Volgordelijk: Stappen (lopen), Trappen (de fiets), Openbaar Vervoer (bus, trein), Mobility as a Service (zoals deelauto's) en Particuliere auto);
- De (snel)fietsroutes Arnhem-Nijmegen en de fietsrelaties over de John Frostbrug worden versterkt en verbeterd. Aan weerszijden van de Nijmeegseweg is een hoogwaardige fietsstructuur voorzien;
- De parkeeroplossing is doelmatig en voldoet aan de dan geldende parkeereisen, waarbij de parkeeroplossing zoveel mogelijk binnen en onder de bouwopgave wordt gerealiseerd.
- De ontwikkeling is natuurinclusief, biodivers en klimaatadaptief.

- Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen. Het groene karakter van zowel de bebouwde als niet bebouwde omgeving wordt versterkt.

Programmatische kaders Fase 2

- Het aantal woningen bedraagt minimaal 350 stuks, zo mogelijk meer. Uit de massastudie zal blijken hoeveel meer.
- Het woningbouwprogramma gaat uit van:
    - Minimaal 66% betaalbare woningen (sociale huurwoning, betaalbare koopwoning of middenhuurwoning, met een sterke voorkeur voor betaalbare koopwoningen naast sociale huur)
    - Minimaal 30% sociale huurwoningen
    - Minimaal 50% van het programma zijn koopwoningen, waarvan de helft betaalbaar. Bij de definitie van betaalbaar wordt aangesloten bij de definitie die door de Rijksoverheid wordt gehanteerd.
    - De typologie betreft hoofdzakelijk gestapelde woningen, gezien de behoefte aan woningen voor 1 of 2 persoonshuishoudens en het relatief hoge aantal eengezinswoningen in Fase 1.

3. Wijze van participatie

Conform de motie ‘startnotitie bij ruimtelijke ontwikkelingen’ is deze startnotitie gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg Fase 2 het startpunt van het ontwikkelproces. Met deze startnotitie stelt de raad vooraf heldere ruimtelijke en programmatische kaders en gaat het participatietraject van start met heldere voorwaarden.

Toepassen “De Malburgse Manier” vormt het uitgangspunt
Bij de planvorming van Fase 2 wordt bij de participatie de Malburgse Manier toegepast. De Malburgse Manier gaat uit van bewonersparticipatie en inspraak vanaf het begin van de planvorming bij zowel ruimtelijke projecten als sociale projecten. De Malburgse Manier gaat uit van co-creatie/samenwerken. We gaan bij de uitwerking van Fase 2 in gesprek met de participanten, waarbij we de intentie hebben de uitkomsten te verwerken. Als uitkomsten tegenstrijdig zijn of er zijn andere belangen waardoor oplossingen niet meegenomen kunnen worden, dan wordt dit verantwoord in het participatiedocument. De Malburgse Manier komt overeen met **Participatie-level 3 “Intensieve Participatie”.** Onder level 3 wordt verstaan: betrokkenen laten meedenken, ideeën van betrokkenen ophalen door middel van bijvoorbeeld werksessies, brainstorms, webinars en/of digipanels en zo mogelijk meenemen in het ontwerp. Bij Fase 1 van het project Nijmeegseweg is deze methode met succes toegepast, met als resultaat een gedragen stedenbouwkundig schetsontwerp.

Wie en hoe erbij betrekken?
Evenals bij de totstandkoming van het schetsontwerp voor Fase 1, wordt bij Fase 2 met de Klankbordgroep Nijmeegseweg samengewerkt. Deze klankbordgroep bestaat uit een 30-tal bewoners uit Malburgen Oost en West. De Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen bewaakt het participatieproces. Zo nodig wordt er een stedenbouwkundig bureau aangetrokken die samen met de klankbordgroep tot een stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 2 komt. Het stedenbouwkundig bureau is primair aan zet om de participatie bij de planvorming conform deze startnotitie verder op te pakken en vorm te geven. Zij stellen in afstemming met de gemeente het participatieplan op. De gemeente wordt op de hoogte gehouden van het verloop van het participatieproces. De uitkomsten van het participatieproces worden per fase verwerkt in een participatiedocument dat betrokken wordt bij de besluitvorming door het college of de raad.

Er zal getracht worden niet alleen met omwonenden maar ook met toekomstige bewoners/woningzoekenden samen te werken over hoe fase 2 van het project Nijmeegseweg kan worden vormgegeven.

Startnotitie
Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg
Fase 2



maart 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Ruimtelijke en Programmatische kaders Fase 2

3. Wijze van participatie

1. Inleiding

Aanleiding

Sinds eind jaren ’90 wordt op basis van het Ontwikkelingsplan Malburgen gewerkt aan het herontwikkelen vernieuwen van de wijk Malburgen. Een van de essentiële onderdelen hiervan is Malburgen West en Oost meer met elkaar te verbinden. De weg vormt een barrière voor het verbinden van beide wijkdelen. Het plan is daarom om de Nijmeegseweg te verleggen en zo mogelijk te versmallen. Hierdoor ontstaat er tevens een ontwikkelstrook voor woningbouw. In het gebied wordt groen aangelegd en ingericht van een hoge (gebruiks)kwaliteit.

De gronden van het project zijn in eigendom van de gemeente die daarmee aan het roer staat van de ontwikkeling. De gronden worden ten behoeve van de beoogde woningbouw uitgegeven aan ontwikkelaars en de corporatie.

Op basis van het Ontwikkelingsplan is er door een klankbordgroep van buurtbewoners samen met bureau OD205 een Toekomstvisie voor de Nijmeegseweg opgesteld. Hierbij is naast het stedenbouwkundig schetsontwerp voor de westzijde (Fase 1) een visie ontwikkeld voor woningbouwontwikkeling ten oosten van de Nijmeegseweg (Fase 2). Bij de vaststelling van het stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 1 heeft de raad een motie aangenomen met het verzoek om snel door te pakken met de woningbouwontwikkeling van de oostzijde van de Nijmeegseweg (Fase 2). Tevens heeft de raad een meer algemene motie aangenomen om vóór de start van een ruimtelijke ontwikkeling met meer dan 50 woningen een Startnotitie op te stellen.

In deze Startnotitie zijn de ruimtelijke en programmatische kaders opgenomen die gelden voor de ontwikkeling van Fase 2, de oostzijde van de Nijmeegseweg. Tevens is de beoogde participatie uitgewerkt.

Deze Startnotitie is de eerste stap in het proces van planvorming en uitwerking voor Fase 2 van de Nijmeegseweg. Op basis van deze Startnotitie wordt er een Massastudie uitgevoerd ten behoeve van een aanvraag voor een Woningbouwimpuls-subsidie (voor zowel Fase 1 als Fase 2). De “Toekomstvisie Fase 2” vormt samen met deze startnotitie en de resultaten van de Massastudie de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2.

Het plangebied en de toekomstvisie

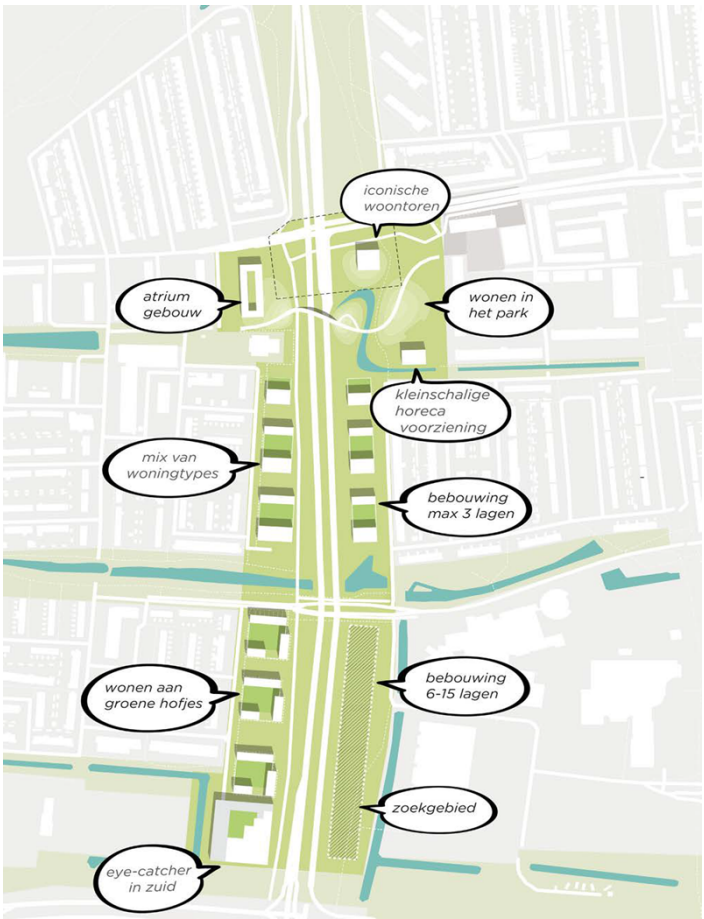
Het plangebied is gesitueerd rondom de Nijmeegseweg en ligt tussen de John Frostbrug en Het Gelredome/Nijmeegseplein. De Nijmeegseweg vormt door zijn profiel, opzet en functie een scheiding tussen Malburgen Oost en West. Door de weg en het gebied rondom de Nijmeegseweg te transformeren, wordt er een groene stadsboulevard in het zuidelijke deel van Arnhem gecreëerd, waar prettig gewoond kan worden en op wijkniveau Malburgen Oost en West naar elkaar toe gebracht.



Plangebied in het grotere geheel

Uitgangspunt in de toekomstvisie is zoveel mogelijk bomen en groen te behouden en kwalitatief hoogwaardig groen toe te voegen. De bestaande laanachtige bomen aan de zijkanten van de weg hebben een lange levensverwachting en zijn in de visie volledig opgenomen. Voor de populieren in de huidige middenberm wordt een concept van geleidelijke vervanging ontwikkeld. Zo ontstaat in de loop der jaren een geleidelijke transformatie van oudere bomen naar jonge, nieuwe bomen. De soortkeuze en plekken van deze nieuwe bomen is echter onderwerp van nadere studie en hangt sterk samen met de ligging en afmeting van de toekomstige rijbanen van de Nijmeegseweg.

Het toekomstige wegprofiel beslaat maximaal twee keer twee rijstroken. De optimale indeling van de weg is onderdeel van een nadere studie die na de vaststelling van deze startnotitie wordt uitgevoerd.



Visiekaart met het naar elkaar toebrengen van de wegen, aan de westzijde
De woningbouw van Fase 1 en aan de oostzijde de woningbouw van Fase 2

Opbouw startnotitie

Deze startnotitie is als volgt opgebouwd:

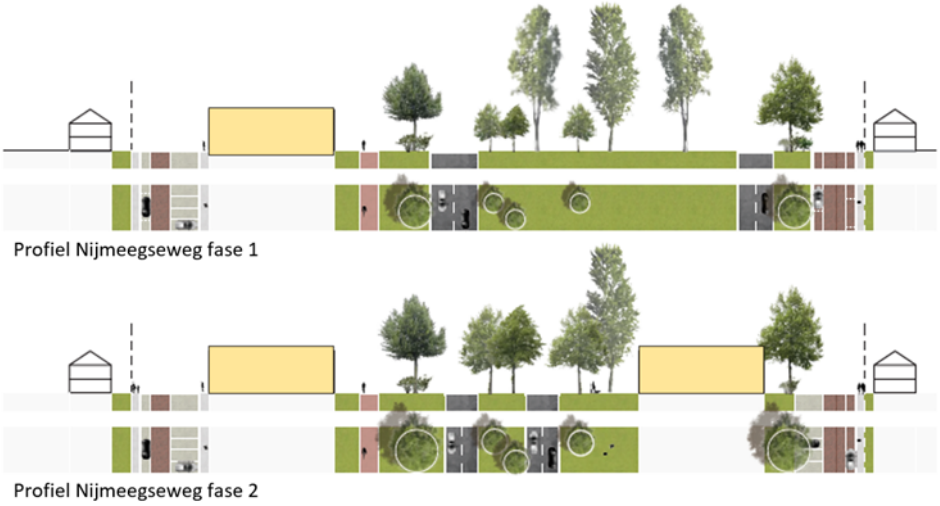
- Ruimtelijke en Programmatische kaders voor de ontwikkeling van Fase 2
- Wijze van participatie

2. Ruimtelijke en Programmatische kaders Fase 2

Algemene ambitie van het project Nijmeegseweg

Het project Nijmeegseweg (Fase 1 en Fase 2 samen) moet bijdragen aan:

- Het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel;
- Het realiseren van een leefomgeving die meerwaarde biedt voor de huidige en toekomstige bewoners van de wijk;
- Het verbeteren van de wijk Malburgen zodat de wijk een aantrekkelijk onderdeel van de stad is;
- Het realiseren van een groene stadsboulevard;
- Het realiseren van woningbouw.



Indicatie van het toekomstig profiel van de Nijmeegseweg met een indicatie van de ligging van de bebouwingsstroken van Fase 1 (geel blok links) en Fase 2 (geel blok rechts) waarmee de algemene ambitie kan worden vormgegeven.

Ruimtelijke kaders Fase 2

- De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt, aangevuld met deze startnotitie, het startpunt voor het ruimtelijke ontwerp voor fase 2 en wordt aan de hand van deze startnotitie verder uitgewerkt tot een concreet plan;
- Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, beide plannen sluiten op
- elkaar aan;
- Er wordt tussen de stadsentree aan het Nijmeegseplein en de Rijnkruising John Frostbrug een stedelijk silhouet gevormd met een maat en schaal die past bij een groene stadsboulevard, waarbij de nieuwe woongebouwen in het groen staan en er een goede overgang wordt gemaakt naar de achterliggende wijken;
- De bouwhoogte van de woongebouwen in Fase 2 is maximaal 20 bouwlagen. Een locatie in het De Monchypark en nabij de voormalige Rijnhal/Decathlon lenen zich voor hoogteaccenten. Een massastudie zal moeten uitwijzen waar de hoogteaccenten een plek aan de stadsboulevard kunnen krijgen;
- Het toekomstige wegprofiel is gelegen aan de westzijde van het plangebied en beslaat maximaal twee keer twee rijstroken;
- De verkeerstructuur is ingericht conform de STOMP-methodiek (Volgordelijk: Stappen (lopen), Trappen (de fiets), Openbaar Vervoer (bus, trein), Mobility as a Service (zoals deelauto’s) en Particuliere auto);

- De (snel)fietsroutes Arnhem-Nijmegen en de fietsrelaties over de John Frostbrug worden versterkt en verbeterd. Aan weerszijden van de Nijmeegseweg is een hoogwaardige fietsstructuur voorzien;
- De parkeeroplossing is doelmatig en voldoet aan de dan geldende parkeereisen, waarbij de parkeeroplossing zoveel mogelijk binnen en onder de bouwopgave wordt gerealiseerd.
- De ontwikkeling is natuurinclusief, biodivers en klimaatadaptief.
- Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen, waarbij de biodiversiteit in het gebied wordt vergroot. Het groene karakter van zowel de bebouwde als niet bebouwde omgeving wordt versterkt.
- Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen.

Programmatische kaders Fase 2

- Het aantal woningen bedraagt minimaal 350 stuks, zo mogelijk meer. Uit de massastudie zal blijken hoeveel meer.
- Het woningbouwprogramma gaat uit van:
    - Minimaal 66% betaalbare woningen (sociale huurwoning, betaalbare koopwoning of middenhuurwoning, met een sterke voorkeur voor betaalbare koopwoningen naast sociale huur)
    - Minimaal 30% sociale huurwoningen
    - Minimaal 50% van het programma zijn koopwoningen, waarvan de helft betaalbaar. Bij de definitie van betaalbaar wordt aangesloten bij de definitie die door de Rijksoverheid wordt gehanteerd.
    - De typologie betreft hoofdzakelijk gestapelde woningen, gezien de behoefte aan woningen voor 1 of 2 persoonshuishoudens en het relatief hoge aantal eengezinswoningen in Fase 1.

3. Wijze van participatie

Conform de motie ‘startnotitie bij ruimtelijke ontwikkelingen’ is deze startnotitie gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg Fase 2 het startpunt van het ontwikkelproces. Met deze startnotitie stelt de raad vooraf heldere ruimtelijke en programmatische kaders en gaat het participatietraject van start met heldere voorwaarden.

Toepassen “De Malburgse Manier” vormt het uitgangspunt
Bij de planvorming van Fase 2 wordt bij de participatie de Malburgse Manier toegepast. De Malburgse Manier gaat uit van bewonersparticipatie en inspraak vanaf het begin van de planvorming bij zowel ruimtelijke projecten als sociale projecten. De Malburgse Manier gaat uit van co-creatie/samenwerken. We gaan bij de uitwerking van Fase 2 in gesprek met de participanten, waarbij we de intentie hebben de uitkomsten te verwerken. Als uitkomsten tegenstrijdig zijn of er zijn andere belangen waardoor oplossingen niet meegenomen kunnen worden, dan wordt dit verantwoord in het participatiedocument. De Malburgse Manier komt overeen met **Participatie-level 3 “Intensieve Participatie”.** Onder level 3 wordt verstaan: betrokkenen laten meedenken, ideeën van betrokkenen ophalen door middel van bijvoorbeeld werksessies, brainstorms, webinars en/of digipanels en zo mogelijk meenemen in het ontwerp. Bij Fase 1 van het project Nijmeegseweg is deze methode met succes toegepast, met als resultaat een gedragen stedenbouwkundig schetsontwerp.

Wie en hoe erbij betrekken?
Evenals bij de totstandkoming van het schetsontwerp voor Fase 1, wordt bij Fase 2 met de Klankbordgroep Nijmeegseweg samengewerkt. Deze klankbordgroep bestaat uit een 30-tal bewoners uit Malburgen Oost en West. De Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen bewaakt het participatieproces. Zo nodig wordt er een stedenbouwkundig bureau aangetrokken die samen met de klankbordgroep tot een stedenbouwkundig schetsontwerp voor Fase 2 komt. Het stedenbouwkundig bureau is primair aan zet om de participatie bij de planvorming conform deze startnotitie verder op te pakken en vorm te geven. Zij stellen in afstemming met de gemeente het participatieplan op. De gemeente wordt op de hoogte gehouden van het verloop van het participatieproces. De uitkomsten van het participatieproces worden per fase verwerkt in een participatiedocument dat betrokken wordt bij de besluitvorming door het college of de raad.

Er zal getracht worden niet alleen met omwonenden maar ook met toekomstige bewoners/woningzoekenden samen te werken over hoe fase 2 van het project Nijmeegseweg kan worden vormgegeven.

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem,

Betreft: startnotitie en raadsvoorstel fase 2 gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg

Woensdag 25 januari ligt er een raadsvoorstel ter tafel om de allereerste startnotitie ooit in Arnhem vast te stellen. In deze startnotitie worden ruimtelijke kaders en de beoogde vorm van participatie voor fase 2 van het plan voor de Nijmeegseweg behandeld.
Wij vragen u tegen dit raadsvoorstel te stemmen, en wel om de redenen die we hieronder benoemen:

1. Er is sinds 2020 een goed lopend en intensief participatieproces in de wijk Malburgen voor de Nijmeegseweg. Een proces dat voorheen nog niet eerder op zo'n participatieniveau is uitgevoerd, dit naar trots en tevredenheid van alle betrokken deelnemers. Dit participatieproces is gestart naar aanleiding van een volledig mislukte inspraak waarbij destijds een uitgewerkt plan (kennelijk met massastudie) aan de wijk werd voorgelegd met nauwelijks tot geen inhoudelijke inspraak op wezenlijke onderdelen.
2. In het huidige lopende participatieproces (van plan tot sleutel) is een plan tot stand gekomen waarbij wij als Klankbordgroep Nijmeegseweg samen met od205 meer ruimte voor woningen gecreëerd hebben door het voorstel voor het verleggen van beide rijbanen naar het westen, zodat er in het oosten een geheel nieuwe ruimte gaat ontstaan voor woningbouwontwikkeling. Wij willen u er op wijzen dat vóór deze sessie met de Klankbordgroep Nijmeegseweg waarin dit plan is ontstaan het onbespreekbaar was om zowel de rijbanen te verleggen alsook de bomenstrook te versmallen.
   Gelet hierop beschouwen wij ons als mede initiatiefnemer samen met od205 van dit plan voor fase 2.
3. Wij beschouwen fase 1 en 2 als één geheel plan. In het schetsontwerp –die bij de vergaderstukken van een door u aangenomen raadsvoorstel was bijgevoegd - staan al tekeningen voor fase 2 met details erin over aantal bouwlagen waar wij als Klankbordgroep Nijmeegseweg ons geheel in kunnen vinden. Omdat hiermee de nieuwbouw goed aansluit aan de bestaande bouwhoogte van oost. Vergelijkbaar wat ook in west in fase 1 wordt uitgevoerd.
4. Zowel in de overleggen met de Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen samen met od205 en de gemeente alsook in de Klankbordgroep bijeenkomsten is door deelnemers aangegeven dat de Klankbordgroep betrokken blijft van plan totdat de allerlaatste sleutel is overhandigd aan de (nieuwe) bewoners. Ongeacht welke fase. Het is één plan dat uit 2 fases bestaat, dat is ook altijd zo gecommuniceerd naar alle partijen, waaronder de raad. Omdat wij feitelijk al bezig zijn met fase 2 is er geen startnotitie nodig.
5. Bij een dergelijk goedlopend participatieproces past niet dat tijdens het proces door 1 partij opeens de spelregels worden aangepast zonder dit met de andere deelnemers vooraf te bespreken.
6. Bovendien staan in de startnotitie en het raadsvoorstel meerdere zaken waar wij als klankbordgroep niet mee eens zijn:
   a. Bij de Inleiding is helemaal niet de rol van de Klankbordgroep en od205 als initiatiefnemer genoemd bij het tot stand komen van de nieuwe ruimte voor woningbouw in wijkdeel Malburgen-Oost.

b. Het maken van een massastudie: die zonder enige inbreng van de Klankborgroep gemaakt gaat worden. De wethouder bleek in een gesprek met de kerngroep niet bereid om zwart op wit te zetten dat de klankbordgroep op geen enkele wijze zou zijn gebonden aan deze massastudie. De wethouder gaf aan alleen dit te willen uitspreken tijdens de raadsvergadering.
c. Het benoemen van het aantal bouwlagen (4-20 lagen) die afwijkt van het plan van de klankbordgroep dat ook al eerder is gepresenteerd in de raad. Zie ook het hier bovengenoemde punt 3.
d. Het maken van een nota van uitgangspunten waar helemaal niet de rol van de Klankbordgroep in staat vermeld.
e. Slecht onderbouwde compensatie van oppervlakte groen en bomen.
f. Er zit tegenspraak in de stukken wat betreft een concept van geleidelijke vervanging van de bomen van de middenberm wat naar onze mening teniet wordt gedaan als gestart wordt met de bouw van fase 2 in 2026.
g. Weer 30% sociale huur toevoegen in een deel van de wijk waar al meer dan 70% sociale huur is met grote sociale problematiek.

7. Wij hebben vernomen dat het tekort voor fase 2 van het plan momenteel 4 miljoen Euro zou bedragen. Dit staat naar onze mening in geen verhouding met het verlies aan vertrouwen van bewoners zowel in als buiten de klankbordgroep in het functioneren van het college van B&W. Wij vinden dit uitermate onverstandig voor een dergelijk laag bedrag, het hele goed lopende participatieproces te ondermijnen en beloften en verwachtingen over het proces teniet te doen. Wij merken nu al dat het plan weerstand oproept. Dit betreuren we ten zeerste, omdat het participatieproces tot nu toe zo goed verliep.

8. Wij snappen dat voor fase 2 van het plan de gemeenteraad ook nog een aantal wensen heeft, bijvoorbeeld meer woningen. Als u ziet waar wij als klankbordgroep Nijmeegseweg samen met od205 in staat zijn om een geheel nieuwe bouwruimte te creëren (fase 2 van het plan) dan hopen we ook het vertrouwen te krijgen van u als gemeenteraad om dit plan ook samen verder te ontwikkelen.

Wij vragen u dan ook om tegen het raadsvoorstel met de startnotitie te stemmen, zodat wij samen met od205 en gemeente verder kunnen gaan met het plan, zoals aan het begin van de ontwikkeling is afgesproken. Als blijkt dat er onverhoopt toch nog een financieel tekort is op het plan kan er met een door de Klankbordgroep gedragen plan een aanvraag voor een 6de tranche Woningbouwsubsidie gedaan worden. Dat maakt de kans tot toekenning naar onze mening aanmerkelijk groter.

Wij rekenen erop dat u de afspraken die zijn gemaakt onder wethouder Paping respecteert en tegen dit raadsvoorstel stemt.

Namens de Klankbordgroep Nijmeegseweg,

Michel Lammerse (communicatie)

Lijst van insprekers bij het raadsvoorstel ‘Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg’
25 januari 2023

1. dhr. Martijn Hunneman – namens de Klankbordgroep Nijmeegseweg
2. dhr. Sjerk de Groot – namens de Klankbordgroep Nijmeegseweg

BEHANDELRESULTAAT

22.00 uur - 23.15 uur: Startnotitie Nijmeegseweg (i/m1) - 25-01-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Nijmeegseweg’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Loor (D66), Scholten (Volt), De Boef (GroenLinks), Van der Laak (Arnhem Centraal), Ait Chrif (PvdA), Jansen (CU), Wiggers (BurgerBelang Arnhem), Elfrink (SP), De Groot (PvdD), Koorn (CDA). De fractie van de DENK, PVV en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
In de informatieve fase van de behandeling van het raadsvoorstel hebben vier personen ingesproken:

1. De heer Hunneman van de Klankbordgroep Nijmeegseweg
2. De heer De Groot van de Klankbordgroep Nijmeegseweg

Na de inspraak hebben fractievertegenwoordigers vragen gesteld aan de insprekers en die zijn beantwoord.

Na de informatieve fase is gestart met de meningsvormende fase. De eerste termijn van de raad en het college zijn afgerond. De tweede termijn is nog niet gestart.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel niet is afgerond en dat het voorstel niet kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

N. Eppich

Arnhem, 31 januari 2023

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem,

Naar aanleiding van de raadsvergadering op woensdagavond 25 januari over de startnotitie voor de Nijmeegseweg willen wij u een reactie geven.

Ten eerste willen wij onze welgemeende excuses aanbieden aan de leden van de raad en de wethouder, vanwege enkele emotionele reacties door een lid van de Klankbordgroep Nijmeegseweg die niet de bedoeling waren. De emoties zijn zo hoog opgelopen omdat afspraken zijn geschonden die zijn gemaakt onder de vorige wethouder juist om dit soort narigheid voor alle partijen te voorkomen. We geven deze afspraken hieronder nog even kort aan:

- In gezamenlijk overleg (projectmanager gemeente – Klankbordgroep – od205) worden stukken voorbereid als die buiten deze drie partijen worden gepubliceerd. Met buiten wordt verstaan het college van B&W, de gemeenteraad en de pers en dergelijke.
- De Klankbordgroep is betrokken van plan tot sleutel in het gehele plan Nijmeegseweg, ongeacht welke fase.
- Er wordt gewerkt volgens de Malburgse Manier ongeacht welke fase.

De Klankbordgroep heeft de startnotitie pas onder ogen gekregen nadat deze door B&W was vastgesteld en naar de raad was gestuurd. Dit is dus in strijd met de afspraken en had niet mogen gebeuren. Voor het vertrouwen in het proces zou het net zijn als de wethouder zijn excuses zou maken.

Voor een nieuwe startnotitie is geen directe haast naar onze mening omdat deze niet in de WBI aanvraag staat vermeld als vereiste. Vanuit het ministerie hebben we begrepen dat het niet gaat om ‘wie het eerst komt wie het eerst maalt’ maar dat pas na sluitingsdatum de aanvragen inhoudelijk worden beoordeeld of ze voldoen aan de criteria. Gelet op dit laatste is 31 maart 23:59 uur ruim op tijd voor een subsidie aanvraag. Belangrijk: nergens in de WBI aanvraag staat vermeld dat er een besluit door de gemeenteraad voor nodig is.

Mocht een meerderheid van de raad in de commissie toch een startnotitie willen voor fase2 Nijmeegseweg, laat deze dan worden gemaakt volgens de bovengenoemde afspraken en daarom vragen wij u: de gemaakte afspraken te respecteren en de wethouder dringend te verzoeken de eenzijdige (alleen door de gemeente) opgestelde startnotitie terug te nemen en samen met de Klankbordgroep en od205 een door alle partijen gedragen geheel nieuwe versie te maken.

Wij hopen dat u onze bovenstaande verzoeken inwilligt. We willen op een goede voet verder kunnen gaan in vertrouwen op basis van de gemaakte afspraken aan het begin van het opnieuw gestarte proces onder wethouder Paping volgens de Malburgse Manier – één wijk één plan.

Met hartelijke groet namens de Klankbordgroep,

Michel Lammerse – communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg

BEHANDELRESULTAAT

19.45 uur - 21.30 uur: Startnotitie Nijmeegseweg (i/m1) - 01-02-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Nijmeegseweg’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Munster (PvdA), Dobbe (SP), Bakker (GroenLinks), Zijlstra (ChristenUnie), De Groot (Partij voor de Dieren), Scholten (Volt), Van der Laak (Arnhem Centraal), Pape (VVD), Brandts (D66). De fracties van CDA, DENK, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: Wethouder Smeulders en Rijnsburger (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De bespreking betrof een hervatting van de m1 van 25 januari. De raad is gestart met de tweede termijn en de wethouder heeft antwoorden gegeven in de tweede termijn. Tijdens de bespreking is een amendement aangekondigd.

Toezeggingen
Wethouder Smeulders zegt toe dat de participatie binnen het project zal gebeuren volgens de Malburgse Methode.
Wethouder Smeulders zegt toe dat de gemeente een massastudie uit gaat voeren, die niet direct het definitieve ontwerp voor het project is. Hierdoor kan er later nog participatie plaatsvinden over het stedenbouwkundige ontwerp, binnen de kaders van de startnotitie.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende fase 2.

De raadsadviseur,

S.Vos

De voorzitter,

G. Luurssen

Van: info@malburger.nl <info@malburger.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023
Aan: Raadsleden Arnhem <raadsleden@arnhem.nl>
Onderwerp: BETREFT: reactie Klankbordgroep Nijmeegseweg op het amendement 23A01

Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij krijgt u onze reactie op het amendement en we hebben een aantal wijzigingen aangebracht. Wij hopen dat u al deze wijzigingen overneemt en voor het amendement gaat stemmen.

Daarnaast is het voor ons als Klankbordgroep heel belangrijk dat de wethouder een aantal toezeggingen die hij heeft gedaan aan de Klankbordgroep en de raad schriftelijk vast laat leggen. Deze toezeggingen zijn:

- De massastudie die nodig is voor de WBI aanvraag zal op geen enkele wijze gebruikt gaan worden in het participatieproces met de Klankbordgroep en od205 voor het maken van het stedenbouwkundig schetsontwerp fase 2.
- De wethouder heeft te kennen gegeven graag verder te willen met od205, ook de wens van de Klankbordgroep. Graag antwoord op zijn zoektocht of dat juridisch mogelijk is.

Wij als initiatiefnemers van fase 2 vragen u om ons het vertrouwen te geven om het plan verder uit te werken conform onze voorgestelde wijzigingen.

Met hartelijke groet,

Namens de Klankbordgroep Nijmeegseweg

Michel Lammerse (communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg)

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering: 15 februari 2023

Nummer amendement: 23A01

Zaaknummer: 714081

Status

Onderwerp: Startnotitie Fase 2 Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg

Titel:

Startnotitie als doorstart

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijzigingen voor:

Bij de inleiding op bladzijde 3 toevoegen:

"Door het out of the box denken van de Klankbordgroep Nijmeegseweg en het stedenbouwkundig bureau od205 is bij de planontwikkeling voor de Nijmeegseweg opeens nieuwe bouwruimte ontstaan in Malburgen-Oost door het verleggen van rijbanen van oost naar west. Wij zijn de Klankbordgroep Nijmeegseweg en od205 als initiatiefnemers van dit plan dan ook heel dankbaar voor deze nieuwe bouwruimte voor de stad Arnhem."

Op bladzijde 3 de zin: "Deze startnotitie samen met de massastudie vormt de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2".

Wijzigen in: ***"Deze startnotitie vormt samen met het Stedenbouwkundig Schetsontwerp van od205 de basis voor het in co-creatie met de Klankbordgroep Nijmeegseweg voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor fase 2."***

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg vast te stellen.

Te wijzigen in:

1. De Startnotitie voor Fase 2 van het woningbouwproject aan de Nijmeegseweg als volgt gewijzigd vast te stellen:

a. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt bovenaan toegevoegd:

- De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt, aangevuld met deze startnotitie, het startpunt voor het ruimtelijke ontwerp voor fase 2 en wordt aan de hand van deze startnotitie verder uitgewerkt tot een concreet plan;

- Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, ***het is één plan, dat uit 2 fasen bestaat; Er moet een samenhangend geheel komen dat beide wijkdelen dichter bij elkaar brengt zowel in kwaliteit als in uitstraling, je moet het als één woonwijk ervaren, er mag geen discrepantie bestaan tussen oost en west.***

b. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt “De bouwhoogtes van de woongebouwen in Fase 2 variëren van 4 tot 20 bouwlagen.” gewijzigd in: ***“De bouwhoogte van de woongebouwen in Fase 2 is conform het stedenbouwkundig-schetsontwerp. En eventueel meer of minder als dat mogelijk blijkt of nodig is in het zoekgebied tijdens het participatieproces. De nieuwbouw moet aansluiten bij de bestaande bouw in oost, vergelijkbaar wat ook in west bij fase 1 wordt uitgevoerd.”***

c. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt na “Het verlies aan oppervlakte groen en bomen wordt gecompenseerd door het geven van een kwalitatieve impuls aan het nieuwe en bestaande groen” toegevoegd: “, waarbij de biodiversiteit in het gebied wordt vergroot ***en waarbij natuurinclusief bouwen wordt geïmplementeerd volgens de hoogste standaard en samen met de Klankbordgroep uitgewerkt”***;

d. Op pagina 6, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt toegevoegd:

- Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart ***(dus nog in hetzelfde plantjaar, met de uitdrukkelijke wens om te starten november 2023)*** met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen.

Nieuwe punten

e. Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt "Een massastudie zal moeten uitwijzen waar de hoogteaccenten een plek aan de stadsboulevard kunnen krijgen;" ***gewijzigd in "De klankbordgroep Nijmeegseweg, od205 en gemeente bepalen tezamen, net als bij het Stedenbouwkundig Schetsontwerp, waar de gebouwen met welke hoogte een plek aan de groene tuinstad allee kunnen krijgen."***

f. Bij Programmatische kaders Fase 2

op pagina 6: "Minimaal 30% sociale huur" ***wijzigen in "minimaal 30% sociale koop, zodat voor iedereen een betaalbare woning beschikbaar komt. Toelichting: wijkdeel Malburgen Oost bestaat al voor 74 % uit sociale huurwoningen." Omdat voor de WBI subsidie fase 1 en 2 worden samengevoegd en in fase 1 al sociale huurwoningen worden gerealiseerd kan fase 2 geheel zonder sociale huurwoningen te bouwen worden uitgevoerd zonder dat de WBI subsidie gevaar loopt. Door meer sociale koopwoningen toe te voegen, is dit een extra schakel in de sociale huurketen.”***

g. aanpassingen in de toelichting van het raadsvoorstel

De tekst die zit bij het raadsvoorstel dient hierop ook aangepast te worden en ook dient te worden toegevoegd dat de nota van uitgangspunten samen met de klankbordgroep en od205 wordt opgesteld.

Ook dient de start van de bouw voor fase 2 weggelaten te worden en kan alleen opgenoemd worden dat de start bouw van de laatste woningen voor fase 2 binnen 10 jaar na subsidie toekenning zal plaatsvinden. Omdat fase 1 en 2 immers worden samengevoegd voor de WBI subsidie is start bouw binnen 3 jaar bij fase 1 al voldoende concreet voor de subsidieverlener.

Toelichting:

Met deze wijzigingen is de “toekomstvisie fase 2”, zoals tot stand gekomen in samenwerking tussen klankbordgroep en bureau OD205 en weergegeven bij het besluit over fase 1, het startpunt voor het nieuw te maken plan voor fase 2. Deze visie kan op basis van de startnotitie in intensieve samenwerking met de klankbordgroep en andere belanghebbenden verder worden uitgewerkt tot een plan, waarbij ook ruimte bestaat voor nieuwe inzichten.

Van: info@malburger.nl
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023
Onderwerp: BETREFT: reactie amendement 23A01

Geacht raadslid,

Ondanks eerdere raadsvergaderingen zien wij ons toch weer genoodzaakt een reactie te sturen op het nu voorgestelde amendement. Nogmaals willen wij erop aandringen de eerder door ons gewenste aanpassingen die in de bijgevoegde brief staan vermeld over te nemen in een amendement.

Wij hopen dat u als gemeenteraadslid naar eer en eigen geweten zal stemmen voor een beter Malburgen en voor onze wijzigingen zal stemmen.

Met hartelijke groet,

Michel Lammerse – communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg

Arnhem, 14 februari 2023

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem,

Ondanks eerdere raadsvergaderingen zien wij ons toch weer genoodzaakt een reactie te sturen op het nu voorgestelde amendement. Nogmaals willen wij erop aandringen de eerder door ons gewenste aanpassingen die hieronder staan vermeld over te nemen in een amendement.

Bij het huidige amendement missen wij een bredere blik van alle ondertekenaars. Dit blijkt onder andere uit het belang van het gezamenlijk (Klankbordgroep & od205) opstellen van een massastudie. Van daar ook ons verzoek om aanpassing van de tekst, bij punt b.

> "De eerdere “Toekomstvisie Fase 2” vormt samen met deze startnotitie en de resultaten van de massastudie de basis voor het in co-creatie met de klankbordgroep opstellen van een stedenbouwkundig plan voor Fase 2."

Naar:

"Deze startnotitie vormt samen met het Stedenbouwkundig Schetsontwerp van od205 de basis voor het in co-creatie met de Klankbordgroep Nijmeegseweg voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor fase 2."

te samen met nieuw punt h:

> Op pagina 5, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt "Een massastudie zal moeten uitwijzen waar de hoogteaccenten een plek aan de stadsboulevard kunnen krijgen;" gewijzigd in:

"De klankbordgroep Nijmeegseweg, od205 en gemeente bepalen tezamen, net als bij het Stedenbouwkundig Schetsontwerp, waar de gebouwen met welke hoogte een plek aan de groene tuinstad allee kunnen krijgen."

De gewijzigde tekst onder punt 1a is naar onze mening onjuist omdat het doet voorkomen alsof er niets gebeurd in de oostzijde bij fase 1, terwijl daar o.a. een weg wordt weggehaald, een nieuw woongebouw is gesitueerd en een park met brugverbinding, en verlegde fietspaden zijn gemaakt. De gewijzigde tekst moet daarom opnieuw gewijzigd worden: van

> Hierbij is naast het stedenbouwkundig schetsontwerp voor de westzijde (Fase 1) een visie ontwikkeld voor woningbouwontwikkeling ten oosten van de Nijmeegseweg (Fase 2).

naar:

"Door het out of the box denken van de Klankbordgroep Nijmeegseweg en het stedenbouwkundig bureau od205 is bij de planontwikkeling voor de Nijmeegseweg opeens nieuwe bouwruimte ontstaan in Malburgen-Oost door het verleggen van rijbanen van oost naar west. Voor deze nieuwe bouwruimte in het oosten is in het stedenbouwkundig schetsontwerp ook een visie opgenomen. Uit deze visie blijkt dat er een samenhangend geheel komt dat beide wijkdelen (oost en west) dichter bij elkaar brengt zowel in kwaliteit als in uitstraling conform bladzijde 25 van het Stedenbouwkundig schetsontwerp

We missen de noodzaak voor de aanplant van nieuwe bomen met een concreet jaartal in het amendement. Vandaar het verzoek dit alsnog op te nemen:

bij punt f

> Op pagina 6, onder “Ruimtelijke kaders Fase 2” wordt toegevoegd:
> Gezien de beoogde aanpassing van de Nijmeegseweg wordt, zodra de toekomstige ligging van de weg vaststaat, zo snel mogelijk gestart met de aanplant van nieuwe bomen ter vervanging van te kappen bomen

, **te beginnen in november 2023**.

Wij zijn erg bezorgd als het gaat om het voornemen van het college om aan een heel zwakke wijk Malburgen Oost Zuid die al jarenlang hoog scoort in verkeerde rijtjes opnieuw minimaal 30 procent sociale huur aan toe te voegen terwijl de wijk al voor 74 procent bestaat uit sociale huur woningen.

Gelet op onderstaand citaat van het college (blz. 10 onderste punt reactienota concept woondeal, dec. 2022):

"Als gemeente met een flink aantal kwetsbare wijken vinden wij dat het mogelijk moet zijn om in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat minder dan 30% sociale huur toe te voegen."

En gelet op feiten genoemd in het Beke rapport***** zien wij voldoende argumenten voor zowel de gemeenteraad als het college om voor Malburgen Oost Zuid af te zien van het opnieuw toevoegen van sociale huur aan deze zeer kwetsbare wijk.

Vandaar ons dringende verzoek aan de gemeenteraad een amendement te maken met de tekst:

op pagina 6: "Minimaal 30% sociale huur" wijzigen in "minimaal 30% sociale koop, zodat voor iedereen een betaalbare woning beschikbaar komt. Toelichting: wijkdeel Malburgen Oost bestaat al voor 74 % uit sociale huurwoningen." Omdat voor de WBI subsidie fase 1 en 2 worden samengevoegd en in fase 1 al sociale huurwoningen worden gerealiseerd kan fase 2 geheel zonder sociale huurwoningen te bouwen worden uitgevoerd zonder dat de WBI subsidie gevaar loopt. Door meer sociale koopwoningen toe te voegen, is dit een extra schakel in de sociale huurketen.”

Wij missen ook aanpassingen die in het raadsvoorstel gedaan moeten worden:

De tekst die zit bij het raadsvoorstel dient hierop ook aangepast te worden en ook dient te worden toegevoegd dat de nota van uitgangspunten samen met de klankbordgroep en od205 wordt opgesteld.

Ook dient de start van de bouw voor fase 2 weggelaten te worden en kan alleen opgenoemd worden dat de start bouw van de laatste woningen voor fase 2 binnen 10 jaar na subsidie toekenning zal plaatsvinden. Omdat fase 1 en 2 immers worden samengevoegd voor de WBI subsidie is start bouw binnen 3 jaar bij fase 1 al voldoende concreet voor de subsidieverlener.

Tot slot willen wij u nogmaals vragen dat de wethouder zich aan zijn toezeggingen aan ons houdt dat de massastudie die voor de WBI aanvraag gedaan wordt alleen bedoeld is als telraam en zal op geen enkele wijze gebruikt gaan worden in het participatieproces met de Klankbordgroep en od205 voor het maken van het stedenbouwkundig schetsontwerp fase 2.

Wij hopen dat u als gemeenteraadslid naar eer en eigen geweten zal stemmen voor een beter Malburgen en voor onze wijzigingen zal stemmen.

Met hartelijke groet

Michel Lammerse (communicatie Klankbordgroep Nijmeegseweg)

**Dit rapport (Misdadige invloed) is een jaar geleden gemaakt door Bureau Beke in opdracht van de gemeente Arnhem en daarin staat dat in Malburgen Oost Zuid ongeveer twee derde van de inkomens is aan te merken als laag en dat bijna de helft (41%) van de kinderen in Malburgen Oost Zuid opgroeit in armoede (blz. 26) en dat dit deel van Malburgen het hoogste percentage mensen (meer dan een derde van de inwoners, 34%) heeft met tenminste één langdurige beperking zoals ziekte, aandoeningen, handicaps of andere beperkingen (blz. 27.)*

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	704285

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022, nummer: 704285;

gelet op artikel 189 en artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De begrotingswijziging subsidieregeling groenblauwe initiatieven (23-002) vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



GEMEENTE Arnhem

Concernwijziging

Nr. 23-002
Onderwerp Subsidieregeling groenblauwe initiatieven
I / S I
Raad d.d.
Zaaknr. 704285

bedragen x € 1.000	**Exploitatiebegroting**	Begroting	Meerjarenraming		
		2023	2024	2025	2026
	Lasten				
Programma	S12 Wonen en leefomgeving	1.000			
		1.000	0	0	0
	Baten				
Programma	...				
		0	0	0	0
	Exploitatieresultaat	**-1.000**	**0**	**0**	**0**
	Mutaties reserves				
	Toevoegingen	0	0	0	0
	Onttrekkingen	1.000	0	0	0
		1.000	**0**	**0**	**0**
	Totaal Resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

	Meerjaren Investeringsplan (MIP)	Begroting	Meerjarenraming		
		2023	2024	2025	2026
Programma	...				
	Totaal Investeringen	**0**	**0**	**0**	**0**

RAADSKAMERADVIES

Raadsvoorstel ‘Subsidieregeling groenblauwe initiatieven’
01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Subsidieregeling groenblauwe initiatieven’

Zaaknummer:	-
Portefeuillehouder:	Bouwkamp

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kumas (VVD), Wiechers (D66), Scholten (Volt), Noomen (GroenLinks), Spruijt (Arnhem Centraal), Van Munster (PvdA), De Groot (PvdD), Jansen (CU). De fractie van Burgerbelang Arnhem, DENK, PVV, SP, CDA en FvD waren niet aanwezig.

Verder zijn aanwezig: Bouwkamp (wethouder), Wentink (bestuursadviseur)

Bespreking

De moties ‘Makkelijker vergroenen in stedelijke hittegebied’(23M10), ‘Subsidieer vergroenen daar waar nodig is’ (23M11) en ‘Niet onbewust subsidies stapelen’ (23M12) van de fractie van D66 zijn door de raadskamer besproken.

Toezeggingen

geen

Conclusie

Het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

J. Kersten

De voorzitter,

W. de Boef

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M10**
Zaaknummer:	704285
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Subsidieregeling groenblauwe initiatieven

Titel:

Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- De subsidieregeling *Groenblauwe Initiatieven* op veel vlakken lijkt op de hiermee te vervangen regeling *Initiatieven Klimaatadaptatie*.
- De meerderheid van de goedgekeurde aanvragen uit *Initiatieven Klimaatadaptatie* niet in de meest versteende delen van de stad zijn geweest.
- De voorgestelde regeling *Groenblauwe Initiatieven* eist dat je als bewoner minstens 10 m² en als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar minstens 25 m² aan terrein-, gevel- of dakoppervlak moet vergroenen om subsidie te ontvangen.
- Juist in versteende stedelijke hittegebieden de ruimte schaars is.

Omdat we vinden dat:

- Het belangrijk is dat de subsidie van *Groenblauwe Initiatieven* vooral terechtkomt in versteende hittegebieden.
- Het aanpassen van het subsidiepercentage tussen geel en roodblauw gebied (zoals die worden aangegeven in het collegebesluit) een goede richting is, maar de niet-financiële barrières van deze regeling voor de meer versteende delen van Arnhem niet wegneemt.
- De minimum oppervlakte-eis een serieuze drempel vormt om gebruik te maken van deze subsidie, vooral voor mensen met een kleinere tuin of die wat krapper wonen.
- Onnodige vertraging in het beschikbaar komen van deze subsidieregeling voorkomen moet worden.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- De minimum oppervlakte-eis van 10 m² in subsidieregeling *Groenblauwe Initiatieven* voor het vergroenen van terrein, gevels of daken door bewoners te verlagen naar 4 m² in het roodblauwe focusgebied.
- De minimum oppervlakte-eis van 25 m² in subsidieregeling *Groenblauwe Initiatieven* voor het vergroenen van terrein, gevels of daken door ondernemers, instellingen of vastgoedeigenaren te verlagen naar 10 m² in het roodblauwe focusgebied.

GEMEENTE Arnhem

- Deze wijzigingen in het collegebesluit zo spoedig als mogelijk door te voeren, en totdat deze wijzigingen zijn doorgevoerd wel al op basis van de huidige collegeregeling met het toekennen van subsidies te starten.

Indieners:

Wimer Heemskerk - D66
Leo de Groot – Partij voor de Dieren

23M10

Gemeente Arnhem

Motie "Makkelijker vergroenen in stedelijk hittegebied" (23M10)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 11 Tegen: 24 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M11**
Zaaknummer:	704285
Status	*VERWORPEN*
Onderwerp:	Subsidieregeling groenblauwe initiatieven

Titel:

Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Omdat we weten dat:

- De subsidieregeling *Groenblauwe Initiatieven* op veel vlakken lijkt op de hiermee te vervangen regeling *Initiatieven Klimaatadaptatie*.
- De meerderheid van de goedgekeurde aanvragen uit *Initiatieven Klimaatadaptatie* niet in de meest versteende delen van de stad zijn geweest.
- Het college niet uit zichzelf de raad heeft geïnformeerd over deze spreiding bij het behandelen van dit vervolg op *Initiatieven Klimaatadaptatie*.

Omdat we vinden dat:

- Het belangrijk is dat deze subsidie vooral terechtkomt in de delen van de stad die de meeste hulp kunnen gebruiken bij het vergroenen.
- De aanpassingen in *Groenblauwe Initiatieven* vergeleken met *Initiatieven Klimaatadaptatie* onvoldoende zekerheid bieden dat de meerderheid van de subsidie nu wel in de meest versteende delen van de stad terecht zal komen.

Daarom vindt gemeenteraad dat:

- De subsidieregeling *Groenblauwe Initiatieven* zoveel mogelijk, en in ieder geval relatief meer, terecht moet komen in het roodblauwe focusgebied.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Elk jaar aan het einde van het plantseizoen de raad te informeren over de verdeling van de toegekende aanvragen en over het oordeel van het college of deze verdeling nog voldoende voldoet aan het streven om zoveel mogelijk van de subsidie te laten landen in het roodblauwe gebied.
- Mocht het voorgaande oordeel van het college negatief zijn, aanvullende inzet te doen om te zorgen dat er alsnog aan dit streven voldaan wordt en de raad hierover te informeren.

Indiener:

Wimer Heemskerk -D66

Arnhem GEMEENTE

Motie "Subsidieer vergroenen daar waar het nodig is" (23M11)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 8 Tegen: 27 Totaal: 35

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 704285

Onderwerp: Subsidieregeling groenblauwe initiatieven

Kernboodschap

In 2020 zijn twee subsidieregelingen ingesteld om plannen op het gebied van klimaatadaptatie en eetbare stad te stimuleren. De regelingen zijn geëvalueerd en hebben hun nut bewezen. In het licht van de ambities van het coalitieakkoord en de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie, leefbaarheid en biodiversiteit is er echter meer nodig. Daarom heeft het college besloten een nieuwe, laagdrempelige subsidieregeling in te stellen die groenblauwe initiatieven faciliteert en daarmee bijdraagt aan een leefbare, groene en klimaatadaptieve stad.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de voorgestelde subsidieregeling 'Groenblauwe Initiatieven Gemeente Arnhem' en de toelichting daarop.
2. Voor deze subsidieregeling € 1.000.000 beschikbaar te stellen en de begrotingswijziging subsidieregeling groenblauwe initiatieven (23-002) vast te stellen.

Inleiding

Met het instellen van de subsidieregelingen 'Eetbare Stad' en 'Initiatieven Klimaatadaptatie' in juli 2020 is ook afgesproken de regelingen uiterlijk begin 2023 te evalueren en eventueel een vervolg te geven. In het licht van de ambities van het coalitieakkoord en de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie, leefbaarheid en biodiversiteit heeft dat vervolg bovendien een extra dimensie gekregen.

De regelingen hebben hun nut bewezen en zijn de afgelopen twee jaar door ruim 550 initiatiefnemers benut om hun plannen op het gebied van klimaatadaptatie en eetbare stad mede mogelijk te maken. Daarmee is in totaal € 640.000 aan subsidie besteed op een totale investering van ruim € 1.288.432. Het resultaat daarvan is dat de stad is verrijkt met onder meer 12.419 vierkante meter groen terrein, 1.800 vierkante meter aan stadslandbouw, 11.377 vierkante meter aan groene daken en verschillende vormen van waterinfiltratie en opslag waaronder 154 regentonnen (stand van zaken op 1 november 2022).

Op basis van de ervaringen moet echter ook worden geconstateerd dat niet iedereen de regelingen weet te vinden en te gebruiken. Bovendien brengt de opzet van met name de regeling voor klimaatadaptatie onbedoelde beperkingen met zich mee. Daarmee is de regeling onvoldoende

Gemeente Arnhem

toegesneden op de soms beperkte financiële mogelijkheden van bewoners en ondernemers en op de ambitie de stad radicaal te vergroenen.
De nieuwe subsidieregeling is gebaseerd op de ervaringen van de afzonderlijke regelingen en de verwachtingen en wensen van bewoners en belangenorganisaties in de stad. De regeling is toegesneden op de ambitie 'radicaal vergroenen' en de groeiende noodzaak particuliere terrein- en vastgoedeigenaren te verleiden op eigen terrein met klimaatadaptatie aan de slag te gaan met groene (al of niet eetbaar) en blauwe maatregelen.

Met de nieuwe subsidieregeling wordt ingezet op een laagdrempelig en robuust instrument dat initiatieven in de stad op het gebied van klimaatadaptatie, stadslandbouw en vergroening stimuleert en ondersteunt. Daarmee worden de subsidiemogelijkheden niet alleen toegankelijker gemaakt, maar wordt ook de (financiële) ruimte vergroot voor álle bewoners, ondernemers, corporaties, instellingen en andere eigenaren van vastgoed en terreinen van de stad. Op die manier wordt maximaal bijgedragen aan het vergroenen van de stad en daarmee expliciet aan klimaatadaptatie, biodiversiteit, lokaal voedsel en leefbaarheid.

Beoogd effect

Initiatieven in de stad op het gebied van klimaatadaptatie, stadslandbouw en vergroening worden optimaal ondersteund met een robuuste en laagdrempelige subsidieregeling. Daarmee wordt bijgedragen aan een leefbare, groene en klimaatadaptieve stad.

Argumenten

1.1 *De raad is bevoegd te besluiten over uitnamen uit de bestemmingsreserve Klimaatadaptatiefonds.*
De middelen voor de financiering van de subsidieregeling zijn beschikbaar binnen de begroting in de bestemmingsreserve klimaatadaptatiefonds. Het college is bevoegd te besluiten over de subsidieregelingen. De raad is bevoegd te besluiten over uitnamen uit de bestemmingsreserve. De regeling kan pas bekend worden gemaakt en daarmee in werking treden nadat de raad een positief besluit heeft genomen over het beschikbaar stellen van de middelen

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Waarom groenblauwe initiatieven op particulier terrein subsidiëren?*
De ruimte in de stad is voor ongeveer 75% particulier eigendom. De stad vergroenen en klimaatadaptief inrichten kan daarom alleen wanneer wij samen werken met de stad (bewoners, ondernemers, corporaties, vastgoedeigenaren en instellingen). In de openbare ruimte zijn wij zelf aan zet om te vergroenen en klimaatadaptieve maatregelen door te voeren. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen kunnen wij klimaatadaptieve maatregelen in de ruimtelijke regelgeving verankeren. Maar, in de bestaande stad waar klimaatgerelateerde problematiek veelal een aanzienlijke rol speelt, kunnen wij bewoners en ondernemers alleen maar stimuleren maatregelen te nemen. Juist omdat de bestaande stad een gegeven is waar vele belangen een rol spelen, kunnen de kosten een bezwaar zijn. Onze subsidie kan daarbij de doorslag geven groenblauwe maatregelen toch uit te voeren.

1.2 *Het subsidiëren van groenblauwe maatregelen op particulier terrein kent risico's.*
In theorie is er een kans dat de subsidie (mede) wordt aangewend voor het verfraaien van particulier terrein zonder klimaatadaptieve effecten (oneigenlijk gebruik). Hier geldt dat in het voortraject (inclusief het verplichte vooroverleg van plannen, toelichting en uitvoering) en het verzoek zelf voldoende waarborgen zitten om dergelijke risico's tot een redelijk en aanvaardbaar minimum te beperken. In de regeling zelf zijn criteria opgenomen die het mogelijk maken een subsidie bij een vermoeden van oneigenlijk gebruik te weigeren.

Participatie

De herziening van de subsidieregeling is gebaseerd op de ervaringen met de subsidieregelingen 'Initiatieven Klimaatadaptatie' en 'Eetbare Stad', de input van initiatiefnemers die op de genoemde regelingen een beroep hebben gedaan en op de adviezen van het Platform Arnhem Klimaatbestendig.

Financiën

Het voorgestelde subsidiebedrag van € 1.000.000 voor financiering van de voorliggende subsidieregeling is gebaseerd op het gebruik van de bestaande subsidieregelingen 'Initiatieven Klimaatadaptatie' en 'Eetbare Stad' en de ambities van het vigerende beleid en het coalitieakkoord. Binnen de begroting is in de bestemmingsreserve Klimaatadaptatiefonds voldoende dekking aanwezig.

bedragen x € 1.000	**Exploitatiebegroting**	Begroting	Meerjarenraming		
		2023	2024	2025	2026
	Lasten				
Programma	S12 Wonen en leefomgeving	1.000			
		1.000	0	0	0
	Baten				
Programma	…				
		0	0	0	0
	Exploitatieresultaat	**-1.000**	**0**	**0**	**0**
	Mutaties reserves				
	Toevoegingen	0	0	0	0
	Onttrekkingen	1.000	0	0	0
		1.000	**0**	**0**	**0**
	Totaal Resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

De subsidieregeling voorziet door haar opzet altijd in een cofinanciering van de initiatiefnemer(s) variërend van 70% tot 35% afhankelijk van de aanvraag en de plek in de stad waar de groenblauwe maatregelen worden gerealiseerd.

Door middel van de bijgevoegde begrotingswijziging wordt € 1.000.000 onttrokken aan de bestemmingsreserve Klimaatadaptatiefonds ten behoeve van de dekking van de subsidieregeling 'Groenblauwe Initiatieven Gemeente Arnhem' in programma S12 Wonen en Leefomgeving.

Uitvoering

De subsidieregeling treedt in werking de dag na bekendmaking ervan. Jaarlijks wordt verslag gedaan van de bestedingen en de behaalde resultaten.

Communicatie

We communiceren na het besluit actief over de nieuwe subsidieregeling. Aanvullende communicatie vindt plaats via de gemeentelijke website, intranet, de reguliere media, sociale media en via de websites van lokale netwerken als Groen Arnhem en Platform Arnhem Klimaatbestendig.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Collegebesluit subsidieregeling 'Groenblauwe Initiatieven Gemeente Arnhem'
- Begrotingswijziging 23-002

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	704285

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2022, nummer: 704285;

gelet op artikel 189 en artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De begrotingswijziging subsidieregeling groenblauwe initiatieven (23-002) vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

COLLEGEBESLUIT

Besluit van 6 december 2022

Zaaknummer 704285

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

overwegende dat het wenselijk is initiatieven in de stad op het gebied van klimaatadaptatie, eetbare stad en andere vormen van vergroening optimaal te stimuleren en te ondersteunen met een laagdrempelige subsidieregeling om daarmee bij te dragen aan een leefbare, groene en klimaatadaptieve stad;

Gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 en 4 van de Algemene subsidieverordening Arnhem 2016;

BESLUIT vast te stellen onder voorbehoud van een positief raadsbesluit over de begrotingswijziging:
SUBSIDIEREGELING GROENBLAUWE INITIATIEVEN GEMEENTE ARNHEM

Artikel 1: Begripsomschrijvingen
Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem;
b. initiatiefnemer: een persoon, bewoner of ondernemer, of organisatie die rechtspersoonlijkheid bezit of een samenwerkingsverband van bewoners en/of ondernemers en/of organisaties die het initiatief neemt voor een groenblauw plan, in alle gevallen stellen de initiatiefnemers zich ten doel zonder winstoogmerk groenblauwe activiteiten te verrichten binnen de bebouwde kom en ten behoeve van de ingezetenen van de gemeente Arnhem;
c. belanghebbenden: bewoners, ondernemers en organisaties die mede gebruik maken van de locatie waar de maatregel(en) worden uitgevoerd dan wel (mede)eigenaar zijn van de locatie of de direct aangrenzende bebouwing;
d. groenblauw initiatief: een plan dat bestaat uit één of uit een samenhangende reeks van maatregelen, zoals weergegeven in artikel 6 van deze regeling, gericht op het verlagen van de gevoelstemperatuur op plekken die sterk opwarmen (hitteplekken) en/of het verminderen van wateroverlast en/of het verminderen van de overlast door droogte en/of het vergroenen van versteende terreinen voor ontspanning en ontmoeting en/of het aanplanten van eetbaar groen (ook wel eetbare stad, stadslandbouw) en daarmee ook kunnen bijdragen aan leefbaarheid en biodiversiteit;
e. hitteplek: plek in de stad die tijdens langdurige perioden van hitte (hittegolven) zodanig opwarmt dat er sprake is van hogere tot aanzienlijke hogere (gevoels)temperaturen dan buiten de stad, ook wel hitte-eiland genoemd;
f. wateroverlast: is overlast die ontstaat wanneer het regenwater bij hevige neerslag niet voldoende kan worden afgevoerd of kan infiltreren in de bodem en over grotere oppervlakken op het maaiveld (bestrating) blijft staan;
g. droogte: ontstaat bij langere perioden waarin geen of onvoldoende neerslag valt waardoor een tekort aan water ontstaat al of niet in combinatie met een te lage grondwaterstand;
h. focusgebied: een gebied binnen de bebouwde kom van Arnhem waar een opeenstapeling plaatsvindt van klimaat gerelateerde problemen (hitte, wateroverlast en droogte) in combinatie met problemen rond leefbaarheid (welzijn, gezondheid, sociaal-economisch);

Gemeente Arnhem

i. eetbare stad: het duurzaam en gezamenlijk voortbrengen, verwerken en vermarkten van voedsel en daaraan gerelateerde producten en diensten, in en rond het stedelijk gebied, daarbij gebruik makend van stedelijke hulpbronnen en reststoffen door het vermeerderen van het areaal groen dan wel het verrijken van bestaand groen binnen de gemeentegrenzen waarbij de nadruk ligt op het aanplanten en telen van voor mensen eetbaar groen (kruiden, groenten, bessen, fruit, noten, granen, aardappelen, paddenstoelen et cetera inclusief mogelijke innovatieve voedselbronnen als algen, insecten et cetera);
j. 3-30-300-regel: een wetenschappelijk onderbouwde richtlijn die voor de leefbaarheid en het welzijn adviseert dat bewoners vanuit hun woning ten minste drie boomkronen van een bepaald volume kunnen zien, dat iedere buurt ten minste 30% kroonbedekking heeft en dat voor iedere bewoner op een afstand van maximaal 300 meter een groene plek van een bepaalde omvang met bomen voorhanden is die jaarrond kan worden gebruikt;
k. biodiversiteit: het stimuleren en in stand houden van een grote rijkdom aan soorten en het creëren van gezonde ecosystemen ook binnen de bebouwde kom van Arnhem;
l. leefbaarheid: de mate waarin een buurt of wijk ‘geschikt’ is om in te leven en werken wat betreft de kwaliteit van de woon- en werkomgeving, de hoeveelheid groen (mede gerelateerd aan de 3-30-300 regel), het sociaal-economische profiel, welzijn en gezondheid;
m. openbare ruimte: de ruimte die voor het publiek zonder belemmering de gehele dag door vrij toegankelijk is dan wel die ruimte (zoals schoolpleinen, binnenpleinen en binnenhoven) die voor het publiek zonder belemmering gedurende bepaalde delen van de dag vrij toegankelijk is (bijvoorbeeld tussen zonsopgang en zonsondergang);
n. private ruimte: ruimte die particulier eigendom is en daarom niet of slechts gedeeltelijk (bepaalde tijdstippen of gedeelten) toegankelijk is voor het publiek;
o. beheerkosten: de onderhoudskosten van de openbare ruimte op en rond die locaties waar een initiatief op het gebied van het verminderen van hitteplekken is gerealiseerd;
p. de wet: de Algemene Wet Bestuursrecht;
q. ASV: de Algemene Subsidieverordening Arnhem 2016.

Artikel 2: Subsidiëring

1. Op grond van artikel 3 van de ASV kan het college initiatiefnemers van een groenblauw initiatief dat plaatsvindt in Arnhem met inachtneming van deze regeling een subsidie verstrekken.
2. Het in lid 1 genoemde initiatief dient aantoonbaar bij te dragen aan de klimaatadaptieve opgaven van de stad en/of aan opgaven op het gebied van stadslandbouw en lokaal voedsel en/of aan opgaven op het gebied van leefbaarheid.
3. Alleen die initiatieven waarvoor niet al een gemeentelijke subsidie wordt of is verstrekt, komen in aanmerking voor subsidiëring op grond van deze regeling.
4. Alleen die kosten die in redelijkheid, naar oordeel van de gemeente, direct verband houden met de uitvoering van het groenblauwe plan komen voor subsidie in aanmerking.
5. Reis- en verblijfskosten en investeringskosten, bijvoorbeeld voor de aanschaf van gereedschap en dergelijke, komen niet voor subsidiëring in aanmerking.
6. Kosten van beheer en onderhoud van de resultaten van het initiatief komen niet voor subsidiering in aanmerking.
7. De subsidie dient een aanvulling te zijn op andere inkomsten dan wel vrijwillige arbeid en/of de inzet van kennis om niet. In het geval van eetbaar groen kunnen daartoe desgewenst de vrijwillige uren worden gekapitaliseerd.
8. De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de indiening van de aanvraag tot het verlenen van subsidie overlegd met de betreffende bestuursadviseurs Klimaatadaptatie en Eetbare Stad/Stadslandbouw van de gemeente (zie de toelichting).

Artikel 3: Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor subsidieregeling groenblauwe plannen bedraagt € 1.000.000 voor de looptijd van de regeling, zijnde drie jaar.
2. Binnen het beschikbare budget is 50% gereserveerd voor initiatieven van bewoners en samenwerkingsverbanden van bewoners.

Artikel 4: Aanvraag van subsidie

1. De aanvraag dient ten minste acht weken vóór aanvang van de uitvoering van het groenblauwe initiatief bij het college te worden ingediend.
2. De aanvragen worden beoordeeld op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvraag, hierbij is de dagstempel van ontvangst van de gemeente bepalend.
3. De initiatiefnemer maakt bij de indiening van de aanvraag gebruik van de toelichting en het digitale invulformulier op de website van de gemeente.
4. Bij de aanvraag wordt een beknopte toelichting in woord en beeld overlegd die voldoende inzicht geeft in wat de initiatiefnemer:
    a. precies gaat doen;
    b. waar de maatregel of maatregelen worden uitgevoerd; adres, locatie;
    c. met wie dat wordt gedaan, als er sprake is van samenwerking;
    d. hoe dat wordt gedaan, de aanpak;
    e. welke resultaten, bij voorkeur in vierkante meters groen en aantallen bomen, en effecten van de maatregel of maatregelen worden verwacht;
    f. en welke kosten aan de verschillende onderdelen van de maatregel(en) zijn verbonden, bij voorkeur onderbouwd met een offerte.
5. Naast de gegevens en bescheiden die ingevolge de ASV door rechtspersonen moeten worden overgelegd dient een samenwerkingsverband ook overtuigend aan te tonen dat sprake is van een samenwerkingsverband.
6. Binnen uiterlijk 6 weken na indiening van de aanvraag besluit het college. Binnen uiterlijk 2 weken na het besluit verzendt het college de beschikking.

Artikel 5: Criteria

1. Initiatieven kunnen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, de private ruimte en op daken (de initiatiefnemer dient zelf te (laten) onderzoeken of het betreffende dak constructief hiervoor geschikt is). Ook een combinatie van locaties is mogelijk.
2. Het gebouw, bouwwerk of terrein waar de maatregelen worden uitgevoerd ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom van Arnhem (zie de toelichting).
3. Het betreft een bestaand gebouw, bouwwerk of terrein waar de maatregelen worden uitgevoerd, nieuwbouw komt niet voor subsidie in aanmerking.
4. Initiatiefnemers kunnen ieder jaar voor een nieuw initiatief subsidie aanvragen.
5. De initiatiefnemers moeten overtuigend aantonen dat de continuïteit (beheer en onderhoud) van de resultaten zijn geborgen voor ten minste vijf jaar.
6. Een initiatief moet aantoonbaar worden gedragen door de belanghebbenden.
7. De te nemen maatregel of maatregelen moet bijdragen aan het verbeteren van de lokale gevoelstemperatuur en/of het verminderen van wateroverlast en/of het verminderen van droogte, dat kan bijvoorbeeld door middel van:
    a. het vergroenen van versteende terreinen, al of niet met eetbaar groen, waarbij een bewoner ten minste 10 vierkante meter en een ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar ten minste 25 vierkante meter terrein moet vergroenen, dat kan ook om de som van meerdere locaties

gaan en mag ook gaan om een samenwerkingsverband van verschillende vastgoedeigenaren en/of gebruikers (woningen, winkels en/of bedrijfsgebouwen);

b. het aanbrengen van zogenoemd verticaal groen of gevelgroen aan de gevels van gebouwen en bouwwerken, waarbij een bewoner ten minste 10 vierkante meter en een ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar ten minste 25 vierkante meter gevel moet vergroenen, dat kan ook om de som van meerdere locaties gaan en mag ook gaan om een samenwerkingsverband van verschillende vastgoedeigenaren en/of gebruikers (woningen, winkels en/of bedrijfsgebouwen);
c. het realiseren van één of meer plekken waar water kan worden opgevangen en vertraagd kan worden afgevoerd dan wel kan infiltreren in de ondergrond;
d. het realiseren van één of meer plekken waar water kan worden opgeslagen als buffer (hergebruik) voor droogte;
e. het afkoppelen van daken en andere oppervlakken van de lozing van neerslagwater op het vuilwaterriool;
f. het aanleggen van groene daken of het verven van witte daken boven woon- en werkruimten, waarbij een bewoner ten minste 10 vierkante meter en een ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar ten minste 25 vierkante meter dak moet vergroenen of wit moet verven;
g. verschillende combinaties van de bovengenoemde ingrepen;
h. innovatieve maatregelen die naar verwachting op een andere wijze dan bovengenoemd bijdragen aan het verbeteren van de lokale gevoelstemperatuur (het lokale stadsklimaat) en/of het verminderen van wateroverlast en/of droogte en/of stadslandbouw en lokaal voedsel.

Artikel 6: Hoogte subsidie

1. Voor de hoogte van de te verlenen subsidie voor een groenblauw initiatief wordt gebruik gemaakt van de onderstaande subsidiematrix en de kaart (zie de toelichting). Daarbij wordt belang gehecht aan het resultaat en de verwachte effecten van de maatregelen waarvoor subsidie is aangevraagd in combinatie met de locatie in de stad waar het initiatief plaatsvindt. Maatregelen die worden gerealiseerd in een focusgebied komen in aanmerking voor een hogere subsidie dan dezelfde maatregelen die buiten die focusgebieden worden gerealiseerd.

	subsidiepercentage kosten	
maatregel	**stad**	**focusgebied**
vergroenen terrein/tuin	30%	50%
vergroenen terrein/tuin met bomen	50%	65%
eetbare stad in moestuinbakken	30%	30%
eetbare stad vollegronds	30%	50%
eetbare stad vollegronds met bomen	50%	65%
groene gevels	40%	60%
afkoppelen/opslaan regenwater	40%	60%
groene of witte daken	30%	40%

2. Per initiatief ontvangt de initiatiefnemer maximaal € 5.000 als individuele bewoner, maximaal € 25.000 als samenwerkingsverband en maximaal € 50.000 als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar.

Artikel 8: Weigeringsgronden

Subsidie kan, naast de in artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 10 van de ASV genoemde gevallen, in ieder geval worden geweigerd in geval van strijdigheid met één van de overige bepalingen in deze regeling of indien gegronde reden bestaat om aan te nemen dat de plannen blijkens de ingediende begroting een onvoldoende betrouwbare financiële basis hebben dan wel onvoldoende draagvlak dan wel dat in alle redelijkheid, naar oordeel van de gemeente, wordt getwijfeld aan het tot stand komen van de beoogde maatregelen.

Artikel 9 Verantwoording, uitbetaling en vaststelling:

1. Bij verlening van een subsidie voor een initiatief klimaatadaptatie wordt 100% van de verleende subsidie bevoorschot.
2. Wanneer een subsidie wordt verleend van minder dan € 10.000 wordt deze overeenkomstig het gestelde in artikel 14 van de ASV bij verlening ook direct vastgesteld. Daarom hoeft geen verzoek om vaststelling te worden ingediend.
3. Wanneer een subsidie wordt verleend van meer dan € 10.000 dient u, overeenkomstig artikel 15 van de ASV, binnen uiterlijk 13 weken na uitvoering van het plan een verzoek in om vaststelling van de subsidie inclusief een inhoudelijk verslag waaruit duidelijk blijkt dat de subsidie is aangewend voor dat doel of die doelen waarvoor hij is verleend.
4. De initiatiefnemer maakt bij de indiening van verantwoording en verzoek om vaststelling gebruik van een namens het college te verstrekken e-mail met richtlijnen die bewerkstelligen dat snel en gestructureerd inzicht wordt gegeven of en op welke wijze de subsidie is besteed en of daarmee is voldaan aan de verplichtingen.
5. Indien blijkt dat de kosten lager zijn uitgevallen dan begroot dan wel dat de resultaten substantieel achterblijven bij de verwachte resultaten, kan de gemeente de verleende subsidie daarop aanpassen en de aanvrager verzoeken de te veel ontvangen subsidie te retourneren.

Artikel 9: Verslag
Jaarlijks wordt een verslag gedaan opgemaakt over de inzet van de subsidieregeling en de daarmee behaalde resultaten.

Artikel 10: Afwijkingsmogelijkheid
Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van een aanvrager afwijken van één of meerdere bepalingen van deze regeling. Deze afwijking moet voldoende worden beargumenteerd.

Artikel 11: Inwerkingtreding en looptijd
1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking ervan.
2. De looptijd van de subsidieregeling is van november 2022 tot december 2025.
3. De subsidieregelingen Initiatieven Klimaatadaptatie Gemeente Arnhem en Eetbare Stad Gemeente Arnhem van 7 juli 2020, worden ingetrokken.

Artikel 12: Citeerregel
Deze regeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling Groenblauwe Initiatieven.

SUBSIDIEREGELING GROEN-BLAUWE INITIATIEVEN GEMEENTE ARNHEM
(TOELICHTING)

Wilt u een versteend terrein vergoenen, uw regenpijp afkoppelen en het water opvangen in een regenton, uw gevels vergroenen, een groen dak aanleggen of een waterberging maken? Wilt u samen met uw buren een buurt(moes)tuin aanleggen, fruitbomen of andere bomen aanplanten of een groene speelplek maken? Dan kunt u hiervoor, onder voorwaarden, subsidie aanvragen bij de gemeente Arnhem.

Uit wetenschappelijk onderzoek in binnen- en buitenland weten we dat *meer groen (en vooral meer bomen) goed is voor het welzijn van bewoners, ondernemers en bezoekers*. Dat meer groen de leefbaarheid en beleving van de stad ten goede komt. Een groene buurt is nu eenmaal een veel prettiger buurt. Maar, een groene buurt is ook beter voorbereid op de verandering van ons klimaat en de daarbij horende weersextremen. Zeker wanneer daarbij ook nog *regenwater wordt opgevangen* voor hergebruik in drogere perioden. Groen, en dan vooral bomen, verkoelt de stad en draagt bij aan een prettiger temperatuur. *Eetbaar groen* (eetbare stad, stadslandbouw) in de vorm van groente, fruit en kruiden in buurtmoes- en pluktuinen voegt naast meer groen ook nog iets bijzonders toe, namelijk meer ontmoeting in de straat en de buurt én de beschikbaarheid van gezond lokaal voedsel. Tot slot, draagt meer groen ook bij aan de *biodiversiteit* in de stad.

Daarom willen wij de stad verder vergroenen en daar hebben wij u, bewoners en ondernemers van onze stad, hard bij nodig. De meeste ruimte in de stad is namelijk niet van de gemeente, maar van particulieren. Als we de stad, en dus ook uw straat en buurt, voor de toekomst *leefbaar en gezond* willen houden, moeten wij samen aan de slag met meer groen en minder stenen.

Hoe dan?
Als gemeente gaan we aan de slag met de *openbare ruimte*, met onze straten, straatjes, pleinen en parkeerterreinen. Waar mogelijk halen we de verharding weg. Wij denken dat zeker 10% van de verharding in onze stad overbodig is en kan worden *vervangen door groen*. Daar willen we slimme keuzes in maken zodat er meer buurtparkjes ontstaan waar mensen kunnen uitblazen en belangrijke loop- en fietsroutes meer worden beschut door *bomen en ander groen*.

We laten ons daarbij ook leiden door de *3-30-300 regel*. Deze komt er kort samengevat op neer dat: Arnhemmers vanuit de eigen woonkamer of werkruimte ten minste drie flinke bomen zien, ieder wijk voor ten minste 30% wordt bedekt door boomkronen en alle Arnhemmers op ongeveer 300 meter (ongeveer vijf minuten lopen) van het eigen huis een groene plek voorhanden hebben, beschut door bomen en ander groen en voorzien van zitplekken waar zij het hele jaar gebruik van kunnen maken.

Op die manier willen we in onze stad een *Koel Netwerk* creëren. Een netwerk van buurtparkjes en andere koele plekken en beschutte routes die maakt dat de stad tijdens de zomerse hitte voor kwetsbare groepen (ouderen, heel jonge kinderen, mensen met een beperking of aandoening) toch toegankelijk blijft. Ook die inwoners die in hun eigen woonsituatie geen koele (buiten)ruimte hebben kunnen dan in de buurt even op adem komen. Dat Koele Netwerk staat natuurlijk in verbinding met het grotere groen in en rond de stad, met onze parken en bossen. Iedereen die dat wil kan al wandelend of fietsend via het Koele Netwerk van een buurtparkje naar een stadspark of naar het bos en weer terug.

Wat kunt u zelf doen (met subsidie)?

Zoals gezegd, we moeten samen aan de slag met meer groen en minder stenen in onze stad. Een groot deel van de stad is particulier terrein. Bewoners van en bedrijven in Arnhem kunnen helpen de stad te vergroenen door aan de slag te gaan rondom hun huis en tuin of op hun eigen terrein(en). Daarom willen wij u als bewoners en ondernemer van de stad *stimuleren* en geven wij u hieronder een aantal *maatregelen* die u zelf kunt nemen en waarvoor wij *subsidie* beschikbaar stellen.

U kunt die maatregelen alleen nemen voor uw eigen woon- en werkruimte, maar u kunt natuurlijk ook samen met uw buren, de verhuurder, de woningbouwcorporatie, de school, de bewonersvereniging, de winkeliers uit de straat of met ondernemers op een bedrijventerrein aan de slag gaan.

Alle Arnhemmers (bewoners, ondernemers, instellingen en eigenaren van vastgoed in Arnhem) kunnen een beroep op onze subsidieregeling doen.

Wat betreft de hoogte van de subsidie maken we *onderscheid* naar de ernst van de problemen rondom *klimaatverandering* (hitte, wateroverlast en droogte) en *leefbaarheid* (welzijn, gezondheid, sociaal-economisch) in het gebied waar uw plan speelt. In de focusgebieden (roodblauw op de kaart) spelen meerdere problemen en is de subsidie daarom hoger. De focusgebieden zijn kort samengevat de stedelijke hitte gebieden, de wijken van Arnhem Oost (Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf-West, Malburgen en het Arnhemse Broek) en Lombok.

Daarbij gelden de volgende *spelregels*:

1. Het gebouw, bouwwerk of terrein ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom van Arnhem (zie de kaart achteraan deze toelichting).
2. Het gebouw, bouwwerk of terrein waar u de groenblauwe maatregelen wilt nemen moet een bestaand terrein zijn. Nieuwbouw komt niet voor subsidie in aanmerking.
3. U vraagt minimaal 8 weken vóór aanvang van de werkzaamheden subsidie aan.
4. Afhankelijk van het soort maatregelen en de plek in de stad waar u die maatregelen wilt uitvoeren, kunt u een bijdrage krijgen in de directe kosten van 40%, 50% of zelfs 60%.
5. Ook voor eetbaar groen komt u in aanmerking voor een bijdrage van 40%, 50% tot 60% afhankelijk van het soort aanplant en van de plek in de stad waar u het eetbaar groen wilt aanplanten.
6. U ontvangt per aanvraag maximaal € 5.000 als individuele bewoner, maximaal € 25.000 voor een samenwerkingsverband en maximaal € 50.000 als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar.
7. U kunt ieder jaar voor een nieuwe initiatief subsidie aanvragen.

Groene terreinen / 30%, 50% of 65% subsidie

De meest belangrijke maatregel als het gaat om klimaatadaptatie en biodiversiteit is het vergroenen van verhard terrein zoals een tuin met te veel tegels, het parkeerterrein bij uw bedrijf of een pad dat te breed is. Stenen eruit en groen erin, is dan het motto. Door het groen verkoelt u de omgeving en zorgt u ervoor dat regenwater snel in de grond kan wegstromen. De aanplant van bomen draagt niet alleen bij aan een koelere omgeving, maar ook aan het verkoelen van de gevels die binnen het bereik van de boomkroon vallen. Bovendien kunt u met gevarieerd groen (hoog, middel en laag, bloemen en kruiden) ook bijdragen aan de leefruimte van vogels, vlinders en bijen, biodiversiteit. Het groen kan bestaan uit grassen, sierheesters en/of bomen. Ook eetbaar groen in de vorm van groenten, kruiden, fruit en noten mag u aanplanten. We kijken bij deze maatregel uiteraard naar de verhoudingen van het aantal te vergroenen vierkante meters en de prijs inclusief de kosten van het aan te planten groen.

Wanneer u in een geel gebied (zie de kaart) verhard terrein vergroent, kunt u 30% subsidie ontvangen. Plant u ook één of meer bomen (1^{e}, 2^{e} of 3^{e} grootte), dan maakt u aanspraak op 50% subsidie. Wanneer u

in een roodblauw gebied (focusgebied, zie de kaart) een verharde plek vergroent, kunt u 50% subsidie ontvangen. Plant u dan ook één of meer bomen, dan maakt u aanspraak op 65% subsidie.

Om subsidie aan te kunnen vragen, moet u:
~ als bewoner 10 vierkante meter of meer verhard terrein vergroenen;
~ als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar 25 vierkante meter of meer verhard terrein vergroenen;
~ wanneer u met anderen samenwerkt dit kunnen aantonen (bij voorkeur met een mail van de andere deelnemers);
~ ook nadenken over het beheer en onderhoud van uw maatregel en daarom iets zeggen over de manier waarop u de komende jaren het vergroende terrein in stand houdt.

Eetbare stad / stadslandbouw 30%, 50% of 65% subsidie

Voor eetbaar groen of stadslandbouw (groenten, kruiden, kleinfruit, fruit, noten et cetera) geldt dat deze vorm van vergroenen naast de betekenis voor klimaatadaptatie en biodiversiteit ook een bijzondere waardevolle bijdrage levert aan de ontmoeting van mensen en de beschikbaarheid van gezond en lokaal geteeld voedsel.

Wanneer u in een geel gebied een verharde plek vergroent met eetbaar groen of een bestaande groene plek verandert in een moes- of pluktuin met alleen groenten, kruiden of kleinfruit u 30% subsidie ontvangen. Plant u ook fruit- en/of notenbomen aan, dan maakt u aanspraak op 50% subsidie. Wanneer u in roodblauwe gebieden aan de slag gaat met stadslandbouw kunt u 50% subsidie ontvangen. Als u in deze gebieden ook fruit- en/of notenbomen aanplant, maakt aanspraak op 65% subsidie. Wanneer u eetbaar groen in zogenoemde moestuinbakken aanplant, geldt voor de hele stad een subsidie van 30%.

Om subsidie aan te kunnen vragen, moet u:
~ bij moestuinbakken, een bak van 1 vierkante meter of meer gebruiken;
~ 10 vierkante meter of meer eetbaar groen aanleggen op een nieuwe plek dan wel op een bestaande groene plek;
~ als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar 25 vierkante meter of meer eetbaar groen aanleggen op een nieuwe plek dan wel op een bestaande groene plek;
~ wanneer u met anderen samenwerkt dit kunnen aantonen (bij voorkeur met een mail van de andere deelnemers);
~ ook nadenken over het beheer en onderhoud van uw maatregel en daarom iets zeggen over de manier waarop u de komende jaren het eetbare groen in stand houdt.

Groene gevels / 40% of 60% subsidie

Groene gevels zorgen voor verkoeling, buiten én binnen. Dit komt door de verdamping vanaf de bladeren en omdat de warmte van de zon de muren minder kan opwarmen. Ook zorgt wintergroene gevelbeplanting in de winter voor een isolerende luchtlaag tussen de beplanting en de gevel. Gevelgroen heeft ook een groot effect op de gevoelstemperatuur in de aangrenzende buitenruimte. Een voordeel van gevelbeplanting is dat het weinig ruimte inneemt. Een paar tegels eruit, plant erin en je bent klaar! Groene gevels zien er mooi uit en bieden ze een leefomgeving voor allerlei dieren en gevelgroen houdt regenwater langer vast. Geluiden op bijvoorbeeld dicht bebouwde pleinen en straten worden door gevelgroen gedempt. Tot slot, als u gevelgroen aanlegt met eetbare planten of klimmers met vruchten (zoals een druif of kiwi) dan kunt u daar ook letterlijk de vruchten van plukken.

Wanneer u in een geel gebied een gevel vergroent, kunt u 30% subsidie ontvangen. Als u in een roodblauw gebied een gevel vergroent, kunt u 60% subsidie ontvangen.

Om subsidie aan te kunnen vragen, moet u:
~ als bewoner 10 vierkante meter of meer groene gevel aanleggen;
~ als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar 25 vierkante meter of meer groene gevel aanleggen;
~ wanneer u met anderen samenwerkt dit kunnen aantonen (bij voorkeur met een mail van de andere deelnemers);
~ ook nadenken over het beheer en onderhoud van uw maatregel en daarom iets zeggen over de manier waarop u de komende jaren het gevelgroen in stand houdt.

Afkoppelen en opslaan regenwater / 40% of 60% subsidie

Het afkoppelen van uw hemelwaterafvoer (de regenpijp) en het laten wegstromen van dat water in een vijvertje of wadi of het opvangen ervan in een regenton voor hergebruik is een heel makkelijke en goede maatregel. Zo draagt u bij aan het besparen van drinkwater en de overbelasting van de riolering. Ook het realiseren van een grijswatersysteem waarbij u grote hoeveelheden hemelwater opslaat in een reservoir voor hergebruik is subsidiabel.

Wanneer u in een geel gebied uw hemelwaterafvoer afkoppelt, een regenton of een ander reservoir voor hergebruik van hemelwater installeert of een grijswatersysteem aanlegt, kunt u 40% subsidie ontvangen. Als u een van deze maatregelen neemt in een roodblauw gebied kunt u 60% subsidie ontvangen.

Om subsidie aan te vragen hoeft u niet aan bepaalde voorwaarden te voldoen. Van belang is wel dat de kosten evenredig zijn aan het doel. Met andere woorden, we kijken scherp naar de prijs en de kwaliteit (resultaat en effecten) van de investering.

Groene (of witte) daken / 30% of 40% subsidie

Een groen dak neemt regenwater op, zorgt voor verkoeling van uw woon- en werkruimte, bindt fijnstof en draagt bij aan de biodiversiteit. Voor mensen die uitkijken op de vele donkergrauwe daken ziet een groen dak er ook nog eens mooier uit. Omdat het groene dak wat betreft klimaatadaptatie vooral bijdraagt aan het binnenklimaat, willen wij de aanleg van groene daken op schuren, carports en tuinhuisjes niet meer subsidiëren, alleen de aanleg op het dak van woon- en werkruimten komt voor subsidie in aanmerking. Wanneer uw dak niet geschikt is voor het aanleggen van een groen dak kunt u ervoor kiezen uw dak wit te verven. Ook hiervoor kunt u subsidie ontvangen.

Wanneer u in een geel gebied uw dak vergroent of wit verft, kunt u 30% subsidie ontvangen. Als u in een roodblauw gebied uw dak vergroent of wit verft, kunt u 60% subsidie ontvangen.

Om subsidie aan te kunnen vragen, moet u:
~ als bewoner 10 vierkante meter of meer groen dak aanleggen of wit laten verven;
~ als ondernemer, instelling of vastgoedeigenaar 25 vierkante meter of meer groen dak aanleggen of wit laten verven;
~ het groene (of witte) dak aanleggen op het dak van de woonruimte (woning, appartement en aan- en uitbouwen van uw woonruimte, zorg- of verpleegruimten) en/of op het dak van een werkruimte (winkel, bedrijf, kantoor, studio, atelier, werkplaats, behandelruimte et cetera);
~ wanneer u met anderen samenwerkt dit kunnen aantonen (bij voorkeur met een mail van de andere deelnemers);
~ ook nadenken over het beheer en onderhoud van uw maatregel en daarom iets zeggen over de manier waarop u de komende jaren het groene dak in stand houdt.

Een ander idee?

Wanneer u voor een groenblauw plan, al of niet met eetbaar groen, een idee heeft dat hierboven nog niet wordt verwoord, aarzel dan niet en neem contact met ons op. Wij horen graag nieuwe ideeën en kijken ook graag met u of en hoe we ze mogelijk kunnen maken.

Hoe vraagt u subsidie aan?

Subsidie kunt u aanvragen via onze website. Daarbij kunt u ook stukken uploaden ter onderbouwing van uw aanvraag. U moet ons in ieder geval duidelijk maken waarvoor u subsidie aanvraagt. Dat betekent dat we een goed beeld moeten hebben van de maatregelen die u wilt nemen en de kosten daarvan.

U moet daarom altijd een toelichting op uw plannen aanleveren waarin u vertelt:

1. wat u precies gaat doen;
2. waar u dat gaat doen (adressen, locaties);
3. met wie u dat gaat doen (als er sprake is van samenwerking);
4. hoe u dat gaat doen (de aanpak);
5. welke resultaten en effecten u van uw maatregelen verwacht (bij voorkeur in vierkante meters groen en aantallen bomen);
6. en welke kosten aan de verschillende onderdelen van uw maatregel(en) zijn verbonden (een offerte is dan het meest handig voor de onderbouwing van uw aanvraag).

Vragen, overleggen?

De subsidieregeling vereist dat u uw plan van tevoren kort bespreekt met medewerkers van de gemeente. U kunt dan vragen stellen en de medewerkers kunnen met u meedenken over de opzet en aanpak van uw idee. De medewerkers kunnen u ook adviseren als er voor één of meer van de voorgenomen maatregelen een omgevingsvergunning of bodemonderzoek noodzakelijk is. Heeft uw plan (ook) betrekking op de openbare ruimte, dan verzoeken wij u ook contact op te nemen met het Team Leefomgeving van uw wijk.

Heeft u vragen? Of wilt u gewoon even overleggen over uw plannen? Dat kan.
U kunt bellen of mailen met:

Ronald Bos (klimaatadaptatie en water)	06-5019 4035 / ronald.bos@arnhem.nl
Henk Wentink (klimaatadaptatie en groen)	06-3110 7963 / henk.wentink@arnhem.nl
Herman KleinJan (eetbare stad, stadslandbouw)	06-3110 7962 / herman.kleinjan@arnhem.nl

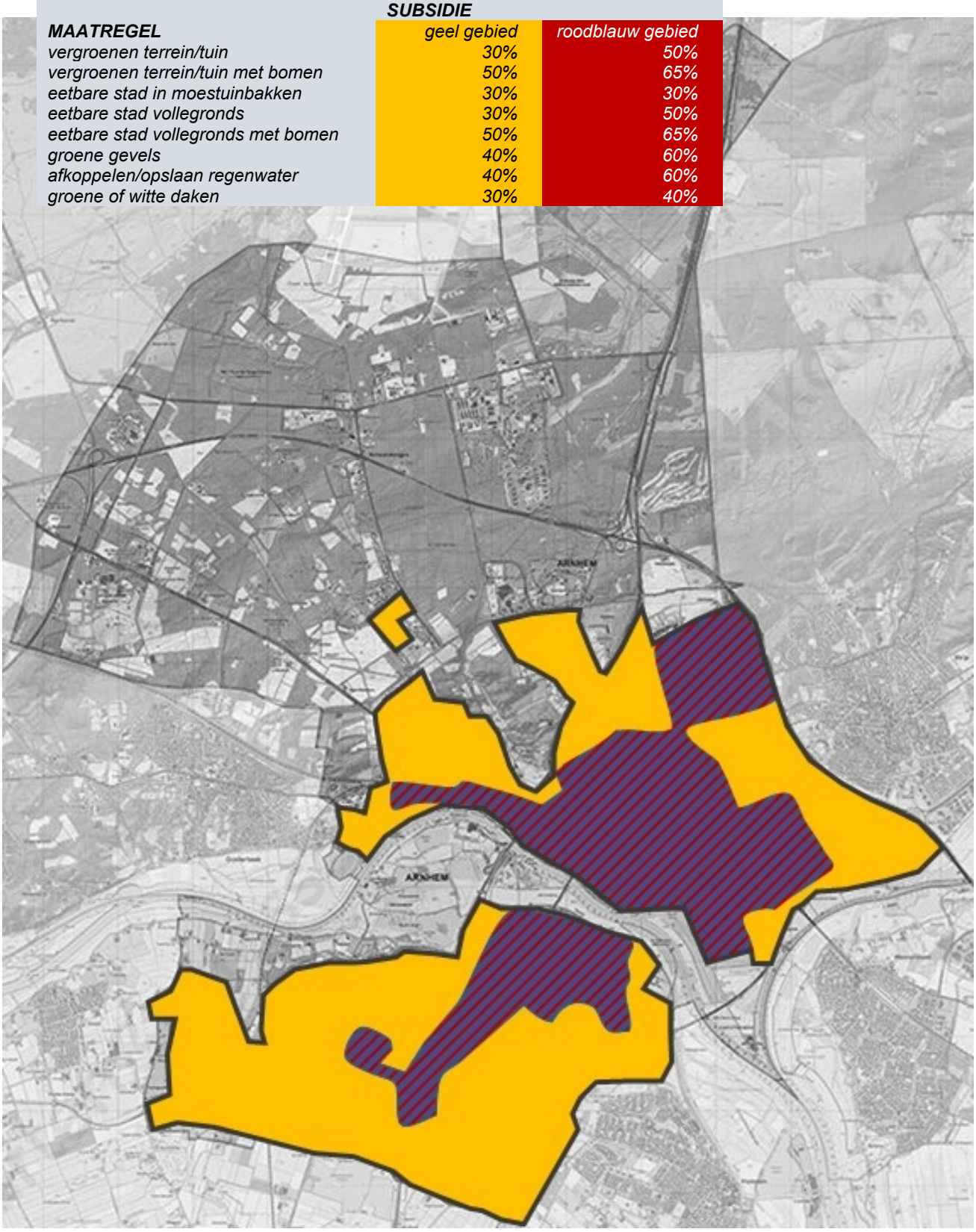
Looptijd subsidieregeling?

De looptijd van de subsidieregeling is van december 2022 tot december 2025.

KAART VAN ARNHEM

met komgrens en focusgebieden

	SUBSIDIE	
MAATREGEL	*geel gebied*	*roodblauw gebied*
vergroenen terrein/tuin	*30%*	*50%*
vergroenen terrein/tuin met bomen	*50%*	*65%*
eetbare stad in moestuinbakken	*30%*	*30%*
eetbare stad vollegronds	*30%*	*50%*
eetbare stad vollegronds met bomen	*50%*	*65%*
groene gevels	*40%*	*60%*
afkoppelen/opslaan regenwater	*40%*	*60%*
groene of witte daken	*30%*	*40%*



COLLEGEBESLUIT

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 6 december 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
De secretaris, De burgemeester,

GEMEENTE Arnhem

Concernwijziging

Nr.	23-002
Onderwerp	Subsidieregeling groenblauwe initiatieven
I / S	I
Raad d.d.	
Zaaknr.	704285

bedragen x € 1.000	**Exploitatiebegroting**	Begroting	Meerjarenraming		
		2023	2024	2025	2026
	Lasten				
Programma	S12 Wonen en leefomgeving	1.000			
		1.000	0	0	0
	Baten				
Programma	…				
		0	0	0	0
	Exploitatieresultaat	**-1.000**	**0**	**0**	**0**
	Mutaties reserves				
	Toevoegingen	0	0	0	0
	Onttrekkingen	1.000	0	0	0
		1.000	**0**	**0**	**0**
	Totaal Resultaat	**0**	**0**	**0**	**0**

	Meerjaren Investeringsplan (MIP)	Begroting	Meerjarenraming		
		2023	2024	2025	2026
Programma	…				
	Totaal Investeringen	**0**	**0**	**0**	**0**

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Jan Dommeringpad



Vuurdoorns kunnen met gemak 4 meter hoog en breed worden, dus veel teveel vuurdoorns te dicht bij elkaar. Vervoer-stokjes moeten weggehaald worden, net als de bindtouwtjes. Het zijn harde groeiers met enorme doorns. Voor je raam belemmert het het uitzicht, bij de deur is het ongastvrij. Vergen veel onderhoud om ze klein te houden. Niet zo'n slimme keuze, dus.



Ter vergelijking: vuurdoornhaag aan de overkant na slechts één groeiseizoen. Voor het raam waren de planten bij aanplant kleiner dan voor de muur. Daar zie je nu niets meer van: ze zijn even groot. Beeld je in dat je hier met een kinderwagen langsloopt en de doorns het gezicht van een kind openhalen. Je ziet de doorns amper.

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Jansbuitensingel





Deze trompetklimmer kan van nature uit zichzelf klimmen, maar wordt nog langs een paal gedwongen, staat te dicht naast de voordeur, bloeit nooit want wordt steeds verkeerd gesnoeid, heeft een te klein plantvak en zit met heel veel touwtjes vastgesnoerd aan de bamboe transportstok.



Liguster haagje vóór het raam. Liguster wordt met gemak 6 meter hoog en breed en vergt veel onderhoud om klein te houden. Ze groeien hard, dus veel knippen. Hier weinig ruimte om uit te groeien en voor het raam belemmert het het uitzicht. Respectloos naar de plant. Veel te weinig ruimte voor de wortels.

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Spijkerkwartier



Deze blauweregen belemmert nu al het uitzicht en belemmert straks de doorgang . Deze plant vergt heel veel onderhoud: 4 keer per jaar snoeien om hem in toom te houden en te laten bloeien, waar hij toch voor bedoeld is? Hij staat duidelijk niet op de juiste plaats.





Hier zijn 4 klimplanten die ieder heel groot kunnen worden in een klein plantvak geplaatst. Uiteindelijk wint de klimop en de blauweregen. De rest legt het loodje wegen grote concurrentie



Is dit smalle randje een zinvolle toevoeging aan de klimaatadaptatie? De opstaande rand voorkomt regenwatertoetreding en is gedeeltelijk al kapot/verzakt. De regenpijp is niet afgekoppeld. En dit is pas één jaar oud.

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Spoorhoek, achter Rembrandt



Hier staan maar liefst 36 klimplanten, waaronder veel wilde wingerd in een heel klein plantvak, samen met wat vaste planten die het nooit gaan doen als je de klimplanten niet onderhoudt. 2 Wilde wingerds was voor deze oppervlakte voldoende geweest. Ook de kamperfoelie, heel duur voor dit formaat, gaat het niet redden zonder onderhoud.



De opstaande rand voorkomt watertoetreding vanaf de stoep. De planten staan te dicht tegen de gevel. Daar is het altijd het droogst. Trottoir is uiteindelijk te smal om over te lopen, laat staan voor rolstoelers/kinderwagens. Als Rembrandt verbouwd gaan worden, moet dit weer weggeworpen worden. Hoe duurzaam is dat?

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Spoorhoek.





De wilgentenen omheiningen zijn binnen een jaar al bros en aan het vergaan. Leuke bezigheidstherapie voor de bewoners, maar als het zo snel uit elkaar valt, is de teleurstelling groot. Wilgentenen zijn hiervoor niet geschikt. Paaltjes zijn van vurenhout, dus ook binnen enkele jaren weg. Wat mag het kosten voor welke periode?



Vraagjes:
Is dit een zinvolle vergroening?
Draagt dit bij aan het straatbeeld?
Is dit mooi?



Hier zijn maar liefst 7 tegels gewipt, volgens het plastic bijschrift. Hoe gaan deze planten ooit voorzien worden van regenwater. Volgens bewoners krijgen ze af en toe water, maar dat is drinkwater. Grappig detail: er komt een regenpijp uit in het plantvak, maar is niet afgekoppeld .

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Van Muijlwijkstraat



Een bedroevend smal plantstrookje is hier beschikbaar voor de taxus, die wel erg dicht op elkaar is geplant. Er zijn er al veel afgestorven, wellicht door taxuskever, maar kan ook door slechte grondbewerking komen. Biodiversiteit wordt hiermee niet vergroot, want monocultuur.



Op de voorgrond een dode taxus, Eén van de velen. Je ziet hoe dicht ze bij elkaar staan, terwijl dit bomen van de eerste grootte zijn en dus 15 meter hoog en breed kunnen worden. Dit is duur onderhoud om ze zo smal te houden. En is het mooi?



Onder dezer boom zijn vorig jaar taxussen geplant, maar helaas, die zijn allemaal al afgestorven. Deze open plek fungeert nu als prullenbak.

Fotoreportage als bijlage bij het inspreken door Tinka Chabot
25 januari 2023: Raadsvoorstel subsidieregeling
Groenblauwe initiatieven.

Ander plekken in de stad.



Zijpendaalseweg in de groenstrook naast het Vestagebouw.
Deze hele dure Cercis is te diep geplant in klapzand (zonder voeding) in zo'n beetje de droogste en heetste periode van het jaar. Hij is nu nagenoeg dood: veel dood hout en weinig knoppen dus. Zo zonde.



Bij Musis:
Onder deze boom zijn enkele jaren geleden vaste planten aangeplant. Helaas allemaal dood. De boom heeft een wortelkluit die breder is dan de kroon, dus hij heeft het zwaar.



Bij de Lommerd:
Bij deze boom is ten behoeve van het wilgentenenvlechtwerk een gedeelte van de kluit afgegraven. De meeste wortels van de boom zitten vlak onder het oppervlak. Respectloos naar de boom en voegt het iets toe aan klimaatadaptatie, het straatbeeld of de regenwateropvang?

Inspreken Subsidieregeling Groenblauwe initiatieven 25-01-2023

Goedenavond,
Ik ben Tinka Chabot, ecologisch hovenier, Duurzaamste hovenier 2019 en Bosbouwkundig Ingenieur. Ik ben een groot voorstander van het vergroenen van de stad. Ik zou echter graag willen dat dit niet alleen gebeurt met respect voor de burgers, die een leefbare woonomgeving willen, maar meer nog: met respect voor de planten die gebruikt worden. Alleen dan kan je spreken van een duurzame, klimaatadaptieve ,groene stad.

Ik verwacht niet van u dat u van alle onderwerpen die op de agenda staan evenveel verstand heeft, maar dat mag ik toch wel verwachten van de ambtenaren die u adviseren over deze subsidieregeling, toch?

De nieuwe subsidieregeling wordt laagdrempelig genoemd, maar het is best veel tekst om door te nemen en het is best ingewikkeld om alles te snappen en om aan alle eisen te voldoen.

Er blijkt de afgelopen jaren ongeveer € 50,- subsidie per gerealiseerde m2 uitgegeven te zijn. Dat lijkt niet veel, Maar het is wel een half miljoen per hectare. Erg veel voor een oppervlakte van 100x100 m. Beklijft het ook? Er wordt geëist dat de vergroening minimaal 5 jaar in stand blijft. Ik heb u een fotoreportage toegestuurd met de huidige stand van zaken van enkele vergroeningsprojecten in mijn directe omgeving. Daar word je toch verdrietig van? Ook zonder kennis, toch?

Planten verdienen het om op een juiste plek onder de juiste groeiomstandigheden te staan. Zo moeten planten over voldoende ondergrondse ruimte kunnen beschikken, om te wortelen en om aan voldoende voedingsstoffen en water te kunnen komen. Daarnaast moeten ze bovengronds volwaardig uit kunnen groeien en geen overlast veroorzaken door het uitzicht of de doorgang te belemmeren. Aspecten waarmee je bij de aanleg van groen rekening moet houden.

En daar, beste aanwezigen, gaat het mis.

Ik zie te vaak grove aanlegfouten.
Even wat voorbeelden:

- Grond omspitten onder bomen om vaste planten te kunnen planten, waardoor de wortels van de bomen beschadigd worden. Bovendien is het best lastig om vaste planten onder bomen langdurig in stand te houden. Er is altijd sprake van ernstige concurrentie om water en voedingsstoffen.

- Er wordt op de verkeerde momenten geplant, zoals in een snikhete, gortdroge periode. Ach ja, de plantjes zijn toch van de gemeente, dus gratis. En we geven ze straks wel wat water. Kans dat duit mislukt: 100%

- Het gebruiken van wilgentenen als omheining bij boomspiegels. Leuk werkje om met de buurt te realiseren, maar niet echt duurzaam qua levensduur. En past het in een stedelijke omgeving? Ik hoor daar veel negatieve reacties op, maar goed, smaken verschillen.

- Veel klimplanten krijgen niet de mogelijkheid om op een natuurlijke en gezonde manier uit te groeien. Teveel planten op een kluitje, te dicht op een gevel, de bindtouwtjes worden niet losgemaakt van de transportconstructie, de klimconstructies is niet afgestemd op de betreffende plant, ze worden te groot voor de beschikbare plek en ze worden vaak verkeerd gesnoeid, dus krijgen ze nauwelijks bloemen, waar het toch om te doen is.

En zo kan ik nog wel uren doorgaan, maar ik heb maar 5 minuten.

In de publiekstoelichting bij deze subsidieregeling staat bijvoorbeeld: een paar tegels eruit, plant erin en je bent klaar! Met uitroepteken. Was het maar zo simpel, met uitroepteken. Hieruit blijkt mijn inziens een behoorlijk gebrek aan kennis bij de opstellers van deze subsidieregels. Waar gaat het mis? Mag je burgers op deze manier misleiden?

Als je burgers langdurig wilt betrekken bij groen, zal je ze bij de hand moeten nemen bij zowel de aanleg als het onderhoud. En juist dat laatste wordt niet gesubsidieerd. Maar de aanvrager moet wél garanderen dat het 5 jaar in stand blijft. Hoe dan? Dit beleid is een recept voor toekomstige teleurstelling bij de burger, omdat het allemaal als té simpel wordt voorgesteld.

Nog even over de eetbare stad: er zijn al volkstuincomplexen in Arnhem, geleid door een bestuur die weet hoe deze complexen in stand te houden. Dat kan en mag je niet overlaten aan willekeurige groepjes buurtbewoners met heel veel enthousiasme en idealisme, maar zonder inhoudelijke kennis. Een verhuizing, onenigheid binnen de groep of teleurstelling over de hoeveelheid werk dat het onderhoud met zich meebrengt en het hele project ligt op zijn gat. Zonde geld.

Deze subsidieregeling is bedoeld voor bewoners, ondernemers en organisaties, maar dan zonder winstoogmerk. Betekent dat dat je als ondernemer gratis moet werken? Hoe zit dat precies? Grappig is dat ik afgelopen maandag gebeld werd door een ambtenaar van de groenafdeling om advies te geven over het vergroenen van het Coehoorn-gebied. Gratis welteverstaan. De dame in kwestie was zeer teleurgesteld dat ik aangaf dat ik best wilde adviseren, maar dan tegen betaling. Ik sta hier ook al gratis te preken om de stad te verbeteren en zorgvuldigheid te promoten.

Ik wil het nog even hebben over artikel 1k:
Een van de doelen is het vergroten van de biodiversiteit. Op de manier waarop het nu gaat, gaat dat echt niet lukken. Wel héél misschien als de gemeente eerst eens stopt met het wegmaaien van alles wat groeit en bloeit langs muren, lantaarnpalen en in boomspiegels, omdat het beeld “netjes” moet zijn. Ik, als burger, krijg wel uitgelegd waarom daar niet mee gestopt kan worden, terwijl burgers die alles “netjes en strak” willen hebben, hun zin krijgen.

<u>Aan dit deel ben ik tijdens het inspreken niet toegekomen, maar wil ik u wel meegegeven.</u>

Allerlei Arnhemse groene initiatieven praten elkaar en internet na over allerlei zogenaamd simpele oplossingen voor de burger. Helaas, simpele oplossingen bestaan niet. Er blijkt alleen een enorm gebrek aan kennis uit. Zij worden echter wel door veel burgers geloofd, want gesubsidieerd door de gemeente. Moeten zij niet eens getoetst worden op hun kenneis van wat planten en burgers nodig hebben?

Voorbeelden van enkele simpele adviezen: Plaats een regenton:
Die regenton is symboolpolitiek. Ze zijn bij een regenbui snel vol en nog sneller leeg bij droogte. De milieuwinst is maximaal 1.100 liter per jaar oftewel ongeveer € 1,- per jaar. De terugverdientijd is maar liefst 90 jaar en dat wordt gesubsidieerd? Waarom is daar geen aandacht voor? En wie is ervan op de hoogte dat je een regenton in de winter leeg moet laten lopen, omdat hij bij vorst stuk kan vriezen? Einde enthousiasme voor het afkoppelen van regenwater. En het levert weer plastic op bij het afval.

Ook wordt geleurd met het simpele advies om een ondergronds waterreservoir aan te leggen. Dat is enorm kostbaar en nauwelijks uitvoerbaar in een bestaande tuin, zonder de hele tuin op de schop te zetten. Leuk verzonnen, maar alleen voor de rijkeren onder ons. En dan al dat plastic in de grond. Willen we dat als gemeente stimuleren?

En vergeet het simpele advies om een groendak aan te leggen niet. Helaas werd in het verleden vaak vergeten om te berekenen of de dakconstructie het kan dragen.
De verantwoordelijkheid voor de berekening van de dakbelasting lag bij de aanvrager. Dat stond in de kleine lettertjes. Ik noem dat bijna oplichting.

Nog even verder over artikel 1k: Vergroten van de biodiversiteit.
De gemeente zou eens moeten stoppen met het aanleggen van grote vakken of hagen van één en dezelfde soort. En stoppen met het scheren vlak voordat ze gaan bloeien. Daar is nog een wereld te winnen.

In Utrecht is er een project waarbij in bepaalde wijken de inheemse vegetatie naast dit soort stadse elementen mag blijven staan. Het miegelt van de insecten. Minder onderhoud op hoog niveau betekent meer contact van de burger met groen en hoe het groeit en bloeit en waar men zich over kan verwonderen. We moeten af van het beeldbestek, maar meer kijken naar het ecologische nut van inheemse beplantingen.

De geveltuintjes van enkele stoeptegels dragen niet of nauwelijks bij aan biodiversiteit, waterberging en een klimaatadaptieve stad als daar planten voor genomen worden die toevallig over zijn bij de gemeente. (zie vooral de fotoreportage).

Alleen geld voor aanleg is niet voldoende. De gemiddelde burger weet niets van groen en het wordt aangeprezen met het idee alsof het onderhoud heel simpel is. Dat is niet zo. Groenaanleg en onderhoud is een vak en vergt kennis over planten en wat planten nodig hebben om fatsoenlijk te kunnen groeien. Ook daar zou geld aan besteedt moeten worden: het noodzakelijke onderhoud.

Van: Marnix Wiechers
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023
Onderwerp: Verzoek toevoegen bijlage - Beantwoording technische vragen "Subsidieregeling groenblauwe initiatieven"

Geachte griffie,

Ter voorbereiding voor het agendapunt ‘Subsidieregeling groenblauwe initiatieven’ van morgen had ik een paar technische vragen gesteld, zie bijgesloten. De informatie uit de reacties lijkt mij ook relevant voor de rest van de commissiekamer morgen.

Zouden jullie de met mij gedeelde kaartjes met de spreiding van de aanvragen van de eerdere regelingen ‘eetbare stad’ en ‘initiatieven klimaatadaptatie’ als bijlage willen toevoegen aan het agendapunt van morgen? Of als een andere manier van inlichten gebruikelijker of geschikter is dan is dat natuurlijk ook helemaal goed. De mails zelf zijn meer bedoeld als context richting jullie: voor in de bijlage van het agendapunt zijn de bij de mails bijgesloten pdf-kaarten mijns inziens voldoende.

Met vriendelijke groet,

Marnix Wiechers
Fractievolger D66 Arnhem

Van: Marnix Wiechers
Verzonden: woensdag 18 januari 2023
Onderwerp: Technische vragen 'subsidieregeling groenblauwe initiatieven'

Beste heren,

Als context bij het raadsvoorstel 'subsidieregeling groenblauwe initiatieven' heb ik een paar technische vragen waarvan ik hoopt dat jullie hier een antwoord op kunnen geven. Aangezien dit onderwerp volgende week op de politieke avond van 25 januari behandeld lijkt te worden, zou een antwoord voor die tijd erg gewaardeerd worden.

Is er bekend hoe het geld uitgekeerd door de twee regelingen die vervangen worden met deze nieuwe regeling geografisch verdeeld is over de stad (e.g. op wijkniveau)? Specifiek de regeling 'initiatieven klimaatadaptatie' is hier interessant vanwege de focusgebied-aanpak en het grotere bedrag dan 'eetbare stad'.

Bij het aanplanten van een boom, welk oppervlakte geldt voor de 10 m^2-grens? Is dit bij wijze van spreken het kroonoppervlak, of puur de omtrek van de stam om even twee extrema te noemen.

Ten laatste twee onbenullige inconsistenties die ik tegen kwam maar niet onbenoemd wilde laten: de tekst in de toelichting op pagina 10 van het collegebesluit luidt "Als u in een roodblauw gebied uw dak vergroent of wit verft, kunt u 60% subsidie ontvangen". De tabel in hetzelfde bestand spreekt hier echter over 40%. In een vergelijkbare kwestie spreekt de tekst van het raadsvoorstel op pagina 3 onder het kopje 'financiën' over een subsidie "variërend van 70% tot 35%", terwijl de tabel in het collegebesluit een bereik van 65 tot 30% beslaat. Ik heb aangenomen dat de tabel leidend is en de tekst typefouten zijn, maar toch even de check nu ik toch mail.

Met vriendelijke groet,

Marnix Wiechers

Fractievolger D66 Arnhem

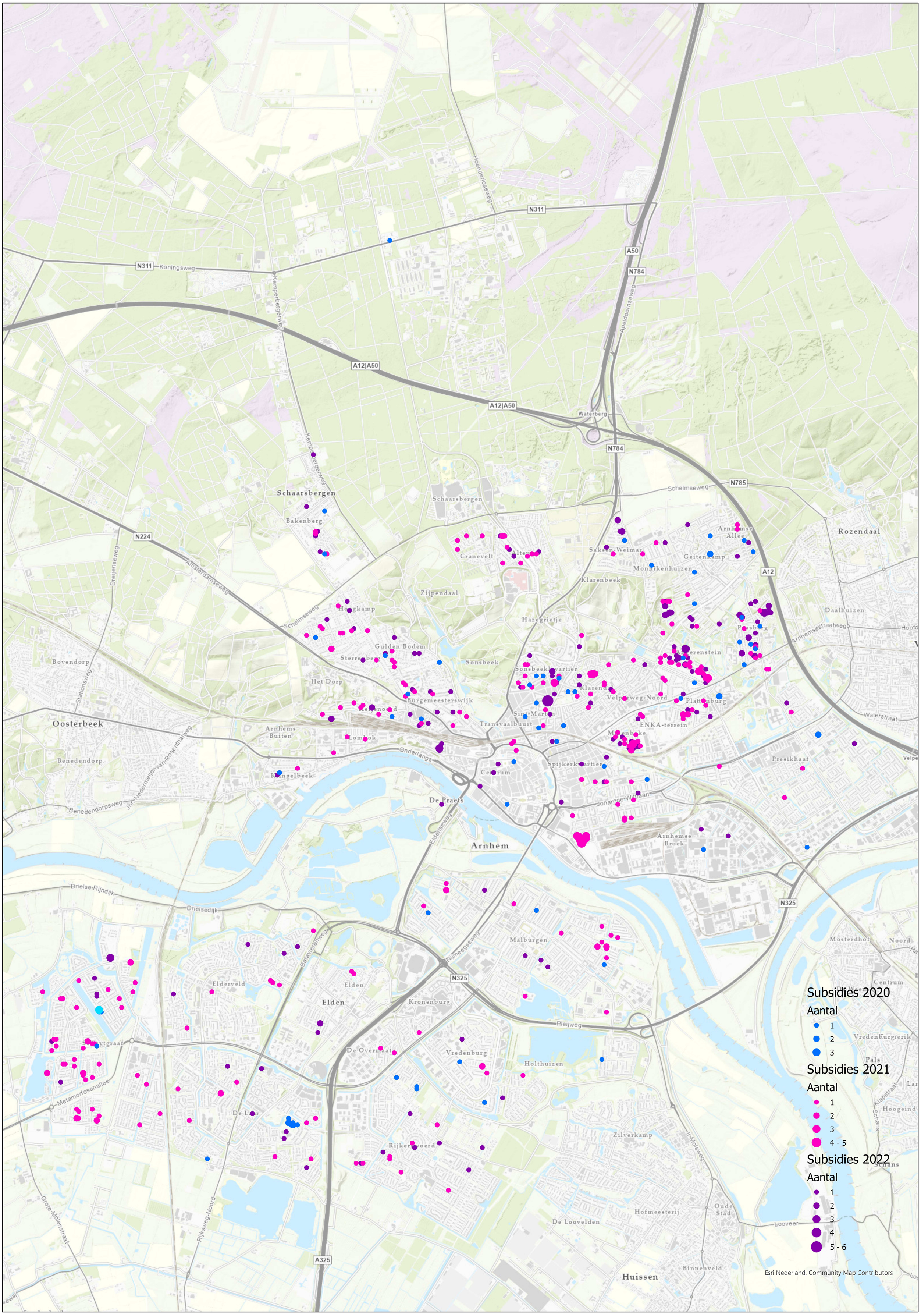
Van: Henk Wentink
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023
Onderwerp: Technische vragen 'subsidieregeling groenblauwe initiatieven' kaartje spreiding

Hallo Marnix Wiechers,

Hierbij ook de actuele kaart met de spreiding van de subsidies klimaatadaptatie tot en met december 2022.
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er vragen zijn, dan hoor of lees ik die graag.

Hartelijke groet,

Henk.


N311
Koningsweg
Hoenderloseweg
N311
A50
N784
Apeldoornseweg
A12|A50
A12|A50
Waterberg
N784
Kemperbergerweg
Schaarsbergen
Bakenberg
Schaarsbergen
N785
Schelmseweg
Rozendaal
N224
Amsterdamseweg
Dreijenseweg
Cranevelt
Alteveer
Saksen-Weimar
Geitenkamp
Arnhemse Allee
Monnikenhuizen
Klarenbeek
A12
Zijpendaal
Hoogkamp
Schelmseweg
Hazegrietje
Daalhuizen
Gulden Bodem
Sterrenberg
Sonsbeek
Sonsbeekkwartier
Arnhemsestraatweg
Bovendorp
Stationsweg
Het Dorp
Burgemeesterswijk
Velperweg-Noord
Plattenburg
Oosterbeek
Arnhems Buiten
Lombok
Sint-Marten
Transvaalbuurt
ENKA-terrein
Waterstraat
Onderlangs
Benedendorp
Jhr.-Nedermeijer-van-Rosenthalweg
Kringelbeek
Centrum
Spijkerkwartier
Presikhaaf
Benedendorpsweg
De Praets
Johanna-Westerdijkplein
Eldenseweg
Arnhem
Arnhemse Broek
Drielse Rijndijk
Drielsedijk
N325
Batavierenweg
Nijmeegseweg
Malburgen
Mosterdhof
Noord
Centrum
Elderveld
Elden
Elden
Kronenburg
Pleijweg
Vredenburgerzerik
De Overmaat
Vredenburg
Holthuizen
Pals
Metamorfosenallee
De Laar
Klapstraat
Hoogeind
Rijkerswoerd
Zilverkamp
Ir.-Molsweg
Schans
Grote Molenstraat
Rijksweg-Noord
A325
Hofmeesterij
Oude Stad
De Loovelden
Looveer
Huissen
Binnenveld
Subsidies 2020
Aantal
1
2
3
Subsidies 2021
Aantal
1
2
3
4 - 5
Subsidies 2022
Aantal
1
2
3
4
5 - 6
Esri Nederland, Community Map Contributors

Van: Herman Kleinjan
Verzonden: maandag 23 januari 2023

Onderwerp: RE: Technische vragen 'subsidieregeling groenblauwe initiatieven'

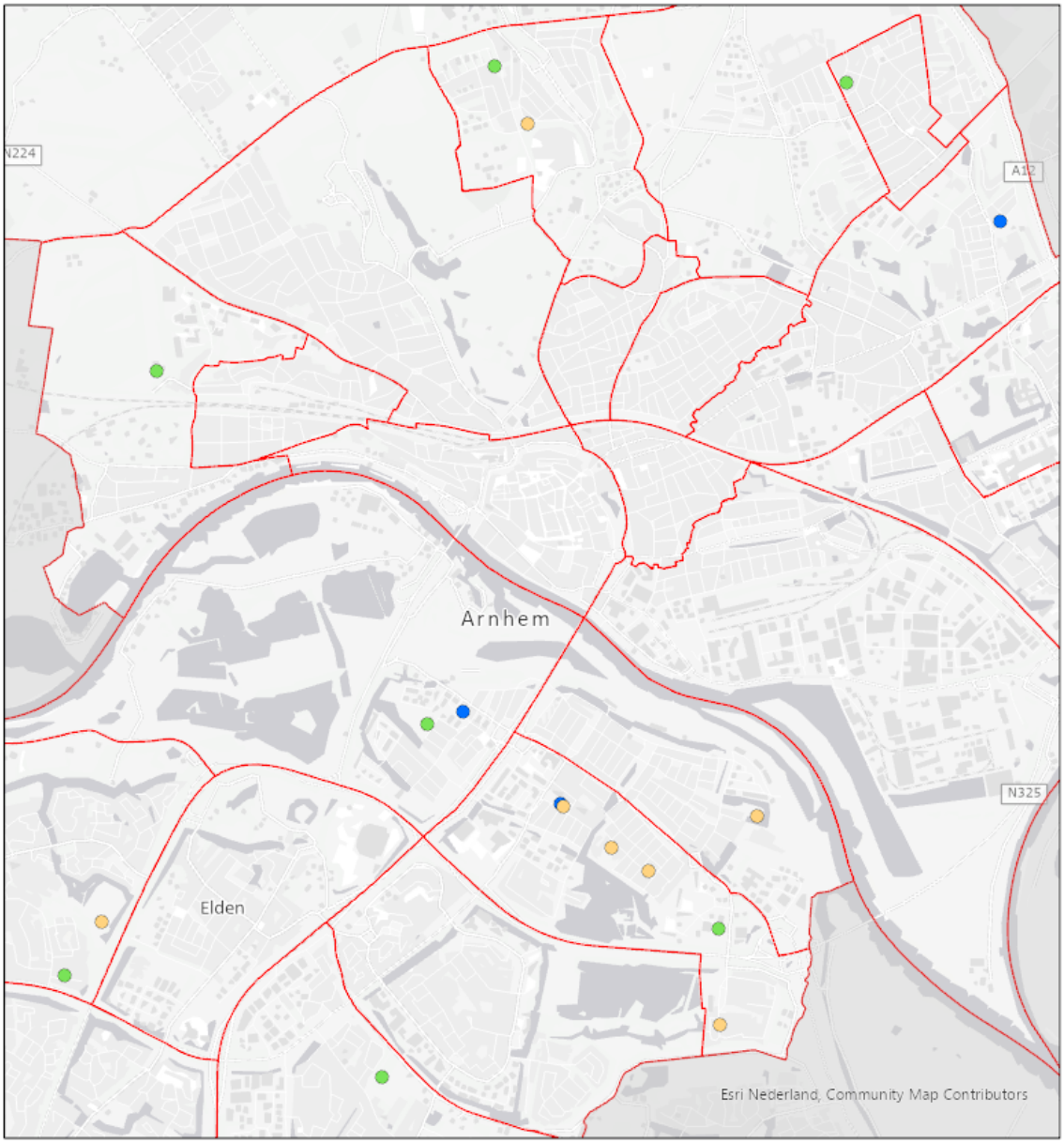
Hallo Marnix,

Bijgevoegd een plattegrond met de spreiding van de verleende subsidies Eetbare Stad over de verschillende wijken in Arnhem gedurende de looptijd van de subsidie (juli 2020 t/m december 2022). De drie jaren zijn weergegeven in verschillende kleuren.

Subsidies Eetbare Stad zijn toegekend aan initiatieven in de wijken Paasberg, Malburgen-Oost, Malburgen-West, Malburgen Noordoost, Geitenkamp, Alteveer-Cranevelt, Elderveld, Immerloo, Rijkerswoerd en ’t Duifje. Voor de YIMBY moestuinbakken geldt dat deze primair zijn bedoeld voor bewoners in kwetsbare wijken als Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf, Malburgen, ’t Broek (zie Subsidie voor moestuin op houten poten - Arnhemse Koerier). De spreiding van deze moestuinbakken over de stad is overigens niet in bijgevoegde plattegrond meegenomen.

Hopelijk biedt de plattegrond en deze mail voldoende inzicht in de spreiding van de subsidies Eetbare Stad over de stad. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik deze graag.

Met vriendelijke groet,
Herman



Locatie van gesubsidieerde initiatieven Eetbare Stad

jaar verleende subsidie

- 2020
- 2021
- 2022
- Wijkgrenzen

Arnhem, 1 februari 2023.

Betreft: Raadsvoorstel Subsidieregeling groenblauwe initiatieven-2023

Geachte raadsleden,

Voor jullie ligt een beste ingewikkeld voorstel inzake het Raadsvoorstel “Subsidieregeling groenblauwe initiatieven”. Niet ingewikkeld voor de doorgewinterde en geleerde mens maar wel voor inwoners die best zeer handig zijn met tuingereedschap en veel kennis hebben van planten maar door de vele onduidelijke procenten, maten en “je moet” regels het beoogde bos alweer kwijt zijn. Ook de plannenmakerij en raadsvoorstellen zou in zeer begrijpelijke taal geschreven moeten worden, en is dit indertijd ook besloten.

Het is top dat de gemeente Arnhem meer inzet op vergroenen en de inwoners, ondernemers en woningcorporaties een handreiking geven in de vorm van subsidie. Een betere handreiking zou zijn als de gemeente geen subsidie geeft maar fysiek gaat helpen i.s.m. de inwoners, ondernemers en woningcorporaties.

In kader van de subsidie kunnen we alleen spreken over de binnenstad aangezien we daarvoor de belangen behartigen als bewonersgroep. En het valt al enorm op dat men er van uitgaat dat er overal maar vergroend kan worden. Echter we weten dat er in de binnenstad heel veel verontreinigd grond zit en hoe gaat men daarmee om? In de plannenmakerij wordt daar geen woord over gesproken.

De inspreker, Mevr. Chabot, moeten we ook wel gedeeltelijk gelijk geven. Het is geen tegeltje eruit en plantje er in. Wij zien enorm veel klimpalen met een behoorlijke betonnen voet in een te kleine gat staan, nog te zwijgen over de fietsen en scooters die nu makkelijk er aan worden geketend. Jaarlijks worden deze klimmers zeer drastisch gesnoeid zodat de vele rijkelijke bloemen achterwege blijven maar ook vogelnesten hierdoor verdwijnen of in hun broedseizoen gestoord worden.

De binnenstad heeft indertijd veel Corton stalen bakken gekregen. Wie er nu langs loopt ziet dat het meer verkapte prullenbakken zijn of er is na een weekendje stappen de inhoud van een maag er in gedeponeerd. Een grote ergernis bij onze knijpploeg die ze weer schoonmaken.

En we herinneren ons nog de laatste warme zomer zodat een diesel tractor dagelijks rond moest rijden om ze water te geven. Hoezo milieubewust? Men zou dan overal een gesubsidieerde regenton kunnen neerzetten…….maar ook die zal leeg zijn en blijven met een warme zomer.

Het is goed dat mensen bezig kunnen zijn in en met hun straat/omgeving om meer te vergroenen. Naast een groene buurt is er heel veel aanspraak met elkaar wanneer men hier bezig is met de aanleg en/of onderhoud. Planten worden besproken of geruild. Men drinkt samen een bakkie tijdens de werkzaamheden. Door met elkaar te praten is er veel participatie en contact.

Natuurlijk horen de vuurdoorns niet in de Bastionstraat langs de gevels en kunnen ze gevaarlijk zijn. Wanneer deze gesnoeid zijn gaan ze over de stoep groeien. Onwetendheid of toch expres er geplaatst door de gemeente? Eigenlijk vreemd want wanneer men de gemeente benaderd om een geveltuin dan mag dit soort planten er al niet in staan als scheiding.

Maar bij bewoners moet men soms nog veel leren wanneer zij een geveltuin of boomsingel inplanten en onderhouden. Ze willen heel graag maar hebben vaak niet in de gaten of iets past en ook goed is voor hun, vaak smalle, geveltuintje. Maar ook zij leren door de jaren steeds meer en vaak zien we na een jaar of drie een hele mooie geveltuin ontstaan.

We zijn heel erg blij met wijkbeheer die ons ondersteunen om meer geveltuinen te realiseren. Samen met de inwoner(s) van de binnenstad wordt er bekeken wat er mogelijk is en gaan we vanuit daar verder. Wijkbeheer denkt heel goed mee en vaak ook uit de box. Soms zien we samen met hun een mooiere en betere oplossing dan de eerste plannen. Vaak kunnen we planten al regelen omdat ze ergens over zijn of tegen een heel laag tarief.

Aandachtspunten:

- In de plannenmakerij missen we de regel dat vergroenen de toegankelijkheid niet mag belemmeren. We gaan er vanuit dat alle plannen moeten passen zodat ook mensen met een rolstoel, geleidestok, scootmobiel of een rollator van het groen mogen genieten toch?
- We spreken over een subsidie met procenten. Maar wat als iemand met een minimale inkomen een idee heeft? Deze kan geen aanspraak maken omdat hij/zij geen geld heeft voor het resterende bedrag.
- Naast het verstrekken van subsidie ook inzetten op kennis en ondersteuning.
- Inzake van vergroenen openbare ruimte altijd APCG betrekken en bewonersgroep. APCG vanwege de toegankelijkheid en bewonersgroep kent de wijk/buurt goed maar kan ook desgewenst helpen met plannen/planten/participatie.
- Veel grond heeft geen, of matig, voedingstoffen (meer). Vaak komt men hier later achter. Wie controleert dit voor die tijd?
- Geef bij echt 100% biodiversiteit meer subsidie dan bv een plantsoen met Rododendrons.
- Subsidie kan ook samen met werkzaamheden van wijkbeheer. Te denken valt aan ruimere plantvakken die dan mogelijk worden als wijkbeheer op die plek ook bijspringt.
- Duidelijkere afspraken over onderhoud dan nu met alleen die vijf jaar.
- Men verwijst geregeld naar de regentonnen. Met een hete zomer is dat geen optie omdat er geen regen is. Een puntstuk of een waterpunt is voor veel projecten meer een goede oplossing. Dit zou een optie moeten zijn in deze subsidie. D
- De subsidie is er eigenlijk gericht voor projecten buiten onze binnenstad ten aanzien van de ruimte. Er is al geen ruimte voor een moestuin of een mooie appelboom te planten.
- Projecten/geveltuinen/boomsingels dienen met een zogenoemde donateurscontract te worden afgesloten. Zo is er vanuit wijkbeheer goede controle en kunnen ze ingrijpen als dit nodig is.
- Betere samenwerking met de subsidieverleners/beoordelaars en wijkbeheer. In 90% van plannen in de openbare ruimte weet wijkbeheer niets of verneemt dat pas wanneer er al daadwerkelijk begonnen is.

De gemeente Arnhem is zelf vaak niet duurzaam en milieubewust als het gaat om onderhoud van de openbare ruimte. Wanneer men een dergelijke subsidie gaat verstrekken zal de gemeente Arnhem eerst zelf het voortouw moeten nemen. En dit ook verwerken in de contracten met de aannemers en in aanbestedingen.

We hopen dat bovenstaande meegenomen zal worden in het raadsvoorstel. We zijn gaarne bereid om met jullie in gesprek te gaan of een rondje te lopen langs de openbare ruimte.

Met vriendelijke groeten,

Dhr. Erik Wiessenberg,
Bewonersgroep Arnhems Hart.


Uitgaan
Rust
Groen
Coehoorn
Winkelen
Gemeente
SamenZijn
Binnenstad
ArnhemsHart
Arnhem
Korenmarkt
Rijnkade
sacrum
Musis
Bewoners
Cohesie
Centrum
Veilig

Subsidieregeling Groenblauwe initiatieven

Bert Roete, vakbekwaam hovenier en tuin en landschapsontwerper
Projectleider stadsinitiatief Arnhem Klimaatbestendig
Enthousiast over de subsidieregeling -> stimuleert Arnhemmers te vergroen van hun leefomgeving en voor de beste maatregelen krijg je de meeste subsidie
We willen = moeten immers naar een leefbare stad waar groen de basis is.
door de subsidieregeling Klimaatadaptatie te koppelen aan te nemen klimaatregelingen kan je als subsidieverstrekker veel meer sturen op effectiviteit van de klimaatregel. Klimaatregelen die veel impact hebben krijgen een hogere subsidie dan klimaatregelingen die minder effect hebben.

Klimaatverandering: extreem weer: wateroverlast – hittestress – droogte -> Steeds vaker voor

Arnhem groen? = parken 10% OR 90% particulier niets of nauwelijks invloed.
Behalve stimuleren!

Helft van de tuinen is >50% verhard -> subsidie erg effectief
'Een groener Arnhem begint in je eigen tuin!"

+ Arnhem-Oost aanpak wijken en lombok = versteend
+ 1x jaar i.p.v. eens in de 3 jaar: steen -> groen kleine stapjes
Regeling voor iedereen bereikbaar. Power tot he people!

1 mln. voor stimuleren van 90% van de stad is niet veel

Bovendien zorgt het voor mindere

- wateroverlast -> vermindering riool
- warme tuin ->
- goed voor je gezondheid -> 1 dag minder in het ziekenhuis
- hoger welzijn
- meer sociale cohesie in de wijk -> pass

- minder criminaliteit -> veiligere wijk
- Groen verhoogt de waarde van je woning met 4% tot 15%
- Onderzoek SWECO laat zien per ha. 8 zorgbehoefte patiënten minder
- Boven al GROEN maakt GELLUKKIG! -> minder depressie

GRIJS -> GROEN = GROOTSTE SLAG studies houden geen rekening met kwaliteit

Dat vergroenen een vak is en gaat niet altijd goed
Vakbekwaam hovenier is niet noodzakelijk en kan je altijd inhuren ook subsidie
Geen chefkok om een heerlijke maaltijd op tafel te zetten
Het resultaat niet altijd optimaal -> volgende keer beter
Als ik om me heen kijk, zie ik geen uitgehongerder raadsleden

Leven doe je door lef te tonen om zo met vallen en opstaan vooruit te gaan.
Ondersteuning beter resultaat.
AKB geeft al 7 jaar met succes -> informeren en activeren
veel vraag en we zijn in NL een voorbeeld
wij zijn het kookboek voor de vergroenende Arnhemmer

vaak gevraagd naar financiële ondersteuning:
Arnhemmers minder besteden gaan toch aan de slag
Arnhemmers die meer te besteden -> doen ook meer = versnelling v.d. opgave

Vergroenen helpt bij vermindering van

Schoolpleinen -> door subsidie van grijs naar groen
Kinderen in aanraking met groen = verwonderen over wat allemaal groeit en bloeit. Leren spelen, appels niet uit fabriek, maar van een boom
Basis voor de natuurbeleving en het beeld van de wereld en hoe daarmee om te gaan op latere leeftijd.

BEHANDELRESULTAAT

20.30 uur - 21.45 uur: Initiatiefvoorstel groenblauwe initiatieven (i/m1) - 25-01-2023

Raadsvoorstel ‘Initiatiefvoorstel groenblauwe initiatieven’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	C. Bouwkamp
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kumas (VVD), Wiechers (D66), Scholten (Volt), Noomen (GroenLinks), Spruijt (Arnhem Centraal), Van Munster (PvdA), De Groot (PvdD), Zijlstra (CU), Van den Broek (CDA). De fractie van de Burgerbelang Arnhem, DENK, PVV, SP en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
In de informatieve fase van de behandeling van het raadsvoorstel hebben twee personen ingesproken:

1. Mevrouw Chabot
2. De heer Roete van Arnhem Klimaatbestendig

Na de inspraak hebben fractievertegenwoordigers vragen gesteld.

Na de informatieve fase is begonnen met de meningsvormende fase. De eerste termijn van de raad en het college is afgerond. De tweede termijn is nog niet gestart.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel nog niet is afgerond en dat het voorstel niet kan worden doorgeleid naar besluitvorming.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

W. Heemskerk

BEHANDELRESULTAAT

21.45 uur – 23.15 uur: Initiatiefvoorstel groenblauwe initiatieven (vervolg m1)
01-02-2023

Raadsvoorstel ‘Subsidieregeling groenblauwe initiatieven’ (vervolg m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	C. Bouwkamp
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Pape (VVD), Wiechers (D66), Scholten (Volt), Noomen (GroenLinks), Spruijt (Arnhem Centraal), Van Munster (PvdA), De Groot (PvdD), Nede (CU). De fractie van Burgerbelang Arnhem, DENK, PVV, SP, CDA en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking

De raadskamer heeft de tweede termijn afgerond.
De fractie van D66 overweegt een aantal moties en/of amendementen in te dienen.

Toezeggingen

- Het college zal over werking en resultaat van de subsidieregeling groenblauwe initiatieven na één jaar rapporteren.

Conclusie

Het voorstel wordt doorgeleid naar fase meningsvorming 2.

De raadsadviseur,

J. Kersten

De voorzitter,

K. Koorn

RAADSKAMERADVIES

Raadsvoorstel ‘Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting’- 25-1-2023

Raadsvoorstel ‘Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting’

Zaaknummer:	-
Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Roelen (SP), Noomen (GroenLinks), Groot (Arnhem Centraal), Zijlstra (CU), Heemskerk (D66), Groot (CDA), Zevenberg (Volt), Kumas (VVD), Van Muster (PvdA)

De fracties van de PvdD, PVV, DENK, BurgerBelang Arnhem en FvD zijn niet aanwezig.

Verder zijn aanwezig: Kundic (wethouder)

Bespreking
De voorzitter meldt dat er op 14 december vorig jaar een informatieve bespreking van dit voorstel heeft plaatsgevonden, welke bestond uit een presentatie vanuit de rekenkamer en een rondetafelgesprek met de schoolbesturen. Tijdens deze meningsvormende fase 1 bespreking kunnen er vragen worden gesteld aan het college. Vanuit de raadskamer worden er door alle aanwezige fracties vragen gesteld, welke worden beantwoord door de portefeuillehouder. Er is geen tweede termijn nodig. De fracties van de SP en Volt kondigen aan mogelijk een motie en/of amendement te komen.

Toezeggingen:

Memo proces IHP
Wethouder Kundic zegt toe de gemeenteraad een memo te sturen - aanvullend op de eerder gestuurde procesmemo - met betrekking tot hoe het IHP tot stand gaat komen (zowel vanuit de kant van de raad als de schoolbesturen) waarin de aanbevelingen van de rekenkamer worden meegenomen.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de bespreking geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 is afgerond. In verband met het feit dat er slechts enkele moties/amendementen zijn aangekondigd wordt het voorstel doorgeleid naar de besluitvormende vergadering als bespreekstuk.

De raadsadviseur,

M. Piscaer

De voorzitter,

G. Luurssen

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer amendement:	**23A03**
Zaaknummer:	714081
Status	
Onderwerp:	Raadsvoorstel 'Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting'

Titel:

Betrek Arnhemse leraren en ouders via de medezeggenschapsraden bij de plannen voor onderwijshuisvesting

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Aan de onderdelen van afstemming toe te voegen:

- “Actieve betrokkenheid van leraren en ouders te creëren door de gesprekspartners te verbreden en niet enkel direct om tafel te gaan met schoolbesturen, maar ook met medezeggenschapsraden binnen Arnhemse scholen.
- De inbreng van de medezeggenschapsraden zichtbaar te maken en duidelijk te maken hoe deze inbreng wordt verwerkt in de plannen en voorstellen aangaande onderwijshuisvesting.”

Zodat het tweede beslispunt komt te luiden:

2. Als onderdelen van de afstemming ten minste op te nemen:
   2.1. De wijze waarop met name het voortgezet onderwijs in het plan wordt opgenomen;
   2.2. De wijze waarop wijksturing in het plan wordt opgenomen en met name de samenwerking met partners in en buiten het onderwijs, zodat maatschappelijke sturing prioriteit krijgt;
   2.3. Actieve betrokkenheid van leraren en ouders te creëren door de gesprekspartners te verbreden en niet enkel direct om tafel te gaan met schoolbesturen, maar ook met medezeggenschapsraden;
   2.4 De inbreng van de medezeggenschapsraden zichtbaar te maken en duidelijk te maken hoe deze inbreng wordt verwerkt in de plannen en voorstellen aangaande onderwijshuisvesting.

Toelichting:

Momenteel zijn enkel de schoolbesturen directe gesprekspartner in het proces om tot een Integraal Huisvestingsplan te komen. Dit is een zeer formalistische invulling van het idee van participatie op dit gebied. Dit amendement wil dan ook de participatie verbreden, zodat degenen die het meest direct te maken hebben met de onderwijshuisvesting ook rechtstreeks betrokken worden in dit proces.

De Rekenkamer adviseert de gemeenteraad om zelf een actievere rol te nemen in dit proces. Dat betekent dat de gemeenteraad kan besluiten om deze strikt formalistische benadering los te laten en

GEMEENTE Arnhem

de betrokken gesprekspartners uit te breiden. Op die manier kunnen de zogeheten ‘eindgebruikers’ – in dit geval: de leraren van de scholen en de ouders van de leerlingen – aan het woord komen en kunnen “ongehoorde belangen of ongekende belangen” nadrukkelijker naar voren komen[1]. Op deze manier sluit Arnhem aan bij de handreiking Advies goede medezeggenschap (2019) van *Sterk Medezeggenschap*, waarin staat dat de medezeggenschapsraad “de door het schoolbestuur verstrekte informatie kan aanvullen dan wel verifiëren aan de hand van andere bronnen”[2].

Ook zien we dat op andere dossiers, bijvoorbeeld aangaande Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid aanvullende gesprekspartners worden uitgenodigd op aandringen van de gemeenteraad, hetgeen aangeeft dat er een wens is tot een breed gedragen participatieproces.

Indieners:

Gerrie Elfrink – SP
Sarah Dobbe – SP

[1] https://www.binnenlandsbestuur.nl/bestuur-en-organisatie/gemeente-moet-ongehoorde-lobby-organiseren
[2] https://www.sterkmedezeggenschap.nl/wp-content/uploads/2021/04/SterkMedezeggenschap_Advies_Goede_Medezeggenschap.pdf

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **517757**

ONDERWERP: **Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting**

Kernboodschap

Als de raad zeggenschap wil hebben over het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs dan dient zij actief betrokken te zijn bij en geïnformeerd te worden over het proces en hierin te maken inhoudelijke keuzes. Ook verdient met name de positie van het VO aandacht. Dit en meer signaleert de Rekenkamer Arnhem in Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting.

Voorstel

De Rekenkamer stelt de raad voor te besluiten het college van burgemeester en wethouders op te dragen:

1. De raad het komende jaar periodiek te betrekken bij de voortgang en inhoudelijke keuzes inzake het op te stellen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP).
2. Als onderdelen van de afstemming ten minste op te nemen:
    2.1 De wijze waarop met name het voortgezet onderwijs in het plan wordt opgenomen;
    2.2 De wijze waarop wijksturing in het plan wordt opgenomen en met name de samenwerking met partners in en buiten het onderwijs, zodat maatschappelijke sturing prioriteit krijgt;

Inleiding

De Rekenkamer Arnhem heeft de afgelopen tijd onderzoek gedaan naar de aanpak van onderwijshuisvesting in Arnhem. Dat onderzoek heeft niet geleid tot een integraal rapport, maar tijdens het onderzoek zijn belangrijke bevindingen gedaan betreffende de ontwikkeling van onderwijshuisvestingsplannen in Arnhem. In juli 2022 heeft het college bovendien aan de raad een procesvoorstel voorgelegd om te komen tot een Integraal Huisvestingsprogramma voor het onderwijs, waarmee een eerdere opdeling in IHP's per onderwijsveld is losgelaten. De Rekenkamer heeft met waardering kennis genomen van dit voorstel.

Naar aanleiding van dat procesvoorstel heeft de Rekenkamer, mede gebaseerd op haar onderzoeksbevindingen, een brief aan de raad geschreven over dat voorstel.

In de brief wordt een aantal observaties gedaan om de raad beter in positie te brengen bij de behandeling en uiteindelijke vaststelling van een nieuw IHP.

Enkele van die observaties zijn wel relevant voor de voortgang van het proces, maar vragen geen besluitvorming van de raad (betreffende met name de interne organisatie van het realiseren van een IHP).

De observaties betreffen de wijze waarop met name het VO in het plan wordt opgenomen, de complexiteit van de samenwerking in het brede onderwijsveld, de relatie met wijksturing en het maatschappelijke veld buiten het onderwijs en de wijze waarop intern het proces wordt georganiseerd.

Arnhem GEMEENTE

Beoogd effect

Argumenten

1.1. Het lijkt de RKA wenselijk om te borgen dat de aandacht die het VO behoeft en de middelen die daarvoor benodigd zijn niet ondersneeuwen in een nieuw op te stellen IHP voor het gehele onderwijs.

De RKA ziet in het procesvoorstel IHP onderwijs als belangrijkste risico dat er het komend jaar veel inzet gepleegd wordt op het maken van een IHP onderwijs Arnhem en dat dit met name voor het VO op korte termijn weinig toegevoegde waarde biedt. Doordat er voor het VO nog geen IHP is en er geen substantieel budget is geoormerkt voor benodigde investeringen in het VO gaat het opstellen van een IHP voor het gehele onderwijs op de korte en middellange termijn geen soelaas bieden. Er is al veel energie gestoken in het opstellen van een IHP VO. Dit heeft geresulteerd in de nota “op weg naar een IHP VO in Arnhem”.

2.1 Besteed aandacht aan de samenwerking in het onderwijsveld bij de opbouw van het IHP

Een ander serieus aandachtspunt van de RKA is de hoeveelheid thema’s en beleidsterreinen die meegenomen worden in de vorming van het IHP. En de daarvoor benodigde hoeveelheid partijen die hierover mee gaan discussiëren. De samenwerking met de verschillende onderwijspartners vanuit de verschillende onderwijsvelden vraagt extra aandacht op het vlak van de organisatie, gelet ook op de uiteenlopende culturen van de verschillende onderwijsvelden.

3.1 Bewaak bij de voortgang van het ontwikkelen van het IHP de relatie tussen IHP en wijksturing/Van Wijken Weten

Wijksturing komt ruimschoots aan bod in het bestaande IHP PO, maar het procesvoorstel IHP funderend onderwijs noemt Van Wijken Weten niet en gaat niet nader in op wijksturing. Daarnaast zijn het inhoudelijk afstemmen en meenemen van de beleidsrijke thema’s in het nieuwe IHP naar de mening van de RKA een uitdaging.

Kanttekeningen en risico’s

n.v.t.

Participatie

In het kader van het onderzoek zijn diverse schoolbesturen en een kindopvangpartner geïnterviewd.

Financiën en uitvoering

Indien uw raad besluit de aanbevelingen van de Rekenkamer over te nemen, dan adviseert de Rekenkamer u het college te verzoeken binnen een termijn van drie maanden een plan van aanpak aan de raad aan te bieden. In het plan van aanpak dient het college aan te geven op welke wijze de aanbevelingen (raadsbesluiten) uitgevoerd zullen worden.

Communicatie

De Rekenkamer licht het rapport aan uw raad toe tijdens een informatieve raadskamerbijeenkomst en geeft een persbericht uit.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting
- Persbericht Rekenkamer Arnhem

Zaaknummer	517757

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen de Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting en het voorstel van de Rekenkamer Arnhem van 1 november 2022

zaaknummer: 517757

besluit:
het college op te dragen:

1. De raad het komende jaar periodiek te betrekken bij de voortgang en inhoudelijke keuzes inzake het op te stellen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP).

2. Als onderdelen van de afstemming ten minste op te nemen:
   2.1 De wijze waarop met name het voortgezet onderwijs in het plan wordt opgenomen;
   2.2 De wijze waarop wijksturing in het plan wordt opgenomen en met name de samenwerking met partners in en buiten het onderwijs, zodat maatschappelijke sturing prioriteit krijgt.

De griffier, De voorzitter,

Naam:	Arie Teeuw
Functie:	Voorzitter Rekenkamer Arnhem
Zaaknummer:	517757
Betreft:	Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting

Rekenkamer Arnhem

Arnhem, 16 november 2022

Aan: de leden van de gemeenteraad van de gemeente Arnhem
i.a.a. fractievolgers en het college van B&W

Hierbij stuurt de Rekenkamer Arnhem u de bestuurlijke reflectie op het 'Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Arnhem' (IHP Onderwijs). Deze brief is opgesteld aan de hand van gevalideerde bevindingen in het door de Rekenkamer eerder uitgevoerde onderzoek, en aan de hand van de analyse van een extern expert-onderzoeker.

Het eerder uitgevoerde rekenkameronderzoek naar onderwijshuisvesting is om verschillende redenen, zoals eerder aan de raad gemeld, vertraagd. De actualiteit met betrekking tot onderwijshuisvesting maakt dat het publiceren van het onderzoek niet langer aansluit bij de behoefte van de raad. De Rekenkamer Arnhem (RKA) heeft daarom besloten om, met gebruikmaking van de resultaten uit het onderzoek, deze brief en bijbehorend raadsvoorstel op te stellen ten behoeve van bespreking van de nieuwe plannen in de raad. Dit heeft de Rekenkamer u meegedeeld in de brief van 5 oktober j.l.

De eindproducten betreffen deze rekenkamerbrief en een raadsvoorstel. De RKA publiceert geen onderzoeksrapport of een bestuurlijk rapport inclusief conclusies en aanbevelingen. Daarom is er voor deze brief geen bestuurlijk wederhoor gepleegd bij het college.

Wel zijn brief en raadsvoorstel ter kennisname aan de portefeuillehouder voorgelegd. Overigens heeft de Rekenkamer met waardering kennisgenomen van het procesvoorstel van het college. We zijn blij dat het college het proces van vernieuwing van de onderwijshuisvesting met daadkracht ter hand neemt.

Allereerst: Raad ga aan de voorkant zitten

De RKA beveelt de raad aan om actief betrokken te zijn en te blijven bij de ontwikkeling van het nieuwe IHP het komend jaar. Als u hier iets over te zeggen wilt hebben dan is nauwe betrokkenheid door uw raad gewenst. Dit betekent ook dat u periodiek, goed en nauwkeurig geïnformeerd dient te worden door het college. Daarnaast kunt u ook beslissen om het procesvoorstel IHP onderwijs van het college alsnog te agenderen. In deze rekenkamerbrief worden diverse aandachtspunten benoemd en een handvat geboden aan de hand van vragen die uw raad kan stellen bij de besluitvorming over het proces en de inhoud van het nog op te stellen Integraal Huisvesting Plan Onderwijs.

Samengevat komt dit neer op:

Goed op weg naar een IHP voor het onderwijs
Het streven naar een strategisch integraal Huisvesting Plan voor het gehele onderwijs in Arnhem is een goede ontwikkeling die mede is ingezet vanuit Rijksbeleid. Ook vanuit de raad was dit een grote wens. Hiervoor wordt komend jaar de tijd genomen. Wanneer we naar het heden kijken zien we dat voor het Primair Onderwijs en het (voortgezet) Speciaal Onderwijs

bestaande IHP's worden uitgevoerd en wordt geïnvesteerd in de (kwaliteit) van onderwijshuisvesting. Dit is voor het Voortgezet Onderwijs al geruime tijd niet het geval.

Vergeet het VO niet
De RKA ziet in het procesvoorstel IHP onderwijs als belangrijkste risico dat er het komend jaar veel inzet gepleegd wordt op het maken van een IHP onderwijs Arnhem en dat dit met name voor het VO op korte termijn weinig toegevoegde waarde biedt. Doordat er voor het VO nog geen IHP is en er geen substantieel budget is geoormerkt voor benodigde investeringen in het VO gaat het opstellen van een nieuw onderwijs breed IHP specifiek voor het voortgezet onderwijs op de korte en middellange termijn geen soelaas bieden. Er is de afgelopen periode veel energie gestoken in het opstellen van een IHP VO. Dit heeft geresulteerd in de nota "op weg naar een IHP VO in Arnhem". Het lijkt de RKA wenselijk om te borgen dat de aandacht die het VO behoeft en de middelen die daarvoor vanaf 2026 benodigd zijn niet ondersneeuwen in een nieuw op te stellen IHP voor het gehele onderwijs.

Borg effectieve samenwerking
Een ander serieus aandachtspunt van de RKA is de hoeveelheid thema's en beleidsterreinen die meegenomen worden in de vorming van het IHP. En de daarvoor benodigde hoeveelheid partijen die hierover mee gaan discussiëren. De samenwerking met de verschillende onderwijspartners vanuit de verschillende onderwijsvelden vraagt extra aandacht op het vlak van de organisatie, gelet ook op de uiteenlopende culturen van de verschillende onderwijsvelden.

Waar is de wijksturing?
Wijksturing komt ruimschoots aan bod in het bestaande IHP PO, maar het procesvoorstel IHP funderend onderwijs noemt Van Wijken Weten niet en gaat niet nader in op wijksturing. Daarnaast zijn het inhoudelijk afstemmen en meenemen van het flinke aantal beleidsrijke thema's in het nieuwe IHP naar de mening van de RKA een uitdaging.

Teveel uitbesteding van werkzaamheden brengt risico's met zich mee
Een laatste belangrijk aandachtspunt ziet de RKA in de wijze waarop het IHP het komend jaar tot stand gebracht gaat worden. Het tekort aan medewerkers en daarmee de afhankelijkheid van een extern bureau (dat momenteel geworven wordt) raakt mogelijk niet alleen de timing en doorlooptijd van het gehele proces, maar ook de inhoud waar het gaat over het organiseren van alle verbindingen met beleidsthema's, alle betrokken partijen en vanuit de diverse beleidsthema's betrokken ambtenaren. Het verdient aanbeveling als gemeente een strakke regie op het proces te borgen, waarbij gewaakt moet worden voor een te grote afhankelijkheid van een extern bureau.

Relevante vragen
De RKA reikt de raad een handvat aan waarbij u de volgende vragen in het gesprek met het college kunt stellen over het nog te maken Integraal Huisvestingsplan Onderwijs en keuzes daarin:

1. Maatschappelijk en inhoudelijk

- Is de maatschappelijke opgave concreet en leidend?
- Is er aandacht voor evaluatie en monitoring vanuit het perspectief van de eindgebruikers (scholen, ouders, leerlingen, wijkbewoners)?
- Wordt er geïnvesteerd in visievorming en beleid met alle relevante partners?
- Hoe wordt geborgd dat vooruitlopend op het IHP ontstane beleidsmatige achterstanden in het VO tijdig worden weggewerkt?

2. Samenwerking

- Wordt er geïnvesteerd in gezamenlijke professionalisering, kennisopbouw en leren aan de hand van gezamenlijke faciliteiten?
- Landen de deelopgaven in geïntegreerde samenwerkingsarrangementen?
- Voldoet het aan de in 2023 geldende (en de nog te verwachten) landelijke kaders?

3. Procesmatig

- Wat wordt bedoeld met 'integraal'? Hoe geef je vorm aan integraliteit binnen een plan en hoe voorkom je Poolse landdag taferelen.
  Wat wordt bedoeld met 'strategisch'? Welke elementen dient het plan te bevatten om van een strategisch huisvestingsplan te spreken?
- Is geborgd dat de raad tijdens het proces voldoende geïnformeerd wordt?

De Rekenkamer Arnhem dankt nogmaals alle betrokkenen die hebben meegewerkt aan het onderzoek gedurende de onderzoeksperiode. Daarbij wil de Rekenkamer de schoolbesturen die hebben meegewerkt extra uitlichten en danken voor hun geduld, inzet en betrokkenheid.

Bestuurlijke reflectie op voorstel IHP gefundeerd onderwijs Arnhem

Inleiding

De gemeente Arnhem hecht waarde aan goede onderwijshuisvesting. In het coalitieakkoord wordt de komende vier jaar ingezet op "gezond en veilig opgroeien" en "school als middelpunt van de wijk. Tevens is in het akkoord opgenomen dat er een integraal IHP voor het funderend onderwijs moet komen om ambities waar te maken.

Op dit moment zijn de visies op en plannen voor onderwijshuisvesting nog separaat georganiseerd voor de drie onderdelen van het funderend onderwijs, primair onderwijs (PO), (voortgezet) speciaal onderwijs (SO) en voortgezet onderwijs (VO). Voor het PO is in 2017 een IHP door de raad vastgesteld. Voor het Voortgezet Onderwijs (VO) is 21 december 2021 de nota "Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het VO in Arnhem" opgesteld, waarmee de raad op 18 mei heeft ingestemd. In aanloop naar het opstellen van een IHP voor het VO heeft het college op 24 juli j.l. een procesvoorstel naar de gemeenteraad gestuurd voor het realiseren van één integraal huisvestingsplan voor het funderend onderwijs in Arnhem (PO, VO en SO). Met dit nieuwe voorstel vervalt het eerdere procesvoorstel om te komen tot een IHP specifiek voor het VO[1]. Na de zomervakantie (op dit moment dus) zullen hiervoor gesprekken met schoolbesturen, de stad en de raad plaatsvinden.

De Rekenkamer Arnhem (RKA) heeft de afgelopen periode onderzoek gedaan naar onderwijshuisvesting. Dit onderzoek is gestart in 2021 en heeft door verschillende omstandigheden vertraging opgelopen. Hierover is de raad geïnformeerd per brief in voorjaar 2021 en voorjaar 2022. De rekenkamer heeft in de zomer van 2022 bij de fracties uitgevraagd of er behoefte was aan ondersteuning bij het nog te publiceren Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs in de vorm van een ex ante onderzoek. Een gedragen meerderheid van de fracties gaf aan behoefte te hebben aan ondersteuning. Na de publicatie van het proces document Integraal Huisvestingsplan Onderwijs van d.d. 24-07-2022 concludeerde de rekenkamer dat een bestuurlijke brief op dit moment de meest passende vorm van ondersteuning was. Hierover bent u geïnformeerd in de brief Tussenbericht onderzoeken dd. 5-10-2022.

De RKA geeft een reflectie op het 'Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Arnhem' aan de hand van gevalideerde bevindingen in het door haar eerder uitgevoerde onderzoek[2], en aan de hand van de analyse van een extern expert-onderzoeker.

Naast het advies om dit procesvoorstel zo spoedig mogelijk te agenderen en te bespreken in de raad, beoogt de RKA met deze brief de raad handvaten te bieden bij de bespreking van en besluitvorming over het procesvoorstel IHP onderwijs Arnhem. Hiertoe schetst de RKA de risico's en aandachtspunten die de RKA na het analyseren van het procesvoorstel ziet.

Context

Het recente procesvoorstel heeft als doel om te komen tot één integraal huisvestingsplan (IHP) met een gezamenlijk visie op het onderwijs in Arnhem. Het nieuwe IHP wordt een plan op hoofdlijnen voor de komende 15 jaar in kwaliteit, kwantiteit, financiën, planning en

[1] *In het procesvoorstel IHP onderwijs Arnhem wordt geconstateerd dat het tweede halfjaar van 2021 is gebruikt om een IHP op hoofdlijnen te maken voor het VO. Dit vereist enige nuancering, aangezien dit document nog geen IHP betreft maar een uitwerking van zaken "op weg naar een IHP voor het VO".*

[2] *Rekenkamerbrief "Jaarverslag 2021 Onderzoeksprogramma 2022-2023", d.d. 25-03-2022*

uitvoeringsvolgorde. In het procesvoorstel wordt gesteld dat dit wordt uitgewerkt voor de komende vier jaar met een herijking over twee jaar. Voordat het IHP uitgewerkt kan worden in een plan voor benodigde renovaties en nieuwbouw is het noodzakelijk dat schoolbesturen, gemeente en andere stakeholders in de stad samen de belangrijkste beleidsrijke thema's voor de komende vier jaar bepalen. Hierbij wordt gerefereerd aan thema's die in het gehele onderwijsveld spelen (zowel MBO, HBO en WO) en dus verder reiken dan huisvesting, maar ook aan thema's buiten het onderwijs die de jeugd van Arnhem betreffen: jeugdzorg en -beleid in het algemeen, alsmede de maatschappelijke ontwikkelingen in de wijken.

Overall beeld
Er zijn in het procesvoorstel veel factoren en variabelen bijeengebracht (die deels betrekking hebben op het te volgen proces, anderzijds op de inhoud) om te komen tot een nieuw overkoepelend IHP. Op een aantal thema's geeft de RKA u ter overweging een aantal risico's, aandachtspunten, knelpunten, relevante vragen en adviezen mee die meegenomen kunnen worden bij de bespreking van het huidige procesvoorstel IHP onderwijs. Deze hebben betrekking op:

1. Bestaande verschillen tussen de onderwijsvelden
2. Relatie tot de reeds in werking getreden IHP's (PO en SO) en ruimte voor VO
3. Samenwerking met andere partijen (schoolbesturen/ stakeholders) inclusief cultuur en organisatie
4. De binding met wijksturing / van wijken weten
5. Integraal werken binnen de gemeente – beleidsrijke thema's
6. Organisatie van de samenwerking intern
7. Beschikbare capaciteit
8. Budgettaire gevolgen
9. Doordecentraliseren van onderwijshuisvesting
10. Betrokkenheid en informatievoorziening aan de raad

De thema's worden hieronder kort toegelicht.

1. Bestaande verschillen tussen de onderwijsvelden

In het IHP PO (2017-2026) Arnhem staat dat eerder gekozen is om voor elk van de onderwijsvelden (Primair Onderwijs, Voortgezet Onderwijs en Speciaal Onderwijs) een apart traject te doorlopen en een eigen IHP op te stellen. De uitgangspunten, randvoorwaarden en aspecten per onderwijsveld (Primair Onderwijs, Voortgezet Onderwijs en Speciaal Onderwijs) verschillen immers van elkaar.

De huidige Arnhemse ambitie om tot een integraal IHP te komen, komt overeen met de wens vanuit het Rijk. De bestaande verschillen kunnen een overkoepelend plan echter wel in de weg staan.

In het procesvoorstel wordt (nog) niet duidelijk gemaakt in hoeverre bij het opstellen van een overkoepelend IHP rekening zal worden gehouden met verschillen tussen de drie onderwijsvelden, op het gebied van:

- mate van achterstalligheid, mede in relatie tot de benodigde versus reeds geoormerkte budgetten voor renovaties en nieuwbouw;
- het hebben van een IHP per onderwijsveld (PO en SO wel, VO alleen een kader op hoofdlijnen, echter geen vastgesteld IHP;
- reeds gemaakte afspraken en uitgangspunten;
- cultuurverschillen tussen de onderwijsvelden.

2. Relatie tot de reeds in werking getreden IHP's (PO en SO) en ruimte voor VO

Momenteel zijn voor twee van de drie onderwijsvelden eerder IHP's opgesteld en door de raad vastgesteld. Dit betreft het IHP Primair Onderwijs (2017-2026) en een toekomstvisie (voortgezet) speciaal onderwijs (2011)[3]. Deze toekomstvisie is niet hetzelfde als een IHP, maar bevat wel de kenmerken van een IHP. Voor het derde onderwijsveld, Voortgezet Onderwijs, bestaat nog geen IHP. Hiervoor is eind 2021 is wel een (uitgewerkt) procesvoorstel opgesteld om te komen tot een IHP VO. Dit procesvoorstel dient dus als opmaat voor het opstellen van een IHP VO in de huidige collegeperiode. In deze nota wordt onderkend dat de wens er is om een IHP VO te hebben, omdat er voor de huisvesting van het VO sinds 2009 niet systematisch is gepland en er geen budgetten voor zijn gereserveerd. De urgentie om de huisvesting voor het VO beleidsmatig systematisch en grondig aan te pakken lijkt daarmee aanwezig.

Met het recente voorstel om te komen tot een integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs komt het eerdere voorstel (om een IHP VO op te stellen) te vervallen.

Een belangrijk aspect is te bezien in welke mate bestaande IHP's en daarin gemaakte en afspraken en gecommitteerde budgetten zullen opgaan in het nieuwe overkoepelende IHP. Een belangrijke vraag is wat de status is van bestaande IHP's en daaruit voortvloeiende verwachtingen en reeds aangegane verplichtingen. Ook is van belang welke uitgangspunten gehanteerd gaan worden bij het "laten opgaan" van deze IHP's in het nieuwe overkoepelende IHP (conform procesvoorstel).

3. Samenwerking met andere partijen (schoolbesturen en stakeholders) waaronder ook cultuur

Het college geeft aan dat het van belang is dat er een goede samenwerking is tussen schoolbesturen, de stad en de gemeente. Twee opmerkingen hierbij zijn dat:

1) Uit de onderzoeksresultaten van de RKA blijkt dat deze samenwerking niet optimaal is, of in ieder geval de afgelopen periode niet optimaal was. Het verdient aanbeveling aan deze samenwerking serieus aandacht te besteden.
2) De samenwerking vanwege de integraliteit van het nieuwe IHP een extra dimensie krijgt. Schoolbesturen moeten vanuit verschillende onderwijsvelden (SO, PO, VO) onderling de discussie aangaan, waarbij mogelijk eigen belangen en zienswijzen prevaleren. Los van de vraag op welke wijze dit enigszins efficiënt georganiseerd kan worden, is weinig bekend over hoe dit in de praktijk gaat en welke gevolgen dit mogelijk heeft voor de doorlooptijd.

Op basis van ervaringen in het (recente) verleden vindt de RKA dat samenwerking (tussen gemeente, schoolbesturen en andere (beleidsinhoudelijk) betrokkenen een risico vormt. De organisatie van de samenwerking en het behouden van strakke regie zijn daarbij belangrijke maatregelen.

Cultuur
In bestaande stukken wordt weinig aandacht besteed aan culturele verschillen tussen de onderwijsvelden. Deze waren tot de huidige planvorming niet heel relevant, aangezien

[3] De Koers 2.0 *Passend onderwijs, passende huisvesting, toekomstvisie huisvesting speciaal en voortgezet speciaal onderwijs in Arnhem*, tussenrapportage maart 2011.

arrangementen tussen gemeente en schoolbesturen per onderwijsveld waren georganiseerd. Het is echter wel een relevante vraag in hoeverre de samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen van de afzonderlijke onderwijsvelden onderling verschilt of juist overeenkomt. Bijvoorbeeld in termen van mate van formeel/informeel met elkaar omgaan, weten waar de verantwoordelijkheden liggen, mate en wijze van informatievoorziening. Het verdient aanbeveling aan deze aspecten aandacht te besteden alvorens alle partijen met elkaar aan tafel gaan. Bijvoorbeeld door deze onderdeel te maken van de opdracht aan het bureau dat het veldwerk gaat uitvoeren.

Organisatie/omvang
Het plan is om dezelfde organisatiestructuur te hanteren als gebruikt is voor het opstellen van het IHP VO. Zoals reeds opgemerkt is het IHP VO nog niet opgesteld, maar een nota op hoofdlijnen "op weg naar een IHP". Aangegeven wordt dat bestuurders in het PO en (V)SO zullen aanschuiven in de stuurgroep. De bestaande project- en overlegstructuur wordt uitgebreid met de huisvestingsverantwoordelijken per schoolbestuur. Het is niet bekend of alle bestuurders en huisvestingsverantwoordelijken ook daadwerkelijk zullen aanschuiven of vertegenwoordigers namens scholengroepen, maar de vraag komt op of de groep niet te groot wordt om nog op effectieve en efficiënte wijze te kunnen overleggen en tot besluiten te komen.

4. De binding met wijksturing / Van Wijken Weten

In het IHP PO is wijksturing een belangrijk uitgangspunt. Dit wordt in het IHP PO als volgt omschreven:

> *Een belangrijk deel van het collegeprogramma betreft wijksturing. Via het programma Van Wijken Weten is de ambitie om taken, bevoegdheden en budgetten zo veel mogelijk bij de wijk zelf te leggen. Onderwijs is bij uitstek een onderwerp dat wijkgericht is: scholen, zeker de basisscholen, staan midden in de wijk en pakken ook steeds meer die centrale rol, door samenwerking aan te gaan met partners (IKC, brede school, wijkteams, bewonersverenigingen). Onderwijshuisvesting is daarbij een middel om die ambities waar te maken, maar heeft ook een wijkoverstijgend karakter omdat scholen wel gelijk behandeld dienen te worden en afwegingen op basis van gemeentebrede kaders dienen te worden gemaakt (wettelijk vereiste).*
>
> *Het stedelijk karakter maakt de overdracht van taken, bevoegdheden en budgetten naar de wijken complex. Er is daarom gekozen voor een maatwerkaanpak, waarin de afweging op stadsniveau plaatsvindt en de planvorming en uitvoering op wijkniveau met grote betrokkenheid van de wijkteams Leefomgeving en de lokale betrokkenen, zoals schooldirecteuren en locatiemanagers van kindvoorzieningen. Het schoolbestuur blijft hierin wel eindverantwoordelijk (dus neemt de uiteindelijke beslissingen) binnen de kaders van dit IHP.*
> *Bron: Integraal HuisvestingPlan Primair Onderwijs Arnhem 2017-2026*

Met de beoogde samenvoeging van IHP PO, SO en VO in één IHP gefundeerd onderwijs is het interessant om te zien hoe de wijksturing vorm en inhoud gaat krijgen. Ook is het interessant om te kijken naar de nieuwe inrichting van de rol en bevoegdheid van de wijkteams. Dit aspect, dat wel uitvoerig is meegenomen in het IHP PO, wordt vooralsnog niet belicht in het procesvoorstel en verdient hierin wel nadere aandacht.

5. Integraal werken binnen de gemeente - beleidsrijke thema's

In het procesvoorstel wordt benadrukt dat met alle stakeholders eerst de beleidsrijke thema's voor de komende jaren bepaald moeten worden. Een flink aantal thema's wordt opgesomd, waaronder ook de uitwerking van het jeugdbeleid in het kader van kansengelijkheid en de jeugdzorg. De toekomstige onderwijshuisvesting kan verder uitgewerkt en financieel doorberekend worden nadat over deze beleidsrijke thema's met alle betrokkenen "het brede gesprek" is gevoerd. Het procesvoorstel gaat inhoudelijk niet nader in op de relatie tussen jeugdbeleid, jeugdzorg en onderwijshuisvesting. Zowel in de nota Op weg naar een IHP VO Arnhem, als in het bestaande IHP PO en de toekomstvisie (V)SO wordt gerefereerd aan de rol van jeugdbeleid en jeugdzorg in het onderwijshuisvestingsvraagstuk. Verwezen wordt naar het beleidsplan jeugdbeleid 2021-2025 "opgroeien in Arnhem: een toekomst vol kansen". Het risico bestaat dat aandacht voor jeugdbeleid en jeugdzorg in de brede discussie met het gehele werkveld niet de aandacht krijgt die het verdient. Op dit punt geeft de RKA als aanbeveling aan de raad mee erop toe te zien dat bij de totstandkoming van het nieuwe IHP de bestaande kaders voor jeugdbeleid en jeugdzorg als randvoorwaarde worden meegenomen.

De RKA wees al eerder op het belang van goede netwerkvorming rondom jongeren als het om jeugdbeleid ging. Het netwerk van het onderwijs, de sociale wijkteams, jeugdgezondheidszorg en welzijn (en mogelijke andere partners) rondom de jeugdige, is nodig.

6. Organisatie van de samenwerking intern

De organisatie om te komen tot een IHP onderwijs vereist behalve de gemeente de deelname en betrokkenheid van een groot aantal partijen. Dit vereist een strakke sturing. Onder verantwoordelijkheid van de Programmamanager Stedelijk programma Sociaal en Onderwijs wordt het project getrokken door een projectleider onderwijshuisvesting en bestuursadviseurs onderwijshuisvesting. Het is onduidelijk of er specifieke bestuursadviseurs zijn per onderwijsveld. Daarnaast wordt aangegeven dat inzet is benodigd van medewerkers met expertise op een flink aantal beleidsterreinen, zoals benoemd op pagina 5 van het raadsvoorstel. De vraag is, of de groep interne gesprekspartners waarmee het gesprek gevoerd gaat worden niet te groot wordt.

Uit een recent gesprek met de ambtelijk verantwoordelijke (externe) projectleider vernam de RKA dat vanwege capaciteitsproblemen de aanpak zoals beschreven in het procesvoorstel gewijzigd is. Het externe bureau, dat momenteel nog wordt geworven, wordt niet alleen ingezet om de kwalitatieve analyse van een deel van de schoolgebouwen en de uitwerking van de gewenste bouwkwaliteit uit te voeren, maar zal mogelijk ook het projectleiderschap voor zijn rekening nemen. Dit zou een wezenlijk andere aanpak betekenen dan in het procesvoorstel is beschreven. Deze aanpak brengt naar de mening van de RKA grotere risico's met zich mee ten aanzien van de effectiviteit van de geschetste project governance en van inhoudelijke betrokkenheid vanuit beleidsafdelingen. De RKA beveelt aan om als gemeente een strakke regie op het proces te borgen, waarbij gewaakt moet worden voor een te grote afhankelijkheid van een extern bureau.

7. Beschikbare capaciteit

De RKA zet serieuze vraagtekens bij de beschikbaarheid van voldoende capaciteit om dit IHP op te kunnen stellen. De ambities ten aanzien van het betrekken van een grote hoeveelheid beleidsvelden zijn groot. Ook wanneer een fors deel van de werkzaamheden uitbesteed wordt (zoals in het gesprek aangegeven), zal er voldoende capaciteit nodig zijn om de eigen

projectstructuur te bemensen, inclusief vertegenwoordigers vanuit de te betrekken beleidsvelden.

8. Budgettaire gevolgen

Voor het VO houdt de Gemeente Arnhem in de begroting van 2022 nog uitsluitend rekening met een investeringsbudget van € 7 miljoen voor vervangende nieuwbouw voor Guido. Daarnaast is er vanaf 2025 met een structurele stelpost van €600.000 per jaar ter dekking van kapitaallasten als gevolg van nieuwe investeringen in het VO vrijgemaakt. De nota "op weg naar een IHP VO Arnhem" onderkent dat dit bedrag te weinig is om de beschreven visie uit te kunnen voeren. In de programmabegroting 2022 wordt het ontbreken van dekking voor het IHP VO als risico met de grootste financiële impact op de begroting genoemd.

Ook ambtelijk wordt aangegeven dat er geen structurele middelen beschikbaar zijn voor het VO tot en met 2026, aangezien de beschikbare middelen zijn bestemd voor investeringen in het PO, bovengenoemde investering in het VO uitgezonderd.

De bestemmingsreserve voor onderwijshuisvesting wordt vanaf 2023 jaarlijks gevoed met € 3 miljoen uit het coalitieakkoord.

Deze € 3 miljoen is bedoeld voor het nog op te stellen IHP zowel PO, SO als VO) waarbij beleidsrijke gebouwen[4] het uitgangspunt zijn. Deze 3 miljoen is voor toekomstige onderwijsprojecten bovenop de geplande investeringen die al gereserveerd zijn voor de huidige projecten met een totale omvang van circa € 95 miljoen[5]. Uit het onderzoek dat het college komend jaar uitvoert, moet blijken of de ambities uit de beschikbare middelen gedekt kunnen worden.
Voor het VO werd in 2022 € 170 miljoen euro berekend als het totale benodigde investeringsvolume om vanaf 2027 tot 2050 tegemoet te komen aan de behoeften van het VO.[6]

9. Doordecentraliseren van onderwijshuisvesting

Het coalitieakkoord 2014-2018 zette in op de doordecentralisatie van taken van onderwijshuisvesting naar de schoolbesturen. Beide partijen zijn nodig om dit te effectueren. Met het afsluiten van het IHP PO in 2017 hebben schoolbesturen benadrukt dat met het hebben van dit IHP een dusdanig goed afsprakenkader is vastgelegd tussen schoolbesturen en gemeente dat doorcentralisatie (*op dat moment)* geen meerwaarde heeft en zelfs ongewenst is.

In het in 2017 afgesloten IHP PO krijgt de raad ter overweging mee dat zij ervoor dient te waken dat het doordecentraliseren niet doorslaat. Ook moet er gewaakt worden voor een gezonde balans tussen de ambities uit het coalitieakkoord en de bron van financiering vanuit de gemeente. Doordecentraliseren als middel en niet als ultiem doel.

Met de ambitie om te komen tot een IHP funderend onderwijs is het naar de mening van de RKA wenselijk om het brede gesprek over doordecentralisatie te voeren.

[4] Beleidsrijke gebouwen zijn gebouwen met mogelijkheden voor maatschappelijke partners naast de primaire onderwijsfunctie
[5] Zoals opgenomen in de investeringsparagraaf in de begroting 2023. Dit betreft geplande en lopende investeringen in het VSO (+/- € 25 mln.), het PO (+/- € 63 mln.) en voor Guido (€ 7 mln.).
[6] Op weg naar een IHP VO 2021

10. Betrokkenheid en informatievoorziening aan de raad

Zoals in de inleiding en in het raadsvoorstel aangegeven adviseert de RKA het procesvoorstel zo spoedig mogelijk te agenderen en te bespreken in de raad. In het procesvoorstel wordt niet nader ingegaan op de rol en positie van de raad inzake het IHP. De RKA adviseert om ten behoeve van het vervolgproces helder te duiden op welke wijze de raad tussentijds op de hoogte wordt gehouden over de voortgang en inhoudelijke knelpunten die bij het opstellen van het IHP onderwijs Arnhem omhoog komen, mocht dit het geval zijn. Ten slotte adviseert de RKA om ook aan de voorkant afspraken tussen raad en college vast te leggen rondom individuele projecten. Hier kan aan bedragen boven een bepaalde norm worden gedacht of aan informatievoorziening na een specifieke fase in het project. Doel hiervan is dat de raad ook tijdig kan bijsturen op basis van de juiste en actuele informatie.

Persbericht

Arnhem, 16 november 2022

Rekenkamer Arnhem

Extra aandacht gevraagd voor positie en rol Arnhemse gemeenteraad in belangrijk langjarig schoolgebouwenproces

Als de raad zeggenschap wil hebben over het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) dan dient zij actief betrokken te zijn bij en geïnformeerd te worden over het proces om te komen tot het IHP en hierin te maken inhoudelijke keuzes. Ook verdient met name de positie van het Voortgezet Onderwijs (VO) aandacht. Dit en meer signaleert de Rekenkamer Arnhem in Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting.

De Rekenkamer Arnhem trekt met haar bestuurlijke reflectie op het procesvoorstel integraal huisvestingsplan onderwijs de gemeenteraad aan de mouw om haar te wijzen op de bescheiden positie in het proces en de inhoudelijk te maken keuzes het komend jaar. Als de raad hier iets over te zeggen wil hebben dan is nauwe betrokkenheid gewenst. Dit betekent ook dat er periodieke, goede en nauwkeurige informatievoorziening dient te zijn vanuit het college.

De RKA signaleert daarnaast in het procesvoorstel IHP onderwijs de positie van het voortgezet onderwijs (VO) als belangrijkste risico. Het VO heeft momenteel in tegenstelling tot de andere twee onderwijsvormen (PO en SO) geen IHP en er is geen substantieel budget aangewezen voor de benodigde investeringen. Het lijkt de RKA wenselijk om te borgen dat de aandacht die het VO behoeft en de middelen die daarvoor benodigd zijn niet ondersneeuwen in een nieuw op te stellen IHP voor het gehele onderwijs.

De reflectie van de RKA laat daarnaast verschillende aandachtspunten zien op het gebied van samenwerking met interne- en externe partners, de ambtelijke bezetting en wijksturing.

Verder lezen?
De bestuurlijke brief en het raadsvoorstel zijn te lezen op **Onderzoeken - Rekenkamer Arnhem** of scan de QR-code.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie: Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de voorzitter van de Rekenkamer, de heer Arie Teeuw (06-46141252) of per e-mail (rekenkamer@arnhem.nl).

Verslag oriënterend gesprek in het kader van het onderzoek van de Rekenkamer Arnhem naar onderwijshuisvesting.

Dit verslag is alleen bedoeld voor de deelnemers van het hieronder genoemde interview. Het verslag vormt één van de informatiebronnen in het kader van het onderzoek. Wij vragen u het verslag kritisch te bestuderen en aan te geven of dit de wijze was waarop u zaken bedoeld heeft.
Graag -indien nodig- uiterlijk 8 oktober 2021 een met 'Wijzigingen bijhouden' gewijzigd verslag mailen naar: h.sietsema@partnersenpropper.nl

Naam respondent	Functie	Organisatie
Sylvia Veltmaat	Bestuurder	Flores Onderwijs
Wouter Houet	Strategisch adviseur huisvesting	Flores Onderwijs

Naam interviewer (s)	Organisatie/Functie
Peter Struik	Directeur Partners+Pröpper Noordwijk
Interviewgegevens	
Datum	29 september 2021
Status verslag	Geverifieerd
Aantal pagina's van verslag	5

Gespreksagenda

1 De huidige situatie:
- > Wat is de staat (kwaliteit) van de onderwijsgebouwen van uw organisatie?
- > Zijn er plannen voor renovatie, aanpassingen van bestaande gebouwen, uitbreiding en/of nieuwbouw en in welk stadium bevinden deze plannen zich?
- > Hoe is het inzicht in de staat van de huidige onderwijshuisvesting (en toekomstige behoeften of ontwikkelingen) georganiseerd en hoe wordt dat inzicht gedeeld en besproken met de gemeente?

2 Pedagogische eisen:
- > Hoe werken pedagogische wensen en eisen door op de gebouwen?
- > Gebeurt dit in voldoende mate of is verbetering nog mogelijk?
- > In het bijzonder: faciliteert het gebouw passend onderwijs?

3 Multifunctionaliteit en innovatie van gebouwen:
- > In hoeverre worden de gebouwen multifunctioneel gebruikt en levert dit kansen op door brede educatieve verbindingen te maken met bijvoorbeeld sport, cultuur, welzijn et cetera.
- > Hebben de onderwijsgebouwen ook een bredere functie in de wijk?, zo ja aan welke opgaven in de wijk levert onderwijshuisvesting een bijdrage?
- > In hoeverre voorzien de huidige gebouwen in slimme en efficiënte oplossingen zodat snel kan worden aangepast aan nieuwe inzichten, eisen en gebruikersdoelen?

4 Duurzaamheid:
- > In hoeverre wordt met de bestaande gebouwen en eventuele renovaties en nieuwbouw rekening gehouden met de landelijke klimaatdoelen rondom de energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie?

5 Samenwerking met de gemeente en samenwerking tussen schoolbesturen:
- > Hoe ervaart u de samenwerking met de gemeente in het algemeen?
- > Hoe vindt de afstemming over onderwijshuisvesting plaats?
- > Wat werkt in de samenwerking goed, wat kan beter?

> Is er sprake van samenwerking tussen schoolbesturen op het terrein van onderwijshuisvesting?
> Zo ja, wat levert de samenwerking op?

6 Tot slot: wat zijn uw tips en suggesties?

> Wat zijn de belangrijkste opgaven voor de komende jaren?
> Hoe moet de samenwerking met de gemeente en tussen schoolbesturen onderling verder vorm worden gegeven en worden doorontwikkeld?
> Welke kansen en barrières doen zich daarbij voor?

Verslag

(HISTORISCHE) CONTEXT EN HUIDIGE SITUATIE

Flores Onderwijs heeft circa 30 schoollocaties in Arnhem en is daarmee de grootste. Met betrekking tot het onderwerp onderwijshuisvesting doen zich drie situaties voor:

1 Stand alone gebouwen: Flores Onderwijs is dan enige gebruiker van het gebouw dat enkel bestemd is voor onderwijs. Soms is in een dergelijk gebouw ook een samenwerkende kinderopvangpartij gehuisvest, t.b.v. de vorming van een kindcentrum;
2 Gebouwen waarin scholen van Flores Onderwijs samenwonen met scholen van andere besturen en andere kindpartijen (kinderopvang t.b.v. vorming kindcentrum).;
3 Multifunctionele Centra (MFC) die ruimte bieden aan een mix van functies, waaronder onderwijs. Deze gebouwen zijn in eigendom van en worden beheerd door de gemeente.

Zo'n 12 jaar geleden werden er in Arnhem (maar ook in andere gemeenten) MFC's gebouwd. Deze accommodaties zouden het kloppend hart van een wijk moeten zijn en meerdere functies moeten huisvesten. De gemeente heeft de MFC's gebouwd maar de 'businesscase' was niet goed doordacht en er is onvoldoende geluisterd naar de wensen van scholen. Het wensenpakket van de gemeente en de visie van de architect voerden de boventoon. Het gevolg is dat er nu gebouwen staan die niet of niet optimaal geschikt zijn voor onderwijs en ook onbetaalbaar zijn voor scholen in het primair onderwijs. De scholen hebben nog steeds last van deze erfenis. In de periode van de ontwikkeling en bouw van MFC's was namelijk nagenoeg het gehele budget voor onderwijshuisvesting bestemd voor MFC's. Het gevolg was dat de gemeente een zeer beperkt budget had voor het buitenonderhoud van de bestaande voorraad van schoolgebouwen en er is dan ook in de loop der jaren flink achterstallig onderhoud ontstaan. Het vraagt een grote inspanning en investering om dit achterstallige onderhoud weg te werken. De meeste scholen, waaronder Flores Scholen, beschikken niet over voldoende financiële middelen om dit te doen. Dit maakt dat de gebouwenvoorraad gemiddeld gezien sterk verouderd is.

Door de decentralisatie in 2015 van het buitenonderhoud (zie het onderstaande kader) ontstond dan ook een discussie tussen de gemeente en de schoolbesturen hoe om te gaan met het achterstallig onderhoud als erfenis van eerder gemeentelijk beleid rondom de MFC's. De schoolbesturen wilden een overdracht van financiële middelen van de gemeente voor het wegwerken van de achterstand op het buitenonderhoud. De lumpsum van het Rijk hield immers geen rekening met opgelopen achterstallig onderhoud dat is veroorzaakt door lokaal beleid van de gemeente. De gemeente Arnhem bleek echter niet in staat hiervoor financiële middelen over te dragen omdat er geen reserves waren aangelegd voor onderhoud van de schoolgebouwen.

Per 1 januari 2015 zijn de gemeenten en schoolbesturen gezamenlijk verantwoordelijk voor de huisvesting van het primair onderwijs. Dat wil zeggen:

> De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor zowel het buiten- als het binnenonderhoud. Dit wordt ook wel de doordecentralisatie[1] van het buitenonderhoud genoemd, want tot 1 januari 2015 waren de schoolbesturen enkel verantwoordelijk voor het binnenonderhoud. Om ook het buitenonderhoud te kunnen bekostigen is aan de lumpsum van het primair onderwijs € 158.8 Mln. toegevoegd, afkomstig uit het gemeentefonds.
> De gemeente blijft verantwoordelijk voor de bekostiging van nieuwbouw en uitbreiding. Zoals voor 1 januari 2015 ook al het geval was. De gemeente ontvangt voor haar financieel aandeel in die verantwoordelijkheid niet-geoormerkte middelen uit het gemeentefonds.

De gemeente is dus verantwoordelijk voor voldoende huisvesting, de scholen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de locaties en de kwaliteit van de huisvesting is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Dat betekent concreet dat de schoolbesturen zich tot de gemeente kunnen wenden voor vervangende nieuwbouw indien er sprake is van 'bouwkundig afgeschreven gebouwen', voor noodzakelijke uitbreiding en constructiefouten of herstel van schade in bijzondere gevallen. Alle overige taken, zoals binnen- en buitenonderhoud, aanpassingen en de exploitatie liggen bij de schoolbesturen.

Een volgende stap was de ontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan. Het idee daarbij was om integraal en meerjarig naar de onderwijshuisvesting van het gehele primair onderwijs in Arnhem te kijken en daarmee ook afgewogen keuzes te kunnen maken en te prioriteren. De toenmalige wethouder heeft hier een belangrijke rol in gespeeld en zich ook hard gemaakt om een hogere norm per m2 af te spreken dan landelijk gebruikelijk is. Hiermee ontstond meer financiële ruimte voor de scholen om goede gebouwen neer te zetten die voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Daarbij bleven een aantal weeffouten nog wel bestaan. Zo wordt in de bepaling van de leegstand in de bestaande voorraad de vorming van Integrale Kindcentra in deze bestaande gebouwen niet meegenomen en worden voorschoolse activiteiten (zoals kinderopvang) niet meegenomen als educatieve m2. Dit schept het beeld dat er sprake is van veel leegstand, terwijl deze 'leegstand' feitelijk voor een groot deel wordt benut voor de vorming van kindcentra. Voor nieuwbouw kan de voorschoolse opvang overigens wel worden meegenomen. Er is veel discussie over wat precies educatieve m2 zijn. Kinderopvang in de bestaande gebouwen is daarbij uitgesloten. Dat betekent dat bij groei van het aantal leerlingen de schoolbesturen worden gedwongen om gebruik te maken van de m2 die de kinderopvang in gebruik heeft. Een oplossing voor dit probleem is concreet beleid vaststellen waarin kindcentra ook in bestaande schoolgebouwen kunnen worden ondergebracht en daarmee onderdeel worden van het aan educatieve m2. Een andere mogelijkheid is om de m2's voor de kinderopvang duurzaam te onttrekken aan het onderwijs. Hier moet een gesprek over worden gevoerd met de gemeente.

Samenwerking

De ontwikkeling van het IHP was een goede stap om tot betere samenwerking te komen met de gemeente. De toenmalige wethouder had ook een positie in Arnhem en ging er ook voor staan. Hij heeft ook bovenop de ambtelijke formatie 3 fte's extra ingezet om voldoende aandacht te kunnen besteden aan de vraagstukken rondom onderwijshuisvesting en om te kunnen komen tot het IHP, het strategische fundament voor de vernieuwing van de schoolgebouwen in de periode 2017-2026. Samen met schoolbesturen is een goede foto gemaakt van de stand van zaken rondom

[1] Opmerking respondent: Doordecentralisatie kan ook betekenen dat alle taken en verantwoordelijkheden van de gemeente met betrekking tot onderwijshuisvesting (investeringen) worden overgeheveld naar de schoolbesturen. Dit is volledige doordecentralisatie. Mijn toevoeging is om misverstanden te voorkomen (in de raad is in het verleden gesproken over volledige doordecentralisatie).

onderwijshuisvesting met betrekking tot het primair onderwijs en dit dwong alle partijen om rationele keuzes te maken. We zijn nu echter vijf jaar verder en de actualiteit heeft het IHP ingehaald. Het onderhoud van de bestaande voorraad schoolgebouwen blijft een groot vraagstuk door de erfenis uit de periode van de MFC's en daarbij zijn eisen rondom ventilatie en duurzaamheid (BENG) bijgekomen. Alleen al voor de scholen van Flores Onderwijs vraagt het ventilatievraagstuk om een investering van totaal € 5,3 Mln. (prognose) waarvan € 1,3 Mln. door Flores zelf en de resterende € 2,0 Mln. vanuit rijk en gemeente wordt gefinancierd. Met betrekking tot nieuwbouw is er wel voortgang geboekt. Flores Onderwijs heeft inmiddels twee nieuwe gebouwen gerealiseerd (IKC De Klimboom en Daltonschool Confetti) en een aantal scholen is gefuseerd en samengevoegd in een gebouw. Er zitten nog 8 nieuwe gebouwen in de planning, deels in ontwikkeling en deels in de realisatiefase. Het IHP heeft als investeringsprogramma dus goed gewerkt.

De nieuwbouwprojecten worden wel gerealiseerd maar het is in de samenwerking met de gemeente wel een moeizaam proces. De gemeente heeft grote moeite om opgaven in samenhang te brengen met maatschappelijke ontwikkelingen die spelen. Zo is er onvoldoende samenhang tussen de bouw van een nieuwe school in een wijk en de woningbouw of demografische ontwikkelingen. De leerlingenprognoses waarmee de omvang van de nieuwbouw wordt bepaald, nemen alleen woningbouwontwikkelingen mee die in de bestemmingsplannen onherroepelijk zijn vastgesteld. Het uitgebreide woningbouwprogramma voor de middellange en lange termijn is hierin niet meegenomen. Daarnaast is het bij projecten heel lastig gebleken om aanpalende ontwikkelingen (gebiedsontwikkeling) mee te nemen in de planvorming. Het lijkt allemaal los van elkaar te staan.

Ook de projectrealisatie gaat met horten en stoten en veel zaken verzanden in de ambtelijke organisatie waar nauwelijks goede samenwerking is tussen verschillende disciplines. Het is moeilijk om uitgangspunten mee te krijgen bij de ontwikkeling van een nieuw gebouw, deze komen gaandeweg tot stand. Het idee is dat de gemeente regie zou moeten voeren op de uitgangspunten en de scholen binnen hun mandaat als bouwheer de projecten kunnen uitvoeren. Regievoering vanuit de gemeente komt echter niet goed uit de verf door de verkokerde en stroperige gemeentelijke organisatie. Daarnaast lijkt er binnen de gemeente onvoldoende / geen budget te zijn gereserveerd om de zaken op te pakken die buiten het nieuwbouwbudget vallen van de school. Veel nieuwbouwlocaties zijn groter dan het nieuwbouwplan van de school zelf, waardoor de gemeente een deel van het terrein terug krijgt. Het is vervolgens lastig om hier ook een invulling voor te krijgen. Ook vragen nieuwbouwprojecten om aanpassingen aan het openbare gebied, voor bijvoorbeeld verkeer, parkeren en openbaar groen. Deze zaken kunnen niet worden bekostigd uit de nieuwbouwnorm van het IHP.

Een voorbeeld is de school Confetti. De school was tot zomer 2021 gehuisvest in het Multi Functioneel Centrum (MFC) Omnibus. Februari 2018 is gestart met het vormgeven van plannen voor nieuwbouw van de school in het deel 'Buurt aan de Weide'. Er is een nieuw schoolgebouw gerealiseerd in het deel van de Schuytgraaf. De verkeerssituatie is door de gemeente onvoldoende meegenomen tijdens het nieuwbouwproject alsmede de actuele verwachtingen (statistiek) rondom het aantal leerlingen. Het gevolg is dat er vanaf de eerste dag van opening al vier lokalen te weinig waren.

Ander voorbeeld is het IKC De Klimboom. Is inmiddels gerealiseerd (in mei 2020 opgeleverd) maar de buitenruimte rondom het terrein van de school is pas recent op orde gebracht met een tijdelijke inrichting. Dit terwijl vanuit de planvorming van de nieuwbouw al in een vroegtijdig stadium door het projectteam werd gewezen op het omliggende terrein. De beleidsmedewerker/bestuursadviseur onderwijs, contactpersoon voor het schoolbestuur binnen de gemeente, slaagde er niet in om intern een afdeling verantwoordelijk te krijgen voor dit onderdeel. Bovendien leek er geen budget beschikbaar te zijn binnen de gemeente.

De Mozaïek is een basisschool waarvoor momenteel de planvorming wordt opgestart. Bij de twee locaties van deze school (Zwanebloemlaan en Eimerssingel) spelen allerlei zaken rondom gebiedsontwikkeling. Gemeente slaagt er niet in om deze in verbinding te brengen met de vernieuwing van de schoolgebouwen.

Voor SBO De Piramide heeft Flores recent de planvorming opgestart. We zijn daarbij in afwachting van goede kaders en randvoorwaarden vanuit de gemeente. Tot op heden hebben wij hiervoor het overleg geïnitieerd en de regie gevoerd op het proces, maar verwachten nu van de gemeente dat zij komt met een helder kavelpaspoort met uitgangspunten. Daarbij ligt tevens de vraag bij de gemeente om de invloed van eventuele woningbouwontwikkelingen in de omgeving mee te nemen. Hetzelfde geldt overigens voor basisschool De Zyp

Doorontwikkeling

Kunnen jullie aangeven wat de belangrijkste punten zijn voor verbetering van (en suggesties voor oplossingsrichtingen):

1. **Onderwijshuisvesting bestaande voorraad en nieuwbouw:**
   a. Ten aanzien van de bestaande voorraad is het noodzakelijk dat gemeente samen met schoolbesturen beleid ontwikkelt voor de vorming van kindcentra. Het gaat erom dat er duurzame samenwerking mogelijk is met kinderopvangpartners, en dat de capaciteit/leegstand van de onderwijshuisvesting hierop wordt aangepast, bijvoorbeeld door het opnieuw definiëren van educatieve meters of het onttrekken van ruimte aan de onderwijsbestemming. Tevens is het van belang om hieraan gekoppeld beleid te ontwikkelen voor verhuur / medegebruik van bestaande schoolgebouwen.
   b. De nieuwbouwplannen zoals opgenomen in het IHP blijven uitvoeren, waarbij vooraf gemeente in overleg met schoolbesturen verkent welke kansen er liggen voor koppeling met maatschappelijke initiatieven in de omgeving. Daarnaast dient te worden verkend wat het effect is van eventuele woningbouwontwikkeling in de omgeving van de school op de leerlingenprognose. Van de gemeente wordt hierin regie verwacht. Het is daarbij belangrijk dat de gemeente hier mensen en middelen voor vrijspeelt.
   c. Verdere verduurzaming van de onderwijshuisvesting mogelijk maken door het in gang zetten van een proces om te komen tot een vervolg op het huidige IHP. Hierbij is het van belang dat PO, VO en SO komen tot een gezamenlijk plan, waarbij kansen voor samenwerking en verbinding tussen de onderwijssoorten wordt onderzocht. Er dient daarnaast expliciet aandacht te zijn voor de koppeling met de doelstellingen rondom woningbouwontwikkeling;
2. **De samenwerking met de gemeente:**
   a. De schoolbesturen en de gemeente hebben in het vervolg op het strategische IHP gezamenlijk gewerkt aan een draaiboek voor de samenwerking tijdens de uitvoering van het IHP. Hierin zijn de verantwoordelijkheden en rollen uitgesplitst, en is een voorstel gedaan voor de projectorganisatie van de uitvoering van het IHP De samenwerking in de praktijk blijkt niet geheel een afspiegeling te zijn van dit draaiboek. Zo zou er sprake zijn van een regiegroep IHP, waarin een afvaardiging van de schoolbesturen samen met gemeente (onder regie gemeente) de uitrol van het IHP monitort en toewerkt naar een verantwoording hiervan richting besturen (gemeentebestuur en schoolbestuur). Op dit moment vindt vooral individueel overleg plaats tussen schoolbesturen en gemeente en vindt de verantwoording achter de schermen plaats binnen de gemeente, waarover de schoolbesturen worden geïnformeerd.
   b. In de uitvoering van de projecten zou het handig zijn als er binnen de gemeente gewerkt wordt met integrale projectteams, waarin verschillende disciplines zijn vertegenwoordigd. Deze integrale projectteams dienen dan ook wel te worden voorzien van budget en mandaat om samen met het schoolbestuur de ontwikkeling integraal op te pakken.

Aan de gemeenteraad

Datum : 19 juli 2022
Zaaknummer : 677555
Contactpersoon : Marieke Hansma- de Jong
Telefoonnummer : 06-53797395

Onderwerp: Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Arnhem

Geachte voorzitter en leden,

Met deze brief informeren wij u over het procesvoorstel om te komen tot één integraal huisvestingsplan voor het onderwijs in Arnhem. Tevens wordt hiermee de motie 21M300 afgedaan.

Aanleiding
18 mei 2022 heeft de raad ingestemd met de nota “Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem”. Daarnaast heeft het college toegezegd om nog voor de zomervakantie van 2022 te komen met een procesvoorstel voor het realiseren van één integraal huisvestingsplan voor het funderend onderwijs (primair, voortgezet en speciaal onderwijs) in Arnhem, waarvoor na de zomervakantie 2022 gesprekken met schoolbesturen, de stad en de raad zullen plaatsvinden.

Inmiddels is op 1 juni jl. het coalitieakkoord gepresenteerd. Op het gebied van onderwijs en onderwijshuisvesting wordt de komende vier jaar ingezet op “Gezond en veilig opgroeien” en “School als middelpunt van de wijk”. Ook wordt er in het akkoord aangegeven dat er één integraal huisvestingsplan moet komen om de ambities te kunnen waarmaken.

Deze notitie beschrijft het procesvoorstel om te komen tot één integraal huisvestingsplan. Dit procesvoorstel is schriftelijk afgestemd met de schoolbesturen.

Doel
Het doel is te komen tot één integraal huisvestingsplan met een gezamenlijke visie op het onderwijs in Arnhem.

Stand van zaken
In 2016 heeft de raad ingestemd met het IHP voor het primair onderwijs (PO) in Arnhem. Verschillende scholen zijn of worden gerenoveerd of nieuw gebouwd. Jaarlijks wordt een uitvoeringsprogramma aan de raad ter besluitvorming voorgelegd. Het IHP PO loopt tot met 2026, dit wil zeggen dat er in de

begroting tot en met 2026 rekening is gehouden met investeringen in PO-scholen. Echter, ook na 2026 zijn er nog PO-scholen die vernieuwing nodig hebben.

Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs is met de schoolbesturen een apart integraal huisvestingsplan gemaakt. Het grootste deel van de nieuwbouw- en renovatieprojecten is inmiddels afgerond of in de afrondende fase. De investeringen behorende bij de verschillende projecten zijn apart in de begroting opgenomen.

In het voortgezet onderwijs (VO) is er vanaf 2009 niet meer structureel geïnvesteerd. Het tweede halfjaar van 2021 is gebruikt om voor het VO een integraal huisvestingsplan op hoofdlijnen te maken om te bepalen hoeveel ruimte er op termijn nodig is voor het voortgezet onderwijs, welke scholen vernieuwd moeten worden en welke investeringen de komende jaren noodzakelijk zijn.

Wat moet er gebeuren?
De wens van het nieuwe college én van de gemeenteraad is één integraal huisvestingsplan voor het onderwijs in de gemeente Arnhem. Een plan op hoofdlijnen voor de komende 15 jaar in kwaliteit, kwantiteit, financiën, planning en uitvoeringsvolgorde. Dit wordt verder uitgewerkt voor de komende vier jaar met een herijking over twee jaar.

Voordat dat IHP uitgewerkt kan worden in een plan voor benodigde renovaties / nieuwbouw, is het noodzakelijk dat schoolbesturen, gemeente én de stad (partners, verenigingen, ouders, leerlingen, bedrijven, omwonenden enz.) samen de belangrijkste beleidsrijke thema's voor de komende vier jaar bepalen. Dit zijn thema's die in het hele onderwijsveld spelen, dus ook in het MBO, HBO en WO. Deze thema's reiken verder dan de huisvesting. Deze thema's moeten een plek krijgen in dit IHP als één gemeenschappelijke visie.

Mogelijk hebben deze thema's invloed op de huisvesting, maar dat is niet per definitie zo. Die thema's zijn naar alle waarschijnlijkheid nu anders dan over 10 jaar. Vandaar wordt voorgesteld een IHP te maken voor de komende vier jaar (mét stip op de horizon) met een herijkingsmoment na twee jaar.

Thema's die in ieder geval op de agenda staan zijn:
- Kansengelijkheid:
    - Brede brugklassen;
    - Doorlopende leerlijnen;
    - Rijke schooldagen;
    - Inclusief onderwijs;
    - Groepsgrootte;
    - Een leven lang leren;
    - Uitwerking Jeugdbeleid gemeente;
    - Arnhem Oost-aanpak.

    - Pedagogische wijk;
- School in de wijk:
    - School als centraal punt in de wijk;
    - Groene schoolpleinen;
    - Sport / Bewegingsonderwijs;
    - Spreiding van leerlingen over wijken;
    - Schaalgrootte;
    - Cultuur(educatie).
- Samenwerkingen:
    - Voor- en naschoolse opvang;
    - PO – VO – (V)SO maar ook met MBO, HBO (en WO);
    - Samenwerkingen met het bedrijfsleven.
- Duurzaamheid (energie, hergebruik van grondstoffen):
    - Natuur(educatie);
    - Techniek en innovatie.
- Jeugdzorg;
- En mogelijk zijn er nog andere thema's.

Na het brede gesprek over deze thema's kan de invloed hiervan op de toekomstige huisvesting verder uitgewerkt worden en meegenomen worden in financiële doorrekening, uitvoeringsvolgorde en planning.

Parallel aan de inventarisatie van de beleidsrijke thema's worden de huidige kwaliteit en kwantiteit van de huisvesting in kaart gebracht (voor het VO is dat vorig jaar reeds gedaan). Daarnaast worden de uitgangspunten voor de gewenste toekomstige kwaliteit van de huisvesting geformuleerd (waar nodig in relatie tot bovengenoemde thema's). Dit gebeurt onder meer op basis van (de wijzigingen van) het Bouwbesluit, klimaatakkoord, het kwaliteitskader onderwijshuisvesting en wensen op het gebied van flexibiliteit en modulair bouwen. Ook wordt de toekomstige ruimtebehoefte van de scholen berekend op basis van leerlingprognoses (waarin het toekomstige woningbouwprogramma van de gemeente wordt meegenomen). Hierin wordt ook het bewegingsonderwijs meegenomen. Op basis van deze gegevens kan op hoofdlijnen een financiële doorrekening voor de benodigde gebouwaanpassingen / nieuwbouw-programma gemaakt worden (inclusief een voorstel voor verdeling van de kosten tussen gemeente en schoolbesturen). Ook kunnen een eerste planning en uitvoeringsvolgorde opgesteld worden. Indien noodzakelijk wordt gewerkt met scenario's.

Werkwijze
Het belangrijkste onderdeel van het plan is het inventariseren van de belangrijkste beleidsrijke thema's op het gebied van onderwijs de komende jaren en het bepalen van de invloed van deze thema's op de onderwijshuisvesting. Hier komen het beleid van de gemeente (zowel verwoord in het coalitieakkoord als reeds geldend beleid), beleid en wensen van de schoolbesturen en de wensen vanuit de stad (partners, verenigingen, ouders, leerlingen, bedrijven, omwonenden enz.) samen.

De inventarisatie van die thema's zal begeleid worden door een onafhankelijke adviseur op het gebied van onderwijsontwikkelingen. De inventarisatie zal onder meer bestaan uit individuele gesprekken en gezamenlijke workshops.

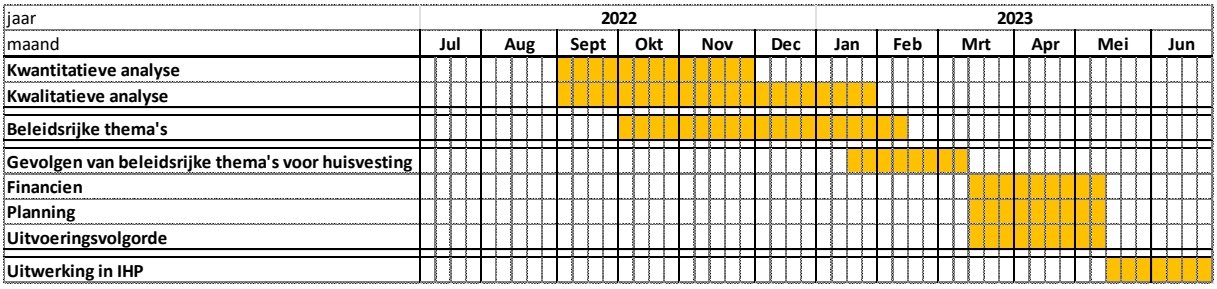
Voor de verdere uitwerking van de gevolgen van de beleidsrijke thema's voor de huisvesting, kwaliteit, kwantiteit, financiële doorrekening, planning en uitvoeringsvolgorde, wordt voorgesteld om dit te doen conform de projectorganisatie die gebruikt is voor het opstellen van het IHP VO op hoofdlijnen: een stuurgroep met daarin wethouder en bestuurders met daaronder een projectgroep waarin de ambtelijke ondersteuning en per schoolbestuur de huisvestingsverantwoordelijke zitting nemen.

Planning

Het doel is om medio 2023 één integraal huisvestingsplan in concept gereed te hebben. Er moet snel duidelijkheid zijn over de beleidsrijke thema's in het onderwijs die van invloed zijn op de onderwijshuisvesting. De gesprekken en workshops hiervoor zullen zoveel mogelijk in het tweede half jaar van 2022 georganiseerd worden.

De kwalitatieve en kwantitatieve analyses kunnen na de zomer van 2022 starten. Wanneer bekend is welke beleidsrijke thema's de komende vier jaar in het IHP meegenomen worden, kan in februari 2023 de invloed hiervan op de onderwijshuisvesting verwerkt worden. Vervolgens kunnen financiën, planning en uitvoeringsvolgorde vanaf maart 2023 uitgewerkt worden en wordt uiteindelijk het IHP opgesteld.

In onderstaande figuur is de planning op hoofdlijnen weergegeven.



Organisatie

Om tot één integraal huisvestingsplan voor het onderwijs in Arnhem te komen is het van belang dat er een goede samenwerking is tussen de schoolbesturen, de stad en de gemeente. De gemeente organiseert en neemt het voortouw in het opstellen van het huisvestingsplan. Maar dat kan niet zonder inbreng van schoolbesturen en stad.

Voorgesteld wordt om de projectorganisatie die is gebruikt voor het opstellen van het IHP VO op hoofdlijnen, voort te zetten in dit traject. Dit betekent dat de bestuurders in het PO en (V)SO zullen

aansluiten bij de stuurgroep die onder voorzitterschap van de wethouder Onderwijshuisvesting functioneert. De bestaande projectgroep wordt uitgebreid met de huisvestingsverantwoordelijken per schoolbestuur.

In de projectgroep vindt de inhoudelijke uitwerking plaats en wordt de stuurgroep voorbereid. In de stuurgroep wordt richting gegeven aan het opstellen van het IHP en komen ook de beleidsrijke thema's aan de orde.

Binnen de gemeente valt dit project onder verantwoordelijkheid van de Programmamanager Stedelijk programma Sociaal en Onderwijs. Ambtelijk wordt dit getrokken door de bestuursadviseurs onderwijshuisvesting. Daarnaast is inzet benodigd van collega's met expertise op het gebied van Sport, Cultuur, Natuur, Duurzaamheid, Jeugdbeleid, Arnhem Oost, Fysiek, Vastgoed, Control en wordt de samenwerking gezocht met de opstellers van het accommodatiebeleid.

Voor inventarisatie en uitwerken van de beleidsrijke thema's wordt een extern adviseur op het gebied van onderwijs ingehuurd.

Inzet voor realisatie IHP (kosten gemeente)
Het komende jaar zal vanuit het Stedelijk programma Sociaal en Onderwijs de regie genomen worden in het opstellen van het IHP. Dit vraagt om inzet van de bestuursadviseurs. Niet alleen op het gebied van onderwijshuisvesting, maar ook collega's van andere afdelingen om de inhoudelijke uitwerking van de thema's vorm te geven en de vertaling daarvan naar de schoolgebouwen te maken. Ook de collega's van de teams leefomgeving worden gevraagd mee te denken met de inhoudelijke uitwerking van de thema's. Hieraan wordt prioriteit gegeven; dit wordt gedekt uit de huidige begroting / formatie.

De uitvoering van het proces vraagt daarnaast om extra inzet van een projectleider onderwijshuisvesting en een onafhankelijk adviseur op het gebied van onderwijsontwikkelingen. Voor 2022 wordt de inzet geraamd op € 75.000, dit komt ten laste van de BR Onderwijshuisvesting. Voor 2023 wordt de inzet geraamd op € 90.000, dit komt ten laste van het Budget Onderwijshuisvesting.

Daarnaast zal voor de kwalitatieve analyse van een deel van de schoolgebouwen en de uitwerking van de gewenste gebouwkwaliteit externe expertise worden ingehuurd. Hiervoor wordt de inzet geraamd op € 65.000, dit komt ten laste van de BR Onderwijshuisvesting. Bij een volgend verzamelbesluit zal de inzet vanuit BR Onderwijshuisvesting (€ 75.000 + € 65.000) in de begroting worden verwerkt.
De BR Onderwijshuisvesting wordt vanaf 2023 jaarlijks gevoed met € 3 mln. uit het coalitieakkoord. Deze € 3 mln. is bedoeld voor het gehele IHP (zowel PO, SO en VO) waarbij beleidsrijke gebouwen het uitgangspunt zijn. Uit dit onderzoek moet blijken of de ambities uit de beschikbare middelen gedekt kunnen worden.

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

J. H. de Baas A. Marcouch

Handreiking Onderwijshuisvesting

Presentatie Rekenkamer Arnhem Politieke Avond 14 december 2022

Flashforward naar juni ’23

- Raad u mag hier onderaan tekenen bij het kruisje.

Raad, eis je plek op

- Nu lijkt het momentum! IHP onderwijs in ontwikkeling

- Op welke momenten kan je iets in dit proces?
- Waar wil je van zijn?

Waar wil je heen met het onderwijs?

- Besluit over miljoenen.
- Uitgelezen kans om de Arnhemse visie op de leeromgeving van kinderen vorm te geven.
- Hoe verbind je onderwijs met jeugd etc.

Zet nu al meer geld opzij voor investeringen in het VO

- Begin niet pas na 2026 met echt geld vrij maken. De 3 miljoen per jaar reserveren voor het VO lijkt erg beperkt.
- Dan kom je flink in de knel

Houd de ambtelijke capaciteit in de gaten

- De visie op onderwijs en onderwijshuisvesting is van Arnhem.
- Ambities in procesplan vraagt om het betrekken van veel stakeholders
- Raad ook een van de stakeholders
- Hoe houd je als raad hier toezicht op?

Reflectie Rekenkamer

- Hoofdboodschap: raad houd uw positie in de gaten.
- Raad werp een blik op de financiële gevolgen
- Raad bewaak in het voorstel dat andere maatschappelijke effecten worden meegenomen zoals jeugdbeleid & wijkteams

BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting’- 14-12-2022

Raadsvoorstel ‘Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting’

Zaaknummer:	-
Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Zevenbergen (Volt), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Kumas (VVD), Roelen (SP), Groot (CDA), Brandts (D66), Noomen (GroenLinks), Aydemir (DENK), Hogenhout (PvdD), Wiggers (AOP), Zijlstra (CU)
De fracties van de PvdA, PVV en FvD zijn niet aanwezig.

Verder zijn aanwezig vanuit de rekenkamer: de heer Teeuw (voorzitter rekenkamer), de heer Kaymak (lid rekenkamer), mevrouw Van Elteren (onderzoeker) en mevrouw De Lange (onderzoeker)

Bespreking
De raadskamer is gestart met de informatieve fase, deze bestond uit twee delen:

Deel 1: Presentatie Rekenkamer
De voorzitter van de Rekenkamer Arnhem verzorgt een korte presentatie over de voorliggende brief en het advies van de Rekenkamer. Fracties hebben verduidelijkende vragen gesteld en deze zijn beantwoord.

Deel 2: Rondetafelgesprek met onderwijsinstellingen
Het rondetafelgesprek start met een openingspitch van ongeveer 2-3 minuten van de deelnemende organisaties. Vervolgens vindt er een open gesprek plaats tussen de vertegenwoordigers van de fracties en de deelnemers van het rondetafelgesprek.

	Deelnemers rondetafelgesprek		
1	Hennie Loeffen	Lid College van Bestuur De Onderwijsspecialisten	
2	Erik Jan Aalbers	Beleidsmedewerker Onderwijshuisvesting Cordeo Scholen	
3	Marie-José Kuijpers	directeur Onderwijs & Onderzoek - Quadraam	Spreken gezamenlijk in
4	Roger Klinkers	Senior Adviseur - Quadraam	
5	Sylvia Veltmaat	Voorzitter College van Bestuur - Flores Onderwijs	
6	Jan Jacob van Dijk	Voorzitter College van Bestuur - COG	Spreken gezamenlijk in
7	Marijn Gunnink	Arentheem College	

BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting’- 14-12-2022

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de bespreking geconcludeerd dat de informatieve fase is afgerond. Het voorstel zal worden doorgeleid naar de meningsvormende fase 1.

De raadsadviseur,

M. Piscaer

De voorzitter,

G. Van der Laak

Van: rekenkamer
Verzonden: dinsdag 20 december 2022
Onderwerp: Beantwoording vraag onderwijshuisvesting van de SP-fractie

Beste raadsleden en fractievolgers,

De SP-fractie heeft onderstaande vraag gesteld naar aanleiding van de presentatie en het rondetafelgesprek onderwijshuisvesting van 14 december.

Eén van de schoolbestuurders (dhr. Van Dijk) pleitte namelijk voor een verdere doordecentralisatie. Echter, in de Rekenkamerbrief lezen we dat de Rekenkamer hiervoor lijkt te waarschuwen en oproept tot terughoudendheid hierin. Zou u dit advies verder toe kunnen lichten? Welke risico's doemen volgens u op? En hoe beoordeelt u dan het pleidooi van de heer Van Dijk voor tóch verdere doordecentralisatie?

We hebben de werkwijze bij de rekenkamer dat we vragen m.b.t. onderzoeken aan de gehele raad sturen, zodat de informatiepositie van alle raadsleden gelijk is. De onderstaande reactie is besproken in de rekenkamervergadering van 20 december jl.

Onderwijshuisvesting bestaat uit verschillende complexe elementen. Doordecentralisatie van onderwijshuisvesting is én van die complexe zaken. Bij volledige doordecentralisatie zijn de schoolbesturen volledig verantwoordelijk voor de voorzieningen die de gemeente momenteel biedt. In de brief pleiten wij er voor om het gesprek over doordecentraliseren te voeren met elkaar als middel en niet als einddoel. Doordecentralisatie is geen verplichting of recht voor schoolbesturen of voor de gemeente.

Het gesprek daarover kan ook gedurende van richting veranderen. Zo hebben de besturen uit het PO in bij het opstellen van het IHP PO destijds opgegeven geen doordecentralisatie te willen omdat het afsprakenkader voldoende was. Uiteraard kan hun wens veranderen.

Vanuit zijn positie als schoolbestuurder is de wens Van Dijk om door te decentraliseren niet ongebruikelijk. Het beoordelen van het pleidooi van de heer Van Dijk doen wij, begrijpelijkerwijs, niet.

Met vriendelijke groet namens de Rekenkamer Arnhem,
Meriam de Lange

Onderzoeker Rekenkamer Arnhem

Nogmaals dank voor je vraag en interesse in ons onderzoek. De onderstaande reactie is besproken in de rekenkamervergadering van 20 december jl.

Heeft de onderstaande vraag gesteld.

Onderwijshuisvesting bestaat uit verschillende complexe elementen. Doordecentralisatie van onderwijshuisvesting is én van die complexe zaken. Bij volledige doordecentralisatie zijn de schoolbesturen volledig verantwoordelijk voor de voorzieningen die de gemeente momenteel biedt. In de brief pleiten wij er voor om het gesprek over doordecentraliseren te voeren met elkaar als

middel en niet als einddoel. Doordecentralisatie is geen verplichting of recht voor schoolbesturen of voor de gemeente.

Het gesprek daarover kan ook gedurende van richting veranderen. Zo hebben de besturen uit het PO in bij het opstellen van het IHP PO destijds opgegeven geen doordecentralisatie te willen omdat het afsprakenkader voldoende was. Uiteraard kan hun wens veranderen.

Vanuit zijn positie als schoolbestuurder is de wens Van Dijk om door te decentraliseren niet ongebruikelijk. Het beoordelen van het pleidooi van de heer Van Dijk doen wij, begrijpelijkerwijs, niet.

Ik hoop dat je met deze uitleg verder bent geholpen.

Met vriendelijke groet namens de Rekenkamer Arnhem,
Meriam de Lange

Onderzoeker Rekenkamer Arnhem

MEMO

GEMEENTE Arnhem

Datum	:	15 februari 2023
Aan	:	Gemeenteraad
Kopie	:	Team onderwijshuisvesting
Van	:	Wethouder Kundić
Betreft	:	Procesvoorstel Integraal Huisvestingsplan Arnhem

Inleiding

Naar aanleiding van de Rekenkamerbrief Handreiking Onderwijshuisvesting heeft op 14 december 2022 een rondetafelsessie plaatsgevonden over het rekenkameronderzoek onderwijshuisvesting in de gemeente Arnhem. In het raadsvoorstel stelt de rekenkamer de raad voor het college op te dragen:

1. De raad het komende jaar regelmatig te betrekken bij de voortgang en inhoudelijke keuzes inzake het op te stellen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP).
2. Als onderdelen van dat overleg ten minste op te nemen:
    a. De wijze waarop met name het voortgezet onderwijs in het plan wordt opgenomen;
    b. De wijze waarop wijksturing in het plan wordt opgenomen en met name de samenwerking met partners in en buiten het onderwijs, zodat maatschappelijke sturing prioriteit krijgt.

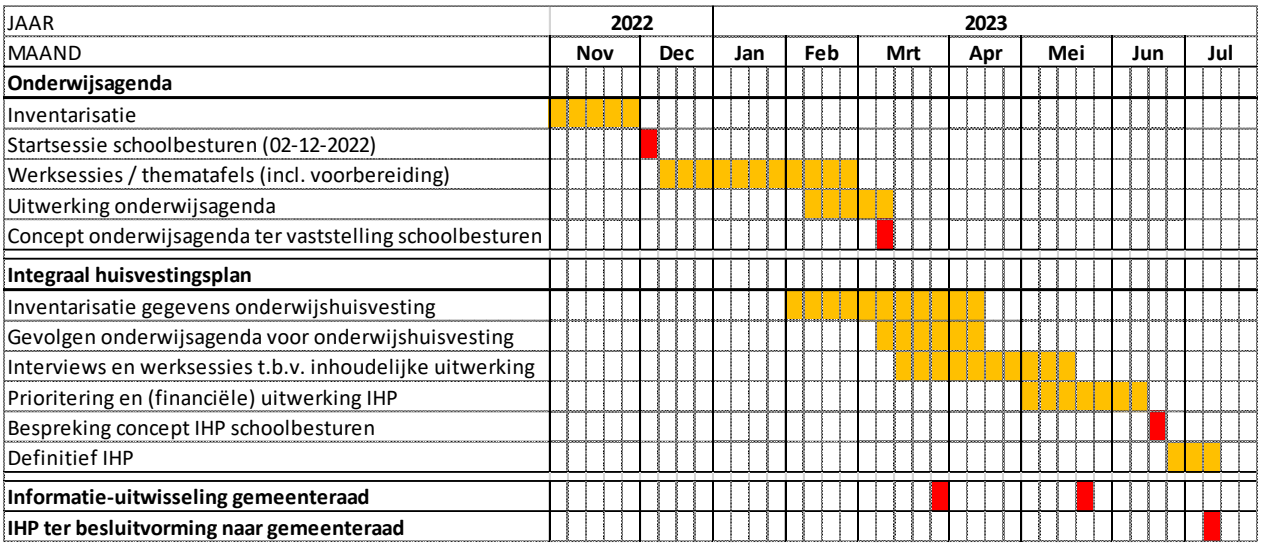
Op 25 januari 2023 heeft uw raad het voorstel over de behandeling van het rekenkameronderzoek in de raadskamer besproken. Zoals aan u toegezegd informeer ik u hierbij over de stappen uit het op 19 juli 2022 verzonden procesvoorstel IHP en de wijze waarop in het proces invulling wordt gegeven aan bovenstaande twee beslispunten uit het raadsvoorstel.

Voortgang

Tot en met februari 2023 wordt gewerkt aan de inhoudelijke uitwerking van de Onderwijsagenda die we met onze samenwerkingspartners opstellen.
Het doel van deze Onderwijsagenda is dat we samen met onze samenwerkingspartners die een bijdrage kunnen leveren aan het kansrijke opgroeien, kijken hoe we al samenwerken op thema's, wat en hoe we dit kunnen verbeteren en waar kansen en speerpunten liggen voor de komende tijd.
De bespreking van de concept Onderwijsagenda met de schoolbesturen staat gepland op 15 maart 2023.
De Onderwijsagenda levert input voor het op te stellen IHP voor de scholen in Arnhem. Na het opstellen van de Onderwijsagenda wordt het huisvestingsdeel van het IHP uitgewerkt.
Met de voorbereidingen daarvoor is inmiddels een start gemaakt.

Planning

De planning voor het IHP ziet er op hoofdlijnen als volgt uit. Aangegeven wordt wanneer gemeenteraad en schoolbesturen betrokken worden.



Gemeenteraad (punt 1 voorstel behandeling rekenkameronderzoek)
Eind maart 2023 ontvangt de gemeenteraad een raadsinformatiebrief over de uitkomsten van de thematafels van de Onderwijsagenda. Medio mei 2023 nodigen we u uit voor een presentatie en een gesprek over dilemma's en keuzes in de verdere uitwerking. Na overeenstemming met de schoolbesturen over het concept IHP, zal het college het IHP medio juli 2023 ter besluitvorming aan de gemeenteraad aanbieden.

Schoolbesturen (punt 2a voorstel behandeling rekenkameronderzoek)
De schoolbesturen voor het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs worden gedurende het hele proces voor het IHP betrokken. Op 15 maart 2023 is een bijeenkomst met de schoolbesturen gepland waarbij de concept onderwijsagenda ter vaststelling besproken wordt.
In de uitwerking van het huisvestingsdeel worden de schoolbesturen van de scholen voor primair, (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs betrokken. Er vinden gesprekken plaats om de situatie per bestuur te bespreken. Daarnaast worden er werksessies gehouden om de gehele portefeuille van onderwijshuisvesting te bespreken, de gevolgen van de onderwijsagenda voor de huisvesting te bepalen en vervolgens de prioritering met elkaar af te stemmen. Het concept IHP wordt na overeenstemming van de schoolbesturen ter besluitvorming aan uw raad aangeboden.

Samenwerking met partners (punt 2b voorstel rekenkamer)
Samenwerking met partners in en buiten het onderwijs vindt voornamelijk de komende periode plaats bij het opstellen van de Onderwijsagenda. In februari 2023 wordt in vier thematafels verder vormgegeven aan die Onderwijsagenda. Partners zijn uitgenodigd zijn onder meer (per thema):

1. De stad als rijke leeromgeving: Sportbedrijf, MDT026, Natuurcentrum Arnhem, Het Kinderwijkteam, Rozet, HAN, ondernemers en vertegenwoordigers van de schoolbesturen;
2. Gelijke kansen voor alle jeugdigen: Wijkteam Arnhem, Presikhaaf University, Rijnstad, vertegenwoordigers samenwerkingsverbanden, RBL Midden-Gelre, RijnIJssel, APCG;
3. Je leven lang door ontwikkelen: vertegenwoordigers van de schoolbesturen maar ook HAN, RijnIJssel, Pas;
4. Aantrekkelijk voor onderwijsprofessionals: vertegenwoordigers van de schoolbesturen, RijnIJssel, collega's van Economische zaken.

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M01**
Zaaknummer:	
Status	
Onderwerp:	Motie vreemd aan de agenda

Titel:

Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven.

de raad gehoord de beraadslagingen,

gezien de werking van het onlangs ingevoerde automatische parkeerboetesysteem dat mensen met een invalidenparkeerkaart onterecht bekeuringen uitschrijft,

Overwegende dat

- het college heeft aangegeven dat dit systeem dit onrecht zal blijven veroorzaken zolang er geen landelijk dekkende registratie van invalideparkeerkaarten is;
- dit mensen onnodig maar bewust benadeelt;
- handhaving van parkeerbeleid prima kan zonder een automatisch-onrecht-veroorzakend-parkeerboetesysteem,

Van mening dat

zolang het systeem onrecht veroorzaakt het buiten werking zou moeten worden gesteld en niet dat het systeem onrecht mag blijven veroorzaken in afwachting van een evaluatie of een landelijk dekkende registratie,

Verzoekt het college

het automatische parkeerboetesysteem zo snel mogelijk buiten werking te stellen en tenminste buiten werking te laten zolang het probleem van het ontbreken van een landelijk dekkende registratie niet is opgelost,

en gaat over tot de orde van de dag

Indieners:

Gerrie Elfrink – SP
Nathalie Nede – ChristenUnie
Nico Wiggers – BurgerBelang Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Motie

Datum raadsvergadering: 8 maart 2023
Nummer motie: **23M02**
Zaaknummer:
Status
Onderwerp: Motie vreemd aan de agenda

Titel:

Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Vanaf 30 juni 2023 het herdenkingsjaar is waarin wordt stil gestaan bij 150 jaar afschaffing van de slavernij
- Gemeente Amsterdam, Rotterdam en Den Haag subsidieregelingen hebben speciaal gericht op activiteiten die de kennis en bewustwording van het slavernijverleden vergroten[1][2][3]

Omdat we vinden dat:

- De kennis en bewustwording over het slavernijverleden nog onvoldoende is
- Evenementen en burgerinitiatieven kunnen bijdragen aan het vergroten van de kennis en bewustwording over dit deel geschiedenis
- De gemeente dergelijke initiatieven die bijdragen aan bewustwordingen behoort te ondersteunen

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Te komen tot een subsidieregeling voor het herdenkingsjaar (30 juni 2023 tot en met 1 juli 2024) slavernijverleden;
- Hier in 2023 incidenteel tot maximaal € 100.000 voor vrij te maken en deze kosten te dekken uit het budget inclusie en het budget cultuur;
- In elk geval de volgende voorwaarden op te nemen:
    - De aanvrager heeft affiniteit met het onderwerp
    - De activiteit draagt bij aan de educatie over het onderwerp
    - Voor zover gedekt uit het budget cultuur: De activiteit heeft elementen van kunst of cultuur
    - Maximum subsidiebedragen te hanteren voor kleine initiatieven van € 5.000 en voor grote initiatieven van € 25.000

[1] Subsidie Herdenkingsjaar Slavernijverleden Amsterdam 2023 - Gemeente Amsterdam
[2] Subsidie ons koloniaal en slavernijverleden en de stad van nu | Rotterdam.nl
[3] Den Haag - Subsidie koloniaal en slavernijverleden aanvragen

Arnhem GEMEENTE

Indieners:

Nathalie Nede – ChristenUnie
Yildirim Usta – DENK
Mark Coenders – GroenLinks
Marjan van Munster – PvdA
Niels Scholten - Volt

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M08**
Zaaknummer:	
Status	
Onderwerp:	Motie vreemd aan de agenda

Titel:

Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- 2Switch verhuisd is naar een tweetal tijdelijke locaties welke op termijn ook weer verlaten moeten worden;
- Voedselbank Arnhem al jaren tevergeefs op zoek is naar een geschikte winkellocatie in Arnhem-Noord;
- De Kledingbank haar huidige huisvesting moet verlaten;
- Genoemde organisaties groeien door toegenomen maatschappelijke ongelijkheid en economisch zware tijden en meerwaarde zien in samenwerking en gezamenlijke huisvesting;
- (Bedrijfs)locaties met een geschikte grootte (minimaal 8.000 m2) niet of nauwelijks beschikbaar zijn;
- Dit soort locaties mogelijk wel beschikbaar zijn op bedrijventerreinen;
- Het in verband met bestaande bestemmingen kan stuiten op planologische bezwaren om deze organisaties zich op een bepaalde locatie te laten vestigen;
- Een aantal Arnhemse goede doelenstichtingen (o.a. Dullertstichting, Sint Nicolai Broederschap, Burger- en Nieuwe Weeshuis en Arnhemse st. Bijzondere Noden) bereid zijn om te investeren in een locatie om deze waardevolle samenwerking te bewerkstelligen.

Omdat we vinden dat:

- Het goed is als deze organisaties hun krachten bundelen op één gemeenschappelijke locatie;
- Gezien het grote maatschappelijke belang van deze organisaties het mogelijk gemaakt moet worden zich op een geschikte locatie te vestigen;
- Wanneer dit inhoudt dat er planologische bezwaren zijn, deze bezwaren bij uitzondering weggenomen moeten worden.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Mee te blijven werken om vestiging van een gezamenlijke locatie voor de genoemde organisaties te vinden;

Gemeente Arnhem

- Wanneer dit noodzakelijk is voor het vinden van een geschikte locatie mee te werken aan planologische wijziging en waar nodig de gemeenteraad daarover een besluit voor te leggen;
- Hierbij uiteraard rekening te houden met bijvoorbeeld bereikbaarheid en veiligheid;
- De begrote € 80.000 zoals voorgesteld beschikbaar te stellen voor projectontwikkeling en eventueel jaarlijkse bijdrage toekomstige huur voor de gezamenlijke initiatieven;
- Projectondersteuning te bieden, waarbij het initiatief blijft liggen bij de betrokken maatschappelijke organisaties.

Indieners:

Mark Coenders – GroenLinks
Niels Scholten – Volt
Hans Eliens – Partij voor de Dieren
Guus van der Laak – Arnhem Centraal
Sarah Dobbe – SP
Marjan van Munster – PvdA
Mustafa Bal - DENK

Gemeente Arnhem

Van: StAB | P. Zeylstra
Verzonden: dinsdag 28 februari 2023

Onderwerp: mogelijke vestiging Voedselbank, Kringloop, Kledingbank bedrijventerreinen

Geachte raadsleden,

In de bijlage treft u een brief aan van Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen waarvoor wij uw nadrukkelijke aandacht vragen en verzoeken om dit mee te nemen bij de behandeling van de motie van Volt, Partij voor de Dieren, Groen Links en Arnhem Centraal met betrekking tot het beschikbaar stellen van bedrijventerrein voor een maatschappelijke invulling.

Met vriendelijke groet,
Paméla Zeylstra, stichtingsmanager

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen | StAB
Vlamoven 34 | 6826 TN Arnhem

Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Datum	28 februari 2023
Onderwerp	mogelijke vestiging Voedselbank e.a. op bedrijventerrein Het Broek
Ons kenmerk	23016

Geachte leden van de raad,

Enkele weken geleden is de nota werklocaties in de gemeenteraad besproken. Op basis van onafhankelijk onderzoek stelt de gemeente vast dat ten opzichte van andere steden de oppervlakte bedrijventerreinen beperkt is, dat nieuwe ruimte op die terreinen schaars is en dat er sprake is van een hoge druk op de bedrijfsruimtemarkt. Door de woningbouwplannen van de gemeente verdwijnen bedrijventerreinen de Schaapsdrift en Rijnpark voor het merendeel en de laatste bedrijfskavel is verkocht aan een moskee.

Ondanks dat stellen collegepartijen Volt, Partij voor de Dieren, Groen Links en Arnhem Centraal voor nog een stuk bedrijventerrein -maar liefst 8.000 m² - beschikbaar te stellen voor een maatschappelijke invulling. Het gaat om kringloopstichting 2Switch, de Voedselbank en de Kledingbank. In het bijzonder lijkt het te gaan om een locatie op bedrijventerrein Het Broek. Juist het terrein dat de gemeente bestempelt als functionele bedrijfsomgeving, waar ruimte moet zijn voor kleine tot zeer grootschalige bedrijvigheid in de hogere milieucategorie. Juist Het Broek, het terrein waar de gemeente en StAB zich samen hebben gecommitteerd om zich te gaan inzetten daar een echt bedrijventerrein van te maken en waar we het verlies van andere bedrijventerreinen moeten gaan oplossen. Een besluit van uw raad waarbij ingestemd wordt met de motie staat daar haaks op en is daarom feitelijk ondenkbaar. Op zo'n bedrijventerrein is geen ruimte voor een kringloopwinkel, voedselbankwinkel en tweedehandskledingwinkel. Consumenten en bedrijvigheid gaan hier niet samen. De gemeente verplicht sportscholen te vertrekken van het terrein, maar dezelfde gemeente laat straks honderden bezoekers naar bovengenoemde instellingen komen. Los van de overlast die dit geeft, deze ervaring hebben wij inmiddels met de voedselbank op De Overmaat, is het gevaarlijk. Nog meer consumenten op het bedrijventerrein is onwenselijk.

Wanneer de betrokken partijen het belangrijk vinden dat deze stichtingen een grote locatie krijgen, dan moeten zij grond als 'maatschappelijk' ergens anders bestemmen. Dat kan nog; bijvoorbeeld op De Schaapsdrift of op RijnPark. Daar immers heeft de gemeente haar machtsmiddel van het Voorkeursrecht opgelegd, daar kan zij de gewenste voorzieningen prima inpassen in het nieuwe bestemmingsplan.

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab

Er is grote behoefte aan ruimte voor moderne bedrijfspanden waarin bedrijven zich vestigen die werk bieden aan mensen en zo het geld verdienen om bijvoorbeeld de overheid en de energietransitie te kunnen betalen. StAB wil ruimte voor ondernemingen die werk geven aan mensen, zodat zij niet naar een voedsel- of kledingbank hoeven. Ruimte ook voor innovatieve en circulaire bedrijven.

Over de motie zelf ook nog enkele opmerkingen.

2switch heeft verschillende activiteiten. Sommigen passen op een bedrijventerrein, de Kringloopwinkel niet. De Voedselbank heeft een distributiecentrum op een bedrijventerrein. Dat kan, dat past. Maar een winkel daarbij past niet.

Een concurrent van 2switch is aan de Dr C. Lelyweg een kringloopwinkel begonnen. Is die ook geholpen? 2Switch werkt in opdracht van de gemeente Arnhem. Wat als de gemeente een andere partner kiest?

Wij zijn stellig van mening dat er niet opnieuw gekozen kan worden voor het inleveren van bedrijventerrein voor maatschappelijke doelen. Wij hebben bedrijfsleven nodig, een echte economie om zo gefundeerde oplossingen te bieden voor maatschappelijke problemen. Organisaties gericht op particulieren horen niet thuis op bedrijventerrein Het Broek. Wij dringen er dan ook op aan om de open bedrijventerreinen, met uitzondering van RijnPark en Schaapsdrift, uit te sluiten als mogelijke vestigingslocatie.

Mocht het nodig zijn, dan zal StAB zich verzetten tegen een bestemmingsplanwijziging.

Met vriendelijke groet,

H.R. van der Doe
Voorzitter

c.c. gemeente Arnhem, wethouder Nermina Kundic
gemeente Arnhem, Economische Zaken, Esther van Cappellen

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab

Van: J. Z. de Mik - D&M Architecten
Verzonden: zondag 5 maart 2023

Onderwerp: motie Vreemd tbv circulair en maatschappelijke stichtingen

Geachte raadsleden,

De zoektocht huisvesting van de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH heeft ondertussen een lange geschiedenis.
De basis voor de zoektocht is het eindige van het zwervend bestaan van de stichtingen, die vanwege de eis/wens van lage huisvestingskosten continue in tijdelijke huursituaties terecht komen.
Deze zijn tijdelijk omdat deze in transitie zijn, vaak een transitie naar woningbouw. Deze tijdelijke lokaties hebben vaak de bestemming bedrijven terrein en worden met tijdelijk strijdig gebruik gebruikt door de stichtingen.
Wij zijn sinds 2019 betrokken bij het vinden van een permanente oplossing, waarbij de Oude Arnhemse stichtingen het initiatief ondersteunen omdat ook zij het maatschappelijk belang inzien.
Bij elke locatie lopen we er tegenaan dat in geen enkel bestemmingsplan de bestemming ***circulaire [bedrijfs]activiteiten*** beschreven staat.
Daarom juichen wij de motie vreemd toe en hebben wij het vertrouwen dat uw raad de motie breed ondersteund.

Met een ingebracht stuk door de voorzitter van de StAB lijkt de discussie zich te richten op één locatie dat is jammer en niet de essentie van de motie.

In de bijlage “20230302 motie Vreemd uitleg en duiding” hebben wij de 4 lokaties die we nu onderzocht hebben toegelicht. Waarbij we ook aangegeven hebben dat de locatie WISA ons inziens een grote kans is om een circulaire bedrijvigheid in Arnhem een boost te geven. Zeker met een afvalbrengstation [in eigendom] van de gemeente Arnhem in combinatie met een circulair ambachtscentrum zou dit een mooie aanjager zijn voor de transitie naar een circulair Arnhem.
Om u een beeld te geven hoe een Circulair Ambacht Centrum op het WISA-terrein zou kunnen functioneren hebben wij ons structuurontwerp bijgevoegd.

In het vertrouwen op uw kwaliteiten wens ik u een prettig weekend,

Met vriendelijke groet,

Ir Jurrien de Mik - ***architect***

Geachte leden van de raad,

Op uw agenda staat de motie vreemd.
Deze motie ligt voor omdat de circulaire ondernemingsactiviteiten en maatschappelijke taken van de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH binnen bestemmingsplannen nooit specifiek bestemd worden.
De motie die voorligt gaat ook over het algemeen en is NIET locatie gericht.

De afgelopen jaren zijn wij als architect betrokken geweest bij het zoeken voor vervangende huisvesting voor 2SWITCH, de Voedselbank en de Kledingbank.
Deze zoektocht is urgent omdat het gebied aan de Westervoortsedijk voor woningbouw bestemd is en de sloop aanstaande is. Op 1 april is de huur opgezegd en zal 2SWITCH moeten vertrekken. Gelukkig heeft de onderneming tijdelijke huisvesting gevonden aan de Leeghwaterstraat. Ook de huisvesting van de Kledingbank aan de rijnkade is opgezegd en de Kledingbank huurt nu tijdelijk met een opzegtermijn van 2 maanden. De Voedselbank is al lange tijd op zoek naar een locatie in Arnhem-Noord

De zoektocht.

De zoektocht betreft een gezamenlijke huisvesting van de Circulaire stichtingen de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH in combinatie met een circulair ambachtscentrum. Dit zijn stichtingen met maatschappelijke doelstellingen die hun budgetten willen gebruiken om hun doelstellingen te vervullen. Dit betekent dat het ongewenst is om hoge huren te betalen. In de zoektocht naar nieuwe huisvesting is dit een extra uitdaging.

Ortheliusstraat

Wij hebben plannen uitgewerkt op de Orteliusstraat, een plan dat op het allerlaatste moment afgeketst is door een onverwacht snelle onderhandse verkoop van het terrein. Hierbij was de omgevingsvergunning al klaar om af te geven.



Dr Lelyweg, voormalige Van Amerongen

De volgende locatie die we onderzocht hebben is de voormalige huisvesting van Van Amerongen. Hierbij hebben we een passend structuurplan gemaakt waarbij we met zoveel behoud van de bestaande constructie het gebouw wilden verduurzamen en met enkele aanpassingen voor de 3 gebruikers geschikt konden maken. Op ons voorstel inclusief investeringsraming is door de eigenaar niet meer gereageerd. Daarmee is deze locatie helaas afgevallen.



Driepoortenweg – Scalaborterrein

Daarna hebben we structuurplannen gemaakt aan de Driepoortenweg waarbij de drie gebruikers inclusief ambachtscentrum samen met het afvalbrengstation [ABS] gevestigd zouden worden op het terrein van Scalabor.
Op het terrein zou, na verbouwing en verduurzaming van de huidige huisvesting van Scalabor, meer dan de helft van het terrein vrijkomen waar de gebruikers heel mooi passend in een unieke samenwerking tot een circulaire hotspot zouden kunnen worden.
Deze optie is afgevallen omdat de kosten van renovatie en verduurzaming van de huisvesting van Scalabor zo hoog opgelopen waren dat de plannen van Scalabor en daarmee van de andere initiatieven niet doorgaan.



Driepoortenweg – Wisa-terrein

Nu onderzoeken we het voormalige Wisa-terrein aan de Driepoortenweg.
Ook voor deze locatie hebben een structuurplan voor één circulaire hotspot gemaakt waarbij ABS, de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH worden gecombineerd tot één groot circulair centrum, waarbij we selectie, productie en uitgifte/verkoop op een locatie combineren.
Binnen de circulaire filosofie past ook de gedachte dat we niet moeten slopen wat goed is. En het Wisa-gebouw is een goed en solide gebouw. Wisa heeft het gebouw altijd goed onderhouden en verzorgd en is deels al verduurzaamd.
Daarmee is het Wisa-gebouw een goede basis voor een verzamelgebouw waar bedrijven en stichtingen die actief zijn met hergebruik producten en materialen en circulariteit als basis hebben van hun bedrijfsvoering kunnen samenwerken.
Het Wisa-gebouw kan hiermee de aanjager zijn voor de transitie naar een circulaire Arnhemse economie op Het Broek. Dit is vergelijkbaar met hetgeen op het IPKW gebeurt als aanjager van de energietransitie.
Met deze eigenaar is overeenstemming onder diverse voorbehouden waaronder motie vreemd.



- Zoals u ziet geldt voor alle bovengenoemde onderzochte locatie, allen op bedrijventerreinen, dat een motie vreemd van wezenlijk belang is om tot de huisvestiging van de stichtingen, bij voorkeur samen met andere circulaire initiatieven, te komen.

- Ik verzoek u allen de motie vreemd te ondersteunen waarbij het mogelijk wordt om de bovengenoemde circulaire en ondernemende stichtingen op een bedrijventerrein te vestigen.

Tevens spreek ik de hoop uit dat we de locatie Wisa kunnen transformeren naar een circulaire hotspot die dé incubator wordt voor de circulaire transitie van Arnhem en omstreken en een voorbeeld kan zijn voor heel Nederland

Jurrien de Mik - Architect



HAALBAARHEIDSTUDIE - CIRCULAIR AMBACHTSCENTRUM

WISA TERREIN - ARNHEM

20 DECEMBER 2022

D&M architecten adviseurs bv

Partijen

Gemeente Arnhem

CAC

prezero

SWITCH

VOEDSELBANK

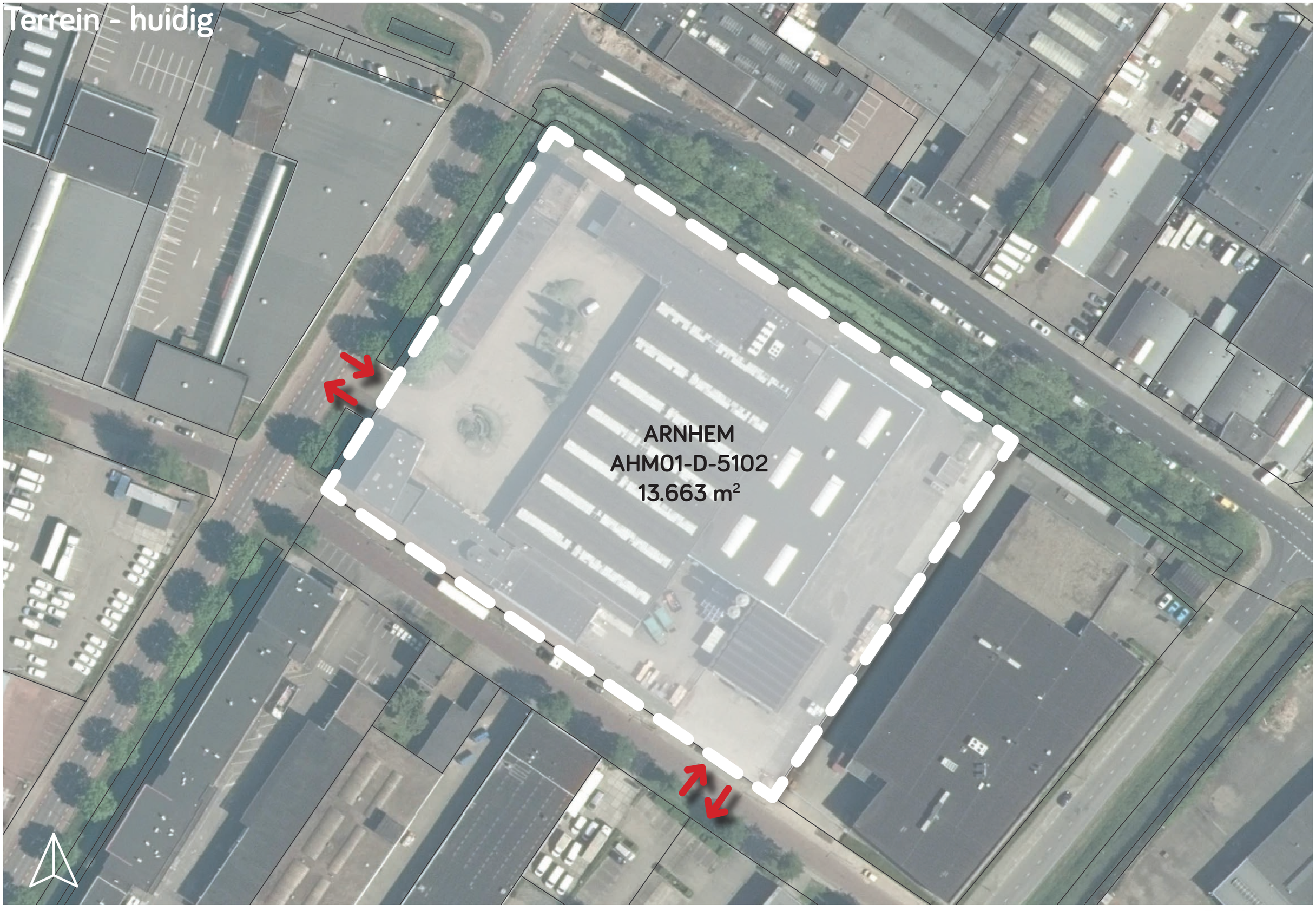
KLEDINGBANK

D&M architecten adviseurs bv

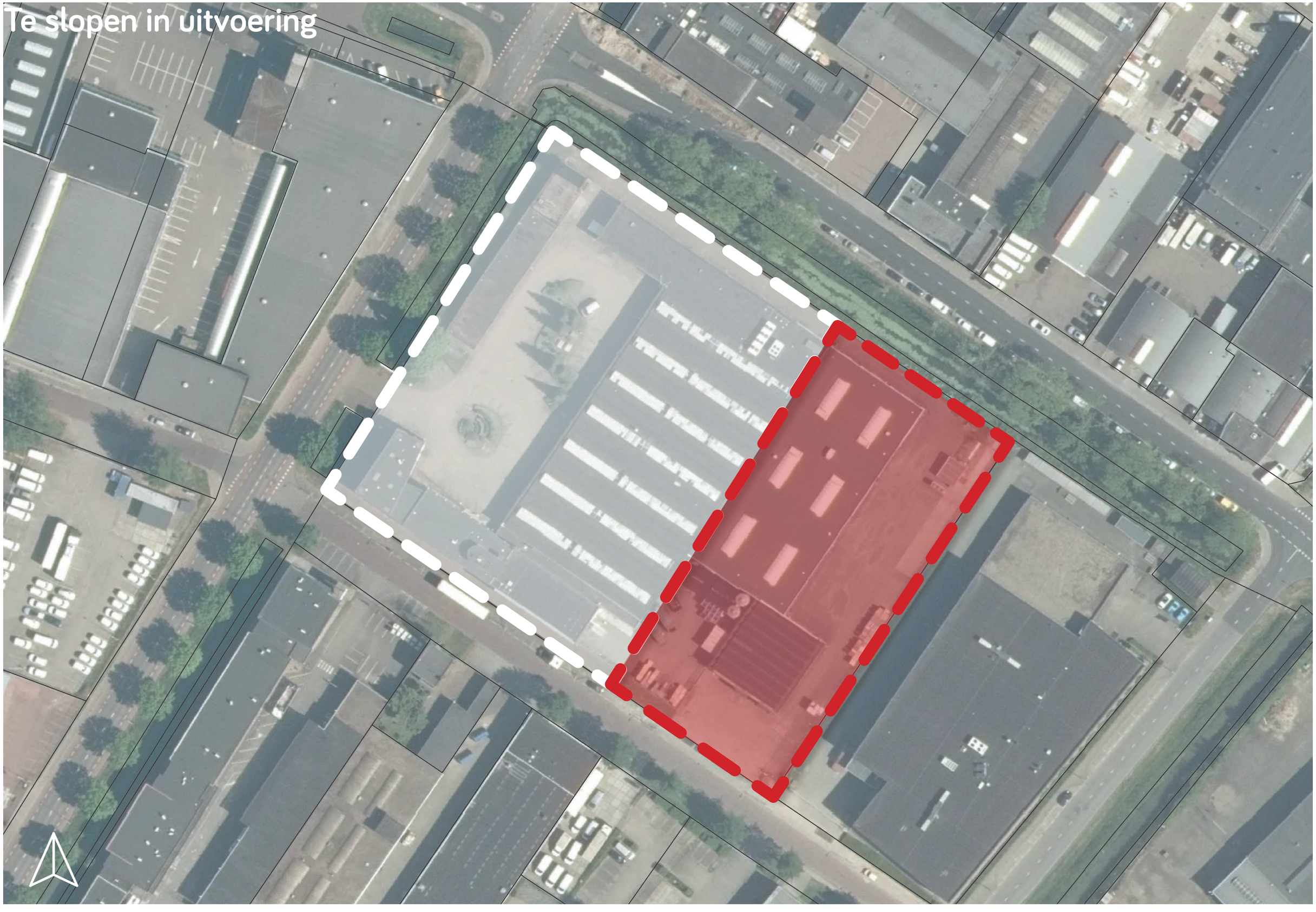
Arnhem - locatie



Terrein - huidig



Te slopen in uitvoering

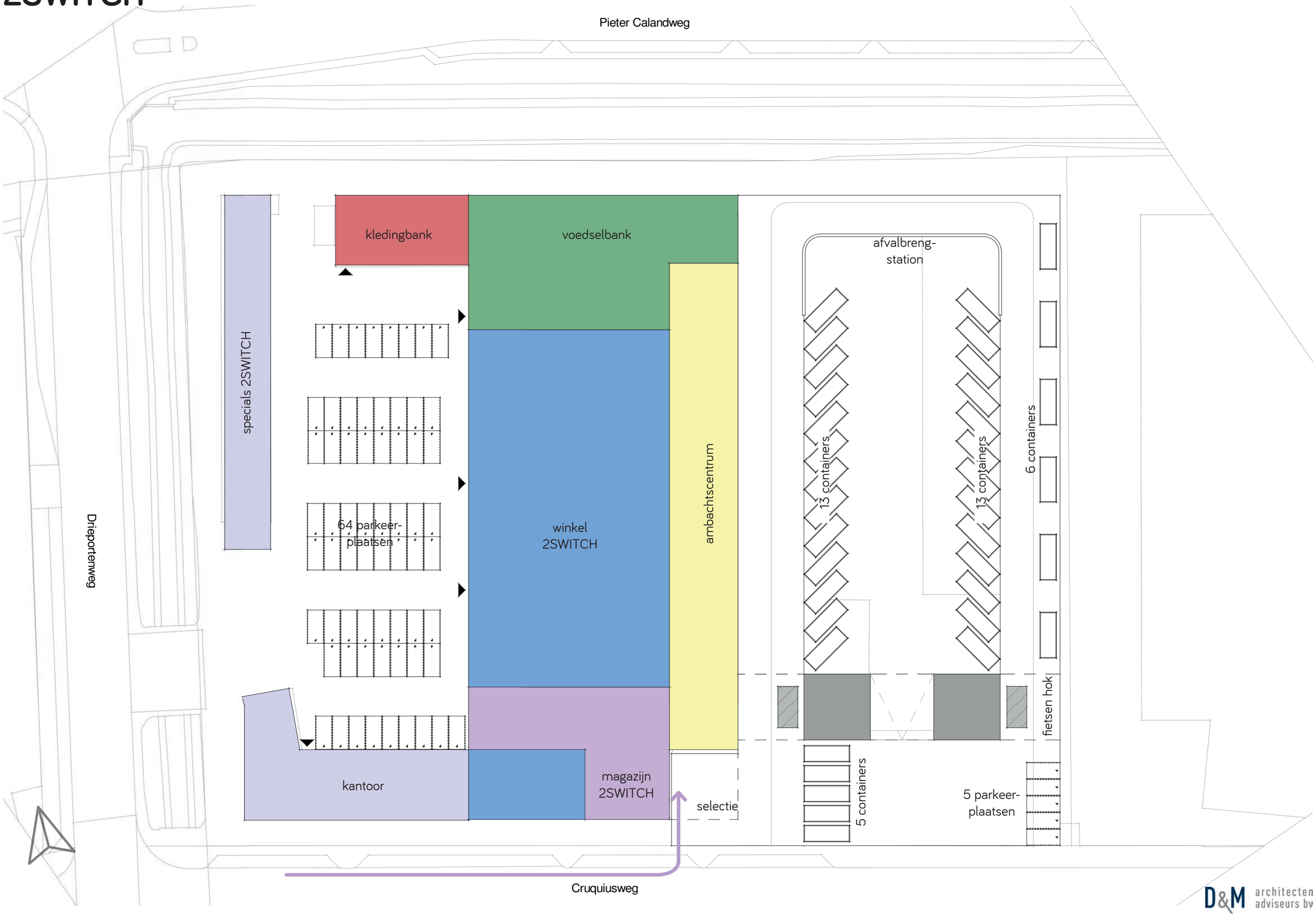


Indeling



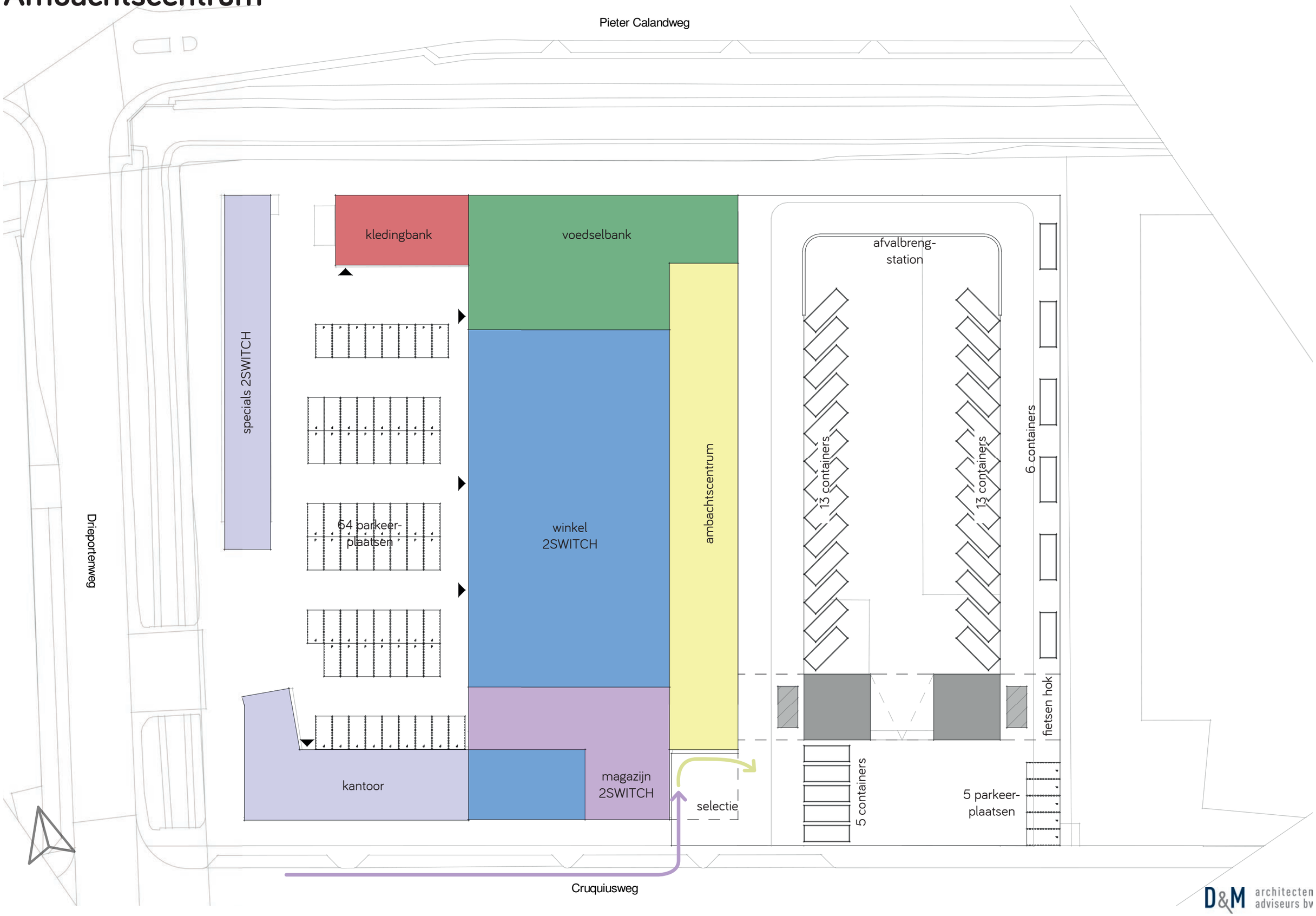
D&M architecten adviseurs bv

2SWITCH



D&M architecten adviseurs bv

Ambachtscentrum



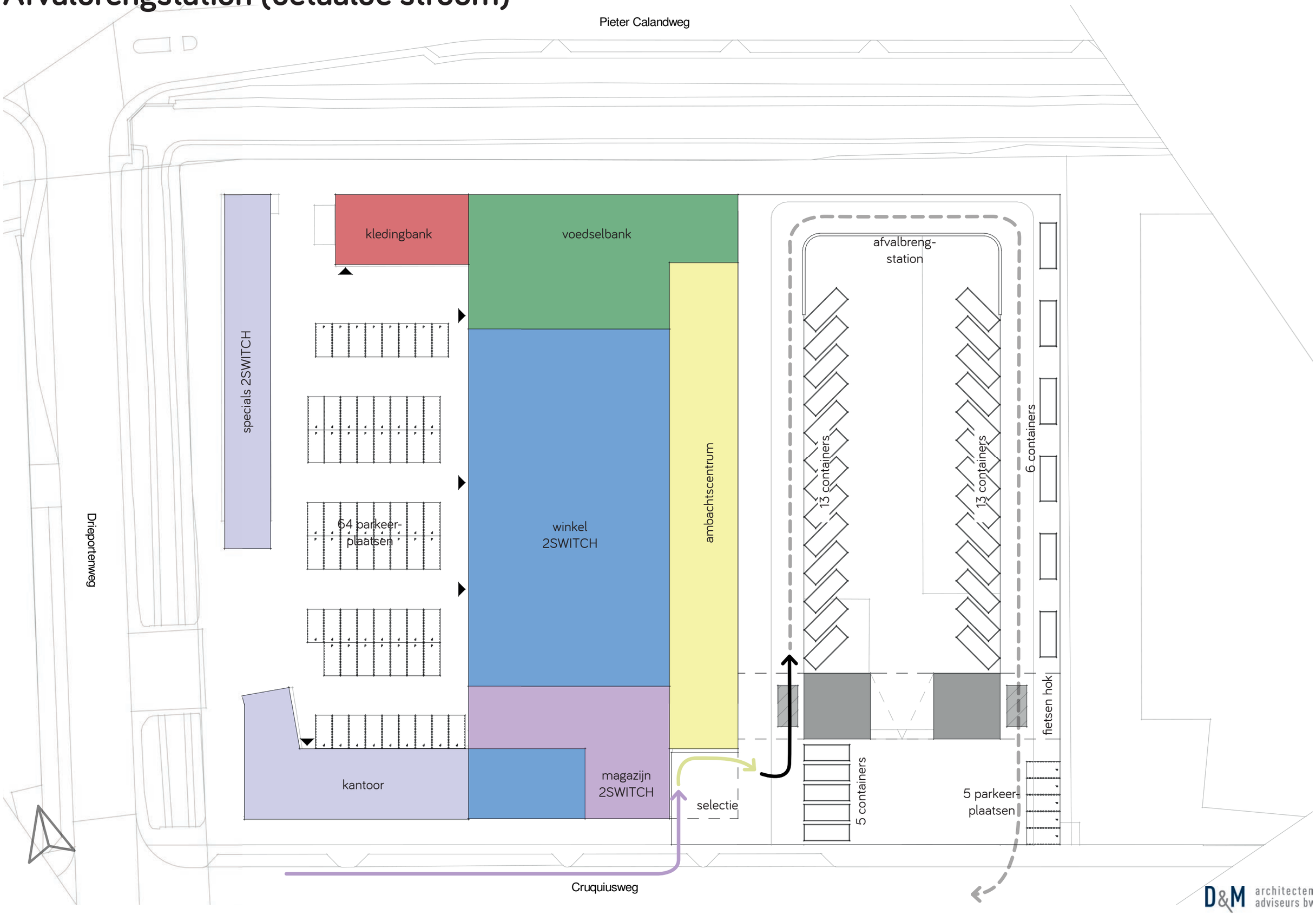
D&M architecten adviseurs bv

Afvalbrengstation (gratis stroom)



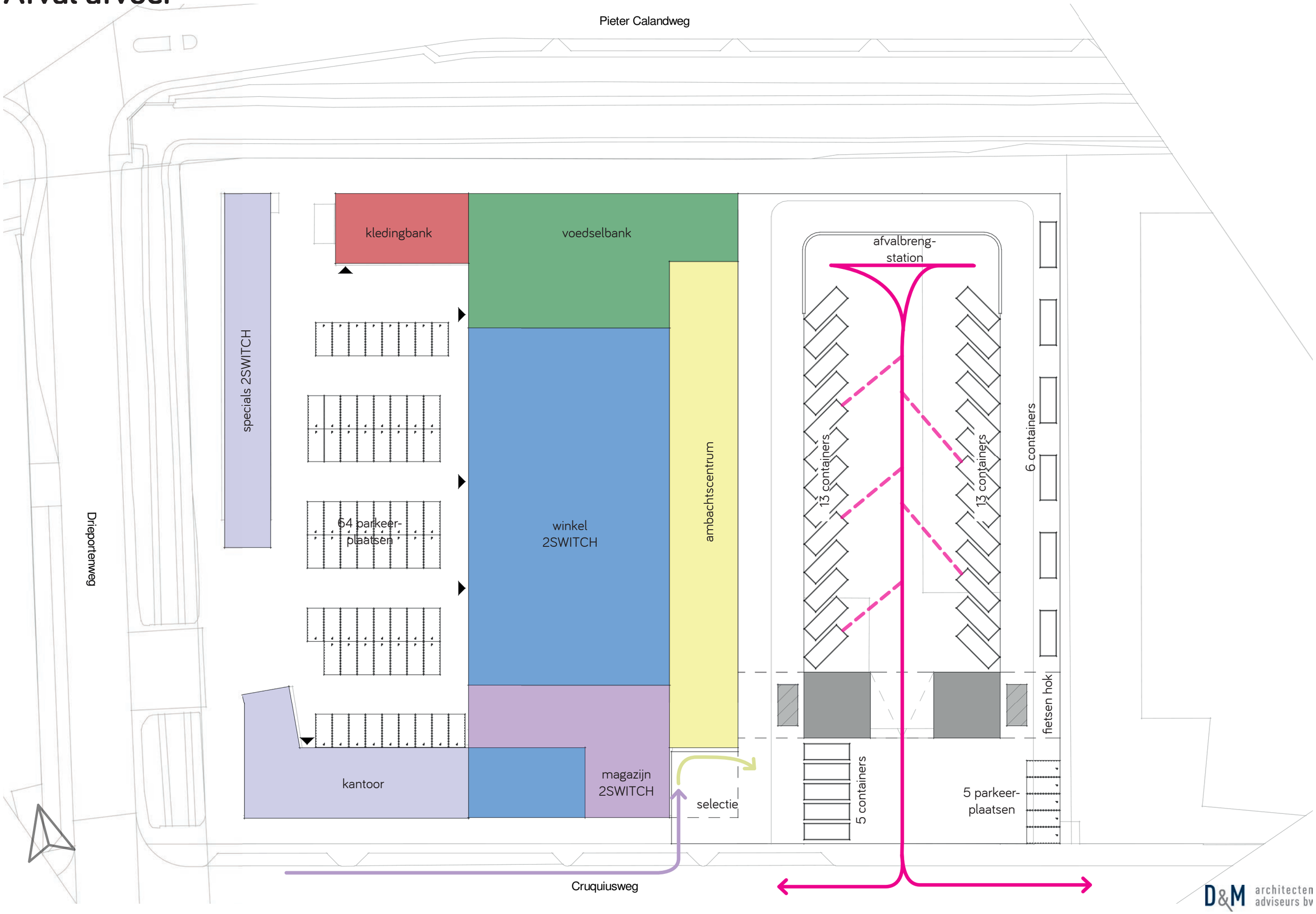
D&M architecten adviseurs bv

Afvalbrengstation (betaalde stroom)



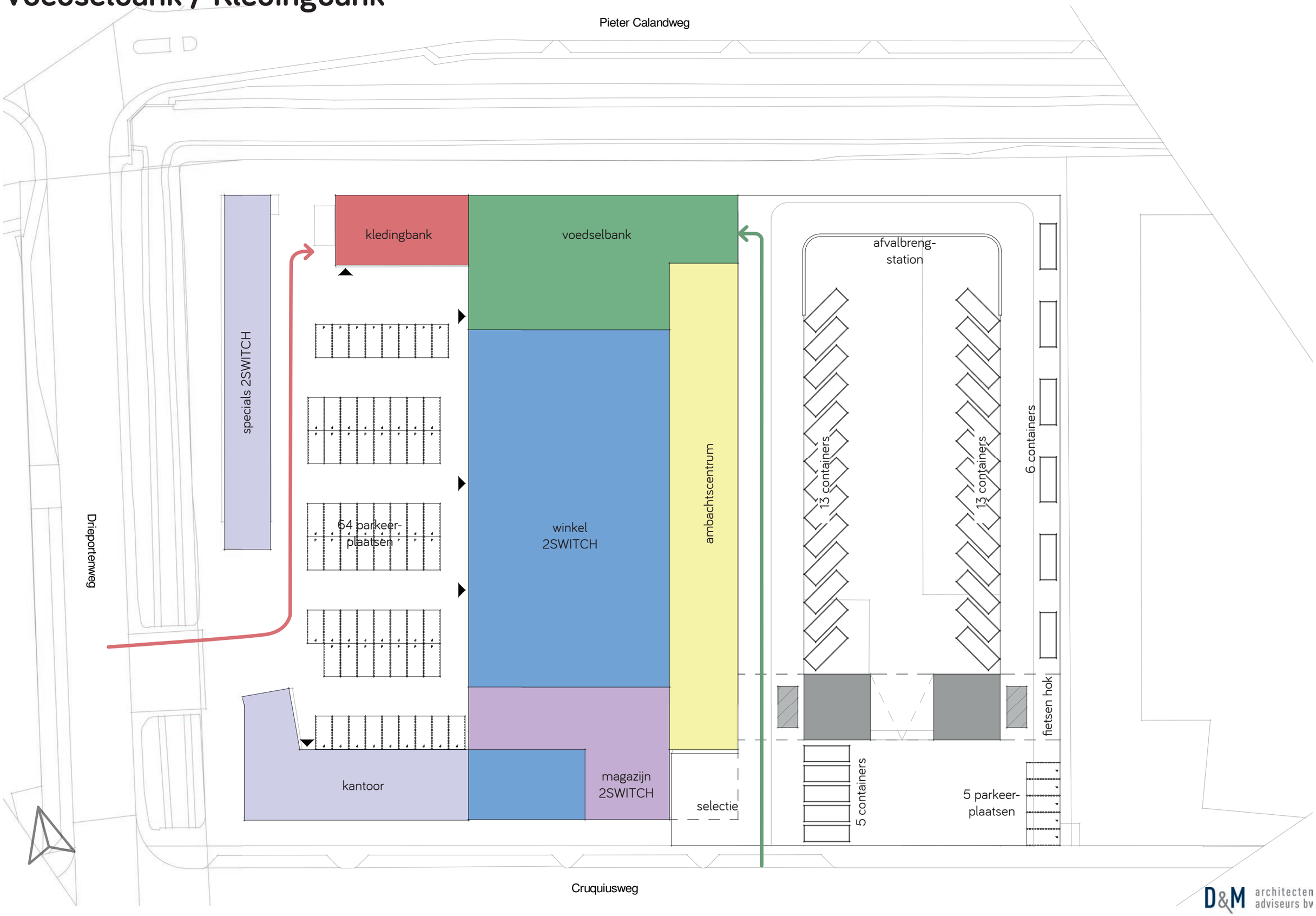
D&M architecten adviseurs bv

Afval afvoer



D&M architecten adviseurs bv

Voedselbank / Kledingbank



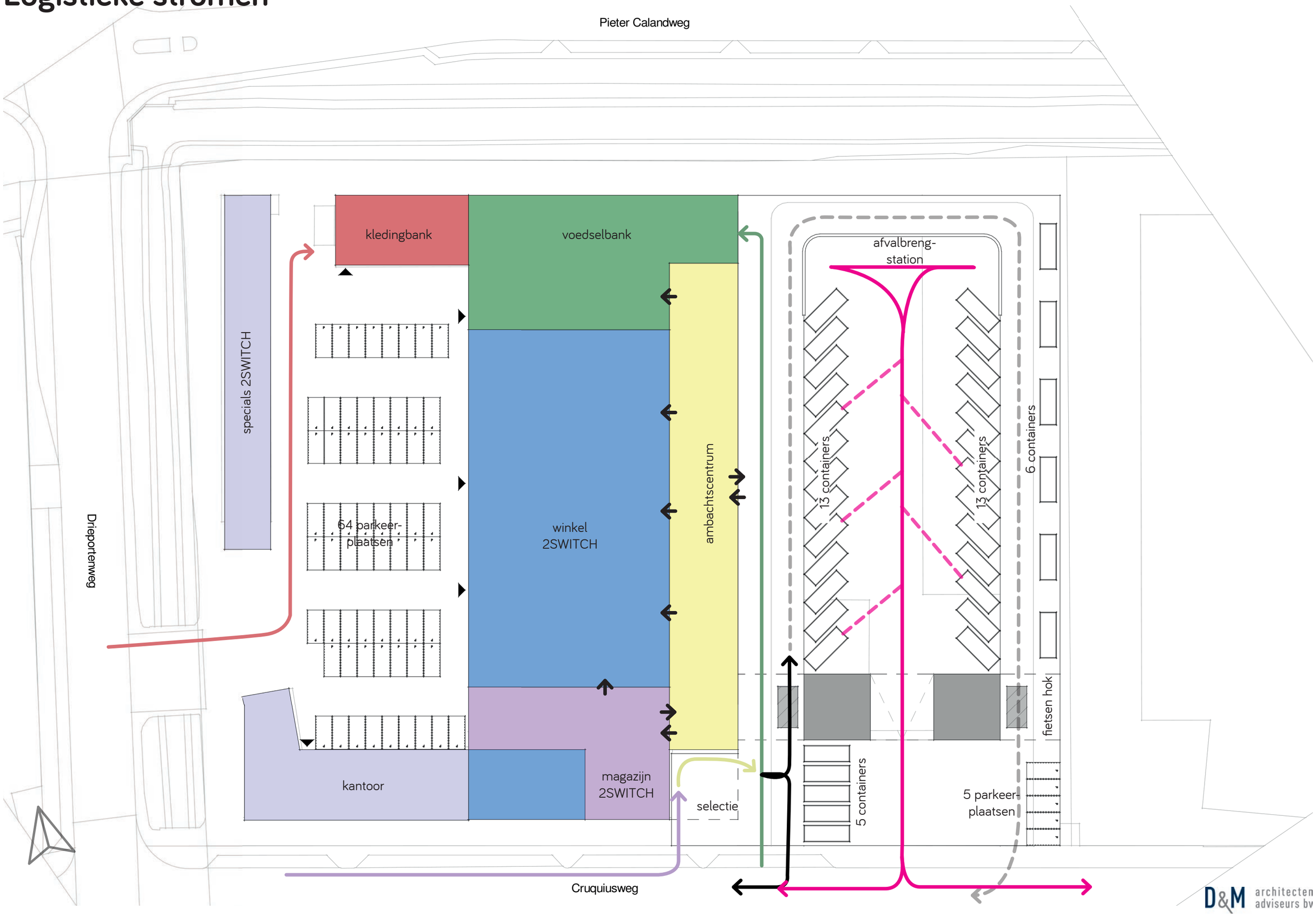
D&M architecten adviseurs bv

Intern



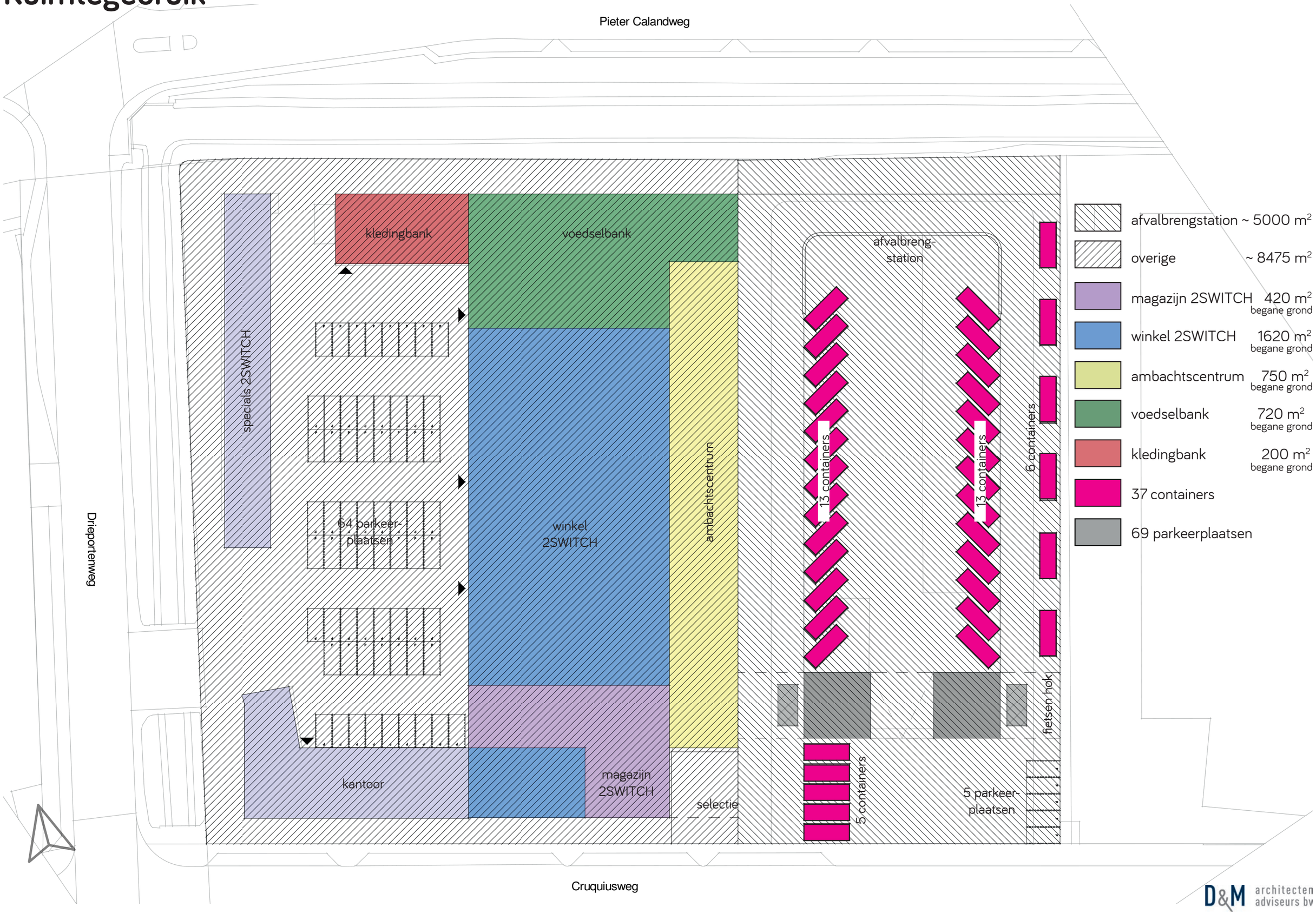
D&M architecten adviseurs bv

Logistieke stromen



D&M architecten adviseurs bv

Ruimtegebruik

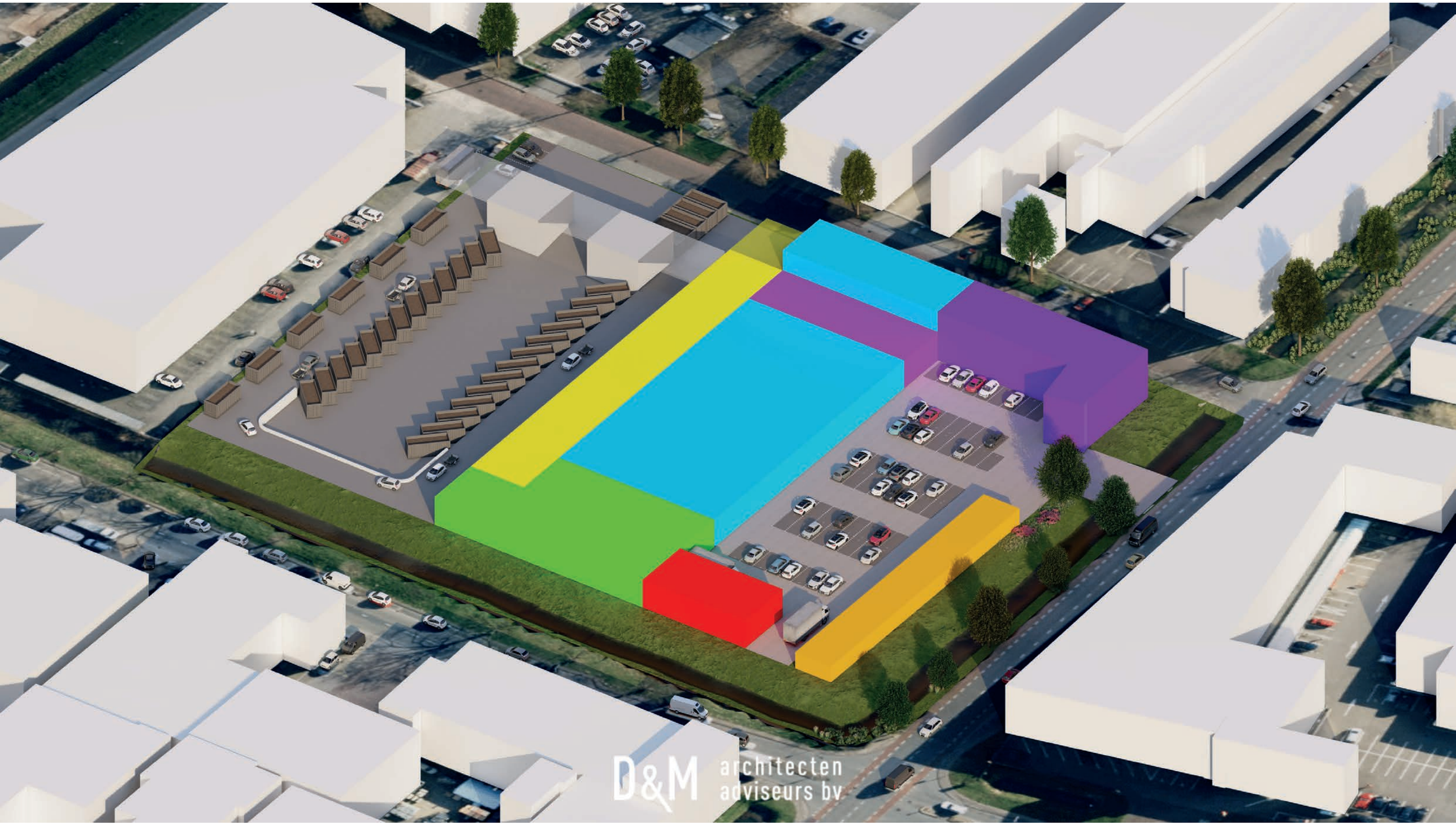


D&M architecten adviseurs bv

Geïntegreerd circulair ambachtscentrum Arnhem



Geïntegreerd circulair ambachtscentrum Arnhem



Duurzaamheid - hergebruik - de Kleine Enk











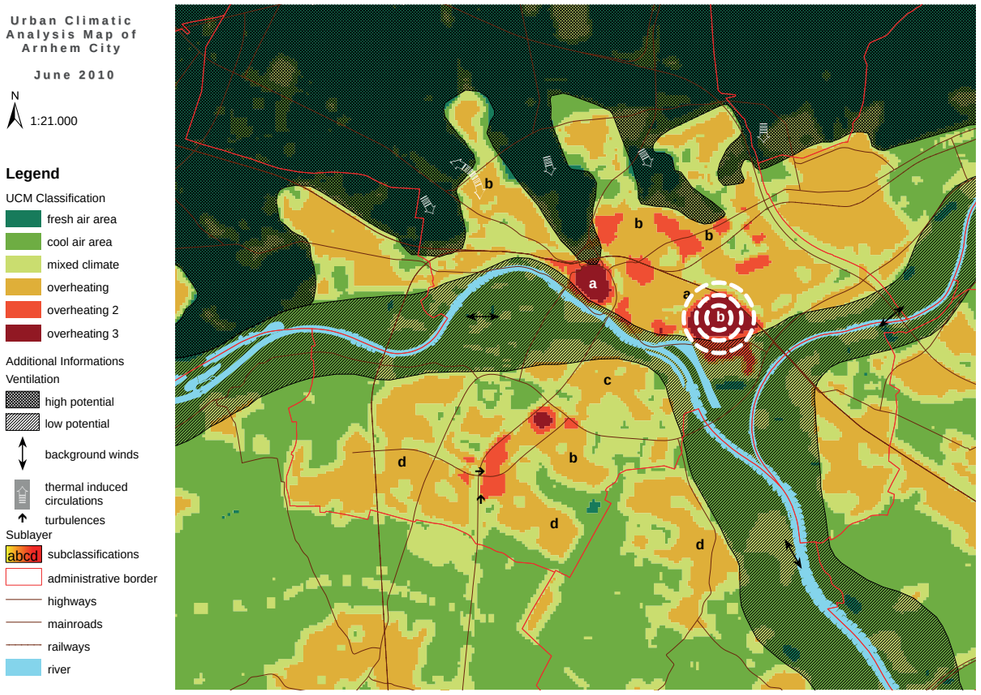








Duurzaamheid - klimaatadaptief bouwen





25 NOVEMBER 2019

Groen dak supermarkt Hoogvliet

In 2019 is supermarkt Hoogvliet in Lombok geopend. De door *D&M Architecten* uit Rozendaal ontworpen supermarkt heeft het grootste groene dak van de stad. Naast het sedumdak zijn er ook groene gevels aangeplant. Supermarkten zijn vaak grauwe gebouwen met een grote verharde parkeerplaats rondom. Groene maatregelen zoals Hoogvliet heeft genomen zijn goede oplossingen voor al deze verharding. Een groen dak neemt veel regenwater op en houdt dit voor langere tijd vast. Ook zorgt het voor verkoeling op hete dagen. Wat ons betreft geeft Hoogvliet dus het goede voorbeeld.

Deze maatregel is goed voor

- Hitte
- Water
- Biodiversiteit

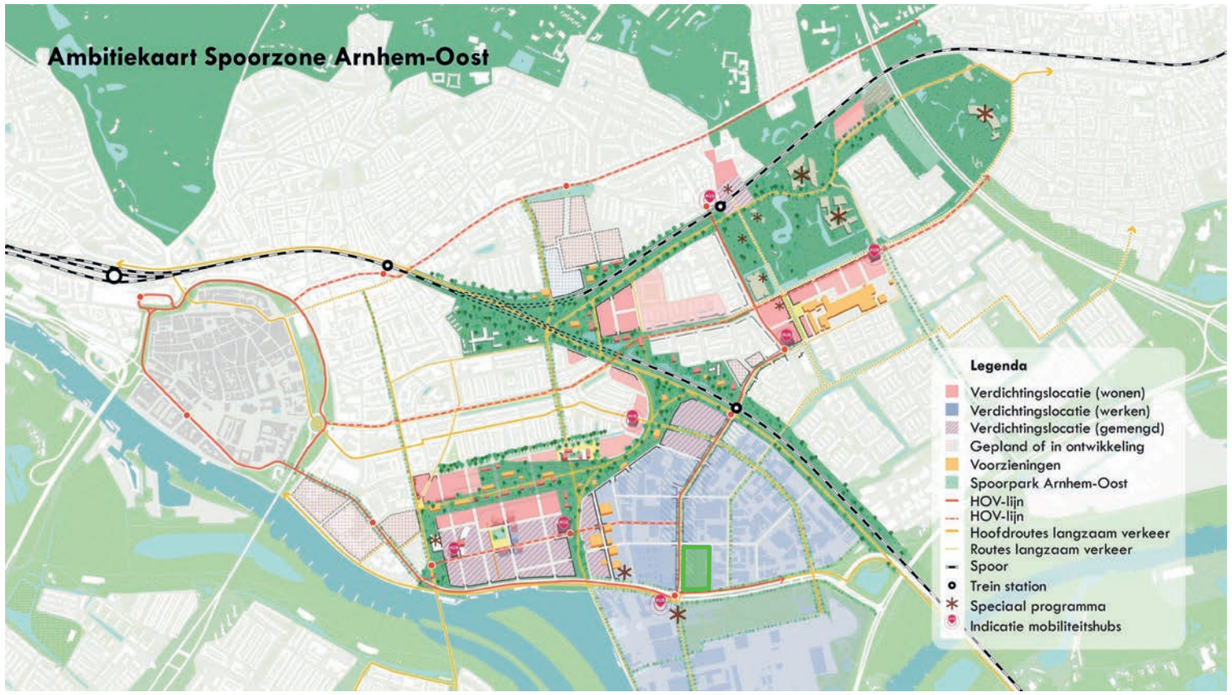
ARNHEM KLIMAAT BESTENDIG



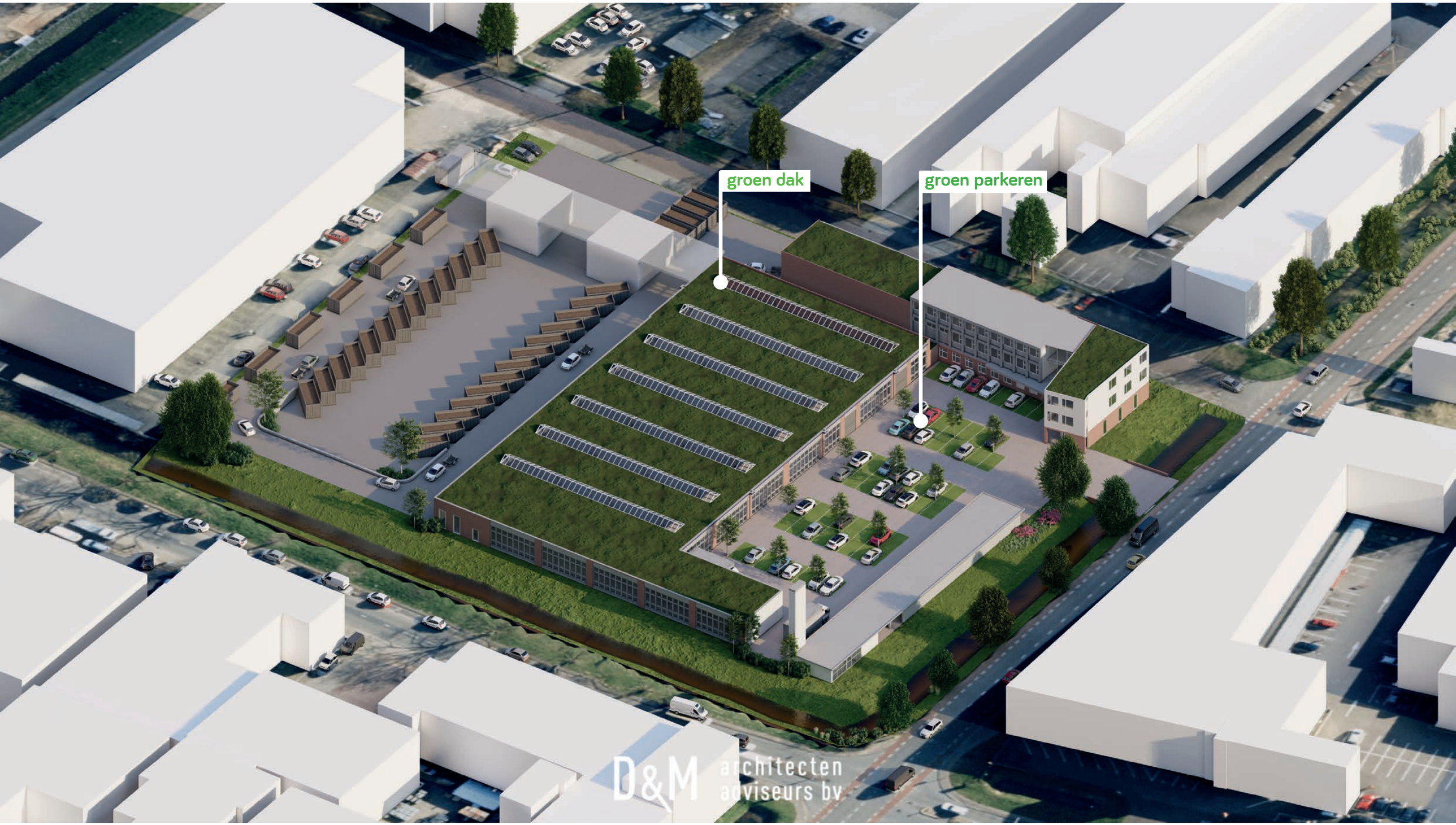








D&M architecten adviseurs bv


groen dak
groen parkeren
D&M architecten adviseurs bv

Geachte leden van de raad,

Op 8 maart staat de motie huisvesting maatschappelijke initiatieven op de agenda van de gemeenteraad. Wij hopen dat de motie op deze avond ook behandeld wordt. Inmiddels is door de StAB een brief aan de gemeenteraad verstuurd met een ronduit negatief advies voor deze motie. Wij hebben deze brief met toenemende verbazing en verontwaardiging gelezen. De ondertoon van deze brief is, dat de doelgroep van de maatschappelijke organisaties op het bedrijventerrein niet welkom is.

Op het bedrijventerrein Het Broek zou volgens het StAB plaats moeten zijn voor kleine tot zeer grootschalige bedrijvigheid in de hogere milieucategorie. Het is goed om te weten dat er op dit bedrijventerrein onder meer een meubelzaak, een dierenwinkel, een indoor kinderspeelparadijs, een voedselgroothandel en een autobedrijf gevestigd zijn. Deze functies gaan slecht samen met de door StAB gewenste bedrijvigheid in de hogere milieucategorie. De kringloop in combinatie met een circulair sorteercentrum voor herbruikbare goederen en materialen, de kledingbank en de voedselbank passen hier juist wél prima bij. Dit type maatschappelijke bedrijven geeft immers geen lawaai- en vervuilingsoverlast. Het initiatief van de 3 maatschappelijke organisaties kan heel goed uitgebreid worden met andere circulaire activiteiten waardoor nog meer mogelijkheden voor economisch hergebruik ontstaan. Dit is voor de gemeente Arnhem direct een mooie route naar een circulair ambachtscentrum.

De StAB zou graag zien dat zich op het bedrijventerrein innovatieve en circulaire bedrijven vestigen. Organisaties zoals 2Switch, de Kledingbank en de voedselbank vallen bij uitstek in deze categorie. Beide eerstgenoemde organisaties zamelen gebruikte goederen in en maken deze geschikt voor hergebruik en een tweede leven. En de voedselbank zorgt ervoor dat (koelverse) producten met soms een hele korte houdbaarheid alsnog hun weg naar de consument vinden. Al deze rollen dragen bij aan de circulaire economie van de gemeente Arnhem.

De StAB schrijft over een concurrent van 2Switch. Daar is niet mis mee, deze heeft zich inderdaad onlangs gevestigd in Arnhem. 2Switch zelf spreekt liever over een collega uit de branche. 2Switch vervult echter een bredere rol dan alleen kringloop in Arnhem. Zoals bekend leidt 2Switch een groot aantal mensen op om terug te stromen naar de reguliere arbeidsmarkt. Dit doet 2Switch mede op basis van een concessieovereenkomst met de gemeente Arnhem, waarbij een diversiteit aan diensten tegen een eerlijke vergoeding verricht worden. Dat is wezenlijk anders dan afhankelijk zijn van subsidiestromen. 2Switch levert deze waardevolle diensten overigens bijna 25 jaar in Arnhem en wil dat graag nog heel

lang blijven doen. Ook de Arnhemse burger waardeert dit en brengt en haalt graag spullen bij ‘de switch’.

De motie stelt de vraag aan de gemeente om onze circulaire bedrijvigheid toe te staan op een grote bedrijfsmatige locatie. Dit type bedrijvigheid wordt in de huidige bestemmingsplannen niet genoemd. De activiteiten zijn onderdeel van de nieuwe circulaire economie en moeten aldus in bestaande bestemmingsplannen ingepast worden. Deze vestigingsplek moet dan wél dicht bij de doelgroepwijken zijn én goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer en ook nog over voldoende parkeergelegenheid beschikken. Het potentieel aan geschikte locaties hiervoor is bijzonder klein, dus als zich mogelijkerwijs een locatie voordoet, zou het goed zijn als de organisaties deze kans kunnen grijpen. Dat kan alleen met een positief vestigingsbesluit van de gemeente.

Graag willen we ook nog aanstippen dat 2Switch vanwege de woningbouwontwikkeling aan de Westervoortsedijk per 1 april aanstaande gedwongen is te verhuizen naar een tijdelijke locatie gelegen naast Van Houtum Recycling aan de Leeghwaterstraat 2 te Arnhem. Sinds kort is voor dit gebied door het College van B&W een voorkeursrecht Gemeente gevestigd. Dit om hier op de kortst mogelijke termijn woningbouw te kunnen ontwikkelen, waaraan een grote behoefte is. Hoe mooi zou het zijn als 2Switch binnen afzienbare tijd kan verhuizen naar een definitieve locatie op een bedrijventerrein, zodat de woningbouwontwikkeling aan de Leeghwaterstraat zonder verdere obstakels kan plaatsvinden.

Kortom: 2Switch, de Kledingbank en Voedselbank Arnhem zijn nog steeds van mening dat de gemeenteraad er goed aan zou doen om de motie Vreemd inzake maatschappelijke huisvesting aan te nemen. De gemeente krijgt er dan een circulaire én inclusieve voorziening bij om trots op te zijn. Een uitgelezen kans en zeker geen bedreiging voor de bedrijvigheid in Arnhem. Tevens komt er met deze definitieve invulling een eind aan het zwervend bestaan van de verschillende goede doelen, waarna zij hun dienstverlening verder kunnen uitbouwen en optimaliseren, zonder dat hen weer een opzegging van een verhuurder boven het hoofd hangt.

Dus gemeenteraad: zeg JA tegen deze motie en sta de maatschappelijke stichtingen toe deze kans te grijpen, zodat zij voor hun klanten ook in de toekomst goed bereikbaar blijven!

Met vriendelijke groet,
Caroline van der Sluis – voorzitter Voedselbank Arnhem
Onno in ’t Veld – directeur-bestuurder 2Switch
Paul van Velp – voorzitter Kledingbank Arnhem

cc: gemeente Arnhem, wethouders Nermina Kundic en Mark Lauriks

Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Datum	7 maart 2023
Onderwerp	aanvulling door BC Het Broek op brief inzake gezamenlijke vestiging Voedselbank, 2Switch en Kledingbank
Ons kenmerk	23017

Geachte leden van de raad,

Op 28 februari jl. heeft onze voorzitter, de heer Van der Doe, namens StAB een brief gezonden waarin ervoor wordt gepleit om af te zien van vestiging van een samenwerkingsverband van de Voedselbank, 2Switch en de Kledingbank op één van de open bedrijventerreinen in Arnhem en meer specifiek bedrijventerrein Het Broek. Die brief wordt breed gesteund door de Bedrijventerrein Contactgroep (BC) Het Broek.

Aanvullend op de brief merkt de BC het volgende op. In de motie wordt gesproken over een benodigde locatie met een grootte van minimaal 8.000 m². Op basis van de ingezonden brief van J.Z. de Mik - D&M Architecten komen wij echter tot de conclusie dat 2Switch (2.040 m²), Voedselbank (720 m²) en de Kledingbank (200 m²) een gezamenlijke behoefte van 2.960 m² hebben. Het is ons dan ook niet duidelijk waarom er in de motie wordt gesproken over minimaal 8.000 m²; dat wordt verder niet onderbouwd.

Uit de eerdergenoemde brief van het architectenbureau blijkt echter dat er plannen zijn om het afvalbrengstation (5.000 m²) naar deze locatie te verplaatsen en er een ambachtscentrum (750 m²) te vestigen, waarover in uw motie niet wordt gerept. Los van het feit dat dit bij ons grote vraagtekens oproept, is het voor de BC ondenkbaar dat deze combinatie van maatschappelijke functies zich op deze wijze op bedrijventerrein Het Broek kunnen vestigen.

Wij vragen u op basis van deze oproep en de eerder door het StAB-bestuur gezonden brief gehoor te geven aan de argumenten en geen bedrijventerrein op te offeren voor deze maatschappelijke functie.

Met vriendelijke groet,
Olaf Heller,
voorzitter Bedrijventerrein Contactgroep Het Broek

c.c. gemeente Arnhem, wethouder Nermina Kundic
gemeente Arnhem, Economische Zaken, Esther van Cappellen

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Postadres Vlamoven 34 6826 TN Arnhem
t (026) 351 82 45
e info@stab-arnhem.nl
i stab-arnhem.nl
iban NL77INGB0654113963
kvk 09128571
btw NL810567416B01
stichtingarnhemsebedrijventerreinen
stab-arnhem
chainels.com/stab

Memo

Datum : Dinsdag 7 maart 2023

Aan : Raadsleden en fractievolgers

Van : Wethouder Lauriks

Betreft : Toezegging 1274

In deze memo staat hoe ik bezig ben toezegging 1274 na te komen.

Wat is er toegezegd?
In de raad van 1 februari 2023 heb ik het volgende toegezegd (toezegging 1274):
'*Wethouder Lauriks zegt toe om te bekijken hoe de huisvesting van de Kledingbank betrokken kan worden bij het onderzoek/zoektocht naar duurzame permanente gezamenlijke huisvesting voor meerdere maatschappelijke initiatieven en de raad door middel van een raadsbrief over de uitkomst te informeren'.*

Initiatief gemeenschappelijke huisvesting
Middels een raadsbrief gaat het college u in april informeren over de stand van zaken van het initiatief van de Voedselbank, 2Switch en de Kledingbank. Zij hebben de handen ineengeslagen voor hun zoektocht naar gezamenlijke permanente huisvesting. In de brief geven we dan aan wat de gemeentelijke bijdrage is en hoe we die met de inzet van een projectmanager vormgeven. Inmiddels zijn we hierover in gesprek met de initiatiefnemers.

Acute huisvestingsproblemen
Vooruitlopend op het bovenstaande informeer ik u in deze memo of er initiatieven zijn met een acuut huisvestingsprobleem, omdat ik me kan voorstellen dat u daar interesse voor dan wel zorgen over heeft. Voor de drie genoemde initiatiefnemers geldt geen acuut huisvestingsprobleem. 2Switch verhuist binnenkort voor een periode van maximaal 5 jaar naar de Leeghwaterstraat 2 en de Kledingbank kan voorlopig terecht aan de Nieuwe Kade 14. De Voedselbank heeft evenmin een acuut huisvestingsvraagstuk.

Naast met deze drie partijen zijn er ook gesprekken met de Spullenbank en Sport Support Arnhem. De Spullenbank kan voorlopig ook terecht op de Nieuwe Kade 14. Sport Support Arnhem heeft wel een acute huisvestingsvraag want zij zoeken per 1 april 2023 alternatieve huisvesting. Wij ondersteunen hen daarbij, maar als ze niet tijdig een alternatief vinden, dan kunnen de spullen van Sport Support Arnhem sowieso tijdelijk opgeslagen worden bij Scalabor.

BEHANDELRESULTAAT

22.15 uur - 23.15 uur: Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 & Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen (M2) - 01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028’ & Raadsvoorstel ‘Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen’ (m2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Meyer (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD) en Groot (CDA). De fractie van SP, DENK, PVV, PvdD en BurgerBelang Arnhem waren niet aanwezig.

Bespreking
1. amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt
2. motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie
3. motie "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23M14) van de fractie Forum voor Democratie
4. motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA en Volt
5. motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt
6. motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA en Volt
7. motie "Draagkracht Arnhem West en Noord benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks en PvdA

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Eliëns

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer amendement:	**23A07**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Woningsplitsen biedt kansen

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

De volgende tekst op pagina 6:
“We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt.”

Te veranderen in:
“We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt. Bij het splitsen van woningen worden de kansen voor meer diversiteit aan woningen en ouder worden in de eigen wijk expliciet betrokken.”

Toelichting:

In de startnotitie staan aantal zaken benoemd die aan de voorkant van het participatieproces als uitgangspunt worden meegenomen. Dit zijn onderwerpen die eerder door de raad zijn vastgesteld. Een van de onderwerpen is woningsplitsen. In Arnhem regels gelden strenge regels voor het splitsen en/of verkameren van woningen. Woningsplitsen biedt in deze woningcrisis ook kansen. We zien graag dat deze kansen worden meegenomen in het participatietraject op weg naar een woonvisie.

Bijvoorbeeld als het gaat over ouder worden in de eigen wijk. Veel 55-plussers kiezen er bij het splitsen van hun woning voor om zelf op de begane grond te blijven wonen en het bovenste deel te verhuren, bijvoorbeeld aan een student die mogelijk kan helpen in de huishouding of mantelzorg kan verlenen. Zo kunnen veel Arnhemmers langer in de eigen wijk blijven wonen, een breed gekoesterde wens (zie ook motie 17M04 en 20M254). Ook biedt woningsplitsen kansen voor meer diversiteit aan woningen, bijvoorbeeld door grote woningen op te splitsen in kleinere meer betaalbare eenheden.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Marlies Neutkens – Volt

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M16**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem een groot tekort heeft aan betaalbare koopwoningen;
- Het gebrek aan betaalbare koopwoningen de doorstroomt remt, bijvoorbeeld wanneer een student in een studentenhuis blijft wonen omdat er geen starterswoning beschikbaar is;
- In de komende periode relatief weinig betaalbare koopwoningen worden toegevoegd aan de Arnhemse woningvoorraad gezien de bouwplannen die op dit moment worden gerealiseerd;
- In Arnhem afspraken bestaan over het realiseren van minimaal 30% sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten en dergelijke afspraken over percentages koopwoningen ontbreken;
- Voor de woondeals € 355.000 wordt gehanteerd als betaalbaarheidsgrens in 2023;
- De college bereid is om hierover afspraken te maken met de betrokken partijen.

Omdat we vinden dat:

- Iedereen een fijne woning verdient en recht heeft op een betaalbare koopwoning;
- Het gebrek aan betaalbare koopwoningen starters en middeninkomen onevenredig hard raakt;
- De meest voor de hand liggende maatregel om tot meer betaalbare koopwoningen in Arnhem te komen het vergroten van het aanbod is;
- Het college meer kan sturen op de realisatie van meer betaalbare koopwoningen door categorieën koopwoningen te verplichten bij toekomstige ontwikkelingen;

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- In de totstandkoming van de woonvisie een plan te ontwikkelen om het aandeel betaalbare koopwoningen vast te leggen bij toekomstige woningbouwprojecten.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Nathalie Nede – ChristenUnie
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt
Alwin van Engelenburg – VVD

GEMEENTE Arnhem

Klaartje Koorn - CDA

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M17**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem een grote woningbouwopgave heeft met ruim 16.000 extra woningen voor 2040;
- Deze opgave betekent dat er jaarlijks minimaal 800 tot 1.000 woningen bij moeten komen.
- Vorig jaar (2022) een stuk minder woningen werden gerealiseerd, namelijk 564 tot oktober;
- De raad halfjaarlijks de voortgangsrapportage ‘Arnhem biedt woonruimte’ ontvangt met daarin een actuele stand van zaken van de woningbouwplannen, het aantal verleende vergunningen, de verdeling van de woningvoorraad en het aantal gerealiseerde woningen;
- In de rapportage wel een overzicht staat van de plancapaciteit (zowel hard als zacht), maar geen prognoses staan opgenomen met op te leveren woningen de komende jaren;
- Er wel gegevens beschikbaar zijn om dergelijke prognoses te maken.

Omdat we vinden dat:

- De voortgangsrapportage een goed middel is om zicht te krijgen op de stand van zaken van de woningbouwplannen, maar weinig inzicht biedt in het verloop van de plannen over de tijd;
- We met alle onzekerheden in de wereld en binnen de bouwsector vinger aan de pols moeten houden of we op koers blijven om de 16.000 woningen voor 2040 te behalen
- De woonvisie straks een belangrijk kader is op weg naar het halen van deze ambitie

Daarom vraagt de gemeenteraad het college op om:

- In de halfjaarlijks voortgangsrapportage in het vervolg een prognose op te nemen met de verwachtte op te leveren woningen per jaar, met daarbij een blik van vijf jaar vooruit;
- De verandering van de prognose ten opzichte van de vorige rapportage weer te geven;
- Veranderde prognoses waar mogelijk te duiden.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Marlies Neutkens – Volt

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M18**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- In Arnhem ruim 10.000 studenten wonen en ruim 11.000 studenten studeren
- Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2022 blijkt dat Arnhem een tekort heeft aan studentenwoningen en dit tekort de komende jaren naar verwachting zal toenemen;
- Het college voornemens is meer studentenwoningen te realiseren in Arnhem;
- Arnhem met grote onderwijsinstellingen zoals ARTEZ, de Hogeschool van Arnhem-Nijmegen en het Rijn IJssel zich sinds 2018 met succes profileert als (internationale) studentenstad;
- (Internationale) studenten grote moeite hebben om een kamer te vinden in Arnhem;
- Studentenhuisvesting voorheen expliciet onderdeel uit maakte van de woonvisie.

Omdat we vinden dat:

- Arnhem als ambitieuze studentenstad aandacht moet hebben voor studentenhuisvesting;
- Het huidige aanbod woningen niet toereikend is voor het toekomstige aantal studenten;
- Het tekort aan beschikbare studentenkamers tot onwenselijke situaties leidt en bovendien een rem zet op de hoge ambities van Arnhem als (internationale) studentenstad;
- Het opstellen van een nieuwe woonvisie bij uitstek het moment om aandacht te besteden aan de woningbehoefte van studenten.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Het realiseren van meer studentenwoningen in Arnhem onderdeel te maken van de woonvisie;
- Studenten en studentenorganisaties actief te betrekken in het participatieproces;
- Indien nodig ook te kijken naar andere studentenhuisvesters dan reeds in Arnhem actief;
- Verhuurders in te zetten om jongeren te benaderen om mee te denken met het woonbeleid.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt

GEMEENTE Arnhem

Alwin van Engelenburg - VVD

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M20**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Draagkracht wijken benutten

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Er grote ambities zijn voor Arnhem Oost, waarbij wijken diverser worden en er veel aandacht is voor bestaanszekerheid, onderwijs, vergroening en betere woningen.
- Ook in de rest van Arnhem juist veel wijken zijn met een zelfde soort (dure koop)woningen
- Er een grote woningbouwopgave voor ons ligt.
- In de Woonvisie het beleid komt te staan om verschillende uitdagingen rondom wonen aan te pakken.

Omdat we vinden dat:

- Diverse wijken meer bijdragen aan de kansen van haar inwoners;
- Niet alleen de Arnhem Oost wijken, maar ook andere wijken veel diverser moeten worden
- Veel andere Arnhemse wijken meer bij kunnen dragen aan oplossingen voor problemen die in Arnhem Oost spelen;
- De woningbouwopgave ook een kans is om diversiteit toe te voegen in de hele stad.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Bij het opstellen van de Woonvisie met een plan te komen om ook in meer draagkrachtige wijken meer sociale huurwoningen, doelgroepwoningen en maatschappelijke voorzieningen toe te voegen om Arnhem Oost te ontlasten.

Indieners:

Cyriel Prinsen – GroenLinks
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt
Nathalie Nede - ChristenUnie

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 713449

Onderwerp: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Kernboodschap

In Arnhem staan we voor grote woonopgaven. Om de woonongelijkheid en wooncrisis het hoofd te bieden, zijn goede en onorthodoxe oplossingen en goed woonbeleid noodzakelijk. Via dit voorstel kan de gemeenteraad een startnotitie vaststellen waardoor we aan de slag kunnen om te komen tot een nieuwe woonvisie. Belangrijk onderdeel van de startnotitie is een participatievoorstel. Het opstellen van een woonvisie doen we namelijk gezamenlijk; met de stad en met de raad.

Voorstel

1. De Startnotitie Een nieuwe woonvisie: 2023-2028 vast te stellen.

Inleiding

We staan aan het begin van het proces om als gemeente een nieuwe woonvisie op stellen. Zo'n woonvisie is op dit moment broodnodig, omdat we voor grote opgaven staan: Huren is onbetaalbaar en het kopen van een huis is voor starters en mensen met een gemiddeld inkomen bijna onmogelijk. De wooncrisis vraagt om een radicale omslag waarbij voor wonen niet langer het recht van de sterkste geldt. We willen de wooncrisis dan ook aanpakken door te sturen op goede volkshuisvesting. Daarbij hebben we als doel om de regie terug te nemen en ons beleid en instrumentarium maximaal en onorthodox in te zetten om wonen betaalbaar te krijgen en veel meer woningen toe te voegen voor alle doelgroepen.

We willen dat voor veel meer Arnhemmers dan nu een goede, betaalbare en duurzame woning beschikbaar is.

Met de stad, professionals en uw raad willen we komen tot een vooruitstrevende woonvisie met beleid dat werkt. Om te komen tot zo'n woonvisie, vinden we het van belang om de start te markeren en met uw raad de koers en werkwijze af te stemmen. Een voorstel voor een werkwijze en een participatievoorstel staan dan ook beschreven in bijgevoegde startnotitie.

Gemeente Arnhem

Beoogd effect

Via de startnotitie kunnen we een woonvisie opstellen die tot stand is gekomen met actieve betrokkenheid van de stad, uw raad en professionals.

Omdat de woonvisie een stuk is met veel impact, is het doel van de startnotitie uw raad mee te nemen en te laten beslissen over de te volgen werkwijze en over de wijze van participatie, om zo tot een breed gedragen visie te kunnen komen.

Argumenten

1.1 *Met de startnotitie markeren we het beginpunt van de woonvisie, door de werkwijze en de hoofdlijnen voor het participatievoorstel vast te leggen.*

Met de bijgevoegde startnotitie markeren we de start van het proces om met uw raad en met de stad te komen tot een nieuwe woonvisie 2023-2028. De startnotitie bevat nog geen detaillistisch plan van aanpak, maar geeft op hoofdlijnen weer via welke werkwijze en welke thema's we tot een nieuwe woonvisie zullen komen.

Het opstellen van een woonvisie kunnen we niet alleen. Het is voor ons vanzelfsprekend om dit te doen in verbinding met de inwoners van de stad, uw raad, ondernemers, woningcorporaties, hun huurdersorganisaties, en overige maatschappelijke organisaties en initiatiefnemers.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen. De startnotitie bevat dan ook een participatievoorstel. In dit voorstel zijn onder andere verschillende fasen omschreven waarbij wordt uitgelegd hoe we belanghebbenden en uw raad betrekken bij de totstandkoming van de nieuwe woonvisie.

Hoewel we op dit moment een eigen voorstel voor participatie hebben geschreven, horen we ook graag goede ideeën, wensen en behoeften vanuit de raad voor participatie.

1.2 *De Woningwet verplicht dat gemeenten een woonvisie hebben en dat deze elke vijf jaar wordt geactualiseerd.*

Gelet op de grote opgaven die spelen rondom wonen, vinden we het op dit moment noodzakelijk om een nieuwe woonvisie op te gaan stellen en een ambitieuze koers te bepalen voor de komende jaren. Behalve de urgentie van de opgaven, is het opstellen van een woonvisie ook een wettelijke verplichting.

Sinds 1 januari 2022 is een gemeentelijke woonvisie verplicht. Dit is vastgelegd in de Woningwet. Een belangrijk punt hierbij is dat een woonvisie over een periode van maximaal vijf jaar mag gaan.

Via de Wet Regie op de Volkshuisvesting (die naar verwachting in 2023 in werking treedt)

moeten gemeenten vóór 1 januari 2024 een actueel ‘woonprogramma’ hebben. Een ‘woonprogramma’ zal de nieuwe of overkoepelende benaming worden voor de ‘woonvisie’. Het programma moet in ieder geval ingaan op de thema’s betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Deze aspecten zullen dan ook aan bod komen in het beleidsstuk dat we nu zullen gaan opstellen. In het wetsvoorstel is ook opgenomen dat de huisvesting van aandachtsgroepen onderdeel uit dient te maken van het woonprogramma. Dat onderdeel heet ook wel de Nota Wonen en Zorg. De Nota Wonen en Zorg is onlangs al, los van de woonvisie, ter behandeling aan uw raad aangeboden. De Nota Wonen en Zorg en de woonvisie zullen twee delen zijn van het ‘woonprogramma’.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De omgevingsvisie is nog niet vastgesteld

De woonvisie is op onderdelen een uitwerking van de omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie is echter nog niet definitief door uw raad vastgesteld.

In een eerder stadium stelde uw raad al wel enkele richtinggevende documenten vast, waaronder de voorontwerp-omgevingsvisie. Dit voorontwerp en de ontwerp-omgevingsvisie bieden ons voldoende basis om een woonvisie op te stellen. De woonvisie en de omgevingsvisie zullen elkaar met name raken op het thema ‘beschikbaarheid’

Participatie

De intentie van de woonvisie is in de allereerste plaats om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Omdat dit doel direct raakt aan de leefomstandigheden van veel Arnhemmers, is het een beleidsstuk dat grote impact kent.

Via het beleidskader ‘Arnhems stappenplan participatie’ hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen.

Gelet op het belang dat we hechten aan participatie en de afspraken die we hierover met elkaar maakten, is het participatievoorstel het belangrijkste onderdeel van de bijgevoegde startnotitie. Dit participatievoorstel gaat op hoofdlijnen in op het participatieproces dat we zullen volgen.

Financiën

Voor het opstellen van de woonvisie is tussen de €50.000,- en €75.000 beschikbaar. Het opstellen van de visie gebeurt vanuit de bestaande middelen. In de begroting 2023 is onder de activiteiten benoemd dat middelen ingezet worden ten behoeve van het opstellen van de visie. Het bedrag kent enige speelruimte om gedurende het proces flexibiliteit te behouden om meer Arnhemmers bij het proces te betrekken of om meer aanpalende activiteiten te organiseren dan we nu voorzien.

Uitvoering

Als de raad akkoord is gegaan met het voorstel, gaan we van start met het traject van de woonvisie. Het opstellen van de woonvisie doen we in cocreatie met een extern bureau (Circusvis). In de startnotitie kunt u lezen op welke punten we gedurende het proces bij uw raad terugkomen.

Communicatie

De totstandkoming en uitvoering van de woonvisie vraagt om heldere communicatie richting belanghebbenden. De startnotitie gaat in op de wijze waarop we belanghebbenden en uw raad aanhaken, maar ook op welke wijze we informatie terugkoppelen. Een gedetailleerder communicatieplan zal een plek krijgen in een uit te werken plan van aanpak.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Startnotitie/Participatievoorstel 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028'

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	713449

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 713449;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet;

besluit:

1. De Startnotitie 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028' vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTE Arnhem

20-12-2022

Startnotitie / Participatievoorstel
Een nieuwe woonvisie: 2023-2028






1. Het begin van een nieuwe woonvisie

Arnhem is van ons allemaal en biedt gelijke kansen aan iedereen.

Onze stad bevindt zich in een bruisende periode. Al lopende door de stad zien we dat de stad verandert en dat er veel wordt bijgebouwd. We vinden het fijn dat veel inwoners het groene Arnhem weten te vinden en dat steeds meer mensen hier een prettig thuis kunnen maken. Deze veranderingen en de nieuwe inwoners geven een hoop nieuwe energie aan de stad, die de stad opnieuw doet opleven. Voor veel mensen blijkt Arnhem, terecht, een aantrekkelijke woonstad. Dat zien we ook terug in cijfers over de woningbouwbehoefte. Tot 2030 zullen er zeker nog zo'n tienduizend huishoudens zijn die in Arnhem een woning willen vinden. Iets verder vooruit, in het jaar 2040, willen we dat er 16.000 woningen meer zijn dan nu.

Tegelijkertijd zien we binnen deze veranderende stad dat de kansen en de situaties waarin mensen moeten leven niet gelijk zijn verdeeld. Naast de snelheid van de groeiende stad, wordt Arnhem ook gekenmerkt door een ander verhaal, namelijk dat van een kloof die onze stad verdeelt en die grote gevolgen heeft voor veel van onze inwoners.

Uiteraard zijn er veel Arnhemmers met wie het goed gaat, die prettig kunnen wonen en die misschien zelfs wel wat rijker zijn geworden door de snel stijgende huizenprijzen van de afgelopen jaren. Helaas zien we ook een Arnhem waar het water bij veel bewoners tot aan de lippen staat en die hun woonlasten moeilijk of helemaal niet kunnen opbrengen. Ook zijn er veel Arnhemmers die vastzitten in hun (ouderlijk) huis en niet kunnen doorstromen naar een geschiktere of betaalbare woning. Dit alles stelt ons voor een grote opgave, omdat woonzekerheid en het hebben van een betaalbare en gezonde woning voorwaardelijk is voor de kansen die mensen hebben om een goed leven op te bouwen.

De woonongelijkheid in onze stad bestaat niet alleen tussen mensen onderling, maar zien we ook sterk terug tussen de verschillende wijken. Sommige buurten in onze stad zijn kwetsbaarder dan andere buurten en ook stapelingen van complexe problemen rondom werkloosheid, (geestelijke) gezondheid en criminaliteit concentreren zich sterk in een aantal gebieden.

Terwijl onze stad snakt naar betaalbare woningen, zijn de mogelijkheden van Arnhemmers om een fijne woning te bemachtigen de afgelopen jaren te veel beperkt door de regels van de vrije markt. En daarmee dus ook door het ontbreken van échte sturing vanuit de overheid. Dit heeft geleid tot lange wachttijden voor sociale huurwoningen en extreme prijsstijgingen voor koopwoningen. Die marktwerking zien we ook nog terug in onze woningbouwplannen: In onze woningbouwplanvoorraad zitten op dit moment te veel dure (huur)woningen, die voor veel mensen van binnen en buiten de stad niet te betalen zijn. Hierdoor zijn met name mensen met lagere en middeninkomens gedwongen genoegen te nemen met te dure of slechte woningen

Op dit moment lijkt zich een kanteling op de woningmarkt voor te doen. Waar dalende prijzen goed kunnen zijn voor woningzoekenden, is het door stijgende materiaal- en personeelskosten ook moeilijker geworden om in een hoog tempo woningen te bouwen. Deze grillige markt vraagt om een heldere gemeentelijke koers.

Een nieuwe woonvisie

Al met al staat Arnhem voor grote opgaven. Om de woonongelijkheid en wooncrisis het hoofd te

bieden, zijn goede en onorthodoxe oplossingen en goed woonbeleid noodzakelijk. We willen dan ook een vooruitstrevende woonvisie aan u voorleggen met dito participatieproces. Met deze startnotitie markeren we de start van het proces om met uw raad en met de stad te komen tot een nieuwe woonvisie 2023-2028.

In de begroting voor het jaar 2023 hebben we ons al voor stevige ambities gesteld voor ons woonbeleid. In het kort willen terug naar het ideaal van goede volkshuisvesting. Dit betekent dat we ons er volop voor gaan inzetten dat alle Arnhemmers in een goede en betaalbare woning kunnen wonen en dat die woning zich bevindt in een fijne en groene leefomgeving.

We doen het samen

Het opstellen van een woonvisie kunnen we niet alleen. Het is voor ons vanzelfsprekend om dit te doen in verbinding met de inwoners van de stad, uw raad, ondernemers, woningcorporaties, hun huurdersorganisaties, en overige maatschappelijke organisaties en initiatiefnemers.

Een woonvisie heeft in de eerste plaats als doel om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Het stuk is echter meer dan een stip op de horizon, maar zal zowel een overkoepelende visie als concrete maatregelen bevatten die bijdragen aan beter wonen voor Arnhemmers. De woonvisie heeft daarmee effect op huidige en toekomstige bewoners en de stad ver voorbij wat medewerkers van de gemeente, het college of de raad in deze periode direct zullen meemaken. Daarom vinden we het belangrijk om bewoners er écht bij te betrekken en hun zorgen en wensen serieus te nemen. Bewoners zijn immers bij uitstek experts als het gaat om het wonen in Arnhem. Daarom willen we graag in gesprek met een diversiteit aan bewoners. Onze bedoeling is om bewoners op te zoeken waar ze al zijn, op plekken die vertrouwd zijn. Om te horen en serieus te nemen hoe het wonen voor hen in hun dagelijks leven is.

Door daarnaast de organisaties die de woonvisie moeten uitvoeren gelijk goed te betrekken bij de totstandkoming van de woonvisie, zetten we direct verandering in gang.

Hoewel we ervan overtuigd zijn dat onze voorgenomen wijze van participatie leidt tot waardevolle inzichten, willen we ook plezier beleven met u en onze inwoners. We willen hiervoor in samenwerking met CASA in ieder geval één aansprekende avond organiseren over een belangrijke woonkwestie. Ook gaan we een pizza-avond voor woningzoekenden organiseren en een bijeenkomst voor ouderen. Daarnaast schrijven we een prijsvraag uit met de titel ‘Beste Woonidee van Arnhem’.

Bedoeling en leeswijzer

Via het beleidskader ‘Arnhems stappenplan participatie’ hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen.

Deze notitie is het startsein van de woonvisie en onze kans om u aan de voorkant mee te nemen in dit participatieproces. Dit doen we allereerst door uit te leggen waarom we een nieuwe woonvisie ontwikkelen en welke aanpak we zullen volgen.

Hierna gaan we in op ons participatievoorstel, waarbij we ingaan op de vier kernvragen uit het Arnhems stappenplan:

1. *Met welk doel kiezen we voor participatie?*
2. *Wie betrekken we bij het proces?*
3. *Hoe betrekken we belanghebbenden bij het proces?*
4. *Wat doen we met de uitkomsten?*

Wat zijn de kaders en hoe gaan we aan de slag ?…….p.4

Participatievoorstel……..p.7

2. Wat zijn de kaders en hoe gaan we aan de slag?

Woningwet

Uiteindelijk willen we met inwoners en met uw raad komen tot een gedragen nieuwe woonvisie. De wooncrisis, de segregatie in de stad en de geringe woonzekerheid die deze tijden kenmerken vragen om nieuw woonbeleid dat werkt.

In de inleiding van deze notitie schetsten we u al kort voor welke opgaven we op dit moment in Arnhem staan. De huidige Arnhemse woonvisie uit 2015 biedt ons hierbij onvoldoende oplossingen. Met haar 7 jaren is de woonvisie inmiddels ook in formele zin verouderd: Sinds 1 januari 2022 is een gemeentelijke woonvisie verplicht, waarbij een belangrijk punt is dat een woonvisie over een periode van maximaal vijf jaar mag gaan.

Woningcorporaties en meer

Wettelijk gezien heeft de woonvisie een belangrijke relatie met de corporatiesector. Een actuele woonvisie is in dat licht van belang, omdat corporaties naar redelijkheid een bijdrage moeten leveren aan de uitvoering ervan.

In Arnhem kennen we het zogeheten 'Volkshuisvestelijk kader', dat voor het laatst in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit kader is een uitvoeringsdocument van de woonvisie, waarop woningcorporaties afgelopen jaren hun biedingen voor de prestatieafspraken baseerden. Omdat dit kader dit jaar vervalt en de ambities van de gemeente en van corporaties elkaar dienen te blijven matchen, is het opstellen van een nieuwe woonvisie noodzakelijk. Dat is ook van belang omdat de wereld flink is veranderd sinds onze vorige woonvisie werd opgesteld.

Voor ons is het vanzelfsprekend dat een nieuwe Arnhemse woonvisie een bredere reikwijdte kent dan de opgaven die spelen binnen de corporatiesector. De nieuwe woonvisie dient het overkoepelende document te vormen voor het volledige woonbeleid de komende jaren.

Beleidscontext: Omgevingsvise/Woondeal /Woon-Zorg Visie

Hoewel de woonvisie zal raken aan veel verschillende vraagstukken, waaronder duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid, beperkt de woonvisie zich ook tot volkshuisvestelijke thema's. Van belang hierbij is dat de complexe keuzes over de indeling van de stad en de vraag naar ruimte worden gemaakt in de Omgevingsvisie en in het kader van de verstedelijkingsstrategie. De woonvisie borduurt daarop voort en geeft verder inkleuring aan een aantal belangrijke onderdelen, waarvan de programmering van woningbouwontwikkelingen uitgesplitst naar verschillende gebieden in de stad een belangrijk onderdeel uitmaakt. Over de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen heeft uw raad al een separaat document ontvangen; de Nota Wonen en Zorg. De Nota Wonen en Zorg en de woonvisie, vormen samen onderdeel van het gemeentelijke 'woonprogramma'.

Het besef over de ernst van de crisis is ook doorgedrongen binnen de regio, de provincie en het Rijk. Het bestuurlijke speelveld waarin we ons op dit moment bevinden, is onvergelijkbaar met dat van toen de vorige woonvisie werd opgesteld. Door veranderde wet- en regelgeving hebben we meer instrumenten voorhanden om te sturen en zijn de verhoudingen tussen gemeente, regio, provincie en het Rijk gewijzigd. Op dit moment is een geactualiseerde Woondeal voor de regio Arnhem-Nijmegen in voorbereiding, die ook door uw raad behandeld zal worden. Dit alles vraagt om een hernieuwde visie op de

gemeentelijke wijze om de regie terug te pakken op wonen.

Werkwijze

Om te komen tot een nieuwe woonvisie werken we samen met een extern bureau; Circusvis.

Op dit moment hebben we nog geen uitgewerkt plan van aanpak en zijn de belangrijkste kwesties van de woonvisie nog niet bekend. Dat komt uiteraard omdat we die juist in samenspraak met de stad en uw raad willen bepalen. Om u mee te nemen in het proces, kunnen we u al wel schetsen welke aanpak we zullen volgen om tot een nieuwe visie te komen.

In onze aanpak en gedachtevorming zullen we werken met de OGSM-methode (Objective, Goals, Strategie, Measures). Deze methode is goed geschikt om in een complexe situatie ambitieuze doelen te verbinden met concrete activiteiten. Een te concreet plan is vaak al achterhaald als de inkt nog niet droog is. Het is al snel knellend waar juist ruimte nodig is. Echter, een plan dat te 'hoog over' gaat biedt weinig houvast om te sturen. Het is al snel te ruim, waar juist meer restricties nodig zijn. Met de OGSM-methode kunnen beide valkuilen worden omzeild.

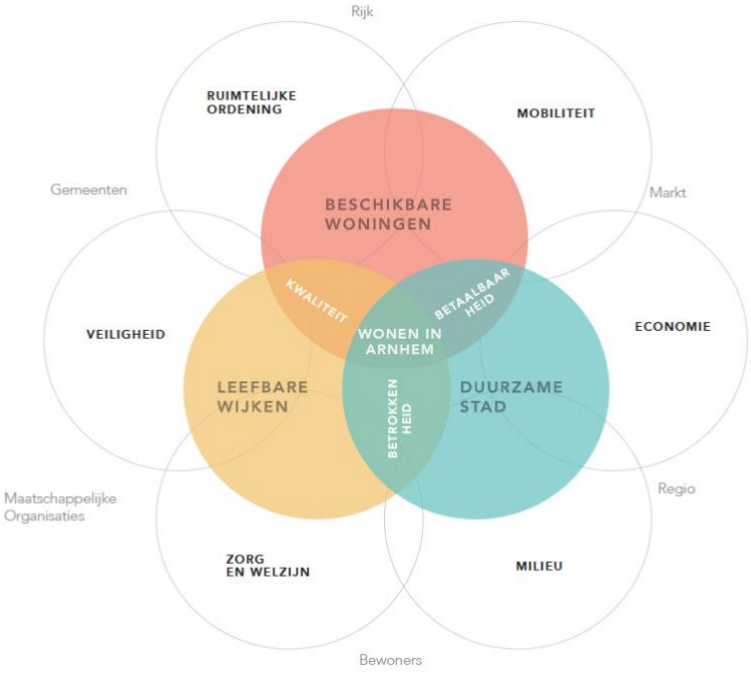
De OGSM-methode begint met het bepalen van het oogmerk ('objective'). Hierbij gaat het om een duidelijke en krachtige verwoording van het kwalitatieve doel. Dit hogere doel moet het hart raken. *Waar wil Arnhem over twintig jaar staan?* Vervolgens wordt dit doel geconcretiseerd in doelstellingen ('goals'). *Waaraan zie je over 5 tot 10 jaar dat er concreet iets veranderd is?*

De strategieën ('strategies') geven aan langs welke wegen het doel bereikt gaat worden. Dit wordt uitgewerkt in een actieplan ('measures'). Bij een gelijkluidend hoger doel en bij dezelfde doelstellingen, kunnen strategieën worden benoemd die soms het wonen sec raken en soms breder gaan. Denk bijvoorbeeld aan een strategie die gaat over het verbeteren van de leefbaarheid van buurten. Dat vraagt wat van het wonen, maar raakt ook veiligheid, het ruimtelijk en sociaal domein. Als concretisering van zo'n strategie kan de woningbouwprogrammering, de woonruimteverdeling of de verduurzaming worden ingevuld. Dat soort onderwerpen behoren vanzelfsprekend tot de woonvisie, maar hebben eerst richting nodig. Door te zorgen dat de maatregelen bijdragen aan de strategieën die – op hun beurt - leiden tot het hogere doel geeft de woonvisie een duidelijke richting.

Thema's

Om de woonvisie te ordenen en de uitgangssituatie goed in beeld te krijgen, worden zes volkshuisvestelijke thema's onderscheiden:

1. Beschikbaarheid
2. Woonlasten
3. Duurzaamheid
4. Betrokkenheid
5. Leefbaarheid
6. Kwaliteit.



Doel en uitgangspunten

We hebben flinke ambities met onze woonvisie. Die ambitie komt voort uit de overtuiging dat een radicale omslag nodig is, waarbij voor wonen niet langer het recht van de sterkste geldt. Wonen is immers een grondrecht.

Het opstellen van de woonvisie is noodzakelijk om de komende jaren uitvoering te geven aan onze volkshuisvestelijke ambities. We willen komen tot een ambitieuze, herkenbare woonvisie, met onorthodoxe en sociale ideeën.

In de begroting 2023 en de ontwerp-omgevingsvisie zijn een aantal zaken benoemd die we aan de voorkant al als uitgangspunt meenemen. Hoewel deze zaken nog uitwerking kunnen verdienen, zijn een aantal elementen al door uw raad vastgesteld. Deze uitgangspunten betreffen onder andere (maar niet uitsluitend):

- We bouwen betaalbaar: over de nieuwbouwprojecten heen is minimaal 50% een betaalbare huur- of koopwoning, waarvan minimaal 30% een sociale corporatiehuurwoning. Binnen het bredere betaalbare segment zoeken we nadrukkelijk naar manieren om goedkope en betaalbare koopwoningen te realiseren;
- We onderzoeken mogelijkheden om te versnellen en we bekijken waar verdichtingskansen liggen;
- We gebruiken de wettelijke en gemeentelijke instrumenten die voorhanden zijn om de (woning)markt te beteugelen en opkoopgedrag, malafide verhuurderschap en speculatie tegen te gaan;
- We versterken de positie van huurders;
- Met woningcorporaties maken we afspraken over verduurzaming van het woningbezit. Met behulp van fondsen en ondersteuning van VVE's helpen we ook particuliere woningeigenaren;
- We maken ruimte voor collectieve wooninitiatieven;
- Arnhem staat voor het versterken van de identiteit van wijken en het vergroten van de verscheidenheid binnen wijken. Differentiatie en variatie in huishoudens, inkomens en woningen binnen wijken biedt ruimte voor het maken van een wooncarrière binnen wijken. Dit betekent ook dat we gaan mixen en de verhouding van verschillende wooncategorieën op wijkniveau verbeteren;
- Onze focus ligt op verminderen van de druk op de kwetsbare wijken en voorkomen dat wijken afnemen in leefbaarheid.
- We stemmen af met de regio om te zorgen voor een verscheidenheid van woonmilieus en een eerlijkere verdeling van sociale corporatiehuurwoningen over verschillende gemeenten;
- We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt;
- We bevorderen doorstroming, door onder andere de inzet van verhuiscoaches;
- We bouwen circulair en klimaatadaptief.

Omdat we bouwen naar behoefte vormt het recentste woonbehoefteonderzoek een belangrijke onderlegger voor de nieuwe woonvisie.

3. Participatievoorstel

De intentie van de woonvisie is in de allereerste plaats om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Omdat dit doel direct raakt aan de leefomstandigheden van veel Arnhemmers, is het een beleidsstuk dat grote impact kent.

De woonvisie willen en zullen we dan ook nadrukkelijk opstellen in samenwerking met de stad en met uw raad.

We willen hierbij nieuwe manieren vinden om met mensen te spreken en aan te sluiten bij hun wensen en behoeften. Samen met professionals duiken we dieper op de thema's in. Daarnaast willen we met u en onze stad ook plezier beleven aan het opstellen van een nieuwe woonvisie.

Dit participatievoorstel gaat op hoofdlijnen in op het participatieproces dat we zullen volgen. Gaandeweg zullen we ongetwijfeld worden geïnspireerd door andere en meerdere manieren om meer Arnhemmers te betrekken bij de woonvisie.

Hoewel we ons uiterste best zullen doen de geschetste planning te volgen, kan het uiteraard voorkomen dat bijvoorbeeld het uitdiepen van kwesties of een behandeling in uw raad meer tijd vergt dan verwacht. Het kan daarmee dus ook voorkomen dat de participatiefase zich over een langere periode uitstrekt dan we ons nu voornemen.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat bij plannen met veel impact een startnotitie met een participatievoorstel aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. In dit hoofdstuk gaan we in op vier vragen die in het stappenplan centraal staan.

1. Met welk doel kiezen we voor participatie?

Er zijn voor ons twee overkoepelende redenen om een uitgebreid participatietraject in te zetten. De eerste hiervan raakt aan de democratische legitimiteit van de woonvisie. De andere reden is meer inhoudelijk/instrumenteel van aard, waarbij het doel van de participatie is om kwalitatief betere beslissingen te nemen.

Democratische legitimiteit
We zijn er intrinsiek van overtuigd dat voor een goede woonvisie alle stemmen moeten worden gehoord. We vinden dan ook dat we ons uiterste best moeten doen om aan te sluiten bij de leefwereld, wensen en behoeftes van Arnhemmers. We vinden het hierbij belangrijk dat we manieren vinden om Arnhemmers te bereiken die normaal gesproken wellicht minder invloed hebben op beslissingen van de gemeente. Op die manier kunnen we de gelijkwaardigheid onder belanghebbenden vergroten.

Deskundigheid gebruiken om betere beslissingen te nemen.
In een goed participatietraject kunnen de inzichten van inwoners en professionals leiden tot betere en breed gedragen beslissingen. Daarnaast kan er direct verandering in gang worden gezet door organisaties te betrekken die de woonvisie mede moeten uitvoeren. Geef professionals de ruimte om mee te denken over hoe een doel bereikt kan worden en zij gaan er met meer enthousiasme en toewijding mee aan de slag dan wanneer ze er niet aan hebben meegewerkt.

2. Wie betrekken we bij het proces?

De belanghebbenden met wie we in gesprek gaan zijn in te delen in vier groepen: samenwerkingspartners, georganiseerde stakeholders, individuen/bewoners en de gemeenteraad.

Samenwerkingspartners:

- *Woningcorporaties;*
- *Huurders- of bewonersorganisaties;*
- *(Commerciële) ontwikkelende en/of bouwende en/of beleggende partijen;*
- *Bovengenoemde partijen participeren ook als georganiseerde stakeholders via het Woningbouwplatform Arnhem (Stadsakkoord).*
- *Vertegenwoordigers van aanpalende beleidsdomeinen*
- *Zorgpartijen*

Overige (georganiseerde) stakeholders:

- *Het Huurdershuis*
- *Arnhemse Verhuurders Vereniging (AVV).*
- *Initiatiefnemers van het Arnhems woonprotest*
- *De gemeenten uit de Groene Metropool Regio Arnhem-Nijmegen.*

Individuen

- *Inwoners van Arnhem*
- *Woningzoekenden*

Gemeenteraad

- *Raadswerkgroep Stadsontwikkeling; voor informatieve, richtinggevende bijeenkomsten*
- *Gemeenteraad; ter besluitvorming.*

3. Hoe betrekken we belanghebbenden bij de woonvisie?

Fase 1: Aanhaken samenwerkingspartners

In de figuur op pagina 5 wordt behalve de zes volkshuisvestelijke thema's ook de omgeving van het wonen geschetst. Het geeft de samenhang weer met andere domeinen en partijen. Die partijen zijn van elkaar afhankelijk om doelen te verwezenlijken. We streven naar een grote mate van betrokkenheid van de bij het wonen direct of indirect betrokken partijen.
Daarom wordt via ten minste 10 interviews opgehaald hoe zij aankijken tegen het wonen in Arnhem en hoe zij staan ten opzichte van de ambities van de gemeente. Uit deze interviews zal blijken wat de inhoudelijke kwesties zijn en op welke vragen de woonvisie een antwoord moet geven.

Naast de samenwerkingspartners met wie de woonvisie zullen uitvoeren, willen we ook mensen of organisaties interviewen met een bijzonder perspectief; bijvoorbeeld dat van de woningzoekende of van de criticaster.

Fase 2: De wijken in

Gedurende het proces gaan we graag in gesprek met een diversiteit aan bewoners. Een inspraakavond bij de gemeente is in dat licht bezien sympathiek, maar onvoldoende effectief het aanspreken van een brede groep inwoners. Wij gaan daarom de stad in om bewoners op te zoeken waar ze al zijn, met mensen en op plekken die vertrouwd zijn. Om te horen en serieus te nemen hoe het wonen voor hen in hun dagelijks leven is. Daarbij moeten we duidelijk zijn over wat we wel en niet met deze input doen, waarop bewoners input kunnen geven en hoe dat terugkomt in de woonvisie.

In deze fase willen met het oog op dit doel 'de wijk' in. Hierbij geven we het participatieproces even 'uit handen' aan vier sleutelfiguren uit de stad die het gesprek aangaan op plekken naar keuze van deze personen. Op vier locaties organiseren we vier werksessies in samenwerking met de sleutelfiguren. Indien nodig, worden aanvullende straatinterviews gehouden met het oog op een (nog) breder scala aan personen. Ook kunnen we gebruik maken van een burgerpanel.

Fase 3: De kwesties doornemen met professionals en de gemeenteraad

Op het moment dat een contourennotitie gereed is, organiseren we een dagvullend stadsatelier (werksessie) met professionals vanuit de gemeente en haar partners over via welke wegen (strategieën) het oogmerk waar te maken is en welke mogelijkheden er zijn voor het oplossen van de kwesties.

Na deze sessie en het afmaken van de contourennotitie komen we terug bij de gemeenteraad voor een informatieve bijeenkomst. Dat zal rond het einde van het

eerste en het begin van het tweede kwartaal van 2023 plaatsvinden.

Fase 4: Terug de wijken in.

In deze vierde fase houden we opnieuw bijeenkomsten met sleutelfiguren en bewoners, om terug te geven wat we gaan doen en wat we nog moeilijk vinden. Wij zijn ervan overtuigd dat eerlijk en open terugkoppelen wat je met de input van bewoners hebt gedaan cruciaal is voor het vertrouwen in de overheid en de betrokkenheid van bewoners.

Inspraak

Aan het einde van het proces als de woonvisie in concept tot stand is gekomen, wordt het ter inzage gelegd om zienswijzen vanuit belanghebbenden en inwoners op te halen.

Verdere woonactiviteiten

Naast het bovengenoemde gefaseerde participatietraject dat we noodzakelijk achten voor de totstandkoming van de woonvisie, willen we gedurende het proces ook op andere manieren met de stad in contact komen om over wonen te praten. Met het oog hierop willen we nadrukkelijk voldoende flexibel zijn om in te springen op goede (participatie-)ideeën vanuit de stad om mensen actief te betrekken bij woononderwerpen. Naast het formele traject zullen wij in ieder geval drie activiteiten organiseren:

In samenwerking met CASA willen we in ieder geval één aansprekende avond organiseren over een belangrijke woonkwestie. We kennen CASA als een bevlogen organisatie, waar veelvuldig leerzame en leuke avonden worden georganiseerd.

Om goed te kunnen aansluiten bij de wensen en zorgen van jongere woningzoekenden, zullen we woningzoekenden via onze kanalen uitnodigen voor een speciale avond waarbij we hen trakteren op pizza om met ons te praten over hun zoektocht naar woningen. Om ook de beweegredenen van ouderen in hun zoektocht naar geschikte woningen beter te begrijpen, houden we ook een speciale bijeenkomst voor oudere inwoners.

Tot slot zullen we gaandeweg het proces de prijsvraagcampagne ‘Beste woonidee van Arnhem’ introduceren. Op deze manier stellen we Arnhemmers in de gelegenheid om creatieve en leuke ideeën aan te dragen die bijdragen aan beter wonen in Arnhem. Vanzelfsprekend kunnen goede ideeën dan ook een plek krijgen in de woonvisie.

	Participatie	Maand
Fase 0 Opstart project en startnotitie ter besluitvorming naar de gemeenteraad	Besluitvorming gemeenteraad	Dec ’22 – Jan ‘23
Fase 1 Samenwerkingspartners aanhaken	Diepte-interviews (minimaal 10) met stakeholders. Mogelijk straatinterviews	Q1 2023
Fase 2 Formuleren oogmerk van de woonvisie en doelstellingen		Q1 2023
Fase 3 De wijk in	Vier bijeenkomsten in de stad, in samenwerking met sleutelfiguren.	Q1 2023
Fase 4 De Kwesties	Dagvullend stadsatellier (werksessie) met professionals vanuit de gemeente en haar partners Sessie en terugkoppeling met de gemeenteraad	Q1-Q2 2023
Fase 5 Terug de wijken in	Bijeenkomsten met sleutelfiguren en bewoners om terug te geven wat we gaan doen en wat we nog moeilijk vinden	Q2 2023
Fase 6 Opstellen concept-woonvisie en ter inzage leggen		Q2-Q3 2023
Laatste fase Ter besluitvorming bij college en raad	Besluitvorming gemeenteraad	Q3 2023

4. Wat doen we met de uitkomsten?

Uitgangspunt bij de participatie is om belanghebbenden zo goed mogelijk te betrekken. Uiteindelijk zullen we de input van belanghebbenden en uw raad gebruiken om consciëntieuze afwegingen te (kunnen) maken en uiteindelijk aan uw raad voor te leggen.

In de praktijk van de woonvisie betekent dit dat we stakeholders zullen ‘raadplegen’ en laten ‘adviseren’.

Bij *adviseren* bepaalt de gemeente de agenda, maar kunnen betrokkenen ideeën, problemen en oplossingen aandragen. Deze ideeën spelen een volwaardige rol bij het ontwikkelen van beleid. Het college en/of de gemeenteraad zijn bereid zich aan de resultaten te verbinden. Zij kunnen bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan afwijken. De inwoner of belanghebbende is daarmee adviseur.

Bij *raadplegen* bepaalt de gemeente zelf de agenda, maar ziet zij betrokkenen als gesprekspartners bij ontwikkeling van beleid. De gemeente is aan het stuur, en met de adviezen van belanghebbenden sturen we eventueel bij in de goede richting,

Op de ‘participatieladder’ zijn enkele nog hogere treden denkbaar, waarbij het echt gaat om het in samenwerking een stuk opstellen of om belanghebbenden te laten meebeslissen. Hoewel het bij deze woonvisie niet passend is dat hoogste niveau te bereiken, betreden we bij de doorwerking van de woonvisie wél de hoogste trede; bij het maken van de prestatieafspraken met corporaties werken we samen met hen en hun huurdersorganisaties aan gezamenlijke afspraken.

We hebben er zin in

Juist in deze tijden van grote wooncrisis is het een heldere woonvisie en een mooi proces van groot belang. We hebben zin in om van u en de stad te leren hoe er over wonen en de leefomgeving wordt gedacht. We horen in deze fase dan ook graag of er vanuit uw raad nog goede ideeën voor participatie zijn.

We hebben er vertrouwen in dat we in 2023 een heldere en vooruitstrevende woonvisie aan u kunnen voorleggen.

Van: Bram van Oudheusden
Verzonden: dinsdag, februari 7, 2023 3:51 PM
Aan: Giovanni Visser
Onderwerp: Re: Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.pdf

Dag Giovanni,

Excuus voor de wat late beantwoording. Ik heb vandaag pas de projectleider kunnen spreken over de stand van zaken van de verkenning waarmee we bezig zijn.

Over je vraag:

De kaart geeft weer waarvoor ondersteuningsmiddelen zijn aangevraagd/ontvangen vanuit Woondeal-/Regionale middelen. Het 'ontwikkelperspectief Elderverld' staat op de kaart voor de opstart voor het maken van een toekomstperspectief voor deze wijk. Dit toekomstperspectief kan de basis vormen voor een verdere uitwerking in een ontwikkelperspectief. Dat wordt momenteel ambtelijk verder verkend.

Deze wijk is interessant voor zo'n perspectief om meer samenhang aan te brengen in de verschillende opgaven (leefbaarheid, energie- en mobiliteitstransitie, woningbouwontwikkelingen). Uiteraard zal de gemeenteraad betrokken worden als deze verkenning een vervolg leidt en een ontwikkelperspectief opgesteld zal worden. Dat zal dan gebeuren in de vorm van een startnotitie.

Met vriendelijke groet,

Bram van Oudheusden

Van: Giovanni Visser
Verzonden: maandag 6 februari 2023
Aan: Bram van Oudheusden
Onderwerp: Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.pdf

Dag Bram,

In bijgevoegde factsheet wordt gesproken over een Ontwikkelperspectief Elderveld. Ik ken dat document niet en heb er nog nooit van gehoord. Kan jij mij er meer over vertellen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Giovanni Visser

Geachte ontvanger

Over de Woondeal 2.0. hebben wij nog de volgende aanvullende technische vragen:

1. **De huidige streef opgave is 16.000 woningen per 2040 – hoe kan deze met onder andere stabiel blijven gezien o.a. vluchtingen uit Oekraïne? Is de verwachting de totale hoeveelheid huishoudens de 16.000 niet haalt?**

   De 16.000 woningen zijn gebaseerd op huidige prognoses en prognoses van afgelopen jaren (Primos en CBS-data). Het is uiteraard niet te voorspellen of deze prognose tot 2040 stabiel blijft; we voeren dan ook om de drie jaar een nieuw woonbehoefteonderzoek uit. Zoals door de wethouder toegezegd ontvangt u binnenkort een notitie met wat meer uitleg over de verschillende prognoses die voorhanden zijn.

   Op dit moment hebben Oekrainse vluchtelingen nog een aparte status en zijn zij niet aangewezen op de 'reguliere' (permanente) woningvoorraad. Het verdere verloop van de oorlog kunnen we niet voorspellen en dus ook niet of Oekrainers op de langere termijn zijn aangewezen op langdurige vormen van huisvesting.

   De afgelopen jaren lag de verwachte huishoudensontwikkeling telkens hoger dan in voorgaande jaren in prognoses werd voorspeld. Arnhem groeit ook telkens harder dan uit prognoses blijkt (trend).

2. **Er wordt gesproken van het beter benutten van de woningvoorraad door een "experimentele" aanpak – wat wordt hier concreet mee bedoeld?**

   Om te zorgen voor voldoende woningen wordt (nog) vooral gedacht aan het bijbouwen van nieuwbouwwoningen. Door ingrepen in de bestaande voorraad kunnen echter ook veel woningen worden toegevoegd; denk aan het splitsen van woningen, het optoppen van woningen of door het stimuleren van woningdelen.

   Omdat er vaak nog niet op grote schaal gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden, wordt gesproken over 'experimenteren'. Bestaande wet- en regelgeving kan nu bijvoorbeeld betere benutting van de bestaande voorraad tegenhouden; het is dus zaak te kijken wat mogelijk is, daarmee te experimenteren, en op basis daarvan te bekijken of een bredere aanpak mogelijk is.

3. **Het document spreekt over een evenwichtige en eerlijke verdeling over de regio, dit impliceert niet een af-te-wijken-intentie van 30% sociale huur per gemeente maar een verdeling van een voorraad van woningzoekende over de regio, hoe is deze verdeling berekenend c.q. afgesproken?**

   Het document spreekt over een evenwichtige spreiding van sociale huurwoningen en aandachtsgroepen: Deze twee zaken gaan hand-in-hand, omdat personen behorende tot aandachtsgroepen vaak zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Om te zorgen voor een eerlijke verdeling is het streven naar 30% sociale huur in alle gemeenten een belangrijke stap. (Dat is namelijk dus ook voorwaardelijk voor de huisvesting van aandachtsgroepen).

   In de Woondeal staat ook dat we in de regio in 2023 willen komen tot een regionale woonzorgvisie. Een lokale Woon-Zorg-Nota ligt op dit moment ter besluitvorming in uw raad.

Belangrijk uitgangspunt is dat we in de regio kijken hoe we aandachtsgroepen eerlijker kunnen spreiden over de regio. Daarover zijn (nog) geen harde afspraken gemaakt.

4. **Wat wordt bedoelt maar aandachtsgroepen? Tijdens de M1 van 08 feburari 2023 werd er gerefereerd aan de Nota wonen en zorg. Dit wilt niet uitsluiten dat er een groep wel of niet wordt betrokken bij de beschrijving. Nogmaals wordt de raad graag geinformeerd over de exacte uitsplitsing van de term aandachtsgroepen m.b.t. de woondeal 2.0**

   Voor Arnhem zijn de aandachtsgroepen waarvoor we specifiek woonbeleid maken benoemd in de Woon-Zorg-Nota. Die nota is in behandeling bij uw raad.

   We sluiten ons voor de bredere definitie aan bij het Rijk. Die definitie is iets breder dan de groepen uit de Woon-Zorg-nota, omdat bijvoorbeeld ook studenten behoren tot de rijksdefinitie. In principe zijn aandachtsgroepen de groepen waarbij huisvesting gepaard gaat met enige (ambulante) zorg- of welzijnsbehoefte. https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/rha

5. **Er wordt gekozen om 20.000 woningen te realiseren in de NOVEX gebieden, hoeveel van deze lading worden gedekt in de Spoorzone Arnhem-Oost?**

   U ontving hierover deze raadsbrief:
   https://arnhem.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/c264de0f-db87-4681-882d-1d68cb5dcfa3?documentId=109cadd1-76c2-4c45-9742-bc4e29a8f00e

   In het gehele gebeid worden ongeveer 10.000 woningen gerealiseerd. Let wel; dit betreffen niet alleen 'nieuwe' plannen zoals Schaapsdrift en Rijnpark. Ook lopende projecten zijn bij deze som betrokken, zoals Coberco, Akzo-terrein, Novartis-gebouw, Presikhaaf-3-locaties.

6. **Er wordt gesproken over een transformatie van zelfstandigewoningen naar woonruimte voor meer kleinere huishoudens – hoe wordt dit gerealiseerd? Welke woningen komen hiervoor in aanmerking met welke eigendoms status?**

   De groep 1-en-2-persoonshuishoudens groeit hard. Uit het vorige woonbehoefteonderzoek bleek dat in Arnhem teveel eengezinswoningen staan en te weining kleinere woningen voor kleinere huishoudens. Vooral bij sociale huurwoningen bestaat de grootste groep woningzoekenden uit kleine huishoudens. Hierdoor is het denkbaar dat komende jaren woningen worden gesplitst, gerenoveerd, of dat sloop-nieuwbouwp plaatsvindt. Er zijn nog geen woningen geselecteerd die hiervoor in aanmerking komen.

7. **Hoe worden de kwaliteitseisen zoals leefbaarheid, woonkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit gemeten? Dit is de enige grond waarop afgeweken kan worden van de ambities van de woondeal.**

   Dat verschilt, daarvoor is geen eenduidige methode.
   De leefbaarheid wordt veelal gemeten door veerkrachtanalyses van wijken, de leefbarometer van het Rijk en door enquetes onder inwoners. Wat we verstaan onder ruimtelijke kwaliteit is bijvoorbeeld vastgelegd in de ontwerp-omgevingsvisie. Voor woonkwaliteit is geen afgebakende definitie.

8. **Er wordt vaak gesproken over de urgentie m.b.t. de woonopgave – op basis waarvan wordt deze urgentie gemeten en geconstateerd?**

   Uit vrijwel alle woningmarktonderzoeken blijkt dat woningmarkt onder hoge druk staat; Er zijn te weinig wonigen beschikbaar en te weinig woningen betaalbaar voor grote groepen mensen. Dit blijkt onder andere uit de gestegen huizenprijzen, de wachttijden voor sociale huurwoningen en de marktratio. Het woord urgentie is ook gebaeerd op het huidige woningtekort. Een goed functionerende woningmarkt heeft een tekort van maximaal 2%. In

Arnhem e.o. is het huidige tekort 5,4%

9. **in hoeverre is met de woningopgave van 2040 rekening gehouden met de aanname van de spreidingwet? Als er wel rekening mee gehouden is, wat zal de impact zijn als de spreidingswet niet wordt aangenomen of andersom?**

De spreidingswet gaat over de opvang van vluchtelingen en het borgen van voldoende asielopvang.

Het gaat daarbij dus niet om de woningbouwopgave. Het gaat immers om opvanglocaties voor mensen in afwachting van een asielaanvraag, en niet om permanente woningen.

Gaarne zien wij de informatie toekomen aan de raad.

In afwachting verblijf ik,

G.A.A. Luurssen

Fractie Forum voor Democratie

Inlichtingen verzoek art. 169 02 februari 2023

Geacht college B&W,

Op 4 maart 2020 is een woondeal gesloten met Rijk (Minister Milieu & Wonen), Provincie Gelderland, Regio en belanghebbende. Op dit moment wordt er gewerkt aan een voorstel voor een woondeal 2.0.

Over **woondeal 1.0** en **de lopende woondeal 2.0** wens ik de volgende inlichtingen:

I. Agenda's & besluitenlijsten tussen de Gemeente Arnhem en vertegenwoordigende partijen zoals bijvoorbeeld Het Rijk, PS, GMR, Schoolorganisaties, FoodValley, Economic Board & Regiogemeenten etc.
II. Juridisch bindende dan wel toezeggingen gedaan over de woningbouwopgave, ook met betrekking tot huisvesting van immigranten, vluchtelingen en statushouders.

Afwachtend van uw antwoord.

Verblijf ik,

G.A.A. Luurssen

Forum voor Democratie

BEHANDELRESULTAAT

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)
8- 2-2023

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)

Portefeuillehouder:	Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Prinsen (GL), Snelting (Volt), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD), Brandts (D66), De Groot (PvdD), Ait Chrif (PvdA), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Van Engelenburg (VVD), Groot (CDA), Meyer (Arnhem Centraal)

De fracties van SP, DENK en PVV zijn niet aanwezig.

Verder zijn aanwezig zijn Smeulders (wethouder) en Van Oudheusden (bestuursadviseur)

Bespreking
De raadskamer is gestart met de informatieve fase waarin wordt ingesproken door de heer Barends namens het Kennisnetwerk Arnhem Nijmegen. Er zijn vanuit de raadskamer geen vragen aan de inspreker, waarna de voorzitter de informatieve fase afsluit.

Meningsvormende fase 1
De voorzitter meldt dat vanwege de samenhang beiden voorstellen gelijktijdig worden behandeld in de raadskamer. De heer Luurssen geeft aan dat hij het DB wil verzoeken om in het vervolg niet meer twee zulke belangrijke voorstellen tegelijk te agenderen. Vervolgens start de raadskamer met de eerste termijn vanuit de raadskamer. De gestelde vragen worden beantwoord door de portefeuillehouder in de eerste termijn van het college. Aan het einde van de bespreking vraagt de voorzitter of er behoefte is aan een tweede termijn vanuit de raadskamer, dat is niet het geval. De fracties van de VVD, CU en FvD kondigen aan met moties en/of amendementen te komen.

Toezeggingen

1. Wethouder Smeulders zegt toe de raad actief te informeren over (participatieve) bijeenkomsten die in het kader van het opstellen van de nieuwe woonvisie worden georganiseerd.

2. Wethouder Smeulders zegt toe bij het informeren van de gemeenteraad over de uitkomsten van het regionaal woonbehoefteonderzoek, een vergelijking mee te sturen van de resultaten van dit onderzoek in verhouding tot andere onderzoeken naar de woonbehoefte in Arnhem (waaronder Primos en StatLine).

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de bespreking geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 is afgerond. In verband met de aangekondigde moties en amendementen zal het voorstel worden doorgeleid naar de meningsvormende fase 2.

BEHANDELRESULTAAT

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)
8- 2-2023

De raadsadviseur,	De voorzitter,
M. Piscaer	W. De Boef

Aan de gemeenteraad

Datum	: 14 februari 2023
Zaaknummer	: 98010
Contactpersonen	: Bram van Oudheusden, Arthur Borst
Telefoonnummer	: 06 31102266

Onderwerp: Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen over de Woondeal 2.0.

Geachte voorzitter en leden,

Op 10 januari jl. heeft het college de Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Deze Woondeal vormt een belangrijke continuering van de samenwerking met de gemeenten in de Groene Metropoolregio, de provincie en het Rijk. Het college heeft de intentie de Woondeal te ondertekenen op 8 maart 2023. In de Woondeal 2.0. staan afspraken over een aantal grote belangrijke onderwerpen. De afspraken gaan bijvoorbeeld over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, leefbaarheid, en klimaatadaptieve en circulaire woningbouw. De Woondeal vormt hiermee een belangrijk instrument om de wooncrisis tegen te gaan. We staan voor een enorme uitdaging om voldoende woningen en voldoende betaalbare woningen te bouwen.

In de Woondeal zijn een aantal ambities opgenomen die het afgelopen jaar door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) zijn gesteld in de Nationale Bouw- en Woonagenda. Omdat een aantal van deze ambities (nog) niet (geheel) volgens Arnhemse beleidskaders zijn, hebben we uw raad een raadsvoorstel gestuurd, waarin we voorstellen om de uitgangspunten uit de Woondeal 2.0. in het vervolg te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Zoals ook voorgesteld in het raadsvoorstel, is in de Woondeal 2.0. ook de ambitie uit de Nationale Bouw- en Woonagenda opgenomen om bij woningbouwprojecten voor twee derde deel aan woningen in betaalbare categorieën te programmeren. Deze eis wijkt af van huidige Arnhemse beleidslijnen. Immers, tot nog toe ambieerde uw raad om (minimaal) de helft betaalbaar te programmeren. Omdat we ook in Arnhem zien dat de woonbehoefte zich vooral richt op woningen in het betaalbare segment, onderschrijven we de ambitie om te sturen op meer betaalbare woningen. Op dit moment kent Arnhem een harde planvoorraad met veel woningen in het duurdere koop- en huursegment. Als we willen bouwen naar behoefte en meer betaalbare woningen willen realiseren, is bijsturing noodzakelijk.

Informeren ontwikkelende en bouwende partijen
In het raadsvoorstel dat voorligt bij uw raad, gaan we in op de consequentie van de (nieuwe) betaalbaarheidsafspraken. In het voorstel stellen we voor om deze ambities te hanteren bij nieuwe projecten. Omdat het voor de andere, lopende, plannen niet altijd haalbaar, mogelijk of wenselijk is woningbouwprogramma's te wijzigen, heeft het college voorgesteld om vóór 1 juli 2023 een lijst vast te stellen met projecten waarvoor de 'nieuwe' beleidsambitie van twee derde betaalbaar' *niet* geldt. Voor deze projecten gelden dan de huidige kaders, of eerder meegegeven uitgangspunten.

Vanwege onzekerheid onder marktpartijen over dit aspect van de Woondeal en dit voorstel van het college, is bijgevoegde brief naar ontwikkelende en bouwende partijen gestuurd. Met de kopgroep van het Woningbouw Platform Arnhem hebben we de criteria al kort kunnen bespreken. Op 16 februari kunnen we de brief en de criteria bespreken met het (bredere) Bouwberaad Woningbouw Platform Arnhem. In de brief verduidelijken we aan de hand van welke criteria het college voorstelt om te komen tot een dergelijke lijst. Hoewel we in het raadsvoorstel al wel het voorstel opnamen om een lijst vast te stellen, hadden we hier nog geen criteria aan verbonden.

In de brief hebben we ook opgenomen dat we de lijst niet zonder overleg met de ontwikkelaars zullen bepalen. Om te komen tot een lijst, zullen we de lopende projecten zo snel mogelijk beoordelen aan de hand van de criteria uit de brief. Vervolgens zullen we de gemeentelijke inschatting over de verschillende projecten delen met afzonderlijke projectontwikkelaars. Bij de projecten waarvan we van oordeel zijn dat de nieuwe betaalbaarheidseisen zouden moeten gelden, treden we in overleg met de betrokken ontwikkelaar. Een uiteindelijke afweging over de lijst vindt vervolgens plaats ná deze gesprekken, zodat we een geïnformeerd besluit kunnen nemen.

Uiteraard blijft het altijd zo dat het woningbouwprogramma van een project pas definitief wordt vastgesteld door een besluit van de gemeenteraad.

Besluitvorming gemeenteraad
Op dit moment (14 februari 2023) heeft uw raad nog geen besluit genomen over het raadsvoorstel dat betrekking heeft op de Woondeal. Om onzekerheid onder ontwikkelende en bouwende partijen over dit onderdeel uit de Woondeal weg te nemen, vonden we het passend om een voorstel over de criteria om te komen tot bovengenoemde lijst al wel te delen met bouwende en ontwikkelende partijen. We willen immers al wel gaan werken in de geest van de Woondeal. Omdat op 16 februari een halfjaarlijkse bijeenkomst plaatsvindt van het Bouwberaad Woningbouw Platform Arnhem, heeft wethouder Smeulders daarbij ook een goede kans om met ontwikkelaars over dit voorstel en deze aanpak in gesprek te treden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas A. Marcouch

Bijlage: Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen in Arnhem

Woningbouw Platform Arnhem

Datum	: 14 februari 2023
Zaaknummer	: 98010
Contactpersonen	: Bram van Oudheusden, Arthur Borst
Telefoonnummer	: 06-31102266

Onderwerp: Woondeal 2.0. en de consequenties voor woningbouwprojecten

Geachte lezer,

In Arnhem en in de rest van de woonregio staan we voor een enorme bouw- en woonopgave. Op dit moment is er een woningtekort en worden er onvoldoende (betaalbare) woningen gerealiseerd. Wij willen daarom de komende jaren volop inzetten op samenwerking om de benodigde woningen toe te voegen. We werken hiervoor uiteraard samen met u als ontwikkelende en bouwende partijen, maar ook met medeoverheden. Een belangrijk aspect van deze samenwerking tussen overheden is de ‘Woondeal’.

Via deze brief willen wij u erover informeren dat wij op 10 januari jl. de *Woondeal 2.0. Regio Arnhem-Nijmegen* hebben vastgesteld. Onze intentie is om de Woondeal te ondertekenen op 8 maart 2023. De Woondeal 2.0. is de continuering van een samenwerkingsagenda met de regio, de provincie en het Rijk. Aan onze gemeenteraad hebben we het voorstel voorgelegd om de ambities uit de Woondeal in het vervolg als uitgangspunt te hanteren.

De Woondeal 2.0. bevat hernieuwde ambities en afspraken om voldoende woningen – en voldoende betaalbare woningen - te realiseren. De Woondeal kan daarmee consequenties hebben voor (lopende) woningbouwprojecten in Arnhem. We willen u daarom graag tijdig informeren over onze (vervolg)aanpak en u hierbij nadrukkelijk betrekken. Op 16 februari a.s. treedt wethouder Smeulders hierover graag met u in gesprek tijdens het Bouwberaad van het Woningbouw Platform Arnhem.

Waarom een Woondeal 2.0?
In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Inmiddels zijn we drie jaar verder en heeft het Rijk haar ambities op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening flink aangescherpt. Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda (03-2022) in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal twee derde deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via de Woondeal 2.0.

Partijen zetten met deze Woondeal 2.0 in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar twee derde betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw.
- Met klimaatadaptief bouwen en beheren de overlast van de gevolgen van klimaatverandering te beperken en dit hand in hand te laten gaan met natuurinclusief bouwen.

Consequenties lopende projecten

De ambitie om bij nieuwbouwprojecten te zorgen dat twee derde van de woningen een betaalbare woning is, is een nieuw uitgangspunt. Als de gemeenteraad deze ambitie overneemt, betekent dit dat we in Arnhem nieuw beleid zullen hanteren. Immers, de huidige Arnhemse beleidseis gaat ervan uit dat bij woningbouwprojecten (minimaal) de helft in het betaalbare segment valt. Omdat we begrijpen dat het opnemen van een nieuwe eis over het woningbouwprogramma binnen projecten kan leiden tot onzekerheid onder ontwikkelende en bouwende partijen, willen we dit punt via deze brief graag verder verduidelijken en met u hierover in gesprek treden.

Ook wij zijn ons ervan bewust dat het niet wenselijk, mogelijk of haalbaar is deze ambitie (rucksichtslos) bij alle lopende projecten op te leggen. Om onduidelijkheid in deze transitiefase richting nieuw beleid snel weg te nemen, heeft het college besloten dat zij voor 1 juli 2023 een lijst vaststelt met lopende projecten waarvoor het nieuwe beleidsuitgangspunt van twee derde betaalbaar *niet* geldt. In deze brief informeren wij u over de uitgangspunten die wij zullen hanteren bij het opstellen van die lijst. Bij de criteria houden we rekening met vastgestelde kaders en hebben we gekeken hoe we het momentum van de Woondeal kunnen gebruiken om tot woningbouwversnelling te komen.

Lijst van het college

Voor het opstellen van de lijst hanteren we de volgende criteria:

- De nieuwe betaalbaarheidseisen zullen niet gelden voor woningbouwplannen waar al een anterieure overeenkomst is gesloten, een bestemmingsplan in procedure is gebracht, of een omgevingsvergunning is verleend.
- De nieuwe betaalbaarheidseisen zullen in beginsel ook niet gelden voor plannen waar het college of de gemeenteraad in een eerder stadium de afgelopen vijf jaar al specifieke uitgangspunten over het woningbouwprogramma vastlegde, die expliciet afwijken van het uitgangspunt om twee derde betaalbaar te programmeren.
- Voor plannen waarvoor nu nog geen anterieure overeenkomst is gesloten of bestemmingsplan in procedure is gebracht, maar waarbij dat voor juli 2023 nog wel lukt, gelden ook niet de nieuwe

betaalbaarheidseisen uit de Woondeal. Op deze manier nemen we versnellingskansen mee in onze afweging.
- Als een project op de lijst komt waarvoor het Woondealregime niet geldt en de ontwikkelaar doet na vaststelling van de lijst zelf het voorstel voor een herontwikkeling of herprogrammering, dan kan dat aanleiding vormen om bij die projecten de betaalbaarheidseisen uit het Woondealregime op te leggen.
- Daarnaast geldt als kanttekening dat het bovenstaande een voorstel van het college is, waar we onze gemeenteraad over zullen informeren. Uiteraard is het hierbij altijd zo dat het woningbouwprogramma van een project pas definitief wordt vastgesteld door een besluit van de gemeenteraad.

Met bovengenoemde criteria in het achterhoofd stellen wij een overzicht op met vier categorieën;

1. *Lopende projecten die al voldoen aan het Woondealregime.*
   Er zijn in Arnhem al een aantal projecten die volledig of voor meer dan twee derde deel bestaan uit woningen in de betaalbare categorie. Vanzelfsprekend hoeven we voor deze projecten geen additionele afspraken te maken.
2. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime niet wordt toegepast, omdat dit harde plannen betreffen.*
   Dit zijn de projecten waar al een anterieure overeenkomst is gesloten, een bestemmingsplan in procedure is gebracht, of een omgevingsvergunning is verleend.
3. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime niet wordt toegepast, omdat dit zachte plannen zijn waarover al wel kaderstelling heeft plaatsgevonden.*
   Dit zijn projecten waar het college en/ of de raad in een eerder stadium (de afgelopen vijf jaar) programmatische eisen vaststelde. Omdat we het bij deze projecten essentieel vinden dat gekomen wordt tot versnelling, treden we bij deze projecten wel in overleg met de betreffende ontwikkelaars om afspraken te maken over een vlotte realisatie van de woningen.
4. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime wel wordt toegepast, omdat dit zachte plannen zonder kaderstelling betreffen, tenzij voor juli 2023 gekomen wordt tot een gesloten anterieure overeenkomst of een bestemmingsplan in procedure.*
   Dit zijn projecten waarvoor het college of de raad in een eerder stadium nog geen programmatische eisen vaststelde. Sommige van deze projecten kunnen zich desalniettemin in een gevorderd stadium van het gebiedsontwikkelingsproces bevinden. Indien bij deze projecten voor 1 juli wordt gekomen tot een gesloten anterieure overeenkomst of een bestemmingsplan in procedure, geldt het Woondealregime niet. Per project zullen we hierbij beoordelen of beide partijen voldoende personele capaciteit hebben om redelijkerwijs te verwachten dat dit haalbaar is. Ook vinden wij het essentieel dat bij deze projecten gekomen wordt tot dusdanige afspraken dat dit leidt tot een daadwerkelijke versnelling in de realisatie van de woningen.

Om te komen tot de lijst van projecten waarvoor de Woondealeisen niet gelden, zullen we de lopende projecten zo snel mogelijk beoordelen. Vervolgens zullen we de gemeentelijke beoordeling over uw project met u, afzonderlijk, delen. Bij de projecten in categorie 3 en 4 treden we in overleg met de betrokken ontwikkelaars. Een uiteindelijke afweging over de lijst vindt vervolgens plaats ná deze gesprekken, zodat we een geïnformeerd besluit kunnen nemen.

Bij het bekijken van de bestaande woningbouwprogramma's van woningbouwprojecten, doen wij bij dezen tevens een dringend beroep op alle ontwikkelaars en bouwers van zowel lopende als nieuwe projecten om na te gaan of in hun project(en) ruimte is voor extra sociale woningbouw en/ of extra betaalbare woningbouw. Het college heeft recentelijk daarnaast een Nota Wonen en Zorg vastgesteld die momenteel door de gemeenteraad wordt behandeld. Deze nota gaat onder andere in op de huisvesting van bijzondere doelgroepen. We vinden dat in ieder nieuwbouwproject een deel voor bijzondere groepen moeten worden toegevoegd om het tekort terug te dringen en zijn voornemens om daar binnenkort met concrete voorstellen voor te komen.

Wij gaan er van uit u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over de Woondeal en eventuele consequenties voor woningbouwprojecten. De komende jaren willen we met de Woondeal 2.0 komen tot een vlotte realisatie van voldoende en voldoende betaalbare woningen. Wij hopen op een brede ondersteuning van deze ambitie.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

BEHANDELRESULTAAT

22.15 uur - 23.15 uur: Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 & Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen (M2) - 01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028’ & Raadsvoorstel ‘Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen’ (m2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Meyer (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD) en Groot (CDA). De fractie van SP, DENK, PVV, PvdD en BurgerBelang Arnhem waren niet aanwezig.

Bespreking
1. amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt
2. motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie
3. motie "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23M14) van de fractie Forum voor Democratie
4. motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA en Volt
5. motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt
6. motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA en Volt
7. motie "Draagkracht Arnhem West en Noord benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks en PvdA

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Eliëns

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer amendement:	**23A09**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Titel:

Arnhem gaat over haar eigen toekomst

.

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Het ontwerpbesluit wordt volledig vervangen door de volgende twee besluiten:

1. De stemming over het concept besluit "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen" aan te houden;
2. Een referendum te houden onder de kiezers van de gemeente Arnhem over het concept besluit - zoals dat luidt na verwerking van door de raad eventueel vastgestelde amendementen - "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen";

Toelichting:

De intentieverklaring Woondeal 2.0 heeft een enorme impact op al het voortvloeiende beleid (woon en werk huisvesting & mobiliteit). Het wil substantiële, langjarige veranderingen in Arnhem realiseren. Tegelijkertijd zijn de raad en de bevolking op géén besluitvormende manier meegenomen. Het college heeft een mandaat van de raad maar dit bij zulk integrale en diepgaande afspraken dient dit getoetst te worden mede aan de wil van de bevolking. Een toetsing bij het volk draagt namelijk bij aan een transparantere en betrouwbaardere overheid. En een bekrachtigd mandaat van het volk geeft het college meer daadkracht voor uitvoering van de Woondeal 1.0 & 2.0.

;

Indieners:

Gino Luurssen – Forum voor Democratie

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 maart 2023
Nummer motie:	**23M13**
Zaaknummer:	713449
Status	
Onderwerp:	Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Titel:

De raad bepaalt

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Constaterende dat:

- Uitgewerkt woon- & grondbeleid direct verbonden is met de reeds ondertekende intentieverklaring: Woondeal 2.0.
- Deze woondeal direct invloed uitoefend op de totstandkoming en invulling van raadsvoorstellen
- De raad hierin alleen meningsvormend is meegenomen maar niet een gewogen besluit in mag nemen noch heeft genomen

Overwegende dat:

- Wanneer een gemeente zich commiteert niet alleen aan grote abstracte ambities maar zeker ook detail beleid zoals een X hoeveelheid flexowningen behoort dit de raad te passeren om het democratisch draagvlak te toetsen,
- Het ondertekenen met bestuurlijke bevoegdheid de raad buiten spel zet gelet op het feit dat de raad niet afdoende zich kan beraden en besluitvorming kan volgen als dit tezamen wordt geagendeerd met andere hevige stukken
- De intentieverklaring niet alleen invloed heeft op Arnhem maar ook Arnhem haar positie in de regio (mobiliteit)
- De intentieverklaring niet een neutraal visie stuk is maar waar miljoenenen aan steun aan vast gekoppeld zit vanuit het Rijk
- Het college een mandaat heeft van de raad maar dit bij zulk integrale en diepgaande afspraken dit getoetst te worden mede aan de het hoogste bestuursorgaan.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

1. Arnhem terug te trekken uit de woondeal 2.0 indien de meerderheid van de raad tegen het voorliggende raadsvoorstel stemt;
2. In de toekomst geen deals of verregaande afspraken met andere overheden te maken zonder instemming van de gemeenteraad;

Indieners:

Gino Luurssen – Forum voor Democratie

Arnhem GEMEENTE

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 712835

Onderwerp: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Kernboodschap

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat.

In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via actualisatie van de Woondeal uit 2020.

Voorstel

1. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Inleiding

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. De eerste uitkomsten van het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigen dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt. Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via deze Woondeal.

Arnhem GEMEENTE

Het partnerschap is vastgelegd in de Woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Daarmee is een constructieve samenwerking van de grond gekomen die heeft gezorgd voor gezamenlijke focus en commitment van alle partijen. Om gezamenlijk verder te werken aan de gestelde ambities, actualiseren en concretiseren de betrokken partijen de bestaande afspraken. Partijen zetten met deze Woondeal in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de reductie van 55% tot 60% CO2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030.
- Met klimaatadaptief bouwen en beheren de overlast van de gevolgen van klimaatverandering te beperken en dit hand in hand te laten gaan met natuurinclusief bouwen.

De Woondeal is daarnaast één van de bouwstenen voor de Verstedelijkingsstrategie Arnhem/Nijmegen/Foodvalley en geeft tegelijkertijd nadere uitwerking aan de bestuurlijke afspraken die hierbij zijn gemaakt.

De gemeenteraad wordt via dit raadsvoorstel geïnformeerd en voorgesteld om de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Beoogd effect

Het actualiseren van de Woondeal sluit aan bij de ambitie om een regio te zijn met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van nieuwe en bestaande bewoners. De afspraken in de Woondeal zijn in lijn met de behoefte en zetten in op realisatie van twee derde deel betaalbare woningen vanaf 2025. Daarnaast wordt vanuit de ‘fair share’ gedachte vanaf 1 juli 2023 per gemeente ingezet op minimaal 30% sociale huurwoningen in de planvorming.

Argumenten

1.1 *De woonopgaven zijn onverminderd groot; versterkte samenwerking is nodig.*
In 2019 werd geconstateerd dat de regio tot de top 3 in Nederland behoorde met het grootste woningtekort. Uit de notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio” in de bijlage blijkt dat het woningtekort onverminderd hoog is en de behoefte aan betaalbare woningen in de

sociale huur en het middensegment groot. Versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), provincie en Rijk is nodig voor een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave.

1.2 *Actualisatie past in samenwerkingsafspraken met Rijk en provincie.*
Vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda stuurt het Rijk op realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde deel 'betaalbaar' en minimaal 30% sociale huur. De uitwerking hiervan vindt plaats via bestuurlijke afspraken tussen Rijk en provincie en via woondeals in alle regio's. Daarnaast is in de bestuurlijke afspraken over de Verstedelijkingsstrategie afgesproken de woonopgaven nader uit te werken via actualisatie van de Woondeal.

1.3 *Samenwerking via de Woondeal levert resultaat op.*
De huidige samenwerking via de Woondeal heeft de regio veel gebracht. De urgentie voor het oplossen van de woningnood, realisatie van betaalbare, circulaire en conceptuele woningen, werken aan leefbare wijken en huisvesting van aandachtsgroepen, en het creëren van een gelijk speelveld, wordt breed gedeeld. Concrete resultaten zijn: uitbreiding van plancapaciteit, toevoeging van nieuwe locaties en gebieden, ombuiging naar meer betaalbare programma's, een functionerende woningmarktmonitor, een circulaire impactladder, extra handen en expertise via flexpools en aanjagers. Alle partijen hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor toevoeging van nieuwe woningen en gebiedsontwikkelingen. De Rijksbijdragen aan (randvoorwaarden voor) woningbouw in deze regio tellen in de afgelopen 3 jaar op naar circa € 400 miljoen. Dit is cofinanciering voor gebiedsontwikkelingen en de bouw van 19.320 woningen. Lokale en regionale overheden, marktpartijen en corporaties investeren een veelvoud.

1.4 *Actualisering en concretisering vindt plaats op meerdere thema's.*
In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Voornaamste wijziging is het uitgangspunt dat elke gemeente inzet op realisatie van twee derde deel betaalbare woningen vanaf 2025. Daarnaast wordt vanuit de 'fair share' gedachte vanaf 1 juli 2023 per gemeente ingezet op minimaal 30% sociale huurwoningen bij nieuwe plannen. Ter vergelijking: in de huidige Woondeal is de doelstelling van 50% betaalbare woningen op regioniveau opgenomen en hebben alleen de gemeenten Arnhem en Nijmegen zich gecommitteerd aan de afspraak om minimaal 30% van de nieuwe plancapaciteit in de sociale huur te realiseren. Bij argument 1.6 wordt ingegaan op de consequenties van deze afspraken voor woningbouwinitiatieven in Arnhem.

De recent verschenen provinciale huishoudensprognose, een bouwsteen voor het nieuwe regionale woonbehoefteonderzoek, ondersteunt de behoefte op regioniveau aan twee derde betaalbaar en 30% sociale huur. Voor de verdere verdeling van de behoefte aan betaalbare woningen per regiogemeente (verdeling tussen middenhuur, koop tot €250.000 en koop tot

€355.000) zal het nieuwe regionale woningbehoefteonderzoek de basis vormen. Nadere informatie hierover treft u aan op pagina 1 van de bijgevoegde reactienota.

1.5 *Bestuurlijke afspraken moeten worden uitgewerkt in lokaal beleid.*
Woondeals zijn een vorm van afspraken tussen de (dagelijks) besturen van overheden waarbij wordt samengewerkt met marktpartijen en woningcorporaties. Verschillende partijen (o.a. NEPROM, IVBN, Bouwend Nederland en Woonkr8 namens de woningcorporaties) hebben in 2020 hun steun aan de Woondeal betuigd. De Woondeal 2.0 is met deze partijen besproken, zodat zij in de gelegenheid zijn om ook bij deze actualisatie weer hun steun te betuigen. Met een steunverklaring spreken partijen commitment uit over samenwerking en betrokkenheid bij de totstandkoming en uitvoering van de Woondeal. Onderdeel van die samenwerking is ook de erkenning van elkaars verschillende posities en verantwoordelijkheden: zo zijn overheden verantwoordelijk voor de keuze van locaties.

1.6 *Consequenties betaalbaarheidsafspraken voor woningbouwinitiatieven.*
In tegenstelling tot bij veel andere gemeenten, heeft de afspraak in de nieuwe Woondeal om minimaal 30% sociale huur in projecten te realiseren voor Arnhem geen consequenties. Dit is namelijk al vastgelegd in het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling.

De afspraak om twee derde deel betaalbare woningen te programmeren is nog niet vastgelegd in ons gemeentelijk beleid. Omdat Arnhem op dit moment minder dan twee derde ‘betaalbare’ planvoorraad kent, heeft deze afspraak wel consequenties voor onze sturing op projecten en initiatieven. Omdat de ervaring leert dat de bijstellingsmogelijkheden van lopende initiatieven beperkt zijn, zal het enige tijd duren voordat het programma op lokaal niveau volledig gaat voorzien in de betaalbaarheidsambitie.

Om vanaf heden de beweging te maken naar een planvoorraad die bestaat uit minimaal twee derde betaalbare voorraad gaat het college het volgende doen:

Op de eerste plaats willen we deze afspraak opnemen in de nieuwe gemeentelijke Woonvisie die na de zomer aan de raad zal worden aangeboden, zodat we vanaf dat moment bij nieuwe initiatieven hierop kunnen sturen.

Op de tweede plaats zullen we, tot de herijking van het lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid, ruimtelijke plannen en initiatieven zoveel mogelijk behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal. Hiervoor gaan we de komende tijd afspraak 8 uit de nieuwe Woondeal als richtlijn hanteren. Concreet betekent dit het volgende:

1. Nieuwe ruimtelijke plannen en initiatieven zullen we behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal. Dit betekent dat we in principe de betaalbaarheidsafspraken van toepassing zullen verklaren op nieuwe initiatieven.
2. Voor initiatieven waarvoor nu al wel een vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of anterieure overeenkomst is, zijn de bijstelmogelijkheden minimaal. Bijstelling zal leiden tot vertraging en dat is in principe niet wenselijk. Wel zullen we in overleg met initiatiefnemers kijken of bijstelling toch mogelijk is.

Er zijn ook lopende initiatieven die iets minder ver zijn, maar waarbij al wel gesprekken lopen en verwachtingen gewekt zijn. De bijstellingsmogelijkheden zijn voor deze plannen ruimer, maar de ervaring leert dat de kans groot is dat bijstelling leidt tot (onwenselijke) vertraging in het planproces, of tot bijvoorbeeld weerstand bij omwonenden. Voor deze plannen gaat de gemeente op korte termijn na in hoeverre het nog redelijk is om de nieuwe betaalbaarheidsafspraken van toepassing te verklaren. Over deze bevindingen gaat het college met de betreffende initiatiefnemers in gesprek. Op basis van deze bevindingen en de gesprekken met initiatiefnemers zal het college een lijst vaststellen met initiatieven waarvoor bijstelling van het woningbouwprogramma niet meer wenselijk is, en de betaalbaarheidsafspraken uit de nieuwe Woondeal niet van toepassing zijn. Dit gaat dus om initiatieven die al dermate vergevorderd en concreet zijn dat het niet wenselijk is om het nieuwe Woondealregime van toepassing te verklaren. Deze lijst zal rond 1 juli 2023 ter vaststelling aan het college worden aangeboden. Voor initiatieven die niet op deze lijst staan, zullen we de betaalbaarheidsafspraken uit de nieuwe Woondeal als hard uitgangspunt hanteren. Met deze werkwijze proberen we zoveel mogelijk vertraging te voorkomen als gevolg van onduidelijkheid door veranderende kaders. Uiteraard gaat de gemeente ook voor de gemeentelijke initiatieven na in hoeverre de woningbouwprogrammering kan worden bijgesteld naar minimaal twee derde betaalbaar.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Ambities uit de Woondeal zijn alleen haalbaar bij bovengemiddelde inzet en invulling van de randvoorwaarden.*
De ambities om 33.000 woningen te realiseren zijn gebaseerd op de woningbouwprogrammeringen van de verschillende regiogemeenten, waaronder Arnhem. De planvoorraad van de gezamenlijke gemeenten is tot en met 2030 ruim 130% van 33.000. Deze ambities zijn dus realistisch, maar tegelijkertijd is er momenteel sprake van zeer onzekere bouwomstandigheden, met hoge bouwkosten en schaarste aan personeel. Dit vraagt de komende jaren om een bovengemiddelde inzet van alle partijen. Daarnaast hebben we met elkaar in deze Woondeal en in de verstedelijkingsstrategie uitgesproken dat we het essentieel vinden dat de woningbouwproductie gepaard gaat met de noodzakelijke investeringen in ruimtelijke kwaliteit, zoals natuur en mobiliteit. Dit gaat om ‘randvoorwaardelijke’ investeringen waarvoor ook de provinciale en rijksoverheid aan de lat staan, en die momenteel nog niet voldoende zijn toegezegd. Het college zal dan ook bij de overleggen in het kader van deze samenwerking bij het Rijk en provincie Gelderland blijven benadrukken dat invulling van de woningbouwopgaven in deze regio alleen mogelijk is door bovengemiddelde inzet en door invulling te geven aan de randvoorwaarden zoals benoemd in de Woondeal en eerder in de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley en bijbehorende bestuurlijke afspraken.

1.2 *Haalbaarheid is afhankelijk van externe factoren.*
Samenwerking binnen de Woondeal verbetert de aanpak van de woonopgaven. Invulling van de woonopgaven is echter voor een belangrijk deel afhankelijk van onzekerheden die buiten de scope van deze samenwerking vallen, zoals economische ontwikkelingen, stijgende

bouwkosten en migratie. Juist het bespreken en het maken van afspraken over hoe partijen omgaan met deze ontwikkelingen is één van de meerwaarden van de samenwerking.

1.3 *Bij de Woondeal horen enkel procesmiddelen.*
Er worden in de Woondeal geen afspraken gemaakt over concrete financiële bijdragen aan projecten. De Woondeal is de samenwerkingsconstructie waarbinnen partijen hier nadere afspraken over kunnen maken. Bijvoorbeeld over inzet van extra personeel of over kansrijke rijks- en provinciale regelingen voor deze regio.

1.4 *Er is slechts beperkte ruimte voor aanpassen van onderdelen uit het afsprakenpakket.*
Indien uw raad uitgangspunten uit de geactualiseerde Woondeal niet als uitgangspunt wil nemen bij de herijking van lokaal en volkshuisvestelijk beleid, zal het college in overleg moeten treden met de andere partijen die deze bestuursafspraken ondertekenen. Echter, omdat deze Woondeal het resultaat is van een proces waarbij veel partijen betrokken zijn geweest, en het gaat om de doorwerking van Rijksambities en gemaakte afspraken tussen provincie en Rijk, is de bewegingsruimte om zaken in de geactualiseerde Woondeal te wijzigen beperkt.

Financiën

Bij de ondertekening van de Woondeal in 2020 zijn procesmiddelen door Rijk en provincie beschikbaar gesteld voor de uitvoering. In het eerste half jaar van 2023 kan op basis van het budget voor de Woondeal uit 2020 uitvoering worden gegeven aan de nieuwe afspraken.
Voor de uitvoering van de Woondeal 2.0 en vijf andere nieuwe woondeals in Gelderland heeft het Rijk procesmiddelen aan de provincie toegekend. De provincie Gelderland besluit over de verdeling hiervan en over eventuele aanvullende procesmiddelen.
De verwachting is dat voor invulling van de afspraken extra financiële inzet nodig is. Dit wordt benadrukt bij provincie en Rijk. Indien nadere uitwerking van de afspraken in lokaal beleid of bij nieuwe woningbouwplannen begrotingsconsequenties heeft, zal de uitwerking vergezeld gaan van een begrotingswijziging.

Uitvoering

De partners die de Woondeal ondertekenen gaan samen aan de slag met de uitvoering hiervan. Daarnaast biedt de samenwerking in de Woondeal de mogelijkheid om lokale vraagstukken (boven)regionaal te agenderen en op te pakken.

Waar de geactualiseerde Woondeal afwijkt van bestaande beleidskaders, vraagt dit om tijdige aanpassing van lokaal beleid als vervolg op dit besluit. Dit zal zoveel mogelijk in de Woonvisie landen, die momenteel in voorbereiding is. In de tussentijd zal het college nieuwe plannen en initiatieven behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal.

Communicatie

Na vaststelling van de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen, wordt deze op een nog te bepalen datum in maart ondertekend, gelijktijdig met de andere woondeals in Gelderland en in aanwezigheid van partijen die de Woondeal 2.0 ondersteunen. Communicatie zal vervolgens plaatsvinden via een gezamenlijk persbericht van ondertekenende partijen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen
- Reactienota concept Woondeal 7 december 2022
- Notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio”
- Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.0

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	712835

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2023, nummer: 712835;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Woondeal 2.0 regio Arnhem – Nijmegen

Samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Kern van de Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

De gemeenten binnen de **Groene Metropoolregio,** (Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar), **Gemeente Arnhem**, **Gemeente Nijmegen**, **Provincie Gelderland** en **het Rijk** - via de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening - werken samen aan de woningmarktopgaven in de Groene Metropoolregio.

Waarom een woondeal?

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. Het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigt dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt; versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), Provincie en Rijk is nodig ten behoeve van een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave. Landelijk is sindsdien de opgave steeds manifester geworden. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via deze woondeal.

Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Daarmee is een constructieve samenwerking van de grond gekomen die heeft gezorgd voor gezamenlijke focus en commitment van alle partijen. Om gezamenlijk verder te werken aan de gestelde ambities actualiseren en concretiseren de betrokken partijen de bestaande afspraken.

<u>Bovengemiddelde inzet nodig</u>

Een bovengemiddelde opgave vraagt ook om een bovengemiddelde inzet. Dit kan alleen gehaald worden als Rijk, provincie en gemeenten gezamenlijk, en samen met onze partners, de komende jaren stevig en gericht blijven sturen. Dit betekent zoveel mogelijk barrières wegnemen en, als het tegenzit, met elkaar aanpakken te bedenken hoe we onze ambitie dan wel kunnen halen. Als we de benodigde gezamenlijke inzet niet realiseren, worden de gestelde doelen niet gehaald; noch in betaalbaarheid, noch in kwaliteit of aantallen.

De woondeal moet de basis zijn om de komende jaren de noodzakelijke extra inzet te kunnen garanderen. Deze inzet bestaat onder andere uit het leveren van extra capaciteit en expertise, het beschikbaar stellen van subsidieregelingen, en het doen van ondersteunende investeringen voor de brede ruimtelijke investeringen die nodig zijn om de groei van de regio in goede banen te leiden. Een woondeal, met de organisatie die daarbij hoort, is randvoorwaardelijk voor deze extra inzet.

Wat hebben we bereikt sinds 2020?

De urgentie voor het oplossen van de woningnood, realisatie van betaalbare, circulaire en conceptuele woningen, werken aan leefbare wijken en huisvesting van aandachtsgroepen wordt breed gedeeld. Concrete

resultaten zijn: een functionerende woningmarktmonitor, uitbreiding van plancapaciteit, toevoeging van nieuwe locaties en gebieden, ombuiging naar meer betaalbare programma's, een circulaire impactladder, extra handen en expertise via flexpools en aanjagers. Alle partijen hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor toevoeging van nieuwe woningen en gebiedsontwikkelingen. De Rijksbijdragen aan woningbouw in deze regio tellen in afgelopen 3 jaar op naar circa € 400 miljoen. Dit is cofinanciering voor gebiedsontwikkelingen en de bouw van 19.320 woningen. Lokale en regionale overheden, marktpartijen en corporaties investeren een veelvoud.

Voortbouwen van de samenwerking in de Woondeal

Met deze geactualiseerde Woondeal onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm. Bovendien zorgen we hiermee voor continuïteit en zekerheid richting marktpartijen en woningcorporaties. Op enkele aspecten is dit een actualisatie, vooral waar het gaat om het 'hoe'? Hoe zorgen we ervoor dat we samen resultaat boeken?

Wat willen we de komende jaren bereiken?

We zijn er nog niet. Voor het langjarig toevoegen van voldoende woningen, ruimtelijk goed ingepast binnen het concept 'meer stad én meer landschap' blijft ieders inzet en betrokkenheid noodzakelijk. Rijk, provincie en gemeenten zetten in op:

- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley.
- Een gezonde woningmarkt met een woningtekort van 2% in 2030. Daarom zetten we conform de provinciaal bestuurlijke afspraak in op de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Circa 20.000 van deze woningen worden gerealiseerd in 3 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost en 17.000 woningen in de 17 andere focusgebieden.
- Ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen.
- Gezamenlijk inzet voor het huisvesten van jong talent om zo bij te dragen aan de kenniseconomie. Door realisatie van voldoende studentenhuisvesting en inzet op voldoende aanbod voor jonge starters. Het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) wordt hierbij als uitgangspunt gehanteerd.
- Beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.
- In lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. We zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Op dit moment is 31% van de woningen in de regio een corporatiewoning. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de nieuwbouw voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000). Op basis van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een op basis van het woonbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur.
- Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. Zo dragen we bij aan de reductie van 55% tot 60% CO_2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Met klimaatadaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

Wat gaan we samen doen om de doelen te halen?

Momenteel telt de regio tot en met 2030 een voldoende omvangrijke harde en zachte planvoorraad. Op grond hiervan is het realiseren van 33.000 woningen tot en met 2030 haalbaar. Het vraagt een blijvende intensieve samenwerking van Rijk, provincie en gemeenten, samen met corporaties en marktpartijen. Per opgave zijn de hoofdactiviteiten voor de uitvoering door Rijk, provincie en gemeenten aangegeven. De verdieping is opgenomen in de artikelsgewijze uitwerking van de woondeal. Alleen als we al deze activiteiten in samenhang uitvoeren, kunnen we onze inzet voor een gezonde woningmarkt realiseren.

Continuïteit en versnelling van de bouwproductie

- Adequate financiële ondersteuning voor (ruimtelijke inpassing van) betaalbare woningen conform de brede verstedelijkingsstrategie vanuit het principe meer landschap meer stad.
- Partijen focussen op woningbouwgebieden die voldoende omvangrijk zijn (minimaal 500 woningen in Arnhem en Nijmegen, minimaal circa 250 woningen buiten deze twee steden), snel in uitvoering zijn met inzet vanuit markt en overheid, en regionale betekenis hebben op grond van de Verstedelijkingsstrategie.
- Beter benutten bestaande voorraad door experimentele aanpak in vastgoed en waar nodig het creëren van regelruimte.
- Versterken uitvoeringsorganisatie door inzet provinciale Actieplan Wonen en personele inzet gemeenten.
- Aanpak stikstofproblematiek en netcongestie op het elektriciteitsnet door het Rijk.

Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens

- In lijn met nationale doelstelling rondom sociale huur en betaalbaarheid nemen gemeenten hun fair share in de bouwopgave voor lage en middeninkomens. Zij werken dit binnen de kaders van de woondeal lokaal uit op basis van behoefte.
- Gemeenten brengen toegelaten instellingen maximaal in positie om hun aandeel in de woningbouwopgave te kunnen realiseren.
- Afdekken onrendabele toppen met rijks- en provinciale middelen, gelet op ambities 2/3 betaalbaar, stijgende bouw- en financieringskosten, en de bouw voor aandachtsgroepen.

Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

- Partijen bewaken de samenhang van de nieuwbouw met de bestaande stad zodat dit bijdraagt aan groene, vitale, leefbare wijken en steden. Kwalitatief goede woningen moeten bereikbaar zijn en goed ingepast in de stad en in het landschap.
- Gezamenlijke en gecoördineerde inzet van menskracht en financiële middelen op grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost.

Speciale aandacht voor huisvesting van aandachtsgroepen

- Gemeenten nemen hun fair share in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen.
- Gezamenlijke inzet als koploperregio om in 2023 te komen tot een (regionale) woonzorgvisie.

Klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw als hefboom voor versnelling en leidend motief voor verduurzaming

- Gemeenten en provincie werken samen aan het versnellen en opschalen van de transitie naar conceptueel en circulair bouwen.
- Inzet circulaire impactladder bij woningbouwontwikkeling; in 2023 bij minimaal 25 projecten.
- Gemeenten, provincie en marktpartijen werken samen aan het klimaatbestendig en natuurinclusief maken van zowel gebouwen als buitenruimte.

Leefbaarheid

- Het Rijk en de gemeente Arnhem dragen bij aan de Arnhem-Oost aanpak, inclusief Velp Zuid, en delen de ervaringen met de regio.

Totale inzet is randvoorwaardelijk voor slagen woondeal
Partijen onderkennen dat het realiseren van de doelstellingen ambitieus is, afhankelijk is van veel factoren, en in het huidige tijdsgewricht onder druk staat. Alle genoemde activiteiten zijn daarom in samenhang hiervoor minimaal noodzakelijk. In de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley en bijbehorende bestuurlijke afspraken (november 2022) zijn bij de ambities randvoorwaarden benoemd over het toevoegen van 100.000 woningen in beide regio's tot 2040. Ook in het provinciale bod (per brief aan de minister, met kenmerk 2022-006793, d.d. 27 september 2022) zijn randvoorwaarden benoemd, als voorloper op de afspraken met het Rijk. Deze randvoorwaarden gelden ook voor de realisatie van deze woondeal:

- Investeringen in bereikbaarheid
- Financiering van onrendabele toppen
- Voldoende goede ambtelijke capaciteit
- Voldoende stikstofruimte
- Voldoende netcapaciteit op het electriciteitsnet

Met deze woondeal onderkennen de partijen het belang van het invullen van deze randvoorwaarden voor het effectief uitvoeren van de afspraken. Daarbij is continuïteit en versterking van de uitvoeringsorganisatie essentieel om de gewenste ontwikkelingen uit deze woondeal vlot te trekken.

Daarnaast zijn veranderende omstandigheden op zichzelf al reden zijn voor het niet halen de doelen, zoals verder stijgende bouwkosten, een blijvend gebrek aan personeel, of het ontbreken van middelen om onrendabele toppen af te dekken. We erkennen dat (onvoorziene) marktomstandigheden en achterblijvende inzet van partijen van invloed zijn op de voortgang van de bouwproductie. Partijen spreken daarom af met elkaar in gesprek te blijven op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid, en bereid zijn doelstellingen bij te stellen als deze niet realistisch blijken te zijn.

Leeswijzer bij het vervolg

Dit kerndocument geeft aan waar we met deze woondeal met prioriteit aan werken. Om dit nauwgezet te verankeren in de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten is dit in het vervolg uitgewerkt in een 40-tal artikelen/afspraken. Dit is ook van belang voor bovenregionale afstemming en het kunnen invullen van de rollen van alle partijen in de regie op de woonopgave.

Partijen

- Deelnemers aan de Regeling **Groene Metropoolregio,** zijnde de gemeenten Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar, handelend ter uitvoering van het besluit van de colleges van burgemeester en wethouders en middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het gemeenschappelijk orgaan Groene Metropoolregio, de heer H.M.F. Bruls, hierna gezamenlijk te noemen: GMR*;
- **Gemeente Arnhem**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer. A. Marcouch, burgemeester;
- **Gemeente Nijmegen**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.M.F. Bruls, burgemeester;
- **Provincie Gelderland**, op grond van artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Kerris, Portefeuillehouder Wonen, hierna te noemen: provincie;
- **Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening**, de heer H. de Jonge, hierna te noemen: minister / Rijk.

** Alle 18 gemeenten samen worden aangeduid als: regio*

Oranje gemarkeerde teksten verwijzen naar het landelijke / provinciale format.

1 Rollen en verantwoordelijkheden

Gemeenten, provincie, waterschappen en Rijk zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de versterking van de regie op de woningbouw en het realiseren van de woningbouwopgave. Alle overheidslagen dragen bij aan de woningbouwopgave vanuit hun specifieke rol in aansluiting op het huis van Thorbecke, en wet- en regelgeving zoals de Woningwet, de Huisvestingswet, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Omgevingswet. In aansluiting daarop herbevestigen we het volgende:

- Het **College van B&W** is als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. In aansluiting daarop zetten de gemeenten zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor de realisatie van de woningbouwafspraken uit de regionale woondeals. Met inzet van de wettelijke instrumenten zorgen gemeenten voor de benodigde (harde) plancapaciteit in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en voor verlening van omgevingsvergunningen.
- Het **Dagelijks Bestuur van het waterschap** is verantwoordelijk voor een doelmatig waterbeheer. In het Omgevingsplan houdt de gemeenteraad rekening met het waterbelang met het oog op behoud van waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstromingen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, onder meer woningbouwlocaties. Daarbij geldt onder meer het uitgangspunt van ‘’water en bodem sturend’’. De concrete uitwerking daarvan vindt plaats in het programma water en bodem sturend.
- De Provinciale Omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma[1] vormen het bovenliggende beleidskader en bevat de regels en voorwaarden voor de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Vanuit deze wettelijke bevoegdheid is het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** verantwoordelijk voor de gebiedsgerichte coördinatie van de (ruimtelijke) doorvertaling van de provinciale woningbouwopgave in regionaal verband met de gemeenten. Het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande

[1] PM eventueel in deze voetnoot de desbetreffende documenten per provincie noemen

voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau. Daarbij kunnen provincies rekening houden met specifieke situaties in regio's waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. Provincies bevorderen door actieve sturing deze evenwichtige verdeling tussen en in de woondealregio's. Eventueel extra noodzakelijk juridisch instrumentarium zal onderdeel uitmaken van de wet regie volkshuisvesting.

- **De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** is verantwoordelijk voor de realisatie van de nationale opgave en stelselverantwoordelijk voor de versterking van het wettelijk instrumentarium voor de medeoverheden om de woningbouwopgave te realiseren en voor ondersteuning van de uitvoering via inzet van (financiële) middelen. De minister stuurt actief op de realisatie van de nationale opgave door intensief en periodiek overleg met medeoverheden en monitoring van de woningbouw. Daarnaast coördineert de minister de opgaven die samenhangen met de woningbouw met de medeoverheden en andere departementen. Zo nodig hakt de minister voor VRO samen met collega-bewindspersonen knopen door.

2 Werkafspraken

2.1 Woningbouwopgave en versnelling

ONZE INZET

- Een gezonde woningmarkt met een woningtekort van 2% in 2030. Daarom zetten we conform de provinciaal bestuurlijke afspraak in op de bouw van minimaal 33.000 woningen tot en met 2030[2]. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Circa 20.000 van deze woningen worden gerealiseerd in 3 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost en 17.000 woningen in de 17 andere focusgebieden.
- Ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen.
- Beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.

AFSPRAKEN

1. Partijen hebben het streven om **33.000 woningen van 2022 tot en met 2030 toe te voegen**; dit betekent een ophoging van de realisatie van nu 3.300 woningen per jaar naar zo'n 3.700 woningen per jaar. Op dit moment is er voor de periode tot en met 2030 voldoende plancapaciteit van minimaal 48.000 woningen, waarvan 13.800 woningen harde plancapaciteit. Deze plancapaciteit ligt geleidelijk boven 130% van de geambieerde nieuwbouw van 33.000 woningen. Daarmee is er in theorie voldoende plancapaciteit en zijn er mogelijkheden om eventueel een grotere productie te realiseren ten behoeve van een toenemende woningbehoefte.

[2] Dit getal is in lijn met de 35.000 woningen uit de Verstedelijkingsstrategie die over een iets andere periode gaat, en is in lijn met het bod dat de provincie aan de rijksoverheid heeft gedaan.

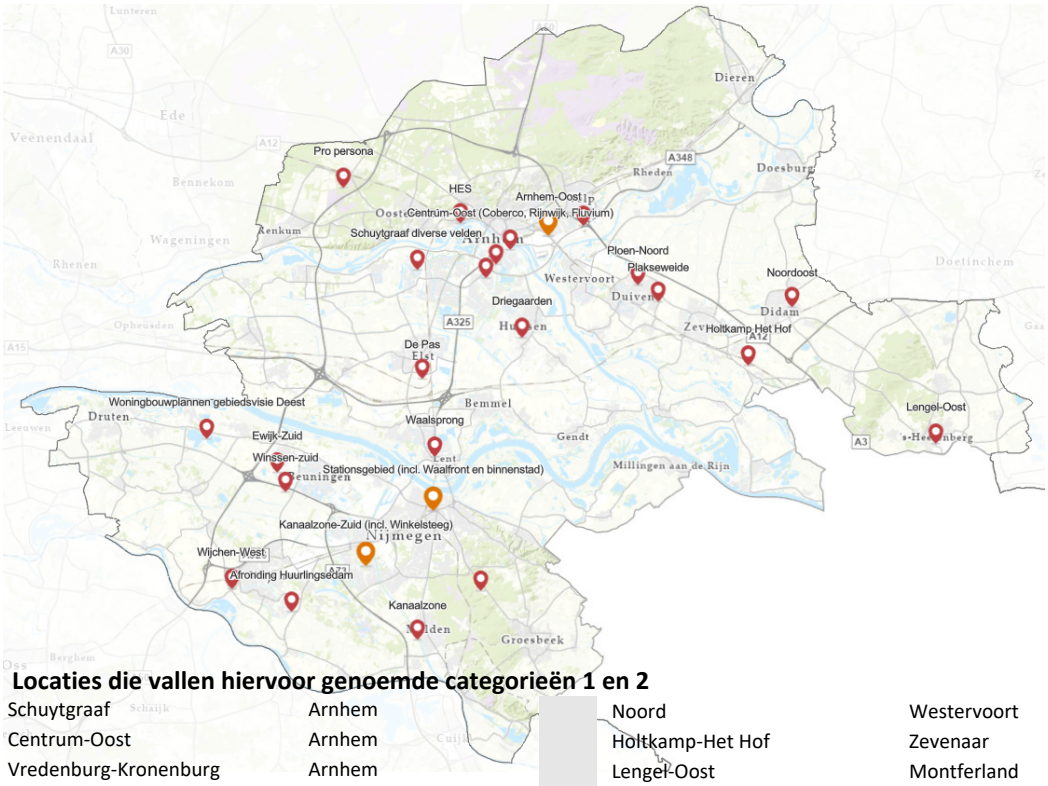
Tabel 1: Regionaal aandeel in de provinciale en nationale opgave

	Te realiseren woningen bruto	*Netto plancapaciteit*	**Betaalbaarheid [1)]** *Sociale huur*	*Midden-huur*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar-heid totaal*	*Woningen door woningcorporaties*
Arnhem	9.500	12.350	2.775	1.300	1.350	5.425	2.775
Berg en Dal	1.160	1.480	370	140	220	730	430
Beuningen	1.240	1.610	260	140	330	720	260
Doesburg	300	390	80	10	120	210	80
Druten	910	1.210	270	50	300	620	240
Duiven	780	1.000	235	40	250	525	235
Heumen	910	1.210	250	130	200	580	190
Lingewaard	1.410	1.860	440	110	270	820	440
Montferland	1.490	1.930	440	30	480	950	360
Mook & Middelaar	360	490	90	20	90	200	80
Nijmegen	13.070	17.010	4.430	2.710	1.610	8.750	4.240
Overbetuwe	1.070	1.425	430	60	320	810	430
Renkum	920	1.200	250	100	110	460	250
Rheden	810	1.060	110	190	350	650	110
Rozendaal	10	10	0	0	0	0	0
Westervoort	530	670	160	120	100	380	110
Wijchen	2.080	2.700	540	110	460	1.110	520
Zevenaar	1.520	1.950	440	120	435	995	440
Totaal	**38.070**	**49.555**	**11.570**	**5.380**	**6.995**	**23.935**	**11.190**
			30%	*14%*	*18%*	*63%*	*29%*

[1)] betaalbaarheid conform definities in afspraak 8.

2. De gemeenten dragen zorg voor **tijdige vaststelling van bestemmings- of omgevingsplannen**, en het afgeven van voldoende vergunningen voor de realisatie van de in tabel 1 benoemde woningbouwopgave in de regio.

3. Partijen **focussen op gebieden** waar een groot aandeel van de regionale productie moet komen. Deze focus moet eraan bijdragen dat de woningproductie in de regio voldoende omvang heeft. Voor deze kansrijke gebiedsontwikkelingen worden ondersteunende middelen vanuit Rijks- en provinciale regelingen met prioriteit ingezet. De gerichte aanpak van exploitatietekorten bij deze gebieden is nodig om de ambities uit deze woondeal waar te kunnen maken: door het afdekken van de publieke onrendabele top en de onrendabele top door een omvangrijker betaalbaar programma. Bij deze focus gaat het om:
   1) Grootschalige NOVEX woningbouwlocaties
      a. Spoorzone Arnhem Oost
      b. Nijmegen Kanaalzone
      c. Nijmegen Stationsgebied
   2) Regionaal significante gebieden die voldoen aan meerdere van onderstaande voorwaarden::
      - met toekenningen vanuit de **Woningbouwimpuls (Wbi) of Mobiliteitsfonds**, waaronder Kanaalzone Heumen, IJsseldistrict Rheden, Kronenburg-Vredenburg Arnhem, Wijchen-West en Ploen-Noord Duiven.
      - **voldoende omvangrijk zijn**: vanaf circa 500 woningen in Arnhem en Nijmegen, vanaf circa 250 woningen buiten deze twee steden.
      - **snel in uitvoering zijn**: start realisatie op afzienbare termijn en met focus vanuit markt (reality-check) en overheid.
      - **regionale betekenis hebben**: vanwege de logische samenhang met de regionale verstedelijkingsstrategie en mobiliteit.
   3) Per gemeente: belangrijke locaties (maatwerk).



Locaties die vallen hiervoor genoemde categorieën 1 en 2

Schuytgraaf	Arnhem	Noord	Westervoort
Centrum-Oost	Arnhem	Holtkamp-Het Hof	Zevenaar
Vredenburg-Kronenburg	Arnhem	Lengel-Oost	Montferland
Nijmeegseweg/Olympus	Arnhem	Didam Noordoost	Montferland
Spoorknoop-Oost (NOVEX)	Arnhem	Kanaalzone-Zuid (NOVEX)	Nijmegen
HES-Klingelbeek	Arnhem-Renkum	Stationsgebied (NOVEX)	Nijmegen
Wolfheze Pro Persona	Renkum	Waalsprong	Nijmegen
IJsseldistrict	Rheden	Ewijk-Zuid/west	Beuningen
Driegaarden	Lingewaard	Winssen-Zuid	Beuningen
De Pas	Overbetuwe	Deest	Druten
Plakseweide	Duiven	Kanaalzone	Heumen
Ploen-Noord	Duiven	Huurlingsedam	Wijchen
		Wijchen-West	Wijchen

Kleine plannen verspreid over de regio behouden hun waarde. De aandacht voor die plannen komt primair vanuit de lokale gemeentelijke inzet en generieke maatregelen. Ook voor deze plannen is financiële ondersteuning voor het afdekken van de onrendabele toppen als gevolg van een groter aandeel betaalbare woningen noodzakelijk.

4. Aanvullend op het bouwprogramma zetten de partners in op extra kansen door:
   - Betere **benutting van de bestaande woningvoorraad**. De vastgoedvoorraad wordt thans suboptimaal benut. Gebouwen staan leeg, of in grote woningen wonen weinig mensen. Sommige woningen sluiten niet aan op de lokale behoefte en is **herstructering of transformatie** gewenst door bijvoorbeeld: vervangende nieuwbouw, sloop en grootschalige renovatie. Gemeenten zetten zich met hulp van provinciale en landelijke regelingen in voor een betere benutting van het herbergend vermogen van de bestaande vastgoedvoorraad. Transformatie van zelfstandige woningen naar woonruimten voor meerdere kleine huishoudens met gemeenschappelijke voorzieningen biedte hierbij kansen: het levert naast meer woonruimte ook “sociale winst” op. Partijen richten zich hierbij op het inventariseren en oplossen van belemmerende regelgeving. De regio zet zich zo in om een nader te bepalen aantal woningen door transformatie te realiseren, waarmee wordt bijgedragen aan de landelijke opgave om 15.000 transformatiewoningen per jaar te realiseren. Dit aantal is onderdeel van de totale opgave opgenomen in tabel 1.
   - **Flexibele en tijdelijke woningen en/of vernieuwende bouwconcepten**, waardoor op een snelle

manier voorzien worden in de woningbehoefte. Regionaal gaat het om circa 1.800 tijdelijke woningen in de periode 2022 tot en met 2030 (zie tabel). Bij een eventueel achterblijvende bouwproductie bieden flex-woningen een passend alternatief, zodat het woningtekort niet oploopt. Mits dit niet ten koste gaat van leefbaarheid, woonkwaliteit, en ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten gaan hiertoe in gesprek met grondeigenaren en/of stellen eigen grondposities beschikbaar. Met woningcorporaties maken gemeenten prestatieafspraken over realisatie van deze woningen. Deze tijdelijke woningen worden beschikbaar gesteld aan een brede doelgroep, waaronder internationale medewerkers, studenten, jongeren, spoedzoekers en andere woningzoekenden op de huidige wachtlijsten voor huurwoningen. Gemeenten maken gebruik van de mogelijkheden die de Stimuleringsaanpak Flexwonen van het Rijk biedt, waaronder deelname aan de versnellingskamers en garantstelling voor investeringen (Garantiefonds). Ook de provincie brengt kennisuitwisseling, ondersteuning en garantstelling rond flex-wonen in, als onderdeel van het Actieplan Wonen. Omdat het woningen betreft op tijdelijke locaties stelt het Rijk een herplaatsingsgarantie beschikbaar. Gemeenten, regio en provincie doorlopen een gemeenschappelijke herplaatsingsladder, waarmee de kans vergroot wordt dat na de tijdelijke exploitatie in de betreffende gemeente, regio of provincie een volgende locatie beschikbaar komt voor de flexwoningen. De inzet via de woondeals maakt onderdeel van de herplaatsingsladder uit. De gemeenten Nijmegen (€ 6 mln) en Wijchen (€ 1 mln) hebben reeds gebruik gemaakt van stimuleringsmaatregelen.

Aantallen geplande flex-woningen, zoals in najaar 2022 bekend bij provincie Gelderland

Nijmegen	660
Overbetuwe	325
Arnhem	150
Beuningen	90
Renkum	100
Rheden	30
Duiven	100
Lingewaard	100
Wijchen	150
Zevenaar	30
Montferland	20
Doesburg	15
Druten	60

5. Om de afspraken uit deze woondeal uit te voeren is **aanvullende ambtelijke capaciteit en kennis** in de gehele regio noodzakelijk. Met name in kleine gemeenten ontbreekt het veelal aan specifieke kennis en in de gehele regio speelt een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Rijk en provincie ondersteunen de regio bij het invullen van aanvullende expertise (zoals middels het expertteam woningbouw en financiële ondersteuning van een regionale flexpool), met maatregelen uit het provinciale Actieplan Wonen en waar nodig met ambtelijke capaciteit en het verkennen van alternatieve (juridische) instrumenten.

6. Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd; sneller dan de gemiddeld 10 jaar die nu landelijk gebruikelijk is. Het is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het **sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures** die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn. Hierbij bezien we het gehele bouwproces. Ook vraagt dit integraal werken van ministeries en binnen de provincie voor een vlotter lopend bouwproces. Ook is het van belang samen een goed participatieproces in te richten, informeel en formeel. Door BZK is in overleg met medeoverheden en marktpartijen een actieplan Versnellen Processen en Procedures opgesteld. Het volgende wordt (regionaal) gezamenlijk opgepakt;
    - Bij de initiatieffase, bij het organiseren van het plan- en realisatieproces, zorgen voor heldere beslismomenten en benodigde mandaten. Dit zorgt voor het efficiënt en binnen termijnen doorlopen van procedures.
    - Versterking van de samenwerking tussen provincie en gemeenten bij het zo efficiënt mogelijk inzetten van de beschikbare ambtelijke capaciteit en expertise. Dit gebeurt via de regionale flexpools en het Actieplan Wonen, en samenwerking met onderwijsinstellingen.
    - Actueel houden van ruimtelijke beleidskaders en beleid rondom participatie en ruimtelijke plannen ten behoeve van een transparant en zorgvuldig proces.

7. De **regionale versnellingstafel** wordt uitgebouwd, zodat afspraken gemaakt kunnen worden om specifieke woningbouwprojecten te versnellen en thematische knelpunten op te lossen.
Naast de provincie, gemeenten en het Rijk, sluiten ook marktpartijen en corporaties, en afhankelijk van

het vraagstuk waterschappen, kennisinstellingen en bewonersorganisaties aan. De Groene Metropoolregio organiseert deze versnellingstafel. Partners aan deze tafel prioriteren met elkaar de te bespreken gebiedsspecifieke thema's. Indien er sprake is van landelijke thema's kunnen deze worden doorgezet naar de landelijke versnellingstafel. Het is van belang bij vertraging samen naar oplossingen te zoeken.

2.2 Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens

ONZE INZET

- Vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. We zorgen in lijn met de nationale doelstellingen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Op dit moment is 31% van de woningen in de regio een corporatiewoning. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de nieuwbouw voor 30% sociale huur en minimaal tussen 35% à 40% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Op basis van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich in voor realisatie van een deel hiervan als betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens of middenhuurwoningen (met een prijs van maximaal € 250.000 of een vergelijkbare acceptabele huurprijs op basis van het inkomen)

AFSPRAKEN

8. Op regionaal niveau werken we toe naar **twee derde deel betaalbare huur- en koopwoningen**. Om dit te bewerkstelligen werkt elke gemeente toe naar een nieuwbouwprogramma met minimaal 67% betaalbare woningen en **minimaal 30% in de sociale huur**. Voor plannen waar per 1 juli 2023 nog geen vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of anterieure overeenkomst voor is, geldt dit nieuwbouwprogramma als richtlijn. Hierdoor zal vanaf circa 2025 het programma op lokaal niveau gaan voorzien in de ambitie. De (verdere) invulling van de betaalbare segmenten in de regiogemeenten gebeurt op basis van de behoefte.

   Hierbij gelden de volgende definities:

   - Sociale huurwoningen definiëren we als huurwoningen:
     - met aanvangshuurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 763,47, prijspeil 2022),
     - bij nieuwbouwplannen geldt als aanvullende eis dat de woning minimaal 25 jaar met bovenstaande voorwaarden wordt aangeboden (rijkslijn),die wordt toegewezen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen conform de Woningwet en ook aan aandachtsgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders,
     - en die een kwaliteit hebben die in de corporatiesector gebruikelijk is.
   - Middenhuurwoningen definiëren we als huurwoningen:
     - met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en met een maximale prijs, gelijk aan 187 Woningwaarderingsstelsel- punten (€ 1.026, prijspeil 2023). Uitgangspunt is aansluiten bij de bovengrens van het reguleringsvoorstel van middenhuur van het rijk;
     - met een instandhoudingstermijn van minimaal 15 jaar;
     - voor 1 persoonshuishoudens met een inkomen niet hoger dan € 56.527 en voor meerpersoonshuishoudens niet hoger dan € 75.369 (prijspeil 2022 voor huishoudinkomens in 2020)
   - Betaalbare koopwoningen definieert het Rijk als:
     - koopwoningen met een verkoopprijs van maximaal € 355.000
     - bij de inzet van Rijksmiddelen wordt deze prijsgrens gehanteerd.
     - in lijn met het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich in voor realisatie van betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens met een maximale prijs van € 250.000.
     - de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zijn richtinggevend voor de verdeling van deze woningen in de regio, waarbij gemeenten voor de 35% à 40% middenhuur- en betaalbare

koopwoningen, waarvan een op basis van het woonbehoefteonderzoek te bepalen deel als middenhuur en / of betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens.

Genoemde prijzen worden geïndexeerd conform landelijke normen.

9. Met de percentages sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen realiseert de regio 2/3 deel van de productie in het betaalbare segment. Daarbij is er op basis van het **woningbehoefteonderzoek ruimte voor uitwisseling** tussen de segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur en / of betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens worden toegevoegd.

10. Elke gemeente neemt een **fair share** van de regionale opgave. In de Nationale prestatieafspraken met de corporatiesector, VNG en Woonbond is opgenomen dat corporaties verantwoordelijk zijn voor de bouw van nationaal 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen. De corporaties in de regio zetten zich in voor de realisatie van 10.000 sociale huurwoningen in de regio Arnhem-Nijmegen. De bijdrage aan middenhuur moet nog nader uitgewerkt worden. Deze aantallen worden, wat betreft de nieuwbouwopgave, leidend voor de lokale prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties maken.

    Hiertoe zetten zij de volgende stappen:
    - Partijen (gemeente, provincie en Rijk) zorgen, in lijn met de Nationale prestatieafspraken, voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.
    - Gemeenten spannen zich maximaal in om toegelaten instellingen in positie te brengen om sociale huurwoningen daadwerkelijk te kunnen realiseren. Zij nemen dit op in hun lokale woonbeleid, informeren bouwgrondeigenaren in hun gemeente hierover, en brengen deze eigenaren actief in onderhandeling met de corporatie(s).
    - Partijen ondersteunen dit verder door het inzetten van reguleringsinstrumentarium, actief grondbeleid, en / of door het afdekken van onrendabele toppen via daartoe bestemde fondsen.

11. Waar de toevoeging van extra sociale huurwoningen aantoonbaar leidt tot sterk bovengemiddelde **leefbaarheidsproblematiek** kan voor die woningbouwlocatie uitgaan worden van een lager aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw, dit ten behoeve van meer variatie. Zij compenseert dit elders in de gemeente.
    Mocht dit niet mogelijk en ook niet wenselijk zijn vanwege een te eenzijdige sociaal-economische opbouw van de kern met een hoog percentage sociale huur, dan zet de gemeente in op de bouw van extra betaalbare koop- en middenhuurwoningen. Gemeenten onderbouwen dit naar elkaar en naar de provincie. Zij verklaren zich voor die situaties onderling solidair om in totaal regionaal 30% sociale huur in de nieuwbouw te realiseren. De provincie moet in kunnen stemmen met de onderbouwing van deze vorm van maatwerk.

12. In de Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, VNG, Aedes en Woonbond is opgenomen dat het aantal **woningen met een huurprijs tot € 550** (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad niet afneemt. In de regio Arnhem-Nijmegen had in 2020 naar schatting rond 40% van de corporatiewoningen in de voorraad een huurprijs van € 550 of minder. De inzet bij lokale prestatieafspraken is dat dit niveau tot ten minste 2025 gelijk blijft.

13. Om de woningen in het betaalbare en middensegment bij de juiste doelgroep terecht te laten komen, ze **langjarig betaalbaar te houden en (onder)verhuur te voorkomen** zullen Rijk, provincie en regio expertise delen (bijvoorbeeld via gezamenlijke kennissessies) over instrumenten als zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, kettingbedingen, etc.

2.3 Huisvesting aandachtsgroepen

ONZE INZET

- Voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Gezamenlijk inzet voor het huisvesten van jong talent om zo bij te dragen aan de kenniseconomie. Door realisatie van voldoende studentenhuisvesting en inzet op voldoende aanbod voor jonge starters. Wat betreft studentenhuisvesting is het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) leidend.

AFSPRAKEN

14. De regio is koploperregio in het kader van het programma **Een thuis voor iedereen**. Dit betekent dat zij voorop loopt als het gaat om het maken van een (regionale) woonzorgvisie en regionale afstemming over de huisvestingsopgave voor aandachtsgroepen. Dit proces pakt de regio op in samenwerking met bewonersorganisaties, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen. De regio wordt hierin ondersteund door het Rijk, VNG, Provincie, RVO en Platform31. In het programma wonen en zorg voor ouderen en het programma Een thuis voor iedereen zijn als aandachtsgroepen benoemd: ouderen, dak- en thuisloze mensen, statushouders, sociaal en medisch urgenten, uitstromers uit een instelling, internationale medewerkers, woonwagenbewoners en studenten. In de uit te werken regionale woonzorgvisie wordt aandacht besteed aan de huisvestingsopgave en daaraan gerelateerde ondersteunings- en zorgopgave van deze aandachtsgroepen. Daarbij is er ook aandacht ook aandacht voor een goede aansluiting op de leefomgeving en voor afstemming met het Zorgkantoor en de zorgaanbieders. De aanpak van de koploperregio kent de volgende mijlpalen:
    - Eerste kwartaal 2023 is er een analyse van de huisvestingsvraag en het -aanbod voor alle aandachtsgroepen. Daarbij wordt toegewerkt naar een zoveel mogelijk uniforme benadering met gelijke definities. Dit wordt ook onderdeel van het regionale behoefteonderzoek en de monitoring.
    - Dit leidt eind 2023 tot nadere regionale afstemming over de opgave en een regionale woonzorgvisie.
    - De aantallen die hieruit komen worden in een herijking van de woondeal voor 2024 en in prestatieafspraken met woon- en zorgpartijen meegenomen.
    - Alle gemeenten stellen in lijn met het beleidsprogramma ‘Een thuis voor iedereen’ in 2023 lokaal een integrale woonzorgvisie op. Uitgangspunt hierbij is dat elke gemeente haar fair-share neemt in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen (zie afspraken).

    In het kader van de koploperregio werken gemeenten, betrokken partijen en provincie de regionale woonzorgvisie uit. De exacte invulling hiervan moet in 2023 geconcretiseerd worden en vorm en inhoud krijgen.

15. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de **woonbehoeften van ouderen**. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. In het beleidsprogramma ‘wonen en zorg’ is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 290.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. Ook is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Deze opgave worden regionaal en lokaal verder uitgewerkt in de woonzorgvisies.

16. Ten behoeve van **studenten** voegt SSH& over de periode 2021 t/m 2030 (netto) minimaal 1.000 eenheden in Nijmegen en minimaal 200 in Arnhem toe. Op basis van het woningbehoefteonderzoek en de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting wordt door zowel de gemeente Nijmegen als de gemeente Arnhem – in

overleg met SSH&, onderwijsinstellingen en huurdersorganisatie SPH – gekeken wat de aangepaste ambitie is voor 2024 en verder.

2.4 Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen

ONZE INZET

Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. We willen in 2030 komen tot de reductie van 55% tot 60% CO_2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Hierop monitoren we periodiek en sturen bij indien nodig. Met klimaatadaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

AFSPRAKEN

17. Partijen werken in nauwe samenwerking met de woningcorporaties en de werkorganisaties Citydeal **conceptueel en circulair bouwen** en Cirkelstad aan een regionaal programma 'Circulair en conceptueel bouwen'. Dit programma bevat concrete 'bouwstenen' die bijdragen aan het versnellen en opschalen van de transitie naar circulair en conceptueel bouwen.
    De regio spant zich in om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% van het aantal woningen industrieel te laten bouwen. En om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% minder primaire grondstoffen in projecten te gebruiken. Deze verschuiving leidt onder meer tot een betere betaalbaarheid, kortere bouwtijd, minder stikstofuitstoot op de bouwplaats en een betere milieuprestatie.

18. Gemeenten leggen **concrete en meetbare doelstellingen** vast in beleid en projectuitvragen en de regio monitoort de regionale voortgang rondom:
    1. Het verminderen van het gebruik van primaire **grondstoffen**, door toe te werken naar een volledig circulaire bouweconomie op basis van hernieuwbare (biobased) grondstoffen en oneindig kunnen gebruiken van bouwmaterialen.
    2. Het vergroten van de losmaakbaarheid en **hergebruikpotentie** van materialen en grondstoffen.
    3. Het verminderen van het **milieu-effect** van bouwen. Door binnen aanbestedingen in te zetten op het verbeteren van de milieuprestatie tot minimaal een Milieuprestatie Gebouwen (MPG-norm) van 0,5. Aanvullend hierop sturen de gemeenten op de directe CO_2 impact van woningbouw. Dit bereiken zij door aansluiting op landelijke initiatieven en ontwikkelingen, zoals het 'Manifest 2.0 – bouwen binnen de grenzen van onze planeet'.

    We meten op projectniveau en monitoren op regionaal niveau of de woningbouwopgave in lijn is met deze doelstellingen, zodat we indien nodig kunnen bijsturen. We zetten daarvoor de circulaire impactladder als instrument in op projectniveau, onderzoeken welke instrumenten aanvullend nodig en beschikbaar zijn om te sturen op milieu-impact en losmaakbaarheid en breiden de regionale planmonitor uit met duurzaamheidsindicatoren. Daarnaast onderzoeken hoe we aan kunnen sluiten op de landelijke ontwikkeling en implementatie van Het Nieuwe Normaal (HNN) als meetinstrument en dragen we projecten aan voor de projectevaluaties op basis van Het Nieuwe Normaal.

19. De regio adviseert en ondersteunt gemeenten en woningcorporaties en werkt aan een **uniforme werkwijze** in beleid en in projecten (prestatieafspraken, inkoop- en tenderstrategie en -voorwaarden, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten). Hierdoor wordt een duidelijk signaal en duidelijke verwachtingen aan de markt afgegeven en zijn we als overheden voorspelbaar en betrouwbaar.

20. Gemeenten werken samen aan het creëren van een **level playing field**, en scheppen daarmee de voorwaarden die nodig zijn om conceptueel en circulair bouwen een gelijke kans of voordeel te geven.

Circulair bouwen met biobased of hergebruikte materialen is (op dit moment) vaak nog duurder dan conventionele methodes, zoals betonbouw. Dit maakt dat deze vorm van bouwen op prijs moeilijk kan concurreren met betonbouw, terwijl de maatschappelijke baten (CO_2, stikstof, grondstoffen, gezondheid) wel een stuk hoger liggen. Door CO_2-beprijzing (en waardering) ontstaat inzicht in de maatschappelijke baten van circulair bouwen. Dit inzicht is nodig om eerlijke afwegingen en keuzes binnen projecten te maken.

21. Voor projecten waar gemeentes of corporaties geen grond- of vastgoedeigendom (private gronden) hebben en doelstellingen of prestatie-eisen niet via publiekrechtelijke of privaatrechtelijke weg opgelegd kunnen worden, werkt de regio aan een publiek-privaat '**convenant circulair en conceptueel bouwen**', waarin concrete en bindende afspraken staan over doelstellingen en prestaties op het vlak van circulair en conceptueel bouwen.

22. Gemeenten, provincie en marktpartijen nemen **klimaatbestendigheid** mee in het ontwerp van gebouwen en buitenruimte. Hierbij zijn water en bodem een sturend principe en wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de kennis en concepten van het nationale Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

Energietransitie en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad

23. In navolging op de woondeal uit 2020 werken alle gemeenten in de regio met een **transitievisie warmte**, waarin is opgenomen in welke wijken de gemeenten voor 2030 werken aan de energietransitie.

24. In navolging van de woondeal uit 2020 maken partijen in de wijkuitvoeringsplannen inzichtelijk wat de **investeringen in verduurzaming/ energietransitie** zijn die op gebouweigenaren, huurders en gemeenten afkomen, mede in relatie tot andere benodigde woningaanpassingen. Extra aandacht daarbij verdient het tegengaan van energiearmoede. Rijk, provincie en regio bespreken aan de hand van dit inzicht welke gerichte ondersteuning nodig is. Het verduurzamen van de woningvoorraad moet onverminderd leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten. Hierover wordt afgestemd met de (regionale) bouw- en installatiebranche.

2.5 Leefbaarheid en stadsvernieuwing

ONZE INZET

- In de eerste woondeal uit 2020 hebben Rijk en regio afspraken gemaakt over het verbeteren van de leefbaarheid in een aantal wijken, met bovenmatige, specifieke en complexe leefbaarheidsproblematiek. Specifiek voor Arnhem Oost zijn de sociaal-maatschappelijke problemen zeer complex: werk, onderwijs, jongeren, veiligheid, ondermijning, zorg en wonen hebben allen, integraal, extra aandacht nodig. Het Rijk, de provincie en de gemeente hebben daarom over Arnhem Oost concrete afspraken gemaakt in het Nationaal Programma Leefbare en Veilige wijken (NPLV) en gaan een langjarige samenwerking aan om de leefbaarheid en veiligheid van de Arnhem-Oost wijken (Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Malburgen en Presikhaaf) in vijftien tot twintig jaar op orde te brengen en het perspectief van de bewoners te verbeteren. Dit betreft continuering van de afspraken uit 2020.

AFSPRAKEN

25. De regio spant zich in om sterke, **toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken** te realiseren. In samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen wordt gestreefd om meer middenhuur, betaalbare koopwoningen en vrijesectorwoningen toe te voegen in kwetsbare gebieden.

26. De provincie Gelderland draagt bij aan het versterken van toekomstbestendige wijken in de regio door de **inzet van instrumenten en middelen** uit de programma's Wijken van de Toekomst, Integrale Wijkaanpak, SteenGoed Benutten, Leefbaarheid en Klimaatadaptatie.

27. Partijen houden gezamenlijk in het kader van het NPLV een vinger aan de pols of de in 2021-2022 uitgevoerde een **verkenning naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving** met betrekking tot de leefbaarheid voldoende navolging krijgt en leidt tot doorbraken. Indien aan de orde en wenselijk kunnen met betrekking hierop pilots naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving met betrekking tot de leefbaarheid in Arnhem Oost en Velp-Zuid worden opgezet.

28. De minister en de regio hebben afspraken gemaakt over Arnhem-Oost. Op lokaal niveau draagt Arnhem zorg voor het delen van lessen en het **betrekken van Nijmegen (Kanaalzone) en Velp-Zuid** die kampen met wijken met gelijksoortige opgaven. Op nationaal niveau wordt binnen het NPLV kennis en doorbraken gedeeld en ontsloten via het kennis- en leernetwerk WijkWijzer.

2.6 Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

ONZE INZET

- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley.

AFSPRAKEN

29. **Arnhem Nijmegen is samen met Food Valley** aangewezen als één van de zestien NOVEX-gebieden in het land, waar grote ruimtelijke opgaven samen komen en verstedelijking een centrale opgave vormt. Partijen (Rijk, provincies Gelderland en Utrecht, Regio Foodvalley, de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, de 26 regiogemeenten en drie waterschappen) werken sinds 2019 samen aan een gezamenlijke strategie voor de verstedelijking van de regio in de periode tot 2040. Deze is uitgewerkt in het verstedelijkingsconcept 'Meer landschap, meer stad', dat in 2021 door alle gemeenteraden en Staten en in het BO Verstedelijking is vastgesteld. In de verstedelijkingsstrategie wordt de ambitie voor de bouw van 100.000 woningen t/m 2040 uiteengezet. In de woondeals wordt de woningbouwopgave regionaal (voor Foodvalley, en voor Arnhem-Nijmegen) t/m 2030 uiteengezet en uitgewerkt. De regionale woondeals zijn de basis voor de regionale woningbouwprogrammering t/m2030.
    Het verstedelijkingsconcept is het integrerend kader voor de grote ruimtelijke opgaves in de regio. Het verstedelijkingsconcept beschrijft welke voorwaarden en uitgangspunten er zijn voor de ontwikkeling van nieuwe locaties om te wonen en te werken. Daarvoor zijn vier bouwstenen benoemd: leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen. Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied geprogrammeerd en nabij (H)OV-knopen. Daarmee worden bestaande steden, regio- en dorpskernen versterkt en wordt tegelijkertijd het landschap gekoesterd. Het doel is leefomgevingen te maken met een menging van functies (wonen/werken/voorzieningen) en voldoende groen (zoals recreatieve uitloopgebieden, sportvelden, natuur en hydrologische buffers). Voor de vier bouwstenen leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen zijn de volgende ambities gesteld:
    1) De realisatie van een groene en gezonde leefomgeving voor de inwoners in en om steden en dorpen door een balans in de ontwikkeling van stad en landschap en de realisatie en/of ontsluiting van 5.000 hectare recreatieve uitloopgebieden;
    2) Een goede bereikbaarheid van de woon- en werklocaties dankzij duurzame ontsluiting;
    3) Het streven naar realisatie van voldoende arbeidsplaatsen en werklocaties daarvoor om te komen tot een balans van wonen en werken;
    4) Tot 2040 de realisatie van 100.000 kwalitatief goede en voldoende betaalbare woningen – met name geconcentreerd in de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

    Conform de principes van het verstedelijkingsconcept streven de partijen ernaar om deze woningen te realiseren met een goede omgevingskwaliteit, in een balans tussen stad en land, met bijpassende

werkgelegenheid voor de nieuwe inwoners en op hoogwaardige, duurzame wijze ontsloten. Rijk en regio werken gezamenlijk aan het op orde brengen van de benodigde randvoorwaarden om de realisatie mogelijk te maken met onder andere:

- verplaatsing bedrijvigheid, opheffing hindercirkels,
- aanpak stikstof,
- versterking van het landschap, nieuwe natuur
- bereikbaarheid en energienetwerken (elektra en warmte).

In de ''bestuurlijke afspraken Verstedelijking regio Arnhem Nijmegen Foodvalley" zijn op het BO MIRT Oost 2022 afspraken opgenomen over de realisatie van de doelen en de bijbehorende randvoorwaarden en de verdere samenwerking binnen het NOVEX-gebied Arnhem, Nijmegen, Foodvalley. Zo wordt het ontwikkelperspectief voor het NOVEX-gebied verder uitgewerkt in een verstedelijkingsprogramma.

30. Rijk, provincie en gemeenten zetten gezamenlijk en gecoördineerd menskracht en financiële middelen in op **grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties** Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem-Oost.

In **Spoorzone Arnhem-Oost** is streven naar het realiseren van 12.000 woningen in de verschillende deelgebieden binnen het grootschalige woningbouwgebied in de periode tot en met 2040. De grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie Spoorzone Arnhem-Oost biedt tot en met 2030 ruimte voor de realisatie van 5.400 woningen. Tweederde deel van de woningen die tot en met 2030 wordt gerealiseerd bevindt zich in het betaalbare segment. Hierbij zijn twee deelgebieden onderscheiden: het deelgebied Presikhaaf (rondom de KennisCampus Arnhem) en het deelgebied Rijnpark. In het deelgebied Presikhaaf worden tot en met 2030 2.300 woningen gebouwd. Voor het deelgebied Rijnpark gaan Rijk en regio gezamenlijk de ontwikkelopgave verder verkennen en een gefaseerde ontwikkelstrategie uitwerken.
Het deelgebied Rijnpark van en om het spooremplacement biedt uitstekende kansen voor een grootschalige gebiedsontwikkeling langs de Rijn, dicht tegen het centrum van de stad. Op deze locatie kan een (hoog-)stedelijk milieu worden ontwikkeld. Het deelgebied Presikhaaf leent zich bij uitstek voor het toevoegen van woningen om te komen tot meer gedifferentieerde wijken. Beide woningbouwlocaties dragen daarmee ook nadrukkelijk bij aan de versterking van de leefbaarheid en leefomgeving in Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid Arnhem-Oost.
De voortgang van deze grootschalige NOVEX- woningbouwlocatie zal ook besproken worden op de woondealtafel.

In Nijmegen zijn er twee grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: **Nijmegen Stationsgebied en Nijmegen Kanaalzone**. In de woondeal uit 2020 staat een omvschrijving vand gebieden en de opgaven. Tot en met 2030 worden er in het Stationsgebied circa 3.500 woningen gerealiseerd en 1.000 woningen na 2030. Het aandeel sociaal/middensegment c.q. betaalbaar bedraagt gemiddeld 65%. Vanuit het Mobiliteitsfonds wordt een reservering gedaan voor een taakstellende bijdrage voor een pakket mobiliteitsmaatregelen. Een groot deel van de opgave in het Stationsgebied wordt reeds bekostigd uit eerdere MIRT afspraak (2020) station, Woningbouwimpuls (Wbi) en versnellingsafspraken.

Nijmegen Kanaalzone betreft meerdere bestaande wijken en bedrijfsterreinen langs het Maas-Waalkanaal, waarbij de grootste transformaties in Winkelsteeg en Dukenburg plaatsvinden. Tot en met 2030 worden er in het gebied Kanaalzone-Winkelsteeg circa 4050 woningen gerealiseerd en 400 woningen na 2030, waarvan gemiddeld 65% betaalbaar. Tot en met 2030 worden er in het gebied Dukenburg ca. 1.200 woningen gerealiseerd, waarvan gemiddeld 65% betaalbaar. Vanuit het Mobiliteitsfonds is tijdens het BO MIRT Oost 2022 een reservering gedaan voor een taakstellende bijdrage voor mobiliteitsmaatregelen. De regio zet zich de komende periode in voor het dekken van haar deel van het afgesproken mobiliteitspakket voor de bouw van 8.750 woningen in de periode tot en met 2030 (met inachtneming van het budgetrecht van raden/staten), zodat in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving 2023 definitieve afspraken kunnen worden vastgesteld.

Conform de principes van het verstedelijkingsconcept streven partijen ernaar deze woningen te realiseren met een goede omgevingskwaliteit, in een balans tussen stad en land, met bijpassende werkgelegenheid voor de nieuwe inwoners en op hoogwaardige, duurzame wijze ontsloten. De gemeente Nijmegen start hiervoor gebiedsontwikkelingen, de voortgang wordt besproken op de Woondeal Tafel.

2.7 Overige thema's

31. In Nederland bevinden zich bijna 4.000 **vakantieparken**, hieronder bevinden zich een grote variëteit, zoals campings, stacaravanparken en bungalowparken. De provincie inventariseert op verzoek van de minister in 2023 in samenwerking met de gemeenten het potentieel van te transformeren vakantieparken in Gelderland en meldt de resultaten daarvan aan de minister. De verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke transformatie van vakantieparken ligt bij de individuele gemeenten en parkeigenaren.

32. **Stikstof:** Stikstofruimte is een belangrijke randvoorwaarde om de woningbouwambities waar te kunnen maken. Daarbij is en blijft het Stikstofregistratiesysteem (SSRS) het instrument om stikstofruimte die vrijkomt centraal te registreren en gericht toe te wijzen aan woningbouwprojecten.
Het Rijk spant zich in voor voldoende stikstofruimte voor woningbouw. Zij stimuleert het gebruik van schoon en emissieloos bouwmaterieel met een bijdrage van een extra €400 miljoen, bovenop de € 500 miljoen die al beschikbaar was. Op de korte termijn (oplevering eerste kwartaal 2023) werkt het Rijk aan de standaardisatie van berekeningen door middel van kengetallen/ vuistregels, met als doel om voor initiatiefnemers de administratieve lasten als gevolg van de extra onderzoeksplicht zoveel mogelijk te beperken. Een volgende stap is om deze standaardisatie te formaliseren in regelgeving. Het Rijk onderzoekt hoe door het breder beschikbaar maken van kennis en kunde capaciteitsproblemen bij gemeenten, provincies en onderzoeksbureaus het hoofd kunnen bieden. Op de langere termijn kan vereenvoudiging van het stelsel van vergunningverlening verhelpen dat kleine woningbouwprojecten vergunningplichtig zijn.
Waar in concrete projecten stikstof een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel.

33. **Elektriciteitsnetwerken en aansluitingen:** Bij tijdig aanvragen van projecten leidt de beschikbare netcapaciteit op het elektriciteitsnet vooralsnog niet tot vertraging van woningbouwprojecten. Om te zorgen voor voortgang in projecten dragen gemeenten zorg voor tijdige aanvragen voor aansluitingen van (woningbouw)projecten bij de netbeheerder. Het Rijk (EZK en BZK) houdt in samenspraak met medeoverheden en netwerkbeheerders vinger aan de pols waar er knelpunten kunnen ontstaan, en spant zich in om eventuele knelpunten tijdig weg te nemen, zodat de woningbouw en de bijbehorende voorzieningen in wijken geen vertragingen oplopen.
Waar in concrete projecten netcapaciteit een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel.
De P-MIEK-tafels zijn het platform om knelpunten ten aanzien van het netwerk en het aansluiten aan de orde te stellen. Regionale en landelijke versnellingstafels leggen hun signalen neer bij deze tafels. Mocht er een te grote netwerkvraag zijn om op te lossen in de P-MIEK-tafels, dan agenderen deze tafels dit bij het landelijke MIEK overleg.

34. **Woningcorporaties** Gemeenten zien in de corporaties hun eerste partner als het gaat om realisatie van sociale huurwoningen. Zij nodigen de corporaties uit om samen met hen de aanpak vorm te geven om corporaties beter in positie in te brengen bij gebiedsontwikkelingen, en daarbij concreet invulling te geven aan een efficiënte en effectieve samenwerking en procedures. De samenwerking behelst niet alleen de

nieuwbouw, maar ook de verbetering van de bestaande voorraad, leefbaarheid en thema's als bijzondere woonvormen.

35. **Water en bodem sturend:** Partijen in deze woondeal spannen zich in om het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn bij gebiedsontwikkeling en locatiekeuze. Hiertoe worden waterschappen vroegtijdig in het planvormingsproces betrokken. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkt verder richtinggevende uitspraken en randvoorwaarden uit in het programma 'Water en Bodem Sturend'.

3 Uitvoering en samenwerking

3.1 Monitoring en rapportage

36. De voortgang ten aanzien van de wederkerige bestuurlijke afspraken wordt **gemonitord** met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor is enerzijds het voorzien van de (semi)overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke opgaven teneinde deze te kunnen oplossen. Voor de monitoring is het relevant dat er overeenstemming is over de te gebruiken definities en dat (eenduidige en betrouwbare) data beschikbaar zijn voor relevante indicatoren (onder andere gerealiseerde sociale woningen). Het Ministerie van BZK zet zich hiervoor in, in afstemming met provincies en gemeenten.

    In de Groene Metropoolregio wordt jaarlijks de planvoorraad, de bouwproductie en toevoegingen in de bestaande voorraad gemonitord en besproken met marktpartijen en woningcorporaties. Deze monitor is in beginsel algemeen toegankelijk.

    Het regionaal monitoringssysteem is een dynamisch systeem dat aanpasbaar is en kwantitatieve en kwalitatieve wijzigingen in de planvoorraad snel op kaart inzichtelijk maakt. Periodiek wordt de landelijke monitor voortgang woningbouw van VNG, IPO en BZK voorzien van geactualiseerde gegevens uit deze regionale monitor.

    Het regionale monitoringssysteem gaat over de breedte van de woondeal. Daarmee groeit de monitor mee met de opgaven waarvoor de regio staat. Als voorbeeld: zo moet de monitor inzicht gaan bieden in de duurzaamheidsprestaties van onze woningbouwopgave in lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen, zodat we indien nodig kunnen bijsturen. De regionale monitor sluit zoveel mogelijk aan op de uniforme definities van de landelijke monitor voortgang woningbouw.

37. Opgebouwde **ervaringen met de woondeal deelt de regio** met aan andere delen van Gelderland en het land, zodat leereffecten van de woondeal breed gedeeld worden. Te denken is aan ervaringen met monitoring, flexpools of samenwerking.

3.2 Overlegstructuur

38. Om gezamenlijk zicht te houden op de voortgang van de uitvoering van de voorliggende bestuurlijke afspraken voeren we **periodiek overleg** over de realisatie van de woningbouwopgave tussen het Ministerie van BZK, provincie Gelderland en de regio. Dit overleg bestaat minimaal uit de volgende onderdelen:
    a. Een regulier overleg op ambtelijk niveau (**kernteam**) tussen accounthouders vanuit het Ministerie van BZK, provincie Gelderland, de Groene Metropoolregio, gemeenten Arnhem en Nijmegen vindt maandelijks plaats, of zoveel vaker als nodig is.

b. Een **BO Woondeal** tussen de directeur Woningbouw en bestuurders van provincie Gelderland, van de stedelijke gemeenten en bestuurlijke vertegenwoordigers van de Groene Metropoolregio vindt periodiek plaats. Afgevaardigden uit de woondealregio's waar het Ministerie van BZK op ambtelijk niveau aan tafel zit, sluiten aan bij dit provinciale overleg. Via het kernteam, het provinciale versnellingsteam en de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingstafel worden eventuele knelpunten in het BO Woondeal geagendeerd. Het BO Woondeal wordt voorbereid door directeuren / managers van de genoemde partijen.
c. De bestuurlijke afspraken worden **jaarlijks herijkt**. De prognose voor de woningbouwbehoefte tot 2030 wordt jaarlijks bijgewerkt. De richtinggevende doelstelling voor de woningbouwproductie per jaar tot 2030 wordt bijgewerkt op basis van de gerealiseerde bouwproductie en ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2023 wordt de herijking gepland na het beschikbaar komen van de volgende prognose van de woningbouwbehoefte en het provinciaal ruimtelijk arrangement, waarbij in de herijking ook randvoorwaarden zoals water en bodem, stikstof, geluid aan bod kunnen komen. Daarnaast wordt in 2023 eenmalig een tussenbalans opgemaakt ten aanzien van het provinciale aandeel in de nationale opgave na het afsloten van de woondeals. Waar nodig wordt deze tussenbalans bestuurlijk besproken.
d. Vanuit de **taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingstafel** agenderen partijen waar nodig eventuele knelpunten in ambtelijke en directeuren en bestuurlijke overleggen.

39. Doel is door monitoring en intensief en kort-cyclisch ambtelijk en bestuurlijk overleg goed **zicht te krijgen en te houden op de uitvoering**. Hierdoor signaleren we vroegtijdig wanneer de voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de bestuurlijke afspraken stokt. Wanneer (gezamenlijk) wordt geconstateerd dat de voortgang stokt, stellen we gezamenlijk vast wat de achterliggende oorzaken daarvan zijn (*fact finding*). Op basis daarvan worden de benodigde en gewenste acties in gang gezet. Hierbij kan ondersteuning worden ingeschakeld van de landelijke versnellingstafel, tafels van andere ministeries of via onder andere de taskforce nieuwbouw woningcorporaties of expertteams. Uitgangspunt is: 'los het op, of schaal het op'.
Hierbij kunnen bestuurlijke of in het uiterste geval juridische interventies nodig zijn. Bestuurlijk overleg blijft het uitgangspunt. Juridische interventie vindt plaats door de naastgelegen overheid in aansluiting bij het huis van Thorbecke. Via de woondeals kunnen alle partijen die in de keten zijn betrokken bij de woningbouw - zoals marktpartijen, corporaties, zorgkantoren - hun knelpunten agenderen. Dit kan ook via andere tafels zoals de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en de landelijke versnellingstafel.

3.3 Ondersteuning

40. Realisatie van de woningbouwopgave is complex, met invloed en afhankelijkheid van veel direct en indirect betrokken (bouw)partijen en externe factoren, waaronder prijsontwikkelingen, de rente en de beschikbaarheid van locaties, bouwmaterialen, bouwpersoneel en energie-infrastructuur.
Kritische succesfactoren dienen aangepakt te worden om de realisatie van de woningbouwopgave mogelijk te maken. Hiervoor is inzet vanuit het Rijk nodig en vanuit provincie en gemeenten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen generieke en locatie-specifieke ondersteuning.

41. De generieke **ondersteuning** voor de Groene Metropoolregio bestaat uit:
    - Het Rijk ondersteunt in het opstellen en uitvoeren van de regionale woondeal middels procesgeld. Dit geld kan onder meer gebruikt worden voor de inhuur van capaciteit om gemeenten en provincies te ondersteunen bij het opstellen en uitvoeren van de woondeal. Dit procesgeld wordt uitgekeerd

via de provincies. De provincie is verantwoordelijk voor de verdeling van dit geld over de verschillende woondealregio's.
- Via het Actieplan Wonen ondersteunt de provincie gemeenten bij het realiseren van de woningbouwopgave.
- De provincie werkt in het voorjaar 2023 uit hoe zij de noodzakelijke bijdrage voor de continuering en versterking van de uitvoeringsorganisatie van deze woondeal vorm geeft, uitgaande van de geformuleerde ambities.

42. In bijlage 3 wordt locatie-specifiek bij de **sleutelprojecten** aangegeven op welke wijze Rijk en provincie ondersteunen in de realisatie van de regionale woningbouwopgave.

Bijlagen:

Bijlage 1: Provinciale woningbouwopgave

De woningbouwopgave 2022 zoals vastgesteld in de 'Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 provincie Gelderland' op 13 oktober 2022. Het gaat in totaal om 100.000 huizen, waarvan minimaal 60% betaalbaar en inclusief minimaal 28% sociale huurwoningen.

			Betaalbaarheid				
	Te realiseren woningen bruto	*Netto plan-capaciteit*	*Sociale huur[3]*	*Midden-huur[4]*	*Betaalbare koop[5]*	*Betaalbaar-heid totaal*	*Woningen door woningcorporaties*
2022	11.100	13.200	3.400	1.300	2.100	6.800	2.200
2023	12.800	15.700	3.700	1.500	2.600	7.800	3.300
2024	12.400	17.300	3.100	1.000	3.100	7.200	2.600
2025	13.500	13.300	3.500	1.400	3.100	8.000	2.700
2026	11.600	11.400	3.200	1.300	2.700	7.200	2.800
2027	10.100	10.600	2.900	1.000	2.400	6.300	2.600
2028	9.500	9.800	2.600	900	2.300	5.800	2.500
2029	9.500	8.500	2.600	900	2.200	5.700	2.400
2030	9.500	4.800	2.500	1.000	2.100	5.600	2.200
Totaal	**100.000**	**104.600**	**27.500**	**10.300**	**22.600**	**60.400**	**23.300**
	100%	*105%*	*28%*	*10%*	*23%*	*60%*	*23%*

Het college van GS heeft in haar bod aan de minister van 29 september 2022 aangegeven dat het voor realisatie van de opgave nodig is dat het Rijk tegemoet komt aan vier randvoorwaarden:

A. Investeringen in bereikbaarheid
   Grootschalige woningbouw vereist verbetering van de bereikbaarheid. Want als er meer mensen in een regio gaan wonen, gaan er meer mensen gebruik maken van de trein, de bus, fietspaden en wegen. Om de woningbouwopgave verantwoord te realiseren, is steun nodig voor diverse bereikbaarheidsknelpunten in Gelderland.
B. Financiering van onrendabele toppen
   Bij woningbouw is er vaak extra geld nodig om daadwerkelijk betaalbare woningen te realiseren. Cofinanciering vanuit de rijksoverheid van deze onrendabele toppen is een randvoorwaarde om betaalbare woningbouw in Gelderland mogelijk te maken. Er is waardering voor de Woningbouwimpuls, maar er is langjarig meer budget nodig en meer zekerheid over waar dit instrument daadwerkelijk gaat bijdragen aan de opgave.
C. Voldoende goede ambtelijke capaciteit
   Voor de woningbouw is het belangrijk dat er structureel financiën beschikbaar komen om de ambtelijke capaciteit van gemeenten te vergroten. Onderzoeken laten zien dat hier een groot en reëel knelpunt ligt. Ook zijn nieuwe HR-instrumenten ten bate van instroom nodig en mensen moeten over voldoende competenties en doorzettingskracht beschikken.
D. Voldoende stikstofruimte
   Zonder stikstofruimte kan voor veel woningen geen vergunning worden verleend. Omdat Gelderland bijna de helft van alle stikstofgevoelige Natura 2000 binnen haar grenzen heeft, is voldoende

[3] Huurwoningen tot de sociale huurgrens van circa 763 euro per maand.
[4] Huurwoningen van de sociale huurgrens van circa 763 euro tot maximaal 1.000 euro per maand.
[5] Betaalbare koop zijn conform het beleid van de minister woningen tot 355.000 euro, dit is gelijk aan de grens van de Nationale Hypotheek Garantie in 2022. Diverse gemeenten vinden dit niet voldoende betaalbaar en hanteren daarnaast ook een lagere prijsgrens.

stikstofruimte onmisbaar. Dit speelt vooral rond de Veluwe: bij Arnhem, Ede, Harderwijk en Apeldoorn. Het college van GS roept het kabinet op haar toezegging na te komen om te zorgen voor voldoende stikstofruimte voor de woningbouw.

Daarbij is afgesproken dat de minister voor VRO de opgaven coördineert die samenhangen met woningbouw en zich maximaal inzet voor tegemoetkoming aan de randvoorwaarden.

Bijlage 2: Woningbouwopgave per gemeente (130%)

Onderverdeling per gemeente van tabel 1 (paragraaf 2.1) op basis van 'reality-check' t.b.v. bod provincie oktober 2022. Subtotalen afgerond. In periode 2026 t/m 2030 gemiddelden per jaar genomen.

Arnhem

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	800	40	760	1.040	1.040
2023	800	X	800	1.040	1.040
2024	900	X	900	1.170	1.170
2025	1.000	X	1.000	1.300	750
2026	1.200	80	1.120	1.560	0
2027	1.200	X	1.200	1.560	0
2028	1.200	X	1.200	1.560	0
2029	1.200	X	1.200	1.560	0
2030	1.200	X	1.200	1.560	0
Totaal	**9.500**	**120**	**9.380**	**12.350**	**4.000**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	225	225	90	X	50	365
2023	225	225	140	X	50	415
2024	225	225	170	X	50	445
2025	300	300	150	X	100	550
2026	360	360	150	X	220	730
2027	360	360	150	X	220	730
2028	360	360	150	X	220	730
2029	360	360	150	X	220	730
2030	360	360	150	X	220	730
Totaal	**2.775**	**2.775**	**1.300**	**X**	**1.350**	**5.425**
	29%	xx%	14%	xx%	14%	57%

Berg en Dal

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80		80	100	100
2023	100		100	140	120
2024	110	5	105	140	30
2025	120		120	150	0
2026	150	10	140	190	0
2027	150		150	190	0
2028	150	10	140	190	0
2029	150		150	190	0
2030	150		150	190	0
Totaal	**1.160**	**25**	**1.135**	**1.480**	**250**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	10	10	10	0	10	30
2023	30	30	10	0	20	60
2024	40	40	10	5	20	70
2025	40	40	10	5	20	70
2026	50	50	20	10	30	100
2027	50	50	20	10	30	100
2028	50	50	20	10	30	100
2029	50	50	20	10	30	100
2030	50	50	20	10	30	100
Totaal	**370**	**370**	**140**	**60**	**220**	730
	32%	*32%*	12%	*5%*	19%	63%

Wat betreft de sloop van corporatiewoningen gaat het over 25 woningen in de periode van 2022 tot en met 2030.

Beuningen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	70	X	70	90	90
2023	140	X	140	180	120
2024	80	X	80	100	30
2025	150	X	150	190	0
2026	160	X	160	210	0
2027	160	X	160	210	0
2028	160	X	160	210	0
2029	160	X	160	210	0
2030	160	X	160	210	0
Totaal	**1.240**	**X**	**1.240**	**1.610**	**240**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	30	30	0	x	0	30
2023	50	50	20	x	10	80
2024	10	10	10	x	20	40
2025	20	20	10	x	50	70
2026	30	30	20	x	50	100
2027	30	30	20	x	50	100
2028	30	30	20	x	50	100
2029	30	30	20	x	50	100
2030	30	30	20	x	50	100
Totaal	**260**	**260**	**140**	**X**	**330**	**720**
	21%	*21%*	11%	*xx%*	27%	59%

Doesburg

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	30	X	30	40	40
2023	60	X	60	70	10
2024	20	20	0	25	0
2025	40	40	0	55	0
2026	30	X	30	40	0
2027	30	X	30	40	0
2028	30	X	30	40	0
2029	30	X	30	40	0
2030	30	X	30	40	0
Totaal	**300**	**60**	**240**	**390**	**50**
	xx%	*xx%*	*xx%*		*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	10	30
2023	10	10	10	x	10	30
2024	10	10	0	x	0	10
2025	40	40	0	x	0	40
2026	0	0	0	x	20	20
2027	0	0	0	x	20	20
2028	0	0	0	x	20	20
2029	0	0	0	x	20	20
2030	0	0	0	x	20	20
Totaal	**80**	**80**	**10**	**X**	**120**	**210**
	27%	27%	3%	*xx%*	40%	70%

Wat betreft de sloop van corporatiewoningen gaat het over 60 woningen in de periode van 2022 tot en met 2030.

Druten

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80	X	80	100	30
2023	70	X	70	90	150
2024	130	X	130	170	150
2025	230	X	230	300	10
2026	80	X	80	110	0
2027	80	X	80	110	0
2028	80	X	80	110	0
2029	80	X	80	110	0
2030	80	X	80	110	0
Totaal	**910**	**X**	**910**	**1.210**	**340**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	60	60
2023	10	10	0	x	30	40
2024	40	40	0	x	30	70
2025	120	100	0	x	30	150
2026	20	70	10	x	30	60
2027	20	20	10	x	30	60
2028	20	0	10	x	30	60
2029	20	0	10	x	30	60
2030	20	0	10	x	30	60
Totaal	**270**	**240**	**50**	**X**	**300**	620
	30%	27%	5%	*xx%*	33%	68%

Duiven

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	60	X	60	80	60
2023	70	X	70	90	70
2024	40	X	40	50	40
2025	110	X	110	140	0
2026	100	X	100	130	0
2027	100	X	100	130	0
2028	100	X	100	130	0
2029	100	X	100	130	0
2030	100	X	100	130	0
Totaal	**780**	**X**	**780**	**1.000**	**170**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	10	x	0	30
2023	30	30	10	x	10	50
2024	20	20	0	x	10	30
2025	40	40	0	x	30	70
2026	25	25	0	x	40	65
2027	25	25	5	x	40	70
2028	25	25	5	x	40	70
2029	25	25	5	x	40	70
2030	25	25	5	x	40	70
Totaal	235	235	40	X	250	525
	30%	30%	5%	xx%	32%	67%

Heumen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	60	X	60	80	60
2023	50	X	50	70	30
2024	120	60	60	160	10
2025	80	X	80	100	0
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**910**	**X**	**850**	**1.210**	**100**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	20	30
2023	20	20	20	x	10	40
2024	40	30	10	x	10	60
2025	20	20	0	x	10	20
2026	30	20	20	x	30	80
2027	30	20	20	x	30	80
2028	30	20	20	x	30	80
2029	30	20	20	x	30	80
2030	30	20	20	x	30	80
Totaal	**250**	**190**	**130**	**X**	**200**	**550**
	27%	*xx%*	14%	*xx%*	22%	60%

Lingewaard

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	120	20	100	160	120
2023	210	X	210	270	200
2024	230	90	140	300	0
2025	250	X	250	330	0
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**1.410**	**X**	**1.300**	**1.860**	**320**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	30	50
2023	20	20	20	x	40	70
2024	20	20	20	x	50	90
2025	130	130	20	x	50	230
2026	50	50	10	x	20	100
2027	50	50	10	x	20	100
2028	50	50	10	x	20	100
2029	50	50	10	x	20	100
2030	50	50	10	x	20	100
Totaal	**440**	**440**	**110**	**X**	**270**	**940**
	31%	31%	8%	*xx%*	19%	67%

Montferland

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	120	10	120	150	90
2023	150	X	150	200	160
2024	180	10	170	230	50
2025	190	X	190	250	10
2026	170	X	170	220	10
2027	170	X	170	220	10
2028	170	X	170	220	10
2029	170	X	170	220	10
2030	170	X	170	220	10
Totaal	**1.490**	**X**	**1.470**	**1.930**	**360**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	40	30	0	x	50	80
2023	40	30	0	x	50	80
2024	60	50	20	x	70	150
2025	50	50	10	x	60	120
2026	50	40	0	x	50	100
2027	50	40	0	x	50	100
2028	50	40	0	x	50	100
2029	50	40	0	x	50	100
2030	50	40	0	x	50	100
Totaal	**440**	**360**	**30**	**X**	**480**	**930**
	30%	24%	2%	*xx%*	32%	62%

Mook en Middelaar

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	20	X	20	30	30
2023	40	X	40	50	50
2024	80	X	80	110	
2025	80	X	80	100	
2026	60	X	60	80	
2027	20	X	20	30	
2028	20	X	20	30	
2029	20	X	20	30	
2030	20	X	20	30	
Totaal	**360**	**x**	**360**	**490**	**80**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	5					5
2023	15	10				15
2024	45	45				45
2025			20		40	60
2026	5	5			10	15
2027	5	5			10	15
2028	5	5			10	15
2029	5	5			10	15
2030	5	5			10	15
Totaal	**90**	**80**	**20**	**X**	**90**	**200**
	25%	22%	6%	*xx%*	25%	56%

Nijmegen

	*Te realiseren woningen bruto**	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	1.230	180	1.050	2.900	2.230
2023	1.990	X	1.990	1.940	1490
2024	1.250	160	1.090	970	750
2025	1.650	X	1.650	2.150	1040
2026	1.390	X	1.390	1.810	610
2027	1.390	X	1.390	1.810	610
2028	1.390	X	1.390	1.810	610
2029	1.390	X	1.390	1.810	610
2030	1.390	X	1.390	1.810	610
Totaal	**13.070**	**350**	**12.720**	**17.010**	**8.560**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	*Sociale huur totaa*l*	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	720	700	520	x	130	1.360
2023	460	440	200	x	180	840
2024	130	100	80	x	150	370
2025	520	500	360	x	250	1.130
2026	520	500	310	x	180	1.020
2027	520	500	310	x	180	1.020
2028	520	500	310	x	180	1.020
2029	520	500	310	x	180	1.020
2030	520	500	310	x	180	1.020
Totaal	**4.430**	**4.240**	**2.710**	**X**	**1.610**	**8.800**
	34%	*xx%*	21%	*xx%*	12%	67%

* inclusief 1.000 eenheden voor studenten SSH&

Overbetuwe

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	140	10	130	180	140
2023	120	X	120	160	120
2024	240	X	240	320	70
2025	270	X	270	345	0
2026	60	X	60	85	0
2027	60	X	60	85	0
2028	60	X	60	85	0
2029	60	X	60	85	0
2030	60	X	60	85	0
Totaal	**1.070**	**X**	**1.060**	**1.425**	**330**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	20	x	50	100
2023	60	60	20	x	50	120
2024	80	80	20	x	20	110
2025	80	80	0	x	100	180
2026	40	40	0	x	20	60
2027	40	40	0	x	20	60
2028	40	40	0	x	20	60
2029	40	40	0	x	20	60
2030	40	40	0	x	20	60
Totaal	**430**	**430**	**60**	**X**	**320**	**810**
	40%	40%	6%	*xx%*	30%	76%

Renkum

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	10	X	10	10	10
2023	70	X	70	90	90
2024	120	X	120	150	150
2025	120	X	120	150	150
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**920**	**X**	**920**	**1.200**	**400**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	0	0
2023	10	10	10	x	20	30
2024	20	20	20	x	20	60
2025	20	20	20	x	20	60
2026	40	40	10	x	10	60
2027	40	40	10	x	10	60
2028	40	40	10	x	10	60
2029	40	40	10	x	10	60
2030	40	40	10	x	10	60
Totaal	**250**	**250**	**100**	**X**	**110**	**450**
	27%	27%	11%	*xx%*	12%	49%

Rheden

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	90	20	70	120	90
2023	70	X	70	90	60
2024	0	10	-10	0	0
2025	150	X	150	200	80
2026	100	X	100	130	0
2027	100	X	100	130	0
2028	100	X	100	130	0
2029	100	X	100	130	0
2030	100	X	100	130	0
Totaal	**810**	**X**	**780**	**1.060**	**230**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	20	x	20	50
2023	20	20	20	x	10	50
2024	0	0	0	x	0	0
2025	20	20	50	x	70	140
2026	10	10	20	x	50	70
2027	10	10	20	x	50	70
2028	10	10	20	x	50	70
2029	10	10	20	x	50	70
2030	10	10	20	x	50	70
Totaal	**110**	**110**	**190**	**X**	**350**	**590**
	14%	14%	23%	*xx%*	43%	73%

Rozendaal

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	10	X	10	10	10
2023	0	X	0	0	0
2024	0	X	0	0	0
2025	0	X	0	0	0
2026	0	X	0	0	0
2027	0	X	0	0	0
2028	0	X	0	0	0
2029	0	X	0	0	0
2030	0	X	0	0	0
Totaal	**10**	**X**	**10**	**10**	**10**
	xx%	*xx%*	*xx%*	10	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	0	0
2023	0	0	0	x	0	0
2024	0	0	0	x	0	0
2025	0	0	0	x	0	0
2026	0	0	0	x	0	0
2027	0	0	0	x	0	0
2028	0	0	0	x	0	0
2029	0	0	0	x	0	0
2030	0	0	0	x	0	0
Totaal	**0**	**0**	**0**	**X**	**0**	**0**
	0%	0%	0%	*xx%*	0%	0%

Westervoort

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	50	10	40	60	40
2023	60	X	60	80	40
2024	60	X	60	80	0
2025	60	X	60	80	0
2026	60	X	60	75	0
2027	60	X	60	75	0
2028	60	X	60	75	0
2029	60	X	60	75	0
2030	60	X	60	75	0
Totaal	**530**	**X**	**520**	**670**	**80**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	20	x	20	40
2023	20	20	20	x	10	40
2024	20	20	20	x	10	40
2025	20	20	10	x	10	40
2026	20	10	10	x	10	30
2027	20	10	10	x	10	30
2028	20	10	10	x	10	30
2029	20	10	10	x	10	30
2030	20	10	10	x	10	30
Totaal	**160**	**110**	**120**	**X**	**100**	**310**
	30%	*xx%*	23%	*xx%*	19%	58%

Wijchen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	70	10	60	90	90
2023	180	X	180	230	230
2024	270	X	270	350	300
2025	290	X	290	380	130
2026	190	X	190	250	0
2027	270	X	270	350	0
2028	270	X	270	350	0
2029	270	10	260	350	0
2030	270	X	270	350	0
Totaal	**2.080**	**X**	**2.060**	**2.700**	**750**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	50	50	0	x	0	50
2023	50	50	0	x	50	100
2024	40	40	10	x	60	110
2025	60	50	20	x	80	160
2026	70	70	20	x	50	140
2027	70	70	10	x	60	140
2028	70	70	20	x	50	140
2029	70	60	10	x	60	140
2030	60	60	20	x	50	130
Totaal	**540**	**520**	**110**	**X**	**460**	**1.110**
	26%	*25%*	5%	*xx%*	22%	53%

Zevenaar

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80	X	80	100	80
2023	190	25	165	250	220
2024	270	X	270	350	210
2025	230	20	210	300	180
2026	150	X	150	190	50
2027	150	X	150	190	25
2028	150	X	150	190	10
2029	150	X	150	190	0
2030	150	X	150	190	0
Totaal	**1.520**	**45**	**1.475**	**1.950**	**775**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	10	10	0	x	20	30
2023	90	90	0	x	50	140
2024	70	70	60	x	50	180
2025	40	40	0	x	100	140
2026	50	50	0	x	75	125
2027	45	45	15	x	35	95
2028	45	45	15	x	35	95
2029	45	45	15	x	35	95
2030	45	45	15	x	35	95
Totaal	440	440	120	X	435	995
	29%	29%	8%	xx%	29%	65%

Bijlage 3: Versnellingslocaties en kritische succesfactoren

[PM Nader in te vullen in gesprek tussen regio, provincie en rijk. Doel: per sleutelproject zo concreet mogelijk maken wat de knelpunten zijn en daarover - waar mogelijk – concrete afspraken maken over hoe daarmee om te gaan en hoe provincie en Rijk gaan steunen.]

Projectkenmerken				**Kritische succesfactoren**				
Naam project	*Gemeente*	*Aantal woningen*	*Start bouw*	*Bereikbaarheid*	*Onrendabele top*	*Capaciteit en kennis*	*Stikstofruimte*	*Andere knelpunten*
Schuytgraaf	Arnhem	1.500	In uitvoering					
Centrum-Oost	Arnhem	866	In uitvoering					
Vredenburg-Kronenburg	Arnhem	1.844	2023	√	√			√
Nijmeegseweg/Olympuskwartier	Arnhem	430	2025	√	√			√
Spoorknoop-Oost	Arnhem	9.800	2022	√	√		√	√
HES-Klingelbeek	Arnhem-Renkum	563	2023	√				√
Wolfheze Pro Persona	Renkum	500	2025	√	√		√	√
IJsseldistrict	Rheden	800	2024	√		√		√
Driegaarden	Lingewaard	512	2022	√		√		√
De Pas	Overbetuwe	348	2025					√
Plakseweide	Duiven	300	2025	√		√		√
Ploen-Noord	Duiven	300	2030	√		√		√
Noord	Westervoort	475	2025	√		√		√
Holtkamp-Het Hof	Zevenaar	226	In uitvoering	√				
Kanaalzone-Zuid	Nijmegen	4.600	2022	√	√			√
Stationsgebied	Nijmegen	4.200	In uitvoering	√	√			
Waalsprong	Nijmegen	5.600	In uitvoering					
Ewijk-Zuid/west	Beuningen	300	2023	√		√	√	√
Winssen-Zuid	Beuningen	345	2023	√		√	√	√
Deest	Druten	253	2023		√	√		
Kanaalzone	Heumen	735	2024		√	√		√
Huurlingsedam	Wijchen	483	2022					√
Wijchen-West	Wijchen	1.300	2025	√	√			√
’s-Heerenberg/Lengel Oost	Montferland	500	2025					
Didam Noordoost	Montferland	350	2025					

Memo

Datum : 7 december 2022

Betreft : Verwerking reacties op concept Woondeal

Bespreekpunten op basis van ingebrachte reacties. Vier punten vragen op voorhand een nadere gedachtewisseling:
1. 30% sociale huur en 2/3 deel betaalbaar: vraag is in welke mate dit aansluit bij de behoefte? Uit het regionale woningbehoefteonderzoek blijken deze aantallen in verhouding te staan tot de regionale behoefte. De doorvertaling naar gemeenten kan in februari 2023 een ander beeld laten zien. Bij de interpretatie geldt op dat moment de volgende redeneerlijn.
De inzet op 30% sociaal is gebaseerd op het uitgangspunt fair-share. Dus expliciet niet gebaseerd op de behoefte per gemeente (wel regionaal). Elke gemeente neemt haar eerlijke aandeel van deze woningbouwopgave. Zo wordt voor de sociale huur enkel op regioniveau de behoefte gevolgd. De 2/3 deel betaalbaar is door het Rijk meegegeven als kader. Dit sluit nu aan bij de regionale behoefte. Van die 2/3 betaalbaar is 30% ingevuld door het fair-share-gedeelte sociale huur. De overige 35% à 40% wordt wel ingevuld op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente. Hierop kan iedere gemeente haar eigen beleid aanpassen. Deze ruimte voor lokale invulling biedt de woondeal.

2. Betaalbare koop tot € 250.000 is heel gewenst, maar moeilijk haalbaar. De ene partij zit de extra knip in het betaalbare koopsegment zeer wenselijk, omdat voor veel woningzoekers een woning van € 355.000 echt niet bereikbaar is. De andere partij ziet bezwaren in de haalbaarheid van dit product. Het is vooral zoeken naar creativiteit om het product toch aan te bieden. Ook al is het aanbod momenteel zeer lastig haalbaar, we willen marktpartijen uitdagen om met oplossingen te komen; in het belang van de woonconsument en zijn behoefte / betaalmogelijkheden.

3. Ambities circulariteit: de genoemde ambities worden door sommigen als (te) ambitieus gezien. Anderen vinden deze ambities waardevol maar missen kennis om die toe te passen. Voorstel is om deze ambities wel te laten staan, omdat dit een belangrijke gezamenlijke basis is voor de gemeenten in de Groene Metropoolregio. Daarmee heeft de regio een koploperrol. Dit is niet altijd makkelijk. Door de inzet van aanjagers wordt de markt verleid om circulair te bouwen. De landelijke normen volgen hier kort op; het rijk kijkt nadrukkelijk mee met de werking in de Groene Metropoolregio.

4. Randvoorwaarden zijn cruciaal: Nagenoeg elke reactie geeft aan dat de ambities en doelen hoog zijn. Deze zijn alleen in te vullen als er voldoende menskracht en middelen zijn. Ook moeten randvoorwaarden rond infrastructuur, netcapaciteit en stikstof zijn ingevuld. Zonder dat deze randvoorwaarden zijn ingevuld is de woondeal een geduldig afsprakenkader. Essentieel is om in de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten gedegen de randvoorwaarden door te nemen en oplossingen te zoeken. Dit is nu nog niet afdoende ingevuld. Tegelijkertijd vraagt de samenleving om deze ambities en zijn de doelen maatschappelijk noodzakelijk. Daarom moet je die vasthouden en de indringende samenwerking met Rijk en provincie continueren. Wel vragen we het rijk expliciet om invulling te geven aan de randvoorwaarden. Het Rijk blijkt namelijk tot op heden de belangrijkste actor om de randvoorwaarden in te vullen, en blijft daarbij in de uitvoering nog achter. Dit is indringend onderwerp van de komende bestuurlijke overleggen.

Hierna beschrijven we de belangrijkste inhoudelijke reacties. De meer tekstuele reacties zijn afzonderlijk verwerkt.

Reactie	Verwerking
Gemeente Radenbijeenkomst	
• Als niet alle gemeenten meedoen of als de gemeente in haar woonvisie andere kaders meegeeft. Wat betekent dit voor onderhandelingen?	• De raad is aan zet om kaders mee te geven voor het woonbeleid en vervolgens vertaling hiervan naar ruimtelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd kiest het Rijk voor een steviger regie, met sturing op een betaalbaar en sociaal woningbouwprogramma. Op basis van deze regierol maakt het Rijk afspraken met provincies en vervolgens gemeenten. Door mee te doen aan deze afspraken kunnen provincie en gemeenten mee richting geven aan de inhoud en randvoorwaarden. Doe je niet mee, dan bestaat een reëel risico dat Rijk en vervolgens provincie voor de individuele gemeenten beslissen, zonder invulling van de randvoorwaarden. Bespreekpunt tijdens Regio Overleg(t) • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Alle gemeenten zijn gebonden aan inspanningsverplichtingen. Betekent dit dan ook dat uiteindelijk alle gemeenten rechtstreeks enige vorm van bijdrage/tegenprestatie vanuit Rijk dan wel Provincie kunnen verwachten? Zijn investeringen die samenhangen met deze verplichtingen (rioleringen, wegennetten, electriciteitsnet, wateraanvoer, etc.) voor rekening van de gemeenten of is hierin een tegemoetkoming te verwachten van Rijk of Provincie?	• In Woondeal nog explicieter randvoorwaardelijkheid van de opgave aangeven en vanuit Rijk en Provincie vragen om een reactie in deze fase op deze randvoorwaarden. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Vaak stellen projectontwikkelaars dat de afspraken over betaalbare woningen niet haalbaar zijn of al eerder zijn vastgelegd. Hoe kunnen we op basis van de woondeal toch meer betaalbare en sociale woningen bouwen?	• In de eerste plaats zorgt de woondeal ervoor dat op alle plekken dezelfde regels gelden voor ontwikkelaars. Dit geeft duidelijkheid naar ontwikkelaars, wat ook zekerheid geeft over hun exploitatie. In de tweede plaats hebben we in de woondeal bewust opgenomen dat vanaf een bepaalde datum (1.7.2023 of 1.1.2024 – bespreekpunt voor Regio Overleg(t)) alle nieuwe anterieure overeenkomsten en bestemmingsplannen / omgevingsplannen moeten voorzien in het programma uit de woondeal. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Bij sociale huur staat de eis van 30%, tenzij….. Is dit dan ook geen harde eis?	• 30% geldt overal en is een harde eis waar de provincie vanuit haar toezichtsrol op toeziet. Een enkele uitzondering is mogelijk in heel specifieke situaties waar een sociaal programma de leefbaarheid (verder) onder druk zet. Dan ligt de bewijslast bij de gemeente.
• Bij de definitie van sociale huur is een instandhoudingstermijn opgenomen van 25	• In beginsel geldt dan dezelfde instandhoudingstermijn en liever langer. Echter

Reactie	Verwerking
jaar voor particuliere verhuurders. Wat is deze termijn voor woningcorporaties of zorgwoningen.	bij corporaties is dit reeds onderdeel van hun statuten en maatschappelijke opgave. Daarom is het niet nodig om dit nader te specificeren.
Enkele technisch inhoudelijke vragen: • Bij de woningbouwbehoefte zijn percentages van respectievelijk 27 en 43% genoemd. Betreft het hierbij percentage behoefte bij de nieuw te bouwen woningen? Of betreft het de behoefte gezien over de gehele woningvoorraad? • De Woondeal mikt op een woningtekort op 2%, waarom wordt er niet op verzadiging van de vraag naar woningen gestuurd?	• Hier gaat het om de gewenste netto toevoeging aan de woningvoorraad (en dus niet het aandeel woningen binnen de totale woningvoorraad) • Het sturen op een zeker woningtekort is Rijksbeleid. Achtergronden hierbij zijn dat hiermee leegstand wordt voorkomen en daarmee een suboptimaal gebruik van de schaarse ruimte. Bovendien zorgt deze schaarste voor waardevastheid van het bezit.

Gemeente Doesburg	
• Hierbij laat ik jou weten dat het college van B&W van Doesburg tevreden is over het feit dat het voorstel van haar wethouder om “genuanceerder naar de 30% -norm voor sociale huur te kijken” is overgenomen. De ruimte die wordt geboden, zoals verwoord in afspraak 11, doet recht aan de situatie in Doesburg waar het aandeel sociale huur van oudsher hoog ligt.	• Voor kennisgeving aannemen
• Met betrekking tot het aantal toe te voegen woningen in onze gemeente constateer ik dat deze conform onze laatste prognoses is aangepast.	• Voor kennisgeving aannemen

Gemeente Zevenaar	
• Afspraak 6 over sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures is geen afspraak maar een constatering.	• Dit komt uit het landelijke format. Rijk hecht aan deze constatering (onderdeel programma woningbouw).
• Hoe kun je in particuliere huur toewijzen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen en aan aandachtsgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders. Hoe moet dat in de praktijk worden uitgevoerd, wie gaat de toewijzing doen en controleren?	• Dit leidt niet tot aanpassing van de tekst. Wel tot de noodzaak om regionaal kennis uit te wisselen over te maken afspraken met particuliere investeerders in sociale huurwoningen, en de verantwoording door hen van de toewijzing.

Gemeente Heumen	
• Op pagina 8 (paragraaf 2.2) is aangegeven dat ook voor kleine, over de regio verspreide plannen financiële ondersteuning voor het afdekken van de onrendabele toppen als gevolg van het grotere aandeel betaalbare woningen noodzakelijk is. Wij merken daarover op dat wat de gemeente Heumen betreft deze financiele ondersteuning voorwaardelijk is om het grotere aandeel betaalbare woningen daadwerkelijk waar te kunnen maken. Komt deze financiële ondersteuning er niet, dan	• Voorstel is dit sterker aan te zetten in de woondeal en ook expliciet reactie hierop te vragen van provincie en Rijk.

kunnen wij wel aan de kwantitatieve opgave voldoen maar hoogstwaarschijnlijk niet aan de differentiatieopgave; een hoger aandeel duur dan gewenst, zal dan vrijwel zeker onvermijdelijk zijn.	
• Wij twijfelen sterk aan het realiteitsgehalte van de op pagina 10 (paragraaf 2.2) benoemde inzet op de realisatie van "écht" goedkope koopwoningen met een maximale prijs van € 250.000. Onzes inziens is het in de huidige marktomstandigheden vrijwel onmogelijk voor deze prijs een woning te realiseren met een behoorlijk kwaliteitsniveau en toekomstbestendigheid. Maar we laten ons met concrete voorbeelden graag overtuigen van het tegendeel	• Herkenning op de complexiteit. De opgave zal lokaal verder ingevuld moeten worden en met concrete voorbeelden worden aangevuld. Dit zal een punt moeten zijn in de verdere uitwerking van de woondeal. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.

Gemeente Overbetuwe	
De Woondeal kent nu een nieuw voorgestelde norm van 66,67% betaalbaar. Dit op gespannen voet met invulling van (alle) segmenten op basis van behoefte. Suggesties daartoe: • Gebruik het woonbehoefteonderzoek zoals dat begin 2023 verschijnt als richtsnoer voor het percentage betaalbaar. Dat betekent dus dat wij nu nog een voorbehoud maken bij de 2/3 betaalbaar als streven of afspraak (paragraaf 2.2, afspraak 8 en 9). • Neem het woonbehoefteonderzoek vervolgens ook als richtsnoer voor de onderverdeling van (betaalbare) prijssegmenten. Daarmee is het voorbehoud ook van toepassing op het streven in paragraaf 2 en afspraak 8. • Kies vooruitlopend op dit woonbehoefteonderzoek nog geen prioritering van betaalbare prijssegmenten, waarbij het belang van middenhuur tot € 1.026 gelijkgesteld wordt aan goedkope koop tot € 250.000. De volgorde in afspraak 9 herkennen wij namelijk niet bij voorbaat. • Wij zien ruimte voor een substantieel aantal flexwoningen. Dergelijke flexibele woonconcepten vinden we belangrijk voor woningzoekenden die snel een (betaalbare) woning nodig hebben. Op basis van onderzoek van Platform31 gaan we ervan uit dat circa 10% van de woonbehoefte voor spoedzoekers is. We vragen de getallen in afspraak 4 niet als minimum maar als richtsnoer te formuleren, omdat het toepassen van dit percentage afhankelijk is van termijn (tot 2025, 2030 of 2040) en doelgroep (aandachtsgroepen met zorgbehoefte en/of andere bijzondere doelgroepen).	• Bespreekpunt met bestuurders Er is ruimte om binnen 2/3 betaalbaar te differentiëren op basis van het onderzoek. Het onderzoek biedt op regionaal niveau wel een onderbouwing. Gelet op de lijn die het rijk en de provincie inzetten en de besprekingen tot op heden, is er geen aanleiding de tekst nu aan te passen.

• Tenslotte constateren we dat de focus in afspraak 3 op grote ontwikkelingen (vanaf 250 of 500 woningen) ook risico's kent. In het vorige decennium is gebleken dat in een afkoelende markt juist hier als eerste vertraging optreedt terwijl kleinere ontwikkelingen toen merendeels nog doorgingen. Daarom het pleidooi om de ondergrens van 100 woningen uit de Woondeal 1.0 niet te wijzigen én meer aandacht te besteden aan generieke maatregelen	• We onderkennen dit risico. Tegelijkertijd zien we dat versnippering van aandacht schaarse ambtelijke capaciteit vraagt. De woondeal kende een groot aantal versnellingslocaties. Die waren rijp en groen. Maar het leidde wel tot de beruchte versnippering. Dit zien we ook op lokaal niveau gebeuren. Marktpartijen noemen ook dit risico. Daarom is deze focus in de woondeal opgenomen. Dit neemt niet weg dat ook kleinere locaties kunnen rekenen op inzet. Daar is binnen de woondeal volop ruimte voor via generieke maatregelen. Geen aanpassing van de woondeal nodig.

• Het is onduidelijk waarom voor de periode na 2030 met de Novex-woningbouwlocaties (met name in Arnhem) nu al een voorzet wordt gedaan voor een onderverdeling in de regio. Immers, onzeker is of de integrale randvoorwaarden daarvoor aanwezig zijn. Denk bijvoorbeeld ook aan het mobiliteitsnetwerk waar we in de Gebiedsaanpak AN325 nu eerst trachten de druk op de noord-zuid routes proberen te verminderen, met maatregelen voor alle modaliteiten, ook in relatie tot de aansluitende oost-west verbindingen. Daarom vraagt Overbetuwe:
  • De aantallen voor na 2030 - vooruitlopende op het woonbehoefteonderzoek - nu in afspraak 27 als indicatief weer te geven.
  • Te verduidelijken hoe de Novex-woningbouwlocaties in bijlage 1 zijn inbegrepen in de cijfers tot 2030 in de bijlage.
	• De NOVEX-opgave is essentieel om de woningbehoefte in de regio te accommoderen. Dat een deel van de grootschalige woningbouwlocaties buiten de tijdshorizon van 2030 ligt, doet hier niets aan af. De aantallen zijn de afronding te kenmerken als indicatief.
	In de bijlage zijn de cijfers inclusief NOVEX opgenomen, al worden die nog aangescherpt op basis van de nieuwste inzichten.
	Geen aanpassing van de woondeal nodig.

• Onderbelicht blijft dat de nationale woningmarktaanpak bestaat uit zes sporen. Hiervan worden alleen 'Een thuis voor iedereen' en 'Leefbaarheid en veiligheid' concreet benoemd. Dit ervaren wij als te smal. Vraag is om hier in de woondeal meer in de breedte aandacht aan te besteden, ook met verwijzing naar de nationale prestatieafspraken.	• Vanuit het rijk ligt het zwaartepunt bij de nu genoemde thema's. In de regio is er breed behoefte aan meer integraliteit in de aanpak. Tegelijkertijd geldt ook hier dat er behoefte is aan focus. Daarom houden we vast aan de huidige (beperktere) focus.
• In onze Routekaart Duurzaam Overbetuwe staan de effecten benoemd die we nastreven bij circulariteit. De manier waarop nu in afspraak 16 voorgesteld wordt dit concreet en meetbaar te maken, past niet in een bestuursovereenkomst op hoofdlijnen én kan op gespannen voet staan de wijze waarop we andere duurzaamheidsthema's concreet en meetbaar toepassen in projecten. Daarom verzoeken we dit in (met name het 1e lid van) afspraak 16 te abstraheren.	• Dit vraagt een nadrukkelijke taak van de regio. De aanjagers conceptueel en circulair voorzien hierin. Regio wil dit graag. Maar niet iedereen staat heeft hierin dezelfde doelen. De woondeal geeft hier de richting voor aan. De tekst is geabstraheerd. • Bespreekpunt bestuurlijk

• Sneller, slimmer en efficiënter inrichten van processen graag in afspraak 6 niet beperken tot de bezwaarprocedure. Het belang van daadwerkelijke oplevering van gebouwde woningen maakt dat wij hier vragen de processen tot en met realisatie te beschouwen. Daar blijken immers ook procesverbeteringen mogelijk.	• We verruimen de tekst.

BZK	
• In de woondeal staat de woningbouwopgave centraal. Uiteraard is de samenhang met verstedelijkingsstrategie ook belangrijk om te noemen, maar niet als eerste. Volgorde: Aantallen, betaalbaarheid, versnelling, overige..	• Vanuit de regio is de verstedelijkingsstrategie het ruimtelijk kader. Daarom staat deze bovenaan. Voorstel is om het zo te laten staan.
• Afspraak 1 herformuleren naar: "In deze regionale woondeal wordt een doorvertaling naar gemeenten gemaakt van de afspraken tussen Rijk en provincie Gelderland. De gemeenten zetten zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van de opgave in tabel 1. Het gaat in de regio Arnhem-Nijmegen om de realisatie van 33.000 huizen in de periode tot en met 2030 als bijdrage aan de provinciale en nationale opgave, waarvan XX% betaalbaar en inclusief XX% sociale huurwoningen. In bijlage X zijn uitsplitsingen per jaar en per gemeente te vinden. "	• Materieel is deze afspraak niet anders dan de huidige formulering, met uitzondering van de suggestie dat de gemeenten hiermee uitvoering geven aan het rijks- en provinciale beleid, terwijl gemeenten hierin net als Rijk en provincie hun gelijkwaardige verantwoordelijkheid hebben. Hiermee zouden gemeenten uitvoeringsorganisaties worden van Rijk en provincie. Dit is strijdig met het Huis van Thorbecke. Voorstel is om dit niet te wijzigen.
• Écht goedkope koopwoningen neerzetten als: betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens' Daarnaast kun je je afvragen of deze extra toevoeging noodzakelijk is. Welk product bieden we hiermee aan en kan de 'markt' dit ook realiseren. Wellicht meer procesafspraak van maken dat gekeken wordt hoe dit regionaal neerslaat. Vanuit Rijkszijde hebben we hier in ieder geval geen aparte middelen voor beschikbaar.	• Zie eerder punt over betaalbare koop.
• Bij sociale huur is een kwaliteitsdefinitie opgenomen. We zouden ons dus kunnen voorstellen om deze extra eis niet op te nemen. Misschien zou, indien de kwaliteitseis blijft staan, om onduidelijkheid te voorkomen dan nog extra uitleg kunnen worden toegevoegd over dat deze eis regionaal maatwerk is en waarom hiervoor is gekozen.	• Wel laten staan, wens van de regio.
• 35% middenhuur en betaalbare koop omzetten naar 40%, in aansluiting op landelijk beleid. Dit zou ten koste gaan van sociale huur.	• Voorstel is om dit percentage om te zetten naar 35% tot 40%.
• Afspraak 11, wil het rijk omzetten naar landelijk format waarbij gemeenten met minder dan 30% sociale huur bij toevoegingen een groter aandeel dan het huidige aandeel	• Niet eens. De benadering versterkt verschillen binnen de regio, ipv fair-share. Huidige formulering heeft draagvlak bij gemeenten en provincie.

realiseren. Dat zou voldoende borging moeten zijn.	
• Toevoegen extra afspraak: Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. In het beleidsprogramma 'wonen en zorg' is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 290.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. Ook is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Deze opgave worden regionaal en lokaal verder uitgewerkt in de woonzorgvisies.	• Overnemen.
• Toevoegen randvoorwaarden Stikstof en Netcapaciteit: ***Stikstof:*** Stikstofruimte is een belangrijke randvoorwaarde om de woningbouwambities waar te kunnen maken. Daarbij is en blijft het Stikstofregistratiesysteem (SSRS) het instrument om stikstofruimte die vrijkomt centraal te registreren en gericht toe te wijzen aan woningbouwprojecten. Het Rijk spant zich in voor voldoende stikstofruimte voor woningbouw. Zij stimuleert het gebruik van schoon en emissieloos bouwmaterieel met een bijdrage van een extra €400 miljoen, bovenop de € 500 miljoen die al beschikbaar was. Op de korte termijn (oplevering eerste kwartaal 2023) werkt het Rijk aan de standaardisatie van berekeningen door middel van kengetallen/ vuistregels, met als doel om voor initiatiefnemers de administratieve lasten als gevolg van de extra onderzoeksplicht zoveel mogelijk te beperken. Een volgende stap is om deze standaardisatie te formaliseren in regelgeving. Het Rijk onderzoekt hoe door het breder beschikbaar maken van kennis en kunde capaciteitsproblemen bij gemeenten, provincies en onderzoeksbureaus het hoofd kunnen bieden. Op de langere termijn kan vereenvoudiging van het stelsel van vergunningverlening verhelpen dat kleine woningbouwprojecten vergunningplichtig zijn. Waar in concrete projecten stikstof een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel. ***Elektriciteitsnetwerken en aansluitingen:*** Bij tijdig aanvragen van projecten leidt de beschikbare netcapaciteit op het elektriciteitsnet vooralsnog niet tot vertraging	• Teksten zijn conform verwerkt

van woningbouwprojecten. Om te zorgen voor voortgang in projecten dragen gemeenten zorg voor tijdige aanvragen voor aansluitingen van (woningbouw)projecten bij de netbeheerder. Het Rijk (EZK en BZK) houdt in samenspraak met medeoverheden en netwerkbeheerders vinger aan de pols waar er knelpunten kunnen ontstaan, en spant zich in om eventuele knelpunten tijdig weg te nemen, zodat de woningbouw en de bijbehorende voorzieningen in wijken geen vertragingen oplopen. Waar in concrete projecten netcapaciteit een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel. De P-MIEK-tafels zijn het platform om knelpunten ten aanzien van het netwerk en het aansluiten aan de orde te stellen. Regionale en landelijke versnellingstafels leggen hun signalen neer bij deze tafels. Mocht er een te grote netwerkvraag zijn om op te lossen in de P-MIEK-tafels, dan agenderen deze tafels dit bij het landelijke MIEK overleg.	

Gemeente Renkum	
• Hoe realiseren we woningen met een max van 250.000,--? Dat gaat ons niet lukken, zeker als we een kwalitatief goede woning willen.	• Zie eerder punt over betaalbare koop.
• Wij zijn benieuwd wat er uit het behoefteonderzoek komt en wat de consequenties zijn van dit onderzoek op de inhoud van de woondeal.	• Toelichten in de inleiding van de woondeal welke ruimte er is na vaststelling van de woondeal voor lokale verdieping obv het behoefteonderzoek
• Bouwen voor senioren moet een prominente rol krijgen, aangezien we een golf van vergrijzing over ons heen krijgen. Dus niet alleen voor het doorstromen hebben we het nodig, ook ten aanzien van voldoende passende woningen voor alle 80-jarige straks.	• Artikel toegevoegd obv landelijk format.
• We hebben gezamenlijk een woondeal, maar denk ook dat we gezamenlijk naar oplossingen moeten zoeken. Denk aan flexwoningen midden huur. Dit is echt rendabel als je een investering doet van 300 woningen. Dit kan je als kleine gemeente niet alleen. Dus samen optrekken met andere gemeenten en de voorraad woningen verdelen over verschillende projecten grens overstijgend.	• Geen aanpassing woondeal. Wel punt voor nadere uitwerking, samenwerking en kennisdeling
• herplaatsingsladder: wat houdt dit in?	• Geen aanpassing woondeal Toelichting rijk gewenst.
• Sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures: denk dat ook aan het integraal werken van ministeries en binnen de provincie. Vraag die niet alleen aan de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan stikstofruimte opkopen (lees boerderijen in onze Provincie) om een snelweg te verbreden,	• Tekst aanpassen en verruimen.

echter waarom heeft dit voorrang versus de woningbouw? Denk aan stikstofaanpak van Parenco versus de woningbouwmogelijkheden binnen de gemeente/dorp Renkum?	
• In het programma wonen en zorg zouden ook arbeidsmigranten meegenomen worden, omdat dit een 'aandachtsgroep' is. Dit was in het verleden niet echt het geval: hun huisvesting werd veelal aan de markt overgelaten.	• Dit is conform het Rijksprogramma Thuis voor iedereen. Daarom laten we het staan. Terminologie trekken we gelijk

Gemeente Nijmegen	
• Belangrijkste punt is dat de **randvoorwaardelijkheden** die nodig zijn om de afspraken uit de Woondeal na te komen nadrukkelijk(er) benoemd worden. Zonder invulling hiervan kunnen de afspraken niet worden nagekomen. Hier dient ook in de besluitvorming in colleges en raden aandacht voor te zijn.	• Zie eerdere opmerkingen. Bespreekpunt met bestuurders
• Lees de woondeal naar de geest van de tekst en niet naar de letter.	• De woondeal is meer dan de 'geest van de tekst'. We willen hiermee daadwerkelijk de beweging tot stand brengen.
• We sluiten in deze woondeal aan bij landelijke ontwikkelingen rond circulariteit, duurzaamheid en kwaliteit van de woningen en gaan er daarmee vanuit dat de andere woondeals in Nederland vergelijkbare voorwaarden hebben op dit punt.	• Dit is nu niet het geval. De woondeal loopt rond het thema circulair voor op andere regio's in Nederland. Daarmee heeft de Groene Metropoolregio als continuering van de bestaande woondeal een koplopersrol. Tekst is iets geabstraheerd.
• Advies is om, in lijn met de voorlopige uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek en tegen de achtergrond dat de plancapaciteit in de regio waarschijnlijk verder toeneemt, het totaal aantal woningen op te hogen naar 35.000 woningen	• Dit lijkt haalbaar op basis van de actuele planningslijsten. Voorstel is vast te houden aan 33.000 maar met als richting waar mogelijk meer te bouwen.
• Definitie sociale huur: termijn aanpassen in minimaal 20 tot 25 jaar en referentiekwaliteit woonstandaard is niet reëel. Corporaties hanteren zelf vaak 20 jaar en geven aan dat woonstandaard niet haalbaar is.	• Woondeal niet aanpassen, zie eerdere reactie bij Rijk
• Pleiten voor behoud van het huidig budget. De opgaven worden groter, procesgeld dient dus minimaal gelijk te blijven. In 2020 in € 1 miljoen gereserveerd. Dit is na 3 jaar vrijwel besteed. Inzet: jaarlijks € 3 ton procesgeld.	• Punt is herkenbaar. In de Dit krijgt geen plek in de woondeal, wel in het gesprek met de contractpartijen.

Gemeente Arnhem	
De ambities op aantallen en betaalbaar zijn (terecht) hoog, waarbij nog niet duidelijk is hoe deze randvoorwaardelijk worden ingevuld. De grote hoeveelheid ambities lijkt niet aan te sluiten bij de organisatiecapaciteit bij gemeenten die flink onder druk staat en bij de omgevingsfactoren die momenteel de voortgang van woningbouw flink	• Zie eerdere constateringen. • Bespreekpunt met bestuurders

bemoeilijken. Dit spanningsveld wordt wel beschreven, maar er ontbreekt perspectief hoe dit concreet ingevuld wordt. Op welke wijze gaan provincie en Rijk zich verbinden aan de afspraken? We hebben echt commitment van Rijk en provincie nodig om dit te kunnen realiseren. Vanuit provincie en Rijk zou hierop meer concrete toezeggingen gedaan moeten worden. Ook afspraken over de inzet van corporaties ontbreken. Hoe helpt de Woondeal de corporaties bij hun uitvoeringskracht? Die staat, net als bij de gemeenten, flink onder druk.	
De monitoring door gemeenten van deze afspraken vraagt om sturing. Op dit moment (huidige Woondeal) ziet daar niemand op toe en is er niemand die gemeenten actief aanspreekt om de data op orde te hebben. Via de systematiek van de huidige regionale woningmarktmonitor worden überhaupt veel zaken die in de nieuwe Woondeal staan niet gemeten. Gelet op hoeveel tijd het vergt om gemeenten al de basisdata voor die monitor te laten aanleveren, vraagt dit onderdeel commitment/afspraken van partijen.	• Aandachtspunt bij uitvoering, geen aanpassing van de woondeal.
We kunnen ons vinden in de focus op locaties met substantiele omvang. Echter, de minimale omvang van 500 woningen kan voor Arnhem in een aantal gevallen net te hoog zijn. Voorstel is om de eis van 500 minder 'hard' te formuleren. Dus "bij voorkeur 500 woningen of meer in Arnhem en Nijmegen, en bij voorkeur 250 woningen of meer buiten deze twee steden".	• Aanpassen in de woondeal.
Met de huidige bouwkosten en stijgende financieringskosten verwachten we dat ontwikkelaars geneigd zullen zijn om bestaande projecten te temporiseren, bijvoorbeeld door het uitsmeren van de bouw over meerder jaren. We zouden graag met het Rijk in gesprek gaan over (juridisch) instrumentarium om dit soort zaken zoveel mogelijk te voorkomen. Dus bijvoorbeeld in nieuwe projecten een bouwplicht op te nemen, etc. De voorliggende tekst van de woondeal richt zich op capaciteit, en kennisdeling, maar in het verkennen van overige (juridische) intstrumenten. Dit zouden we graag toegevoegd zien bij afspraak 5 of 6.	• Toevoegen in de woondeal
We hechten zeer aan de fair share benadering voor het realiseren van voldoende sociale huurwoningen in iedere gemeente, om zodoende een meer evenwichtige verdeling over de regio te bewerkstellingen. Als gemeente met een flink aantal kwetsbare wijken vinden wij dat het mogelijk moet zijn om in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat minder dan 30% sociale huur toe te voegen. Echter, om te voorkomen dat we in de regio als geheel onvoldoende sociale huur realiseren, stellen wij voor om in artikel 11 toe te voegen dat in eerste instantie wordt gekeken naar	• De huidige benadering legt wel de eerste verantwoordelijkheid op lokaal niveau (pas toe of leg uit). Dit vullen we iets verder aan. Aanscherping in de toezichtsrol van de provincie moet een te makkelijke escape voorkomen.

compensatie elders binnen de eigen gemeente. Dus daar waar in de gemeente minder sprake is van leefbaarheidsgevolgen, meer dan 30% realiseren.	
Voorstel is om artikel 23 en 24 te vervangen voor: “De afspraken over de Arnhem-Oost aanpak lopen via het nationaal programma Arnhem-Oost. Via dit programma kunnen afspraken gemaakt worden over regionale samenwerking op dit gebied, bijvoorbeeld voor het uitwisselen van kennis en ervaring voor wijken met gelijksoortige opgaven in andere regiogemeenten, of voor pilots naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving met betrekking tot de leefbaarheid"	• In de huidige woondeal is verwezen naar delen van Nijmegen en Velp. Deze verwijzing blijft gewenst. Teksten worden aangepast.
De concepttekst bevat geen aandacht voor groen, landschap, natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit (afspraak 24, 27, 28 in de huidige woondeal) en de energietransitie in bestaande wijken (afspraak 25 en 26 in de huidige woondeal). Dit zijn voor Arnhem hele belangrijke thema’s. Voorstel is om de afspraken 24 tot en met 28 in de geactualiseerde woondeal te handhaven.	• Bespreekpunt met bestuurders, ook in het kader van stapeling van ambities. Teksten zijn aangevuld om klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit te borgen.

Gemeente Rheden	
Bij afspraak 10 wekt het kaartje onhaalbare verwachtingen voor Rheden, zeker ten aanzien van aantal sociale huurwoningen. Daarom voorstel kaartje weg te laten.	• Overnemen in woondeal
Bij aanpak leefbaarheid wordt verwijzing naar situatie in Velp gemist. Dit geldt voor de ‘kern van de woondeal’ en bij afspraak 24- Arnhem Oost aanpak. Daar staat nu: “Gemeente Rheden zal waar nodig deelnemen aan de samenwerkingstafel.” Dit moet gewijzigd worden in: “Gemeente Rheden zal deelnemen aan de samenwerkingstafel”	• Overnemen in woondeal
Bij 2.4 De eisen voor circulair bouwen moeten nu per gemeente worden ingevoerd. Afdwingen van deze eisen is alleen mogelijk bij eigen grond of eventueel in prestatieafspraken. In veel gevallen kunnen we als gemeente dus alleen ambities meegeven. De ambitie is hoog, maar ambtelijk is er meestal weinig kennis over dit onderwerp en voor ontwikkelaars is het een nieuwe eis erbij.	• Zie eerdere opmerkingen. • Bespreekpunt met bestuurders
We hebben nog geen zicht op de uitkomsten van het nieuwe woningbehoefteonderzoek. Stel dat er voor Rheden geen toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen nodig is, dan hebben we al ingestemd met de Woondeal waarin staat dat we wél akkoord gaan met 30% sociale huur in de nieuwbouw.	• Punt is herkenbaar voor andere segmenten dan de sociale huur. Bij sociale huur is op regioniveau de behoefte leidend. Dit ligt op netto 27%, bruto dus hoger vanwege eventuele sloop en verkoop. De 30% is daarmee passend voor de regio. De vertaling hiervan naar de gemeenten gaat niet op basis van behoefte, maar op basis van fair-share. Elke gemeente neemt hierin zijn verantwoordelijkheid. Fair share en bouwen voor behoefte staan dus op gespannen voet. Op dit punt daarom geen aanpassing van de woondeal.

	• Waar het gaat om middenhuur en betaalbare koop kan behoefteonderzoek wel leiden tot lokale verschillen. Deze ruimte moet duidelijker in de woondeal naar voren komen. Bespreekpunt met bestuurders.

Gemeente Rozendaal	
Ziet praktisch weinig mogelijkheden om bijdrage te leveren aan regionale woningbouwopgave. Als kansen zich aandienen werkt de gemeente in de richting van de woondeal.	• Geen aanpassing van de woondeal.

Gemeente Beuningen	
Voor wat betreft de faire share, die gaat nu uit van 30% sociale huur in nieuwe plannen in iedere gemeente. We zouden graag zien dat bij de uitwerking van het WBO nog eens kritisch gekeken wordt wat die behoefte is en of de 30% sociaal inderdaad moet gelden per gemeente. En of een faire share op basis van de huidige sociale huurvoorraad ook een uitgangspunt kan zijn.	• Zie toelichting bij eerste opmerking van gemeente Rheden.
Doelgroepen 2.3, blz 12; We onderschrijven dat er voldoende voldoende woningen voor aandachtsgroepen moeten komen en uitwerking in beleid (samen met provincie en regio). Wat onduidelijk is in de tekst wat er bij afspraak 14 (blz 12) nog moet gebeuren met de andere aandachtsgroepen	• Dit is nader toegelicht in de tekst.
we onderschrijven het belang van voldoende ambtelijke capaciteit en financiële middelen.	• Zie eerdere punten

Gemeente Wijchen / Druten	
Wij onderschrijven de ingezette lijn door de regio en de provincie dat de geformuleerde ambities alleen mogelijk zijn als ook invulling gegeven wordt aan de gestelde randvoorwaarden zoals omschreven in bijlage 1 (onder andere dekking onrendabele toppen).	• Zie eerdere punten
Onze regionale ambitie om sociale huur woningen te realiseren ligt met 30% hoger dan de landelijk lijn van 28% en de inzet van de gehele provincie Gelderland. Wij vragen u deze nuance in de afspraken vast te leggen. Zodat duidelijk is dat wij de ambitie niet nog hoger leggen dan landelijk.	• De formulering is in lijn met de bedoelingen in de Nationale Woon- en Bouwagenda en het programma woningbouw. De verschillen betreffen nuanceverschillen. We werken nu net aan toe naar 30% en dan mag er geen uitval zijn. Daarom nu niet aanpassen.
Eerder is aangegeven dat de Woondeal voortaan ook als regionale Woonagenda gaat gelden. Bij de recente totstandkoming van de Woondeal is hier echter niet of nauwelijks aandacht voor geweest. Is dit nog steeds de opzet?	• Ja, voor een belangrijk deel wel. Volgend jaar moet die agenda verder aangevuld worden voor onderwerpen die niet in de woondeal aan de orde komen, ook in afwachting van de provinciale vereisten.
Graag houden wij de mogelijkheid open om in afwijking van de afspraken extra in te zetten op bijvoorbeeld ‘échte’ betaalbare koop tot €250.000 ten koste van andere ambities. Het stapelen van ambities in de sociale huur én ‘échte’ betaalbare	• Geen aanpassing woondeal, wel bespreken in bestuurlijk overleg.

koop zal niet leiden tot de beoogde versnelling. Wij stellen ons daarbij voor dat we hierover in de regio het gesprek aangaan.	

Gemeente Duiven/Westervoort	
bij rollen en verantwoordelijkheden staat bij het waterschap dat bij een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, onder meer woningbouwlocaties, dat daarbij het uitgangspunt “water en bodem sturend” is.	• Principe water en bodem is sturend, is toegevoegd conform landelijk format woondeal
Vanaf 2025 zorgt iedere gemeente binnen de nieuwbouw voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000,-). Daarbij geldt dat voor plannen waar per 1 juli 2023 nog geen vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of overeenkomst voor is dit programma de richtlijn is. Graag een nadere onderbouwing/ verduidelijking van de datum1 juli 2023, waarom de keuze voor een vastgesteld BP of OP en wat is een overeenkomst (intentieovk of anterieureovk)? Verder is het van belang te weten hoe de provincie haar “nieuwe” rol gat oppakken en hoe gaan de plantoetsers van de provincie met deze afspraak om. Want dit programma zal niet altijd per BP of OP gehaald gaan worden omdat er andere keuzes gemaakt worden.	• Grens is gekozen om heldere richtlijnen voor de uitvoering te geven. Overeenkomst betreft een anterieure overeenkomst. Overigens geldt de 30% sociale huur en minimaal 35% à 40% middenhuur en betaalbare koop op het niveau van het gemeentelijke woningbouwprogramma vanaf 2025. De gemeente voert regie op de samenstelling van dit programma. De borging hiervan in bestemmingsplannen of omgevingsplannen betreft een middel om dit programmatische doel te halen, en geeft als richting duidelijkheid naar grondeigenaren / ontwikkelaars. Het is aan de gemeente om per plan afhankelijk van de omstandigheden te differentiëren in het aandeel sociale huur / middenhuur / betaalbare koop, binnen de kaders van het programma. • Rol van de provincie over plantoetsing is ter nadere uitwerking komende tijd.
Graag een onderbouwing van de maximale prijs van echte goedkope woningen. Nu € 250.000,	• Dit is opgenomen in het woningmarktonderzoek (bijlage bij woondeal)
afspraak 16. Gemeenten leggen concrete en meetbare doelstellingen vast in beleid….. Minimaal XX% minder. Ten opzichte van welk jaartal?	• Dit is vastgelegd in de huidige woondeal. Het gaat om minder ten opzichte van 1990.
afspraak 26. Jammer dat dit alleen voor de Novex-gebieden is beschreven. De hier beschreven uitgangspunten van de verstedelijkingsstrategie gelden regio breed voor alle woningbouwontwikkelingen en niet alleen voor de drie Novex-gebieden	• De grootschalige woningbouwlocaties hebben een nationale status die in de overeenkomst met het rijk bevestigd is.

Gemeente Montferland	
Gewenste toevoeging van versnellingslocaties Lengel-Oost bij ’s-Heerenberg en Didam Noordoost	• Overgenomen, want passend binnen verstedelijkingsstrategie
De ambitie om betaalbare woningen tot € 250.000 te realiseren en als gemeente hierop in te zetten onderschrijven we, maar als deze grens in de praktijk niet haalbaar blijkt en (streef)afspraken hieromtrent niet (kunnen) worden nagekomen door de diverse gemeenten moeten we heroverwegen of we hier dan wel afspraken willen maken en wat de meerwaarde ervan is. Danwel de betaalbare koopgrens toch wat hoger leggen en meer in lijn met de praktijk (en meer afgestemd met de markt).	• Zie eerdere opmerkingen over dit onderwerp. Bespreekpunt voor bestuurlijk overleg, geen aanpassing van de woondeal.

Percentage 11% zeer betaalbare woningen tot € 550 suggereert dat in de gemeente heel goedkope woningen zijn (terughoudend huurbeleid is gevoerd)	• Dit percentage is verkeerd ingeschat, op basis van de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens, in plaats de grens van € 550. Feitelijk ligt het aandeel in de regio rond 40% of meer.
tot slot vragen we aandacht voor de wederkerigheid in de afspraken vanuit de provincie en rijk	• Zie eerdere opmerkingen over randvoorwaarden

Gemeente Lingewaard	
Zoals terecht opgenomen in de inleiding, hangt het behalen van de nieuwe doelen in belangrijke mate af van voorwaarden zoals voldoende ambtelijke capaciteit, voldoende stikfstofruimte, voldoende ruimte op het elektriciteitsnetwerk e.d. Ook is voldoende budget om de bereikbaarheid te verbeteren en medewerking van de verschillende partijen hierbij, een essentiële randvoorwaarde om woningbouw te kunnen realiseren. Dit moet allemaal nog geconcretiseerd worden. Dit geldt ook met betrekking tot afspraken die nog vaag zijn zoals: “het beter benutten van bestaande voorraad”, “verduurzaming van jaren zestig/zeventig wijken”, “investeren in groen” e.d. Ook zijn we benieuwd hoe een bijdrage geleverd kan worden aan onrendabele toppen. De aanpassing van de programmering van veel reeds langer lopende (zachte) projecten, zal namelijk tot discussie en mogelijke vertraging leiden. Wij willen u vragen deze randvoorwaarden hoog op de agenda te zetten bij gesprekken met provincie en Rijk. Ze bepalen voor een belangrijk mate of gestelde doelen gehaald zullen worden. Daarnaast zal in deze gesprekken met het Rijk nadrukkelijk aandacht gevraagd moeten worden voor meer duidelijkheid over de keuzes en de invoering van de Omgevingswet. Verder hierbij ook aandacht voor de druk op het gemeentefonds. Het wegnemen van de spanningen hier is van groot belang voor aanpak van de werkvoorraad en de realisatiekracht van gemeenten.	• Zie eerdere opmerkingen over randvoorwaarden

Provincie Gelderland	
Bij afspraak 11 over uitzondering van 30% sociale huur de rol van de provincie benoemen	• Dit is aangepast
Onderzoek vakantieparken vraagt andere redactie	• Dit is aangepast

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	28 november 2022
PROJECTNUMMER	2202.118
OPDRACHTGEVER	Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio

In opdracht van de Groene Metropoolregio voert Companen momenteel het regionale woningmarktonderzoek uit, als bouwsteen voor de nieuwe regionale woondeal en nieuw lokaal beleid. Met vertraging is recent de nieuwe provinciale huishoudensprognose beschikbaar gekomen. Dit is een belangrijke bouwsteen voor de raming van de ontwikkeling van de woningbehoefte. In deze notitie brengen we de eerste uitkomsten met betrekking tot de ontwikkeling van de woningbehoefte op regioniveau in beeld. Later volgt een nadere uitwerking van de ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte op gemeentelijk en subregionaal niveau. Deze uitkomsten zullen medio januari 2023 in concept gereed zijn. Het regionale woningmarktonderzoek wordt eind februari afgerond.

Kwantitatieve woningbehoefte: inloop woningtekort en meer huishoudens

Het aantal huishoudens in de regio neemt de komende jaren verder toe. Tegelijk is sprake van een fors woningtekort, veel mensen slagen er niet in op redelijke termijn een woning te vinden die past bij hun budget. We brengen in beeld hoe de woningbehoefte zich ontwikkelt door de huishoudensgroei en wat het betekent om het woningtekort deels in te lopen. Daarbij zien we dat het wonen voor veel groepen minder betaalbaar is geworden. We geven een eerste beeld van wat dit betekent voor de woningvraag in verschillende prijssegmenten.

Aanmerkelijke versnelling nodig

Met de Woondeal 1.0 had de regio een aantal ambities. Op grond van deze ambities zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van 20.000 woningen in de periode 2020 – 2025 en 35.000 woningen in de periode 2020 – 2030. Hiervan zijn in 2020 en 2021 al zo'n 6.700 woningen toegevoegd. Toch is het gevoel dat de druk op de woningmarkt is toegenomen. De nieuwe prognose onderschrijft dit. Het aantal extra benodigde woningen om te voorzien in de huishoudensontwikkeling en het inlopen van het woningtekort ligt de komende jaren hoger dan de afspraken in het kader van de Woondeal 1.0. Er moeten nog 35.550 tot 37.300 woningen worden toegevoegd in de periode tot en met 2030. Dat zijn jaarlijks in de regio 4.000 tot 4.400 woningen. Er is dus een aanmerkelijk versnelling nodig ten opzichte van de laatste jaren.

De extra woningbehoefte in de komende jaren komt voort uit het huidige woningtekort en de toename van het aantal huishoudens in de regio.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inlopen woningtekort

In de Groene Metropoolregio is momenteel sprake van een fors woningtekort. Bij een tekort van zo'n 2% is sprake van een gezonde marktdruk, het tekort in de regio is groter. We gaan er in de berekening van de woningbehoefte vanuit dat het woningtekort in de regio in de periode tot en met 2030 wordt ingelopen tot een tekort van 2%. Dat brengt een extra opgave met zich mee.

Tabel 1: Groene Metropoolregio. Procentueel tekort en extra benodigde woningen om het tekort in te lopen tot 2% in 2031

Gebied	**Procentueel tekort**	**Extra benodigde woningen om tekort in te lopen tot 2% in 2031**
Subregio Arnhem	4,35%	+3.700
Subregio De Liemers	1,76%	+0*
Subregio Nijmegen	5,58%	+5.200
Totaal Groene Metropoolregio		**+8.900**

* Het gemiddelde woningtekort in de subregio De Liemers is kleiner dan 2%. Echter is de ervaring dat de woningmarktdruk in de subregio sterk verschilt tussen gemeenten. De gemeenten dicht bij Arnhem ervaren door het grotere woningtekort in de subregio Arnhem en in de stad Arnhem een hogere druk dan de andere gemeenten in de subregio.

Bron: Primos Datawonen.nl, bewerking Companen

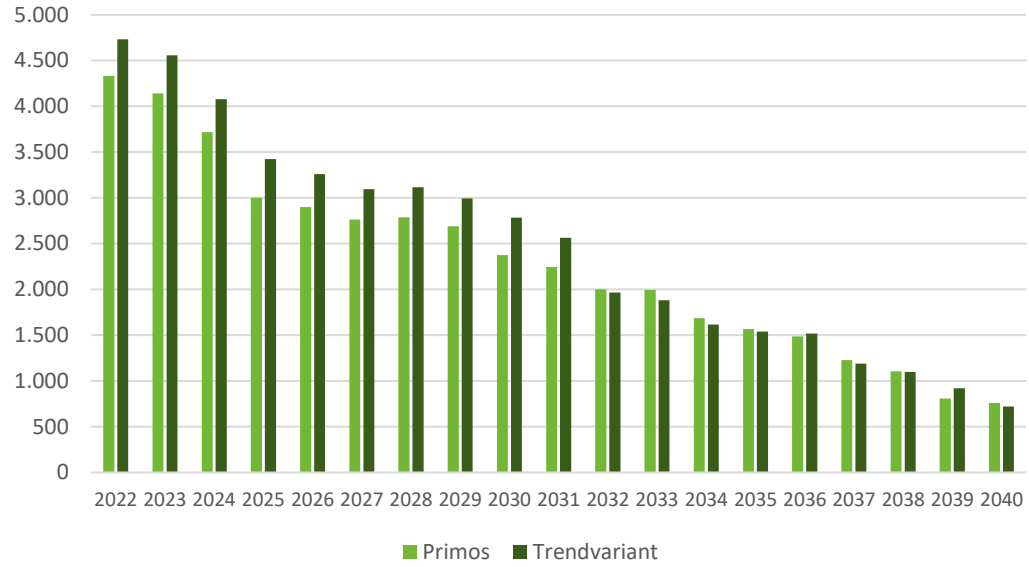
Het woningtekort is niet gelijk gespreid binnen de regio. In de subregio's Arnhem en Nijmegen is sprake van een woningtekort van meer dan 2%. In deze regio's wordt daarom gerekend met het inlopen van een deel van het tekort. In De Liemers is het woningtekort minder dan 2%. Statistisch gezien zijn in De Liemers dus geen extra woningen nodig boven op de huishoudensontwikkeling. Zoals in de voetnoot bij de bovenstaande tabel beschreven zullen in de praktijk door waterbedeffecten van de woningmarktdruk in de regio Arnhem wel degelijk extra woningen nodig zijn.

De extra woningbehoefte om het woningtekort in te lopen, is in de subregio Arnhem 3.700 woningen en in de subregio Nijmegen 5.200 woningen. Voor de hele Groene Metropoolregio moeten dus 8.900 extra woningen worden toegevoegd om het woningtekort in 2031 terug te brengen naar 2%.

Huishoudensontwikkeling

Het aantal huishoudens in de regio neemt de komende jaren toe. Dat komt door de gezinsverdunning – er komen meer kleinere huishoudens -, de trendmatige migratie naar de regio en door de natuurlijke groei. Er zijn twee varianten uitgewerkt die in samenhang een beeld geven van de bandbreedte van de ontwikkeling van het extra aantal huishoudens.

Figuur 1: Groene Metropoolregio. Jaarlijkse toename aantal huishoudens volgens twee prognosevarianten (2022 – 2040)



Bron: Primos provincie Gelderland, bewerking Companen

- *Primos.* Dit is de standaardraming van Primos. Primos is het prognosemodel dat door de Rijksoverheid en door de provincie Gelderland wordt gebruikt. Primos is een trendraming die de toekomstige huishoudensontwikkeling benadert vanuit een langjarige trend.
- *Trendvariant.* De trendvariant is ook een trendraming, maar gebaseerd op de ontwikkelingen in het recente verleden. Hierbij is gekeken naar de binnenlandse migratietrends in de periode 2017 – 2021. Deze variant geeft een beeld van de ontwikkelingen in de huidige woningmarktcontext. De Trendvariant komt hoger uit dan de referentieraming van Primos. De referentieraming en de Trendvariant geven samen een bandbreedte voor de huishoudensontwikkeling in de komende jaren.

Ontwikkeling totale woningbehoefte 2022 tot en met 2030 en tot en met 2040

De huishoudensontwikkeling en de beoogde inloop van het woningtekort bepalen samen de netto extra woningbehoefte in de komende jaren.

Tabel 2: Groene Metropoolregio. Ontwikkeling woningbehoefte op basis van huishoudensontwikkeling en inloop woningtekort in de perioden 2022 t/m 2030 en 2022 t/m 2040 volgens verschillende prognosevarianten

Prognosevariant	Huishoudens-ontwikkeling 2022 t/m 2030	Extra woningbehoefte Inclusief inloop tekort	Huishoudens-ontwikkeling 2022 t/m 2040	Extra woningbehoefte Inclusief inloop tekort
Primos	+26.600	+35.500	+39.250	+48.150
Trendvariant	+29.900	+38.800	+42.350	+51.250

Bronnen: Primos provincie Gelderland, ABF, bewerking Companen

- Volgens de Primos prognose neemt het aantal huishoudens in de regio in de periode tot en met 2030 toe met 26.600. Inclusief de extra 8.900 woningen voor het inlopen van het woningtekort,

bedraagt de extra woningbehoefte op basis van deze prognosevariant dus 35.500 woningen. Voor de periode tot en met 2040 gaat het om 48.150 woningen.

- De Trendvariant, gebaseerd op de woningmarktontwikkelingen in de laatste jaren, komt uit op een hogere huishoudensontwikkeling dan de referentieraming Primos. Uitgaande van de actuele woningmarktontwikkelingen neemt het aantal huishoudens in de periode tot en met 2030 toe met 29.900. De woningbehoefte komt daarmee uit op 38.800 woningen in die periode en 51.250 woningen in de periode tot en met 2040.

Kwalitatieve woningbehoefte: in alle segmenten behoefte

Op basis van de Trendvariant van de huishoudensprognose, met inloop van het woningtekort tot 2% in 2031, is de kwalitatieve woningbehoefte berekend.

Beleid voor 2/3 deel betaalbaar en 30% sociale huur in lijn met de behoefte

De verdeling van de extra woningbehoefte naar eigendom en prijssegment sluit goed aan op de verdeling 30% sociale huur en twee derde in het betaalbare segment waar in de Nationale Woon- en Bouwagenda op wordt aangestuurd.

Daarnaast blijkt dat lage middeninkomens opteren voor een goedkope koopwoning. Dit aanbod is onvoldoende aanwezig. De grens van € 355.000 zoals vastgelegd in het rijksbeleid is voor veel woningzoekers te hoog. Een grens van € 250.000 past meer bij hun bestedingsmogelijkheden. Als dit aanbod niet aanwezig is, dan biedt de vrije-sectorhuur voor deze vraag een alternatief. Dit is echter niet de primaire behoefte.

Afbakening huishoudens met een middeninkomen en goedkope en betaalbare koopsector

Voor het bepalen van het goedkope en het betaalbare prijssegment in de koopsector gaan we uit van de leencapaciteit van huishoudens met een middeninkomen. We bakenen de groep huishoudens met een middeninkomen als volgt af:

- Eenpersoonshuishoudens met inkomen tussen € 41.000 en € 57.000
- Meerpersoonshuishoudens met inkomen tussen € 45.000 en € 76.000

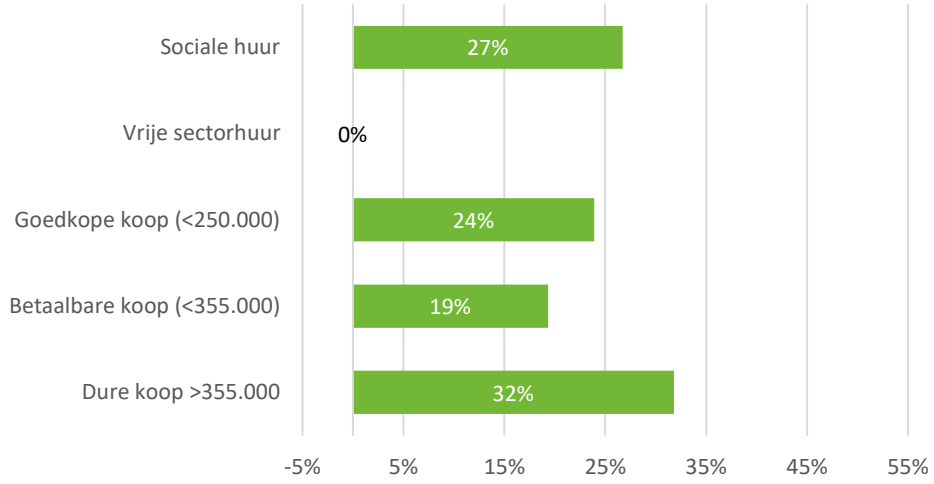
De ondergrenzen sluiten aan op de afbakening van de corporatiedoelgroep. De bovengrenzen van € 57.000 en € 76.000 worden vaak gebruikt en sluiten aan op de afbakening van de groep huishoudens met een middeninkomen in het kader van de inkomensafhankelijke huurverhoging.

De leencapaciteit voor het kopen van een woning van een huishoudens met een inkomen van € 57.000 bedraagt op dit moment ongeveer € 250.000. Voor een huishoudens met een inkomen van € 76.000 is dit ongeveer € 365.000. Dat bedrag ligt net iets boven de huidige NHG-grens van € 355.000. Deze grens zal ook in 2023 door de Rijksoverheid worden gehanteerd als de betaalbaarheidsgrens. Het ligt daarom voor de hand om de grens van € 355.000 te gebruiken als de grens voor het betaalbare koopsegment.

We gaan op basis hiervan vooralsnog uit van de volgende prijsgrenzen in het koopsegment:

- Goedkoop: tot € 250.000
- Betaalbaar: € 250.000 tot € 355.000
- Duur: vanaf € 355.000

Figuur 2: Groene Metropoolregio. Kwalitatieve woningbehoefte op basis van Trendvariant (netto woningbehoefte), 2022 tot en met 2030



Bron: Primos provincie Gelderland, bewerking Companen

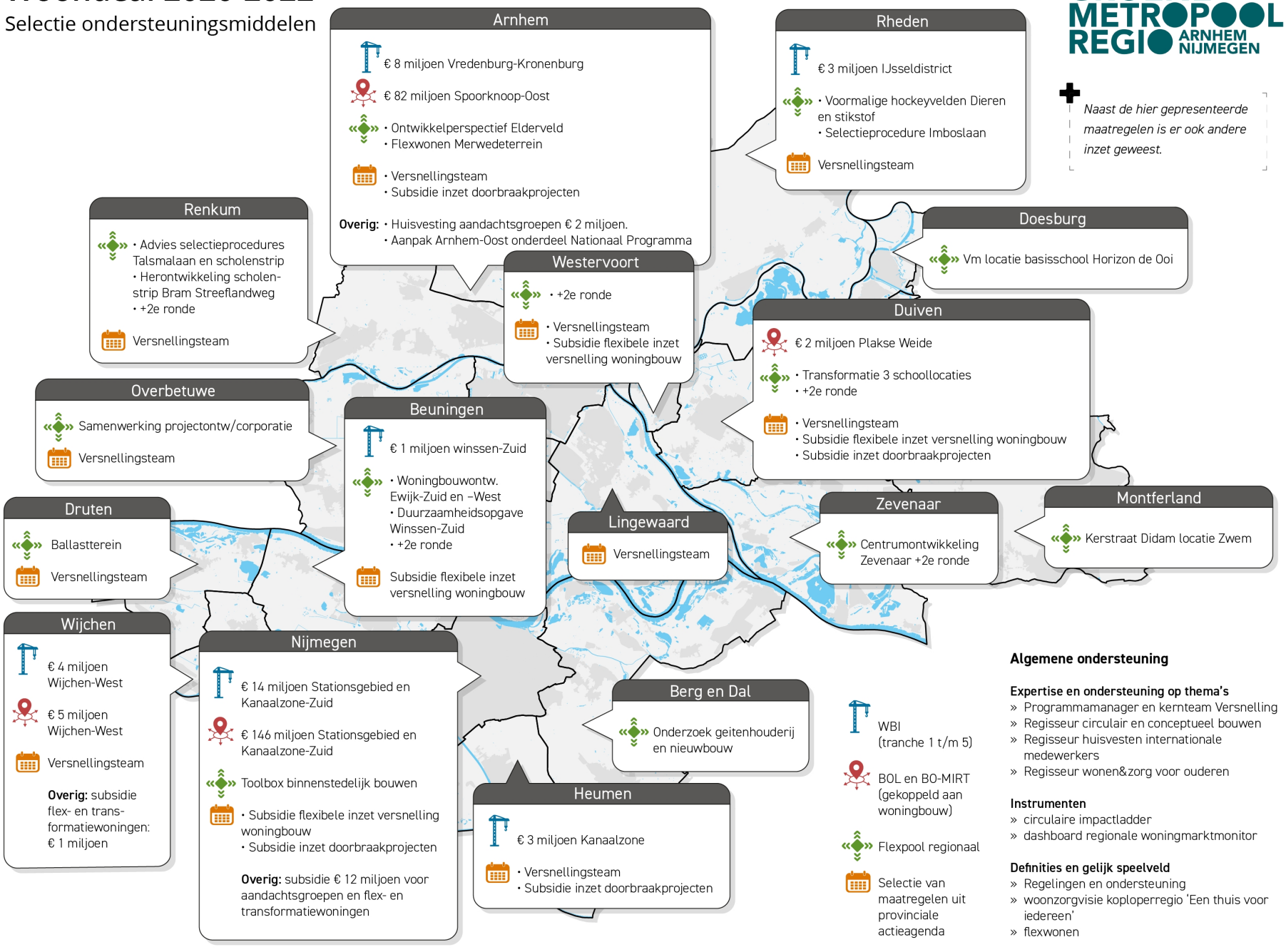
- De extra behoefte aan sociale huurwoningen in de periode tot en met 2030 bedraagt 27% van de totale extra woningbehoefte in deze periode. Het gaat om de netto extra behoefte; als rekening wordt gehouden met herstructurering en verkoop zijn er méér sociale huurwoningen nodig om in de ontwikkeling van de behoefte aan woningen in dit segment te voorzien en zal het aandeel sociale huurwoningen op de totale extra woningbehoefte hoger zijn.
- De extra behoefte in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en koopwoningen in de prijsklasse tot € 355.000, de NHG-grens) bedraagt 68% van de totale extra woningbehoefte in de periode tot en met 2030. Maar niet voor iedereen is een woning in het betaalbare koopsegment tot de NHG-grens betaalbaar. Met name (koop)starters die niet profiteren van de gestegen huizenprijzen omdat zij nog geen koopwoning hebben vallen op de huidige woningmarkt tussen wal en schip. Er zijn daarom ook extra veel woningen nodig in de prijsklasse tot € 250.000.
- Het is lastig om woningen toe te voegen in het prijssegment tot € 250.000. In de praktijk zal een deel van de mensen die een woning in dit prijssegment willen kopen een huurwoning in de vrije sector betrekken. Het is niet de eerste wens van veel mensen (daarom is er op basis van de woonwensen per saldo op regioniveau geen extra behoefte); de middenhuur is een substitutiemarkt voor de goedkope koopsector.
- De behoefte aan dure koopwoningen bedraagt 32% van de extra woningbehoefte in de periode tot en met 2030.

Woondeal 2020-2022

Selectie ondersteuningsmiddelen

GROENE METROPOOL REGIO ARNHEM NIJMEGEN

Naast de hier gepresenteerde maatregelen is er ook andere inzet geweest.



Algemene ondersteuning

Expertise en ondersteuning op thema's
- » Programmamanager en kernteam Versnelling
- » Regisseur circulair en conceptueel bouwen
- » Regisseur huisvesten internationale medewerkers
- » Regisseur wonen&zorg voor ouderen

Instrumenten
- » circulaire impactladder
- » dashboard regionale woningmarktmonitor

Definities en gelijk speelveld
- » Regelingen en ondersteuning
- » woonzorgvisie koploperregio 'Een thuis voor iedereen'
- » flexwonen

BEHANDELRESULTAAT

20.30 uur - 22.00 uur: Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark (i/m1) - 01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	C. Bouwkamp, P. Smeulders, N. Kundic
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Heemskerk (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Manders (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Wiggers (BurgerBelang Arnhem), Zijlstra (CU) en Eliëns (PvdD). De fractie van de PVV, SP, Denk, CDA en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
De informatieve fase is gestart en afgerond zonder inspraak. Vervolgens is gestart met de eerste meningsvormende fase (M1). De M1 is besproken in twee termijnen aan de zijde van de raad en aan de zijde van het colleges. Door de raadskamer zijn vragen gesteld en die zijn door het college beantwoord.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

G. van der Laak

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 8369

Onderwerp: Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark

Kernboodschap

De Spoorzone Arnhem-Oost heeft de potentie uit te groeien tot dé woon- werklocatie van Arnhem waar onder andere creatieve en innovatieve vormen van ondernemerschap en hoogwaardig en betaalbaar wonen elkaar vinden. Niet voor niets heeft het Rijk toegezegd mee te financieren op grote investeringen die hiervoor nodig zijn. Op dit moment bevindt zich daar het bedrijventerrein Rijnpark. De bouw van met name de woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt. De gemeente wil daarom grip krijgen op deze grootschalige transformatie door toepassing van de Wvg. Hierbij wordt ook expliciet de samenwerking gezocht met eigenaren die de potentie en een belang van samenhangende aanpak ook zien.

Door het vestigen van een voorkeursrecht worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan en houden we het tempo van de uitvoering in de hand. Er worden een aantal contactmomenten en -manieren opgezet zodat de belanghebbenden alle vragen kunnen stellen die ze hebben over de transformatie en de Wvg.

Het gebied heeft na de transformatie minimaal 2.400 woningen, voldoende wijkvoorzieningen, passende bedrijvigheid en een aantrekkelijke, groene en veilige leefomgeving. Ook de brug tussen het Rijnpark en Malburgen kent, als uiteindelijk de totale gebiedsfinanciering is geregeld, door deze nieuwe inrichting een plek in de verdere gebiedsontwikkeling.

Voorstel

1. De percelen op de bij het besluit behorende lijst en tekening aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna te noemen: Wvg) van toepassing is op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg.
2. De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wvg.

Inleiding

Om de groei van de Arnhemse bevolking en verandering van huishoudens en Arnhemmers die een woning zoeken te kunnen opvangen wil de gemeente tot 2040 zo'n 16.000 veelal betaalbare (66%) woningen bouwen binnen de bebouwde omgeving zoals met Rijk en regio in 2020 is afgesproken in de Woondeal. Ruim de helft hiervan is voorzien in Spoorzone Arnhem-Oost: dit gebied heeft in potentie veel ruimte voor nieuwbouw van woningen, bedrijvigheid, verbeterde mobiliteit en meer groen.

Arnhem GEMEENTE

De bouw van deze woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt. De aanpak in de Spoorzone Arnhem-Oost draagt tevens bij aan de verbetering van de sociale leefomgeving door onder andere realisatie van fysieke verbindingen zoals grootschalig groen tussen bestaande en nieuwe wijken in Arnhem Oost. Het vertrekpunt is dan ook dat het bouwen van meer woningen altijd onderdeel is van een duurzame leefomgeving met investeringen in groen, werk, mobiliteit en voorzieningen. Daarmee dragen we bij aan een leefbare en bereikbare stad met gevarieerde wijken waar het goed wonen, werken en leven is.

Het Rijnpark, globaal gelegen tussen de Broekstraat, de Westervoortsedijk, Van Oldenbarneveldtstraat en de Doctor C. Lelyweg heeft de potentie uit te groeien tot een hoogstedelijke woon-werklocatie waar een significant deel van de verstedelijkingsopgave een plek kan krijgen. Op het Bestuurlijk Overleg - Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT) november 2022 hebben regio en Rijk met elkaar afgesproken het NOVEX-gebied Spoorzone Arnhem-Oost te ontwikkelen (zie raadsbrief 14 november). Dit is een belangrijke eerste stap als antwoord op de urgentie om meer (betaalbare) woningen te bouwen. De nadruk ligt bij deze afspraken op de urgente opgave tot en met 2030. Daarom is versnelling van de woningbouwontwikkeling noodzakelijk en hebben we afspraken gemaakt over het gezamenlijk opzetten van een ruimtelijke-, financiële- en ontwikkelstrategie.

Het gebied bestaat uit heel diverse bedrijvigheid. Van bedrijfsverzamelgebouwen tot kantoren, industrie en opslag. Het gebied is nu al in beweging en we zien dat enkele bedrijven hun bedrijfsvoering aan het beëindigen zijn of toekomstperspectieven aan het ontwikkelen zijn omtrent hun bedrijfsvoering. Daarnaast nemen projectontwikkelaars positie in mede omdat zij willen inspelen op de ontwikkelingen zoals geschetst in de Omgevingsvisie en de Verstedelijkingsstrategie. Om te komen tot de beoogde ontwikkeling van dit nieuwe stadsdeel is het van belang dat we als gemeente kunnen sturen op programma, fasering, tempo, ruimtelijke indeling en aansluiting op de naastgelegen wijk het Arnhemse Broek. Om dit te kunnen realiseren is het voorstel op dit deel van Rijnpark voorkeursrecht te vestigen. Daarmee voorkomen we grondspeculatie en prijsopdrijvingen en kunnen we regie houden op samenhang en tempo van uitvoering.

Deze actieve strategie past, gezien de urgentie van de opgave, het beste binnen ons gemeentelijk instrumentarium (Toolbox grondbeleid). Met ander instrumentarium, zoals bijvoorbeeld via een exploitatieplan samen met een bestemmingsplan, kunnen kosten en opbrengsten worden verdeeld en kan bepaald worden welk programma en welke functies op welke plek komen. Daarmee wordt echter geen speculatie voorkomen, kunnen de maatschappelijke kosten als gevolg van die speculatie oplopen en is er bovendien geen grip op tempo. Bij inzet van enkel het instrument bestemmingsplan kan geen plicht tot uitvoering worden opgelegd terwijl de opgave en samenhang binnen het gebied, zeker in het licht van de wooncrisis, daar wel om vraagt. In het vervolgproces wordt expliciet de samenwerking gezocht met eigenaren die de potentie en een belang van samenhangende aanpak ook zien.

Het vestigen van voorkeursrecht is geen lichtzinnige keuze en vraagt om een zorgvuldige belangenafweging. Het kan grote impact op betrokkenen hebben en communicatie is daarom een belangrijk onderdeel bij elke stap bij de verdere uitvoering van het voorkeursrecht. Vanaf de eerste (juridische) brief en persoonlijk contact tot aan de laatste paal in de grond.

Op 9 januari 2023 heeft het college besloten tot voorlopige vestiging van een voorkeursrecht ten behoeve van de gebiedsontwikkeling, voor de duur van drie maanden. Aan uw raad wordt gevraagd om het voorkeursrecht te bekrachtigen.

Beoogd effect

Realiseren van een aantrekkelijk woon-werkgebied waar minimaal 2.400 woningen een plek vinden in een aangename, groene en veilige leefomgeving in combinatie met passende vormen van werkgelegenheid. Door toepassing van de Wvg kan de gemeente haar regierol steviger vervullen bij de realisatie van de gewenste gebiedsontwikkeling en worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan.

Argumenten

1.1 In de Omgevingsvisie is het gebied Rijnpark aangemerkt als transformatiegebied.

Op 1 november 2022 heeft het college besloten om de ontwerp Omgevingsvisie “Arnhem 2040” vrij te geven voor zienswijzen. Een onderdeel van deze omgevingsvisie is dat Rijnpark wordt aangemerkt als transformatiegebied. Verder hebben wij in het Ontwikkelperspectief ‘Spoorzone Arnhem-Oost, fase 1’ de ambitie neergezet om van Rijnpark een gebied met een innovatieve mix van (intensief) wonen en werken te maken.

Aan de gronden in Rijnpark is een niet-agrarische bestemming toegedacht en het huidig gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming. De voorgenomen bestemming is een intensief bebouwd woon- en werkgebied en wijkt zodoende af van het huidig gebruik.

1.2 Hiermee wordt de voorlopige aanwijzing door de gemeenteraad bekrachtigd.

Het voorlopig voorkeursrecht geeft de gemeente de mogelijkheid om vooruitlopend op een besluit van uw raad reeds gronden aan te wijzen waarop een gemeentelijk voorkeursrecht rust. Het besluit van het college op basis van artikel 6 Wvg heeft (ingevolge artikel 6 lid 1 Wvg) een geldingsduur van drie maanden. Na deze drie maanden vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Om het voorkeursrecht te behouden moet uw raad binnen deze termijn besluiten het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op grond van artikel 2 en 5 Wvg. Bij bestendiging door de raad, geldt het voorkeursrecht in beginsel voor de duur van drie jaar. Als er binnen deze drie jaar een bestemmingsplan (of onder de Omgevingswet: omgevingsplan) wordt vastgesteld door uw raad, zal het voorkeursrecht daarmee van rechtswege met tien jaar (of onder de Omgevingswet: 2 x 5 jaar) worden verlengd na inwerkingtreding van het bestemmings-/omgevingsplan. Gebeurt dit niet, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege en is het niet mogelijk om binnen een termijn van twee jaar opnieuw een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen.

1.3 Gedurende het ontwikkelproces is de Wvg een beschermingsmechanisme.

Gezien de urgentie om te komen tot minimaal 66% betaalbare woningen in zijn algemeenheid en voor dit gebied in het bijzonder is een stevige regierol noodzakelijk. Door de vestiging van het voorkeursrecht wordt grondspeculatie en prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen

voorkomen en krijgt de gemeente meer regie op de samenhang van de ontwikkeling en tempo van uitvoering. Het voorkomen van prijsopdrijving is van belang om ook de financieel minder rendabele functies in de gebiedsontwikkeling op een kwalitatieve manier goed in te passen.

1.4 Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht

De gemeente is bevoegd gronden aan te wijzen waarop artikel 3 tweede en derde lid Wvg en de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing worden verklaard. Er moet wel worden voldaan aan twee criteria:

a. aan de gronden moet een niet-agrarische bestemming worden toegedacht of gegeven en
b. het gebruik van de gronden moet afwijken van de toegedachte bestemming.

Het door de gemeente beoogde gebruik, te weten een mix van intensiever wonen en werken en samenhang met elkaar, wijkt af van de huidige bestemming van het gebied waar het voorkeursrecht is gevestigd.

1.5 Er heeft een belangenafweging plaatsgevonden

Het vestigen van voorkeursrecht vraagt om een zorgvuldige belangenafweging. Het kan immers grote impact op betrokkenen hebben.

Het deel van Rijnpark heeft de potentie uit te groeien tot dé woon- werklocatie van Arnhem waar onder andere creatieve en innovatieve vormen van ondernemerschap en hoogwaardig en betaalbaar wonen elkaar vinden. Niet voor niets heeft het Rijk toegezegd mee te financieren op grote investeringen die hiervoor nodig zijn. De bouw van met name meer en betaalbare woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt.

De gemeente krijgt met toepassing van het voorkeursrecht betere mogelijkheden om te komen tot een optimale inrichting van het gebied, hetgeen een zwaarwegend algemeen belang is. Naast dit zwaarwegende belang van de gemeente staan de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de percelen in de locatie. Als eigenaren van gronden deze willen verkopen zijn zij verplicht om deze gronden aan te bieden aan de gemeente.

Door te kiezen voor een actieve grondstrategie op Rijnpark ontstaat een gelijk speelveld tussen de verschillende eigenaren. Hiermee ontstaat een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten binnen de ontwikkeling voor zowel het woon- werkprogramma, als maatschappelijke voorzieningen, openbare infrastructuur en groen. Speculatie wordt hiermee voorkomen en er wordt meer grip verkregen op samenhang waardoor uiteindelijk ook grip op tempo van realisatie kan ontstaan. Hierbij kan ook expliciet de samenwerking gezocht met (huidige) eigenaren die de potentie en een belang van samenhangende aanpak ook zien en tot zelfrealisatie willen overgaan.

De Wvg heeft mede tot gevolg dat de gemeente van sommige percelen eigenaar kan worden in het geval dat deze worden aangeboden en de gemeente tot koopt overgaat. In geval er huurders in zitten, blijven hun rechten gewaarborgd (koop breekt geen huur). In die gevallen krijgt de gemeente - naast een publieke taak - ook een verhuurdersverantwoordelijkheid. De gemeente heeft dan meer mogelijkheden om rekening te houden met de belangen van de bestaande zakelijke huurders in het gebied en zal zich als goed verhuurder ook bekommeren om de belangen van deze partijen.

Wij zijn van mening dat de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden minder zwaar wegen dan het algemeen belang dat de gemeente dient. Uit jurisprudentie blijkt dat de gemeenteraad het financiële belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden niet hoeft te wegen in haar besluitvorming, dit is al door de wetgever gedaan met het vaststellen van de Wvg.

De wetgever heeft namelijk in de Wvg een aantal beperkingen en bepalingen opgenomen ter bescherming van de eigenaren en zakelijk gerechtigden. Als bescherming van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden geldt dat eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden niet verplicht zijn om hun gronden te koop aan te bieden en bevat de Wvg een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden, waaronder prijsvaststelling via de rechtbank en mogelijke schadevergoeding in bepaalde gevallen.

Er zouden verschillende beelden kunnen zijn ontstaan over de prijsvaststelling en hoe die tot stand komt. Over de prijsvaststelling kan het volgende worden gezegd: de prijsvaststelling zal marktconform plaatsvinden. Er wordt een bod gedaan alsof het voorkeursrecht niet bestaat en de panden/gronden als bedrijfsterrein verkocht zouden worden. Die marktconforme prijs wordt op basis van een onafhankelijke taxatie bepaald. Een eigenaar kan aangeven het niet eens te zijn met de geboden prijs op basis van de marktwaarde. Dan kan de gemeente de rechter verzoeken een prijs te bepalen. Een soort second opinion. De prijs die dan bepaald wordt is de prijs die de gemeente moet betalen. De gemeente kan vervolgens niet afzien van de koop. De verkoper/eigenaar kan dan nog wel afzien van de verkoop, maar is dan niet vrij om aan een ander te verkopen. Het staat hem te allen tijde vrij om wel zelf te ontwikkelen, binnen de voorwaarden die de gemeente daarvoor stelt (bestemmingsplan/exploitatieplan etc.). De reden dat we dit zo expliciet opschrijven is omdat we het belangrijk vinden dat uw raad over de juiste informatie beschikt en zodat u dit kunt betrekken bij uw raadsbesluit.

1.6 *Voorafgaand aan uw besluit is aan de eigenaren en rechthebbenden gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen naar aanleiding van het ontwerpraadsvoorstel en -besluit.*

Op basis van het collegebesluit waarin het voorkeursrecht reeds voorlopig is gevestigd (9 januari 2023), zijn alle relevante en openbare stukken ter inzage gelegd en zijn de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden over het voorkeursrecht geïnformeerd. Tegelijkertijd zijn de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden geïnformeerd over de mogelijkheid om hun zienswijze te geven op het concept raadsvoorstel en te worden gehoord, alvorens het raadsbesluit wordt genomen.

Daarnaast zijn de huurders/gebruikers van de panden via een huis aan huis brief op de hoogte gesteld. In deze brieven zijn een e-mailadres en telefoonnummer opgenomen voor het stellen van vragen en het indienen van verzoeken tot persoonlijk contact.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend, waarvan één niet ontvankelijk. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt op beide zienswijzen een inhoudelijke reactie gegeven. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van dit raadsvoorstel. Er is één bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van het college voor voorlopige aanwijzing. De bezwaarschriftenperiode loopt tot en met 20 februari. Behandeling van ingediende bezwaarschriften zal plaatsvinden na besluitvorming over definitieve aanwijzing van het voorkeursrecht.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het besluit heeft gevolgen voor eigenaren/beperkt zakelijk gerechtigden

Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaren/beperkt zakelijk gerechtigden om bij een voorgenomen verkoop de betreffende percelen eerst aan de gemeente aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie als een voorkeursrecht van toepassing is. De verkoper kan zijn perceel niet vrij verkopen aan een derde.

Niet zozeer het voorkeursrecht maar de ontwikkeling en de wetenschap van mogelijke transformatie heeft invloed op eigenaren en huurders. Het voorkeursrecht op zichzelf heeft echter in juridische zin geen gevolgen voor het gebruik van de gronden. Pas als de eigenaar wil verkopen, zal hij zijn eigendom eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Er gelden een aantal uitzonderingssituaties op de aanbiedingsplicht. Te denken valt aan verkoop aan kinderen of uitvoering van een uiterste wilsbeschikking. Deze zijn in artikel 10 Wvg opgenomen.

1.2 Het voorkeursrecht biedt geen garantie

Het voorkeursrecht geeft niet de garantie dat de gemeente ook eigenaar wordt van de gronden. De eigenaren kunnen immers niet worden verplicht tot het verkopen aan de gemeente. Het gaat enkel om de verplichting dat de gronden eerst aan de gemeente worden aangeboden voordat deze aan derden kunnen worden verkocht.

Als een eigenaar niet tot verkoop over wenst te gaan, en het blijkt dat uitvoering van de verstedelijkingsopgave dit vereist, dan zullen andere publiekrechtelijke middelen moeten worden ingezet om de gronden te verkrijgen. Dit is mogelijk door onteigening. Voorliggend besluit gaat uitsluitend over het voorkeursrecht en staat los van eventuele verdere procedures. Dit vraagt in alle gevallen aparte besluiten van de gemeenteraad.

1.3 Het plafond strategische aankopen kan worden bereikt met dit besluit

Door uw raad zijn kaders vastgesteld ten aanzien van strategische aankopen, zoals aankopen die onder het voorkeursrecht vallen. Dit kader bevat een plafond van € 25 miljoen per jaar in totaal voor strategische aankopen en een maximale boekwaarde van € 50 miljoen voor de totale strategische voorraad vastgoed. Met het vestigen van het voorkeursrecht ontstaat het risico dat de grenzen van dit plafond of de maximale boekwaarde worden bereikt. In dat geval kan een mogelijke aankoop aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Momenteel wordt onderzocht of de plafonds opgehoogd zouden moeten worden om sneller te kunnen handelen. Indien dat noodzakelijk blijkt te zijn, zal - via het college - de raad worden voorgesteld om de plafonds van aankopen en boekwaarde te verhogen.

1.4 Een aankoop in het kader van de Wvg drukt niet op de exploitatiebegroting van de gemeente, maar brengt wel risico's met zich mee

Een aankoop in het kader van de Wvg drukt niet op de (exploitatie)begroting van de gemeente. De aankoop moet wel gefinancierd worden en daarnaast loopt de gemeente als eigenaar ook een financieel risico (eventuele waardevermindering en tekorten op beheer van het vastgoed). Deze risico's zijn omschreven in de nota grondbeleid en worden meegenomen in het risicoprofiel van het

grondbedrijf. Ter dekking van eventuele tekorten op het beheer is een budget beschikbaar en dient ook de bestemmingsreserve strategische posities.

Participatie

Participatie voorafgaand aan het inzetten van het instrument Wvg is niet mogelijk omdat dit de essentie van het instrument Wvg zou ondergraven, immers dan kan nog snel vooruitlopend op het voorkeursrecht speculatief worden verkocht. Na het collegebesluit voor het voorlopig vestigen van Wvg zijn de betrokken partijen als volgt geïnformeerd:

- De direct betrokkenen (eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden) zijn telefonisch geïnformeerd over het collegebesluit op 10 januari 2023.
- Direct betrokkenen hebben een aangetekende brief ontvangen waarin het besluit wordt medegedeeld en hoe het vervolg van het besluitvormingsproces verloopt. Bij deze brief is een uitgebreide technische toelichting gevoegd en de brief is voorzien van vraag en antwoord (Q&A). De brief bevatte een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst op 17 januari 2023.
- Huurders en gebruikers hebben tevens op 10 januari 2023 een brief ontvangen waarin ook zij worden geïnformeerd en uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst.
- We hebben op de website van de gemeente een projectpagina 'Rijnpark' ingericht en een e-mailadres en telefoonnummer beschikbaar gesteld voor vragen.

Na het definitief bekrachtigen van de Wvg op het gebied zal een traject starten waarbij er gewerkt wordt naar een ruimtelijk plan voor het gebied. Bij dit traject worden de betreffende perceeleigenaren, huurders en belangenverenigingen betrokken.

Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot het voorlopig aanwijzen in het kader van de Wvg c.q. vestiging van het voorkeursrecht op zich. Aan dit besluit zijn enkel kosten verbonden voor de voorbereiding van het besluit, publicatie en de voorbereiding van het raadsvoorstel ter bestendiging van de aanwijzing.

Indien wordt besloten tot aankoop door de gemeente dan zal deze worden verantwoord als “strategische aankoop” conform de nota grondbeleid. Op basis van het door de gemeente Arnhem vastgestelde en gehanteerde situationeel grondbeleid voor strategische aankoop, past de keuze om de Wvg in te zetten als instrument. Zie hiervoor ook punt 1.4 onder ‘Kanttekeningen en risico’s’.

Uitvoering

Met het voorliggende besluit wordt het voorkeursrecht in beginsel gevestigd voor de duur van drie jaren. Als de gemeenteraad op 29 maart 2023 positief besluit, ziet de planning er als volgt uit:

- Na vestiging volgt publicatie op 30 maart 2023, waarna het voorkeursrecht op 31 maart 2023 in werking treedt (daags na publicatie in het Gemeenteblad);
- Na de publicatie informeren we de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden per aangetekende brief;
- Er wordt tevens een “ huis aan huis” brief bezorgd, bedoeld voor de huurders in het gebied

- Het voorkeursrecht wordt ingeschreven conform de regels van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb), waardoor het ook op een kadastraal uittreksel zichtbaar wordt als publiekrechtelijke beperking;
- Bezwaarschriftenperiode gedurende 6 weken (start op 30 maart 2023 en loopt tot en met 10 mei 2023);
- 3e kwartaal 2023 beoogde raadsbehandeling naar aanleiding van eventueel ingediende bezwaren tegen de vestiging van het voorkeursrecht.

Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.
De betrokkenen (eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden) worden per (aangetekende) brief geïnformeerd over de definitieve aanwijzing en de gevolgen hiervan. Zij worden tevens geïnformeerd over de mogelijkheid een bezwaar in te dienen. Ook huurders worden per “huis aan huis” brief geïnformeerd over het besluit en de impact die het voor hen heeft.

Bijlagen

- 3 Grondplantekeningen behorende bij het raadsbesluit Wvg Rijnpark:
  - kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.1
  - kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.2
  - kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied ZUID
- Lijst met onroerende zaken waarop Wvg Rijnpark van toepassing is
- Zienswijzennota

RAADSVOORSTEL

Besluit van	29 maart 2023
Zaaknummer	8369

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023, nummer: 8369;

gelet op artikel 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en de overige van toepassing zijnde bepalingen uit de Wvg en de Algemene wet bestuursrecht (Awb)
besluit:

1. De percelen op de bij het besluit behorende lijst en tekening aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna te noemen: Wvg) van toepassing is op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg.
2. De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wvg.

De griffier,

De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

N

Stadhoudersstraat
Van Oldenbarneveldtstraat
Willem Barentszstraat
Heemskerckstraat
Tasmanstraat
Jan van Riebeeckplein
Broekstraat
Broekgemaal
Transformatorplein
Thomas J. Witteroosstraat
Gashouderplein
Emplacementsstraat
Leeghwaterstraat
Mercatorweg

Q 8198
Q 9471
Q 9472
D 5959
D 5179
D 5958
D 5178
D 5797
D 5180
D 5539
D 4409
D 5189
D 5171
D 5797
D 5540
D 5177
D 5637
D 5188
D 5633
D 57.97
D 5792
D 5170
D 5537
D 5636
D 5182
D 5790
D 5634
D 5169
D 5168
D 5788

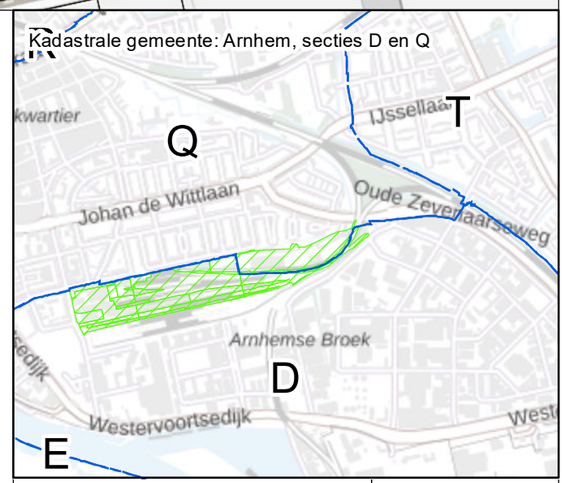
GEMETENTE Arnhem

Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem
Wvg Rijnpark- Deelgebied NOORD

Onroerende zaken waarop een voorkeursrecht
is gevestigd ex artikel 2 en 5 van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, waarop
de artikelen 10 - 15 , 24, 25 en 26 van
de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van de gemeente Arnhem d.d. 29-3-2023
Zaaknummer: 8369

Kadastrale gemeente: Arnhem, secties D en Q



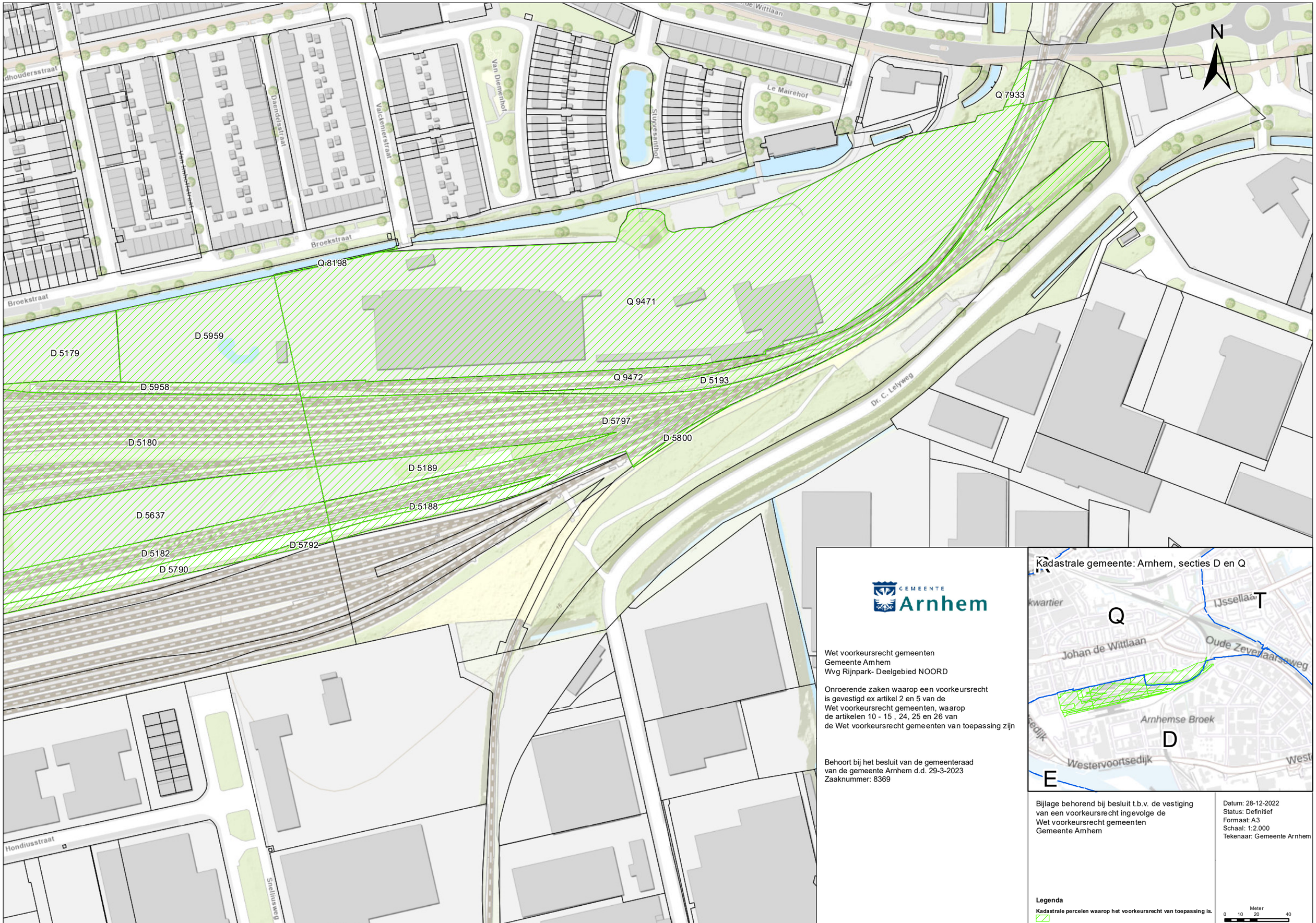
Bijlage behorend bij besluit t.b.v. de vestiging
van een voorkeursrecht ingevolge de
Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem

Datum: 28-12-2022
Status: Definitief
Formaat: A3
Schaal: 1:2.000
Tekenaar: Gemeente Arnhem

Legenda

Kadastrale percelen waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Meter
0 10 20 40



GEMEENTE Arnhem

Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem
Wvg Rijnpark- Deelgebied NOORD

Onroerende zaken waarop een voorkeursrecht
is gevestigd ex artikel 2 en 5 van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, waarop
de artikelen 10 - 15 , 24, 25 en 26 van
de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van de gemeente Arnhem d.d. 29-3-2023
Zaaknummer: 8369

Kadastrale gemeente: Arnhem, secties D en Q

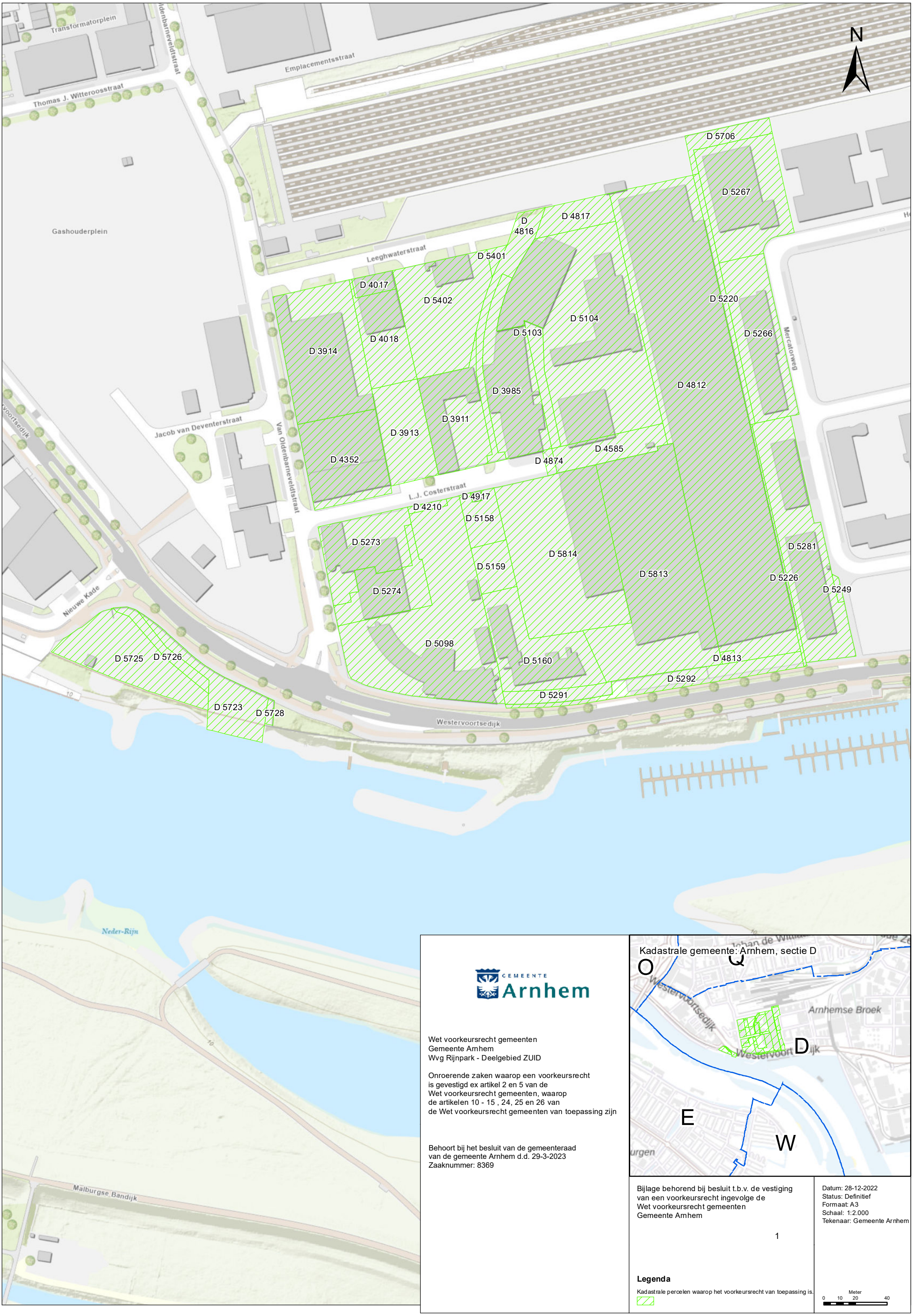
Bijlage behorend bij besluit t.b.v. de vestiging
van een voorkeursrecht ingevolge de
Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem

Legenda

Kadastrale percelen waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Datum: 28-12-2022
Status: Definitief
Formaat: A3
Schaal: 1:2.000
Tekenaar: Gemeente Arnhem

Meter
0 10 20 40



GEMEENTE Arnhem

Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem
Wvg Rijnpark - Deelgebied ZUID

Onroerende zaken waarop een voorkeursrecht
is gevestigd ex artikel 2 en 5 van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, waarop
de artikelen 10 - 15 , 24, 25 en 26 van
de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad
van de gemeente Arnhem d.d. 29-3-2023
Zaaknummer: 8369

Bijlage behorend bij besluit t.b.v. de vestiging
van een voorkeursrecht ingevolge de
Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Arnhem

1

Legenda

Kadastrale percelen waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Datum: 28-12-2022
Status: Definitief
Formaat: A3
Schaal: 1:2.000
Tekenaar: Gemeente Arnhem

Meter
0 10 20 40

Percelenlijst behorende bij het raadsbesluit d.d. 29 maart 2023 inzake Wvg Rijnpark						
KADASTRALE GEMEENTE	SECTIE	PERCEELNUMMER	OPPERVLAKTE (GEDEELTELIJK) PERCEEL IN M2	EIGENDOM / ZAKELIJK RECHT	VOORLETTERS	NAAM EIGENAAR / ZAKELIJK GERECHTIGDE
Arnhem	D	3911	255	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	3913	1895	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	3914	4125	Eigendom (recht van)		De Bunte Beleggingen B.V.
Arnhem	D	3985	2800	Eigendom (recht van)		Cam Onroerend Goed Bv
Arnhem	D	4017	320	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	4018	1705	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	4210	100	Eigendom (recht van)		Van De Velden Holding B.V.
Arnhem	D	4352	2715	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	4409	3080	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	4585	1160	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4812	15825	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4813	70	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4816	1170	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4817	830	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4874	92	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	4917	40	Eigendom (recht van)		Liander N.V.
Arnhem	D	5098	7087	Eigendom (recht van)		Van De Velden Holding B.V.
Arnhem	D	5103	560	Eigendom (recht van)		Cam Onroerend Goed Bv
Arnhem	D	5104	8991	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5158	730	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5159	670	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5160	2795	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		Gemeente Arnhem
Arnhem	D	5160	2795	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5168	282	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5169	2369	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5170	2793	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5171	195	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5177	1734	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5178	2124	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5179	4158	Eigendom (recht van)		NS Vastgoed B.V.
Arnhem	D	5180	30981	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5182	6798	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5188	342	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5189	2144	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5193	1521	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5220	565	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		Gemeente Arnhem
Arnhem	D	5220	565	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5226	255	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		Liander N.V.
Arnhem	D	5226	255	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5249	65	Eigendom (recht van)	A.G.H.	Kokke
Arnhem	D	5266	2965	Eigendom (recht van)	M.A.H.	Scharroo
Arnhem	D	5267	3550	Eigendom (recht van)		mulling participatie/management b.v.
Arnhem	D	5273	2181	Eigendom (recht van)		Wibur B.V.
Arnhem	D	5274	1629	Eigendom (recht van)		Wibur B.V.
Arnhem	D	5281	4255	Eigendom (recht van)	A.G.H.	Kokke
Arnhem	D	5291	570	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5292	1394	Eigendom (recht van)		Gemeente Arnhem
Arnhem	D	5401	115	Opstal (recht van)		Mobile Radio Networks Vehicle B.V.
Arnhem	D	5401	115	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	5402	3485	Eigendom (recht van)		WSL-Groep B.V.
Arnhem	D	5537	1545	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5539	3980	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5540	1700	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5633	19205	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5634	4015	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5636	7480	Eigendom (recht van)		Peja Vastgoed Bv
Arnhem	D	5637	6525	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5706	595	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		Liander N.V.
Arnhem	D	5706	595	Eigendom (recht van)		Mogo Ontwikkelingsmaatschappij Bv
Arnhem	D	5723	1630	Eigendom (recht van)		Lingevastgoed B.V.
Arnhem	D	5725	2580	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel		Akzo Nobel Nederland B.V.
Arnhem	D	5725	2580	Eigendom (recht van)		Lingevastgoed B.V.
Arnhem	D	5726	457	Eigendom (recht van)		Lingevastgoed B.V.
Arnhem	D	5728	79	Eigendom (recht van)		Lingevastgoed B.V.
Arnhem	D	5728	79	Opstal (recht van)		Mourik Infra B.V.
Arnhem	D	5788	3232	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5790	3647	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5792	179	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5797	15840	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5800	131	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	D	5813	7991	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5814	6630	Eigendom (recht van)		Stichting Boomwortel
Arnhem	D	5958	1321	Eigendom (recht van)		ProRail B.V.
Arnhem	D	5958	1321	Erfpacht (recht van)		Prorail B.V.
Arnhem	D	5959	5945	Eigendom (recht van)		NS Vastgoed B.V.
Arnhem	D	5959	5945	Erfpacht (recht van)		PostNL Real Estate B.V.
Arnhem	Q	7933	174	Eigendom (recht van)		Railinfratrust B.V.
Arnhem	Q	8198	67	Opstal (recht van)		Akzo Nobel Nederland B.V.
Arnhem	Q	8198	67	Eigendom (recht van)		Gemeente Arnhem
Arnhem	Q	9471	37794	Eigendom (recht van)		NS Vastgoed B.V.
Arnhem	Q	9471	37794	Erfpacht (recht van)		PostNL Real Estate B.V.
Arnhem	Q	9472	3856	Eigendom (recht van)		ProRail B.V.
Arnhem	Q	9472	3856	Erfpacht (recht van)		Prorail B.V.

ZIENSWIJZENNOTA

Behorend bij raadsvoorstel: Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 9 januari 2023 besloten om op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen en perceelgedeelten in Rijnpark (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Dit besluit vervalt na drie maanden tenzij de gemeenteraad de aanwijzing verlengt/bestendigt binnen deze termijn. Tot en met 6 februari 2023 konden belanghebbenden een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen tegen het concept raadsbesluit tot aanwijzing van percelen en perceelgedeelten op basis van de Wvg.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp raadsbesluit leidt.

Zienswijze 1

<u>Ontvankelijkheid:</u>

• Schriftelijke zienswijze d.d. 3 februari 2023 van K3Delta BV namens Lingevastgoed BV, ontvangen op 3 februari 2023.

• De zienswijze is tijdig ingediend en inhoudelijk onderbouwd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

<u>Gronden zienswijze:</u>

De indiener heeft zakelijk de volgende gronden aangegeven in haar zienswijzen:

1. Indiener is voor haar bedrijfsvoering afhankelijk van transport over water en dat watergebonden op- en overslagfaciliteiten essentieel onderdeel zijn van het landelijke logistieke netwerk;
2. Alternatieve locaties zijn schaars;
3. Indiener wil graag gesprek over zelfrealisatie.

1. Locatie is essentieel onderdeel voor landelijk logistiek netwerk

Volgens indiener is vervoer van zand, grind en grond veelal vervoerd via rivieren omdat daarmee de minste milieu-impact en overlast ontstaat. Indiener is voor haar bedrijfsvoering afhankelijk van transport over water en ziet conflict met woningbouw. Indiener geeft aan dat de realisatie van de woningbouwopgave niet ten koste kan en mag gaan van haar bedrijfsbelangen en niet ten koste mag gaan van haar milieucontouren.

2. Alternatieve locatie

Indiener geeft aan dat er amper geschikte watergebonden bedrijfslocaties zijn voor bedrijfsverplaatsing en dat een verhuizing veel tijd en geld kost. Daarbij heeft de gemeente steeds aangegeven richting indiener dat verhuizing en zelfrealisatie te vroeg kwam.

3. Zelfrealisatie

Indiener geeft aan dat zij wel een uitwerking heeft laten maken voor een unieke woon- werkomgeving die volgens haar passend is binnen de Ontwikkelvisie Spoorzone Oost van 21 mei 2021. Met de opbrengsten daarvan wil zij gezamenlijk met de gemeente een andere locatie bepalen voor haar bedrijfsverplaatsing.

Standpunt gemeente

Ad 1. Locatie is essentieel onderdeel voor landelijk logistiek netwerk

Voor het vestigen van het voorkeursrecht is de bijzondere gebruikssituatie van de betreffende gronden niet relevant. Hoewel indiener stelt dat de woningbouwopgave niet ten koste van haar bedrijfsbelangen mag gaan, is dit uiteindelijk een afweging die plaats vindt in de nadere planvorming. Dit speelt geen rol bij de vestiging van het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht heeft immers geen consequenties voor de planologische invulling van het gebied, maar geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop. In de verder uitwerking van het woon-werkgebied zal eenieder in de gelegenheid gesteld worden hierop te reageren, participeren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop de indiener de aangevoerde bezwaren naar voren kan brengen. Indiener kan dus (en met haar eventuele andere belanghebbenden) bij een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan haar visie daaromtrent kenbaar maken in het planologische traject, waarvoor een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen.

Ad 2. Alternatieve locatie

Het voorkeursrecht geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop. Indiener kan zelf het moment van eventuele verkoop bepalen. Het voorkeursrecht zelf dwingt niet tot verplaatsing. Dit betreft immers alleen een aanbiedingsplicht bij vrijwillige keuze tot verkoop. Bedrijfsverplaatsing in zijn algemeenheid voor geheel Rijnpark zal wel in de nadere verkenningen een belangrijke rol spelen, maar is een aspect van de nadere planvorming en niet van de vestiging van het voorkeursrecht.

Ad 3. Zelfrealisatie

In dit stadium van de planvoorbereiding kan nog niet op perceelsniveau worden aangegeven welke bestemming precies zal worden toegekend. Vanzelfsprekend zal met indiener in gesprek gegaan worden over haar (on)mogelijkheden in de verdere planvorming van het gebied. Dit staat echter los van het voorkeursrecht dat enkel ziet op het recht van eerste koop.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp raadsbesluit tot bestendiging van het onderhavige voorkeursrecht.

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid:

• Schriftelijke zienswijze d.d. 5 februari 2023 van Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen, ontvangen op 5 februari 2023.

• De zienswijze is tijdig ingediend en inhoudelijk onderbouwd. Indiener is niet aan te merken als eigenaar of beperkt gerechtigde van een aangewezen perceel(s)gedeelte en daarom geen belanghebbende in de zin van de Awb. Formeel dient de zienswijze als niet-ontvankelijk beschouwd te worden. Wel zal de zienswijze beantwoord worden.

Gronden zienswijze:

De indiener heeft zakelijk de volgende gronden aangegeven in haar zienswijzen:

1. Volgens indiener is het voorkeursrecht een ultimum remedium en had niet in Rijnpark ingezet hoeven te worden.
2. Volgens indiener zijn bedrijventerreinen in Arnhem schaars.
3. Indiener verzoekt om betrokken te worden bij de nadere invulling van het gebied.

1. Voorkeursrecht is ultimum remedium en had niet gehoeven

Indiener stelt dat de gemeente met vastgoedeigenaren en ondernemers gezamenlijk tot een concrete gebiedsontwikkeling had kunnen komen.

2. Bedrijfsterreinen in Arnhem zijn schaars

Ten aanzien van de invulling van het gebied geeft indiener aan dat het MKB van vitaal belang is. Meer woningen betekent ook het creëren van voldoende ruimte voor arbeid. Zodoende moet er voldoende ruimte zijn voor kleinschalige kantoren, lichte bedrijvigheid en lichte maakindustrie, enkel creatieve industrie is onvoldoende.

3. Indiener wil bij planvorming betrokken worden

Indiener merkt op dat haar directe betrokkenheid bij Rijnpark en omgeving minder vanzelfsprekend is geworden en verzoekt om van meet af aan te worden betrokken bij de planvorming van Rijnpark.

Standpunt gemeente

Ad 1. Voorkeursrecht is ultimum remedium en had niet gehoeven.

Het gebied bestaat uit heel diverse bedrijvigheid. Van bedrijfsverzamelgebouwen tot kantoren, industrie en opslag. Het gebied is nu al in beweging en we zien dat enkele bedrijven hun bedrijfsvoering aan het beëindigen zijn of toekomstperspectieven aan het ontwikkelen zijn omtrent hun bedrijfsvoering. Daarnaast nemen projectontwikkelaars positie in mede omdat zij willen inspelen op de ontwikkelingen zoals geschetst in de Omgevingsvisie en de Verstedelijkingsstrategie. Om te komen tot de beoogde ontwikkeling van dit nieuwe stadsdeel is het van belang dat we als gemeente kunnen sturen op programma, fasering, tempo, ruimtelijke indeling en aansluiting op de naastgelegen wijk het Arnhemse Broek. Om dit te kunnen is het voorkeursrecht gevestigd op dit deel van Rijnpark. Daarmee

voorkomen we grondspeculatie en prijsopdrijvingen en kunnen we regie houden op samenhang en tempo van uitvoering. Het voorkeursrecht is daarmee in de ogen van de gemeente noodzakelijk om de maatschappelijke kosten zo laag mogelijk te houden en sluit tegelijkertijd zelfrealisatie niet uit.

Ad 2. Bedrijventerreinen in Arnhem zijn schaars

Intentie is om het gebied te transformeren naar een woon-werkmilieu. Werken vormt dan ook een belangrijk onderdeel in het toekomstige gebied. In de nadere planvorming zal een uitwerking komen om te gaan duiden welke vorm(en) van werken past bij de nadere invulling met wonen en hoe dit wordt ingepast in het gebied. Dit zullen zeker ook andere vormen van bedrijvigheid zijn dan creatieve industrie. Dit valt buiten het kader van het voorkeursrecht dat enkel regelt dat de gemeente het eerste recht van koop krijgt.

Ad 3. 3. Indiener wil bij planvorming betrokken worden

Zoals onder ad 2. ook is aangegeven, ziet het voorstel nu op het voorkeursrecht tot eerste koop en ziet dit punt op de nadere planvorming. Vanzelfsprekend gaan wij in overleg met de stichting en zullen wij haar betrekken bij de nadere planvorming rondom Rijnpark.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp raadsbesluit tot bestendiging van het onderhavige voorkeursrecht.

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	712463

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2022, zaaknummer 712463;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De nota Wonen en Zorg vast te stellen en daarmee in te stemmen met de missie, visie, uitdagingen en Arnhemse keuzes zoals opgenomen in de nota Wonen en Zorg.
2. Het college opdracht te geven samen met samenwerkingspartners het thema Wonen en Zorg in Arnhem concreet vorm te geven conform de Arnhemse keuzes uit de nota Wonen en Zorg.
3. Het college opdracht te geven tweejaarlijks de stand van zaken op te maken en de raad daarover te informeren.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSKAMERADVIES

18.45 – 2.15 uur: Nota Wonen en Zorg – m1 – 01-03-2023

Raadsvoorstel "Nota Wonen en Zorg”

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	Paul Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolger Loor (D66), Ait Chrif (PvdA), Scholten (Volt), Koorn (CDA), Van Engelenburg (VVD), Zijlstra (ChristenUnie), De Groot (Partij voor de Dieren), Van der Laak (Arnhem Centraal), Verheij (PVV)
De fracties SP, Denk, BurgerBelang Arnhem en Forum voor Democratie waren niet aanwezig.

Verder aanwezig: Smeulders (wethouder) en Van Zaal (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De raadskamer is verder gegaan met de meningsvormende fase 1, die op 25 januari gestart is. De wethouder heeft de resterende vragen in eerste termijn beantwoord. In tweede termijn heeft de raadskamer vragen gesteld en heeft de wethouder deze beantwoord.

Toezegging
Wethouder Smeulders zegt toe het onderzoek naar rolstoeltoegankelijkheid aan de gemeenteraad te versturen.

Conclusie
Aan het einde van de bespreking heeft de voorzitter geconcludeerd dat de beraadslaging is afgerond en het voorstel kan worden doorgeleid naar besluitvorming.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

C. Prinsen

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 712463

Onderwerp: Nota Wonen en Zorg

Kernboodschap

Het is belangrijk dat de gemeente Arnhem bewuste keuzes maakt hoe we de groeiende groep mensen met een ondersteuningsbehoefte huisvesten in de stad. Daarvoor zijn verschillende vormen van wonen en woningen nodig. Het toevoegen van passende en betaalbare woningen is speerpunt vanwege de huidige schaarste en de verwachtte toekomstige groei van de vraag. Daarnaast is het noodzakelijk dat we de bestaande woningvoorraad beter benutten en de schaarse betaalbare woningen bewust verdelen. Bovendien streeft de gemeente naar diversiteit en veerkracht van alle Arnhemse wijken bij het aangaan van deze uitdagingen. De uitdagingen pakken we, samen met de samenwerkingspartners, zo goed mogelijk aan vanuit de Arnhemse keuzes rondom wonen en zorg.

Voorstel

1. De nota Wonen en Zorg vast te stellen en daarmee in te stemmen met de missie, visie, uitdagingen en Arnhemse keuzes zoals opgenomen in de nota Wonen en Zorg.
2. Het college opdracht te geven samen met samenwerkingspartners het thema Wonen en Zorg in Arnhem concreet vorm te geven conform de Arnhemse keuzes uit de nota Wonen en Zorg.
3. Het college opdracht te geven tweejaarlijks de stand van zaken op te maken en de raad daarover te informeren.

Inleiding

Wonen en Zorg zijn urgente thema's waarop een samenhangende visie nodig is. Gemeenten zijn wettelijk verplicht een woonzorgvisie op te stellen waarin zij ontwikkelingen rondom wonen en zorg vertalen naar de eigen gemeente en uitspraken doen hoe zij hier mee om gaan. Met deze nota Wonen en Zorg voldoet Arnhem aan die wettelijke verplichting.

Van de gemeente Arnhem wordt verwacht dat zij richting geeft en regie voert om er samen met partners voor te zorgen dat we onze missie realiseren: 'alle Arnhemmers wonen in een geschikte en betaalbare woning in een buurt met voldoende voorzieningen passend bij zijn of haar levensfase en zorgvraag.' We sluiten met deze Arnhemse nota Wonen en Zorg aan bij de belangrijkste uitgangspunten uit de in 2022 door de landelijke overheid opgestelde programma's 'Een thuis voor iedereen' en Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen'. We vertalen dat naar de Arnhemse werkelijkheid en maken Arnhemse keuzes om de ambities te verwezenlijken.

Arnhem GEMEENTE

De nota Wonen en Zorg biedt de richting en het handelingsperspectief om daarover afspraken te maken met samenwerkingspartners zoals bijvoorbeeld zorgpartijen, marktpartijen en woningcorporaties.

Beoogd effect

De ambitie uit de nota Wonen en Zorg is dat er voldoende passende woningen zijn voor Arnhemmers met een zorg- of begeleidingsbehoefte. Wijken waar de veerkracht onder druk staat ontzien we door een goede spreiding van woningen en bewoners in alle Arnhemse wijken.

Argumenten

1.1 Toevoegen beschikbare, passende, betaalbare woningen;

Het toevoegen van woningen is door het grote tekort aan woningen in Arnhem speerpunt. Het is belangrijk dat er binnen de beoogde toevoeging voldoende woningen voor groepen die zijn aangewezen op aangepaste woningen of woningen met specifieke kenmerken worden toegevoegd. Die zijn nodig omdat er een urgent en groot tekort is aan adequate huisvesting voor deze mensen. Zij komen op dit moment zeer moeilijk aan een woning. Dat druist in tegen het Arnhemse uitgangspunt van de inclusieve stad waar iedereen een prettig en veilig thuis kan vinden. In nieuwbouw is er nu nog niet standaard aandacht voor deze groepen. In ieder nieuwbouwproject zou een deel voor bijzondere groepen moeten worden toegevoegd om het tekort terug te dringen.

1.2 De bestaande woningvoorraad beter benutten;

Met alleen passende woningen toevoegen behalen we niet de benodigde aantallen. We moeten daarom ook de bestaande woningvoorraad benutten. Als je woning niet meer passend is bij je zorgbehoefte of levensfase moet er iets gebeuren. Dat kan op verschillende manieren: met Wmo aanpassingen en door het stimuleren van vastgoedeigenaren om woningen aan te passen. Maar ook op meer creatieve manieren zoals woningsplitsing, huurprijsbeleid, mantelzorgwoningen et cetera. Een andere mogelijkheid is om mensen te stimuleren door te stromen naar een voor geschikte woning.

1.3 Schaarste van betaalbare woningen verdelen;

In de huidige krappe woningmarkt is het een dilemma hoe we vrijkomende of nieuwe woningen verdelen. Meer woningen bemiddelen ten gunste van bepaalde groepen betekent minder voor regulier woningzoekenden. In Arnhem merken we dat het niet lukt om in voldoende tempo voor huisvesting te zorgen voor (bijvoorbeeld) personen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermde instellingen. Ook zien we dat de taakstelling om statushouders te huisvesten al geruime tijdrelatief hoog is.
Zonder (voorrang op een) eigen woning, is het zeer moeilijk voor al deze mensen de draad op te pakken, hun leven (verder) op te bouwen en te integreren in onze stad en samenleving. Daarnaast zorgt stagnerende uitstroming uit instellingen voor langere wachtlijsten voor instroom bij die instellingen. Met alle persoonlijke, maatschappelijke en financiële effecten van dien.

1.4 *Gevarieerde wijken met voldoende veerkracht;*

Arnhem gaat voor een toekomstbestendige, evenwichtige opbouw van de stad Arnhem. We geloven daarbij in een koppeling van fysieke ontwikkelingen aan sociale opgaven. We zien onder ogen dat dit een beweging is die meerdere decennia beslaat. Dat moet ons niet weerhouden de kansen die zich nu voordoen te benutten. In een aantal Arnhemse wijken is de veerkracht onvoldoende. Met de te verwachte toekomstige samenstelling van de bevolking is verbetering van de veerkracht alleen mogelijk als we de diversiteit van alle wijken vergroten. Dat is een traject dat jarenlange inzet vergt.

1.5 *Moties en toezeggingen afgedaan;*

De afdoening van de moties 17M04, 20M160 en 20M254 en de uitvoering van de toezeggingen 679, 778, 1142 en 1214 is verwerkt in de Nota Wonen en Zorg. Een toelichting daarop is opgenomen in bijlage 5 van de nota Wonen en Zorg. We beschouwen de moties hiermee als afgedaan.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *De zorg bestaat dat aandacht voor passende woningen in nieuwbouwprojecten leidt tot kostenverhoging of vertraging.*

Rolstoelgeschikt, levensloopgeschikt of prikkelarm bouwen zorgt voor afwijkingen van standaard woningen. Dat vraagt tijd aan de voorkant voor een zorgvuldige programmering en werkt over het algemeen kostenverhogend. Dat kan zelfs betekenen dat een business case niet rond komt. Tegelijkertijd willen we voorkomen dat deze bezwaren altijd reden zijn om af te zien van het bouwen van nieuwe passende woningen.

1.2 *De zorg bestaat dat het aanpassen van bestaande woningen kan leiden tot een verhoging van en oneigenlijk gebruik van de financiële middelen vanuit de Wmo*

De gemeente is wettelijk verplicht om woningen aan te passen als dat voor burgers noodzakelijk is om goed te kunnen functioneren. Dat geldt voor alle woningen ongeacht de eigendomssituatie. We constateren dat er ook aanvragen binnen komen van bewoners die huren van vastgoedeigenaren die onvoldoende onderhoud plegen aan de woning of van mensen die wellicht beter zouden kunnen verhuizen. We hebben dan, naast in gesprek gaan, weinig mogelijkheden.

1.3 *De zorg bestaat dat door de concentratie van corporatiewoningen in bepaalde wijken de druk toeneemt door de instroom van bewoners die de veerkracht van de wijk mogelijk verder onder druk zetten.*

Natuurlijk hebben niet in alle corporatiewoningen wonen mensen die een negatieve invloed hebben op de wijk. Andersom wonen mensen met minder aangepast gedrag wel bijna altijd in een corporatiewoning wonen. We streven naar meer diversiteit in alle wijken. Daar is niet gemakkelijk op te sturen en dit vraagt een lange adem. In wijken met veel sociaal bezit verdunnen is niet wenselijk

omdat er een groot tekort is aan (sociale) woningen) In andere wijken sociale woningen toevoegen is door het beperkte aantal grondposities en gemeentelijk vastgoed ook niet eenvoudig stuurbaar.

1.4 *De zorg bestaat dat er onvoldoende locaties zijn voor kleinschalige woonvormen voor bewoners met gedrag en levensvormen die niet goed passen in de wijk*

Sommige bewoners passen ook met begeleiding niet goed in de wijk. Zij zorgen voor veel overlast en voelen zich vaak ook niet prettig. Voor hen is wonen in kleinschalige woonvormen buiten de wijken vaak de beste oplossing. Het vinden van geschikte plekken voor deze woonvormen/groepen is altijd moeizaam en kost veel tijd. Tegelijkertijd is de druk op de wijken door overlast en de behoefte aan dergelijke woonvormen groot.

1.5 *De zorg bestaat dat er op termijn zorgvastgoed leeg komt te staan zonder dat er een plan is om dit vastgoed een goede nieuwe bestemming te geven.*

Zorgvastgoed is eigendom van verschillende vastgoedeigenaren zoals beleggers, zorgpartijen en corporaties. We kennen niet de toekomstplannen van zorgpartijen maar de tendens naar kleiner zorgconcepten in de wijken kan betekenen dat groter zorgvastgoed leeg komt te staan als bijvoorbeeld huurcontracten worden opgezegd.

1.6 *De zorg bestaat dat de schaarste van sociale huurwoningen op korte termijn alleen maar toeneemt en daardoor ook de maatschappelijke onrust over dit thema.*

De vastzittende woningmarkt zal voorlopig nog niet loskomen. Daarvoor moeten eerst meer woningen beschikbaar komen. Ook een andere regionale verdeling is niet te verwachten voordat we regionale afspraken hebben vastgelegd in de regionale woonvisie. De instroom van statushouders voor 2023 is hoog. De optelling van deze factoren is waarschijnlijk groter dan het effect van onze stappen op korte termijn. Dit zal de druk en daarmee de frustratie voor zowel regulier woningzoekenden als groepen met bijzondere vragen doen toenemen. De verwachting is dat de maatschappelijke onrust op dit punt zal toenemen.

Participatie

De nota Wonen en Zorg is tot stand gekomen met medewerking en inbreng van veel verschillende samenwerkingspartners en groepen. Contact was er met de volgende partijen:

- Belangengroep APCG (Arnhems Platform Chronisch zieken en Gehandicapten)
- Belangengroep Bijzonder in Arnhem (initiatief van ouders met een bijzonder kind)
- Adviesraad WMO en Jeugd
- Jongerennetwerk
- Stichting Welzijn Ouderen Arnhem
- Zorgpartijen
- Woningcorporaties
- Huurdersorganisaties
- Wijkteams Arnhem
- Taskforce Wonen en Zorg

- Urgentiecommissie
- Enserve Woonruimteverdeling
- Diverse collega's van de gemeente Arnhem

De inbreng van benoemde partijen is verwerkt in de nota. De 3 Arnhemse woningcorporaties en hun huurdersorganisaties hebben een ondersteuningsbrief geschreven. Van de Adviesraad Jeugd en WMO hebben we gedurende het opstellen van de nota een paarkeer contact gehad. Zij waren positief over de nota en hebben tijdens het proces een aantal aanbevelingen meegegeven. Ze hebben ervoor gekozen daarna geen formeel advies meer op te stellen. Ook het jongerenetwerk heeft actief geparticipeerd en heeft een aanbevelingen opgesteld. De ondersteuningsbrief van de corporaties en huurdersorganisaties is als bijlage bijgevoegd.

Financiën

Dat er kosten zijn verbonden aan het uitvoeren van de ambities is helder. Onze visie is dat dit zich zowel in financieel als maatschappelijk rendement indirect en/of op langere termijn ruimschoots terugbetaalt. Sterker nog: niets doen op dit thema betekent in de toekomst alleen maar hogere kosten. Het (deels) realiseren van de benoemde ambities levert ook een besparing op. Bijvoorbeeld als we erin slagen om mensen eerder te laten uitstromen uit maatschappelijke opvang en instellingen en het aantal daklozen vermindert. Kosten en besparingen vallen niet altijd bij dezelfde partij. Het is daarom van belang dat we samen met de anderen partijen ook over onze eigen portemonnee heen kijken. Soms kan de gemeente wellicht ergens financieel aan bijdragen om een businesscase rond te krijgen en zo op een ander vlak (meer) besparen. In eerste instantie zetten we bestaande budgetten (anders) in voor het realisaeren van de acties uit de nota Wonen en Zorg. Als er op een onderwerp of project extra budget nodig is, komen we met een separaat voorstel. Deze nota heeft dus geen directe financiele consequenties.

Uitvoering

Na akkoord van de raad worden de Arnhemse keuzes met samenwerkingspartners verder uitgewerkt en opgenomen in bijvoorbeeld de prestatieafspraken. De planning is om in 2023 een Arnhems stadprogramma Huisvesting Bijzondere Doelgroepen op te starten. Van daaruit krijgen veel van de in deze nota Wonen en Zorg benoemde uitdagingen een plek.
We monitoren de voortgang en tweejaarlijks maken we een pas op de plaats. Dan kijken we achterom wat we hebben behaald, bepalen we opnieuw waar we staan en welke stappen prioriteit hebben om de komende 2 jaar te zetten. We zullen daar de gemeenteraad over informeren.

Communicatie

Alle partijen die hebben bijgedragen aan deze nota Wonen en Zorg worden geïnformeerd als de nota Wonen door de gemeenteraad is vastgesteld en ontvangen dan de nota per mail. Na vaststelling wordt de nota Wonen en Zorg gepubliceerd op de website van de gemeente Arnhem.

Bijlagen

- Nota Wonen en Zorg
- Bijlagen nota Wonen en Zorg
- Ondersteuningsbrief woningcorporaties en huurdersorganisaties

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	712463

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2022, zaaknummer 712463;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De nota Wonen en Zorg vast te stellen en daarmee in te stemmen met de missie, visie, uitdagingen en Arnhemse keuzes zoals opgenomen in de nota Wonen en Zorg.
2. Het college opdracht te geven samen met samenwerkingspartners het thema Wonen en Zorg in Arnhem concreet vorm te geven conform de Arnhemse keuzes uit de nota Wonen en Zorg.
3. Het college opdracht te geven tweejaarlijks de stand van zaken op te maken en de raad daarover te informeren.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Nota Wonen en Zorg

Mensen voorop, schaarste verdelen en veerkracht versterken



Gemeente Arnhem
November 2022

GEMEENTE Arnhem

Inhoudsopgave

Voorwoord 3

Doel en afbakening 5

Visie op wonen en zorg 7

De vier Arnhemse uitdagingen 11

Uitvoering en actielijnen 34

Samenvatting 35

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst met afkortingen, definities en begrippen
- Bijlage 2: Wetten en regels
- Bijlage 3: Wie werkten mee aan deze woonzorgvisie?
- Bijlage 4: Welke documenten gebruikten we?
- Bijlage 5: Moties en toezeggingen

Voorwoord

Mensen voorop, schaarste verdelen en veerkracht behouden

Arnhem wil een inclusieve stad zijn. Die ambitie wordt breed gedragen. Arnhemmers hebben recht op een veilig thuis in een prettige wijk en perspectief om zich te ontwikkelen. Arnhem voelt zich ervoor verantwoordelijk dat elke inwoner geschikte huisvesting heeft (of deze binnen een acceptabele termijn kan vinden) in een prettige leefomgeving met voldoende (zorg)voorzieningen. Op dit moment kunnen we dat onvoldoende waarmaken.

Wonen, zorg en omkijken naar elkaar

Wonen en zorg vormen samen een belangrijke basis van een gelukkig, gezond en productief leven. Een prettig en betaalbaar thuis is een eerste levensbehoefte. Net als zorg, als je daarvan afhankelijk bent. Om volwaardig mee te kunnen doen en om mee te kunnen tellen in de samenleving, zijn passend wonen, voldoende beschikbare zorg én omkijken naar elkaar belangrijk. Deze onderwerpen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. We weten dat onze samenleving van samenstelling verandert. Ook de komende jaren neemt naar verwachting het aantal ouderen, mensen met verward gedrag en mensen met een zorgbehoefte toe. Daar horen bepaalde type woningen en woonvormen bij.

Het clusteren van mensen met een zorgvraag is soms wenselijk vanuit het perspectief van het verstrekken van zorg, maar soms juist niet gezien het effect op een buurt. Zo en op vele andere manieren hangen wonen en zorg met elkaar en met de buurt samen. Daarom is een visie op wonen en zorg, waarbij deze thema's in samenhang worden bekeken, van belang.

Schaarste en veerkracht bijten elkaar

De uitdagingen op het gebied van wonen en zorg anno 2022 zijn groot, complex én urgent. Groepen verdringen elkaar en concurreren om de schaarse betaalbare woningen. Uitstromen vanuit jeugdzorg, beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar een geschikte woonplek in Arnhem is moeilijk. Nederland vergrijst en de groep alleenstaande ouderen neemt snel toe. Eenzaamheid is een steeds groter probleem. De vraag is hoe we in de gezonde en vitale leefgemeenschappen behouden en creëren. Mensen met een zorgvraag zijn qua inkomen veelal aangewezen op een sociale huurwoning.
De spreiding van sociale huurwoningen over de verschillende wijken in Arnhem is ongelijk. Kwetsbare inwoners zijn vaak aangewezen op sociale huurwoningen.



Daardoor staat de leefbaarheid in een aantal Arnhemse wijken onder druk. Door minder groepen in deze wijken te laten landen, neemt de druk op de wachtlijsten om uit te stromen juist weer toe. En vice versa. Het toevoegen van woningen en meer spreiding van sociale woningen over heel Arnhem zijn speerpunten. Door procedures, de arbeidsmarkt, bouwprijzen, een beperkt aantal locaties en stikstofproblematiek is dat complex en tijdrovend.
Ook de zorg verandert. De landelijke koers is dat mensen langer zelfstandig thuis wonen in de buurt. Technische hulpmiddelen en digitale hulpverlening veranderen de manier waarop we zorg kunnen verlenen. We zien een toenemend tekort aan zorgpersoneel en mantelzorgers. Creatieve oplossingen waarbij we over de muren van de zorg kijken is noodzakelijk.

Idealisme en realisme hand in hand

Het thema Wonen en Zorg is een onderwerp dat om visie, keuzes én actie vraagt. En om de realiteitszin dat we het ook daarmee niet op korte termijn allemaal kunnen oplossen.
We zijn naast idealistisch ook realistisch. Het gaat niet lukken om onze ambities binnen een paar jaar te bereiken. Wel zien we kansen. Niet om het hele vraagstuk op korte termijn op te lossen. Wel om richtinggevende keuzes te maken, creativiteit in te zetten en de druk te verlichten. In Arnhem gaan we aan de slag met wat er wél kan.

Namens het college,

Paul Smeulders
Coördinerend wethouder thema wonen en zorg



Doel en afbakening

Visie én actielijnen

Deze Nota Wonen en Zorg is een vertrekpunt en geeft duidelijkheid over waar de gemeente de komende jaren wel en juist niet op inzet op het gebied van wonen en zorg. Het is meer dan alleen een visie. We zetten ook een stap verder. Naast een visie bevat dit document ook de Arnhemse uitdagingen en keuzes op dit gebied.

Bijzondere-, kwetsbare- of aandachts-groepen?

Mensen die afhankelijk zijn van zorg worden vaak bijzondere doelgroepen, aandachtsgroepen of kwetsbare groepen genoemd. In onze ogen zijn alle Arnhemmers bijzonder. We gebruiken daarom het woord groepen.

- Dak- en thuislozen;
- Mensen die uitstromen uit intramurale voorzieningen vanuit jeugdzorg, beschermd wonen, maatschappelijke opvang, vrouwenopvang, detentie;
- Statushouders;
- Arnhemmers die rolstoelafhankelijk zijn;
- Sociaal, medisch en mantelzorgurgenten;
- Ouderen met een zorgvraag;
- Inwoners met een sociale, psychische of lichamelijke zorgvraag.

We gaan niet in op studenten, woonwagenbewoners en arbeidsmigranten. Zij hebben een andersoortige woonvraag en geen specifieke zorgbehoefte. Zij doen ook in principe geen beroep op hetzelfde woonaanbod waar de andere groepen op aangewezen zijn. Het vraagstuk rondom de totale woonmarkt wordt in de Woonvisie opgepakt. Ook op asielzoekers en vluchtelingen gaan we niet in. De huisvesting van deze groepen wordt anders en met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) georganiseerd.

Statushouders nemen we wel mee in deze nota. Dat doen we omdat de huisvesting van statushouders een wettelijke verplichting is, zij zijn aangewezen op dezelfde woningen als de andere groepen waar we op in gaan. Bovendien is goede begeleiding bij het integreren in de wijken essentieel.



Aansluiten op het Landelijk Programma's 'Een thuis voor Iedereen' en 'Wonen Ondersteuning en Zorg voor Ouderen'

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft in 2022 op vier gebieden programma's opgesteld. Eén van die programma's is 'Een thuis voor iedereen'. Het gaat over voldoende betaalbare woningen voor alle groepen en een evenwichtige verdeling over gemeenten. De Minister van Volksgezondheid, Wetenschap en Sport presenteerde in juli 2022 het programma 'Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen'. Met dit programma wordt beoogd dat ouderen zo lang mogelijk regie op hun eigen leven kunnen houden. De landelijke norm is: zelf als het kan; thuis als het kan; digitaal als het kan. In deze nota sluiten we aan op deze landelijk programma's waarbij we natuurlijk ook de menselijke kant in het oog houden.

Samenhang visie Sociaal Domein, Woonvisie en regionale Woonzorgvisie

Iedere gemeente is verplicht een woonzorgvisie op te stellen. Met deze nota voldoet Arnhem daaraan. Arnhem heeft sinds 2021 een heldere en krachtige visie op het sociaal domein met doelen voor 2040. In 2023 wordt een nieuwe Woonvisie opgesteld. De visie op het Sociaal Domein en de Woonvisie hangen nauw samen met deze nota Wonen en Zorg. De visie op het Sociaal Domein wordt in deze nota vertaald naar het thema wonen en zorg. Voor de op te stellen Woonvisie slaan we in deze nota op het gebied van zorg en wonen al een paar piketpalen.

Arnhem is deelnemer van een koploperregio, die in 2023 als een van de eerste in Nederland start met het ontwikkelen van een regionale woonzorgvisie. In de regionale woonzorgvisie worden met de regionale partners afspraken gemaakt over de regionale verdeling van woon-zorgaanbod. Deze nota Wonen en Zorg biedt daarvoor aanknopingspunten maar laat ook ruimte voor regionale afstemming. De koplopers worden financieel en inhoudelijk ondersteund door het Rijk, kenniscentrum Platform 31 en Provincie Gelderland.

Geen tekentafel

In Arnhem geloven wij dat de stad niet ontstaat achter de tekentafel maar dat mensen de stad maken. Deze nota is niet achter de tekentafel ontstaan. Bijlage 3 geeft een overzicht van wie we spraken. Naast verhalen hebben we gebruik gemaakt van cijfers. De bronnen daarvan vermelden we.

Status en looptijd

De nota wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een meerjarig document met een tijdshorizon van vijf jaar. De visie staat voor vijf jaar. De uitvoeringsagenda werken we verder uit en passen we minimaal eens per twee jaar aan.

Visie op Wonen en Zorg

Een visie en missie geven aan hoe je naar de wereld kijkt en wat je in de toekomst wilt bereiken. Het is een ambitie die inspireert en motiveert. De werkelijkheid is weerbarstiger en minder maakbaar. Een ambitieus, richtinggevend en lonkend perspectief helpt bij het maken van keuzes en het bereiken van resultaten. Ook al is het vaak makkelijker gezegd dan gedaan.

Drie richtinggevende principes

Arnhem streeft naar een inclusieve samenleving. Een ongedeelde stad waarin iedereen een plek kan vinden. Dit betekent dat mensen met een zorgvraag zo passend mogelijk kunnen wonen in de buurten en wijken waar ze dat willen, met oog voor het goed kunnen faciliteren van de begeleidings- of zorgvraag. De visie op het Sociaal Domein geeft richting aan onze visie op Wonen en Zorg. De drie richtinggevende principes uit het Sociaal Domein zijn:

1. Iedere Arnhemmer heeft dezelfde kansen op ontwikkeling en kan het maximale uit zichzelf halen.
2. Een stabiele basis voor alle Arnhemmers waaronder een geschikte woning en een veilige leefomgeving.
3. Alle Arnhemmers kunnen in veiligheid en vrijheid leven. Verscheidenheid en acceptatie kenmerken onze stad.

Deze principes verbinden we in deze nota met ontwikkelingen rond het thema wonen en zorg. We werken het uit naar Arnhemse keuzes als het gaat om huisvesting van groepen met een begeleidings- of zorgvraag.
We bieden inzicht in de woonzorgopgave en maken inzichtelijk wat nodig is om inwoners met een zorgvraag zo zelfstandig en vitaal mogelijk te laten wonen. Dat vormt een basis van waaruit de betrokken partners in gezamenlijk overleg passend aanbod creëren en verantwoorde meerjarige investeringen in wonen en zorg kunnen doen.



Missie: ons ideaal op het gebied van wonen en zorg

We streven ernaar dat elke Arnhemmer een stabiel en fijn thuis heeft. Dat iedereen woont in een geschikte en betaalbare woning in een buurt met voldoende voorzieningen passend bij diens levensfase en zorgvraag. Voor iedereen is onderdak en de begeleiding of zorg die nodig is om prettig te kunnen wonen. Vanuit regie op het eigen leven of als je door een toenemende of afnemende zorgvraag een ander (t)huis wenst, is dit binnen een acceptabele termijn te vinden. Nieuwkomers en inwoners met zorgvragen en verschillende achtergronden zijn welkom in alle Arnhemse wijken en regiogemeenten. De veerkracht van de Arnhemse wijken en regio is groot genoeg om de vraagstukken die bij een samenleving horen samen op te vangen. Alle Arnhemmers voelen zich thuis in hun wijk en woning.

Waar knelt het in Arnhem?

De werkelijkheid is weerbarstiger en niet voor niets zijn wonen en zorg urgente en actuele thema's. Beknopt weergegeven zien we in Arnhem op het gebied van wonen en zorg onderstaande vraagstukken.

Schaarste passende woningen

Er zijn onvoldoende (passende) woningen beschikbaar om alle Arnhemmers met en zonder zorgvraag passend en betaalbaar te laten wonen. Het verdelen van vrijkomende woningen tussen alle verschillende groepen is een vraagstuk van schaarste. Groepen concurreren ongewild en soms onbewust met elkaar. Als we het percentage bewoners dat we bemiddelen verlagen ten gunste van regulier woningzoekenden, lopen wachttijden voor mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang en instellingen op. Andersom komen er minder woningen voor regulier woningzoekenden beschikbaar als we de wachttijden van uitstromers terugdringen door meer woningen te bemiddelen. We hebben geen eenduidig antwoord op de vraag wie de meeste voorrang krijgt bij de verdeling van de schaarste. Dat betekent niet dat we zomaar wat doen. Zaken worden goed en volgens verschillende routes afgewogen. We zien dat door de schaarste mensen en instellingen regels proberen te omzeilen om toch aan een woning te komen. De vraag is hoe we de gehanteerde methodieken beter op elkaar afstemmen en tegelijkertijd voldoende ruimte bieden voor weloverwogen maatwerk.

Stagnerende doorstroming

Doorstroming vanuit intramurale instellingen en maatschappelijke opvang naar zelfstandig wonen of wonen met begeleiding stagneert. Jongeren verblijven soms maanden langer in een instelling dan noodzakelijk is. Stromen zij wel uit, dan zijn nazorg en begeleiding bij uitstroming een aandachtspunt. We zien nu te vaak dat iemand terugvalt. Beide situaties zijn in eerste plaats onwenselijk voor de persoon zelf. Daarnaast zorgt het voor langere wachtlijsten in de zorg en hoge maatschappelijke kosten.

Aanpassen of verhuizen?

Er is een spanning tussen het aanpassen van woningen om ze geschikt te maken enerzijds, en verhuizen naar een passende woning anderzijds. Veel ouderen wonen in woningen die niet meer passend zijn bij hun levensfase of zorgvraag maar kunnen of willen niet doorstromen. Het aanpassen van woningen vanuit de Wmo kost veel (maatschappelijk) geld en is niet altijd de oplossing voor de hele zorgvraag. Bewoners met een zorgvraag ondervinden obstakels bij het aanpassen van hun woning of het vinden van een passende woning in hun vertrouwde wijk en in de nabijheid van voorzieningen. Zij ervaren te weinig zelfregie in het vormgeven van hun leven.

Van groot naar klein met minder zorgpersoneel

Er zijn in Arnhem relatief veel grootschalige instellingen terwijl landelijk beleid een beweging naar kleinschaligheid in de wijk voorstaat. Dat legt qua capaciteit en betaalbaarheid een grote druk op het leveren van zorg. Er is een tekort aan zorgpersoneel en het aantal mantelzorgers neemt af. De komende jaren lopen de tekorten naar verwachting verder op. Zonder nieuwe manieren van denken over het organiseren van zorg, het inzetten van technologie en de hulp van buurtgenoten lossen we het zorgvraagstuk niet op. We hebben nog geen integraal beeld van de toekomst van het (leegkomende) zorgvastgoed.

Veerkracht onder druk

De veerkracht van een aantal wijken staat onder druk. We constateren een groot verschil tussen wijken als het gaat om woningen en inwoners. Er is een onevenredige verdeling van sociale huurwoningen en zorgvoorzieningen over de Arnhemse wijken. De wijken Malburgen, 't Broek, Klarendal, Presikhaaf en Geitenkamp zijn aangewezen als onze minst veerkrachtige wijken. Bewoners ervaren op plekken waar armoede, werkeloosheid, verwarde mensen en criminaliteit zich concentreren vaak

grote overlast van buurtgenoten. Zij staan niet altijd open voor meer nieuwkomers in de wijk. Feit is dat mensen met allerlei soorten begeleidings- of zorgvragen vaak juist aangewezen zijn op sociale huurwoningen in die wijken. Dat levert een spanningsveld op voor zowel het individu als de wijk.

Samenwerking moet beter
We werken in Arnhem nog onvoldoende samen op het gebied van wonen en zorg. Zorg en begeleiding wordt vaak nog te verkokerd aangeboden en soms zijn er voor een gezin te veel hulpverleners. Het lukt nog onvoldoende om zorgvragen integraal het hoofd te bieden. Er zijn zeker mooie voorbeelden van goede samenwerkingen met mooie resultaten. Wat Arnhem mist is een structurele samenwerkingsvorm waarbij alle betrokken partijen gezamenlijk kijken naar de maatschappelijke vraagstukken en hoe we die gezamenlijk verder kunnen brengen.



We werken nog te weinig samen met de regio
Arnhem heeft van oudsher -net als een aantal andere gemeenten in de regio- een regiofunctie als het gaat om de opvang van bepaalde groepen in intramurale woonvoorzieningen. Daardoor is ook de uitstroom van deze mensen naar woningen in Arnhemse wijken hoger. Er is (nog) geen regionale visie op het thema wonen en zorg al zijn de eerste stappen om die te gaan opstellen wel gezet.

Gebiedsgericht, preventief en maatwerk

Het spreekt voor zich dat we de Arnhemse knelpunten gaan aanpakken om dichter bij ons ideaalbeeld te komen. De visie op het Sociaal Domein schetst drie principes hoe we in Arnhem zaken aanpakken: Gebiedsgericht, Preventief en Maatwerk.

1. Gebiedsgericht (samen)werken aan een inclusieve samenleving

Arnhem staat voor het versterken van wijken en het vergroten van de verscheidenheid en veerkracht van wijken. Dat lukt alleen als we intensief samenwerken met samenwerkingspartners. Er is daarbij oog voor de verschillen tussen de wijken en voor nieuwe én huidige bewoners.

In onze visie is investeren in wijken met het oog op voldoende draagkracht en ondersteuning ten behoeve van een inclusieve samenleving de basis. We zetten in op inclusieve wijken en buurten zodat alle Arnhemmers zo gezond en actief mogelijk ouder worden in hun eigen omgeving. We streven naar mogelijkheden om binnen de wijk door te stromen naar betaalbare, passende woningen. Dat geldt ook voor senioren, mensen met een anders werkend lichaam en mensen met psychische kwetsbaarheid. In Arnhem vinden we dat er bij de instroom van nieuwe bewoners in buurten oog moet zijn voor de nieuwe bewoner én voor de huidige bewoners. Onze focus ligt op verminderen van de druk op de kwetsbare wijken en voorkomen dat de veerkracht afneemt. In iedere wijk is daarvoor iets anders nodig. We streven naar een goede verdeling van beschermd wonen, zorgvoorzieningen, woningen en groepen over alle Arnhemse wijken. Dat doen we samen met alle partijen die in de wijk een rol spelen op het gebied van wonen en zorg. We zijn ervan overtuigd dat zonder een brede en goede samenwerking, we onze ambities niet bereiken.

2. Preventief werken om erger te voorkomen

Arnhem zet in op preventie door versnelling van de woon- en zorgambities om inwoners een goede plek te bieden én om erger te voorkomen.

We zetten liefst zo snel mogelijk en zo licht mogelijke zorg in als dat helpt om erger in de toekomst te voorkomen. Daarom hebben kinderen, jongeren, jongvolwassenen en nieuwkomers onze extra aandacht. Als zij een goed thuis vinden als basis en begeleid worden om hun leven goed op te bouwen, is de kans dat dit lukt groter. Ook op andere gebieden proberen we door tijdig ingrijpen erger te voorkomen. Dat doen we in samenwerking met zorg- en welzijnspartijen en het bieden van de benodigde wonen- en zorgaanpassingen. Dit betekent dat we alles wat te lang duurt proberen te versnellen. Denk daarbij aan woningaanpassingen, beschikbaarheid van rolstoelgeschikte woningen, woonvormen die het mogelijk maken een tussenstap te maken, juiste zorg, doorstroming et cetera. Uiteindelijk zijn de passende woning op de juiste plek, in combinatie met de juiste begeleiding en zorg, het antwoord om te voorkomen dat situaties verergeren. Na uitstroming uit een instelling houden we vinger aan de pols om terugval te voorkomen. Financieel gezien vraagt dit aan de voorkant wellicht een grotere investering van de gemeente en partners. Onze visie is dat dit zich zowel in financieel als maatschappelijk rendement indirect en/of op langere termijn ruimschoots terugbetaalt.

3. Maatwerk en de menselijke maat zijn ons uitgangspunt.

In Arnhem is de menselijke maat het uitgangspunt en behandelen we ongelijke situaties ongelijk als dat nodig is om tot een oplossing te komen. Iedere professional die Arnhemmers met een zorgvraag ondersteunt doet dat gelijkwaardig, oplossingsgericht en biedt maatwerk als dat nodig is.

Niet iedereen heeft dezelfde kansen en behoeften. Gezondheid, vermogens, startsituatie en omgeving spelen een belangrijke rol. Onze visie is dat we mensen gelijk behandelen tenzij er een reden is dat niet te doen. Dat betekent dat we ongelijke situaties ongelijk (durven te) behandelen als de situatie daarom vraagt. Als het nodig is passen we de regels aan. 'We' dat zijn we in dit geval samen: netwerken, buurtgenoten, woningcorporaties, gemeente, politie, welzijns- en zorgpartijen. We zetten in wat nodig is en gebruiken elkaars kennis en kunde. In onze visie is uitgaan van zelfregie als dat kan erg belangrijk. Zorg nodig hebben mag niet betekenen dat je je voortdurend afhankelijk voelt van de keuzes van anderen. Innovatieve (zorg)oplossingen en aangepaste woningen kunnen bijdragen aan zelfregie en onafhankelijkheid. Alleen vanuit een zekere onafhankelijkheid en zonder onnodige betutteling of begrenzing, kun je binnen je eigen grenzen zelfredzaam zijn. Natuurlijk kan dat niet altijd en is soms zorg of begeleiding juist voorwaarde om goed te kunnen functioneren. In Arnhem vinden we dat een beperking meedoen niet onnodig mag beperken en dat je ondersteuning moet krijgen als dat nodig is.

Vier Arnhemse uitdagingen

We zien vanuit het verschil tussen ons ideaalbeeld en waar het knelt vier Arnhemse uitdagingen:

1. Toevoegen meer beschikbare, betaalbare, passende woningen
2. Bestaande koop- en huurwoningen beter benutten
3. Schaarste van betaalbare, geschikte woningen verdelen
4. Gevarieerde wijken met voldoende veerkracht

1. Toevoegen meer beschikbare en betaalbare passende woningen

Iedereen heeft recht op een prettig en betaalbaar thuis. Ongeacht of je zelfstandig, met of zonder begeleiding of in een woonvoorziening woont. Ook tijdige door- en uitstroommogelijkheden naar zelfstandige woonruimte vanuit onder andere Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang, asielopvang en Wet langdurige zorg moet mogelijk zijn. Soms met en soms zonder begeleiding of zorg. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat we in Arnhem het (passende) woningaanbod vergroten door nieuwe woningen of woonvormen toe te voegen. We vergroten het aandeel collectieve en geclusterde woonvormen, woonvormen voor mensen waarvoor wonen in een wijk minder geschikt is en flexwoningen voor degenen die met spoed tijdelijk een woonplek zoeken. Bij nieuwbouw, transformatie en herstructurering hebben we aandacht (en stellen we waar mogelijk eisen) voor de woonbehoefte van verschillende groepen en aanpasbaarheid van woningen. Om dat goed te doen zetten we de kennis van ervaringsdeskundigen in.

2. Bestaande koop- en huurwoningen beter benutten

Je huis is je thuis. Als je woning niet meer passend is bij je zorgbehoefte of levensfase moet er iets gebeuren. De bestaande voorraad biedt kansen voor meer passende en betaalbare woningen. Dat gaat om het aanpassen van woningen, woningsplitsing, huurprijsbeleid et cetera. Voor bewoners zijn soms woningaanpassingen een oplossing. Soms is verhuizen naar een andere woning een betere optie. Wij geloven in de zelfregie van bewoners maar ook dat zij daarin soms een zetje of hulp nodig hebben. In Arnhem laten we de keuze bij inwoners zelf maar informeren we mensen wel over hoe ze kunnen verhuizen, wat voordelen daarvan zijn en hoe we belemmeringen kunnen oplossen. We denken daarbij bijvoorbeeld aan voorrang naar een appartement in de buurt, een verhuispremie of hulp bij het verhuizen zelf. Zo sturen we zowel op doorstromen (van ouderen) naar een passende woning als het vrijspelen van passende woningen voor anderen. Onze visie is dat dit niet vanzelf gaat maar inwoners wel verleid kunnen worden om de verhuisstap te maken. Daarvoor is een ‘verleidingspakket’ nodig dat aansluit op het wegnemen van de drempels om te verhuizen. Zo sturen we erop dat mensen op een passende plek wonen en besparen we maatschappelijke kosten voor zorg of woningaanpassingen.

3. Schaarste van betaalbare, geschikte woningen verdelen

In de huidige krappe woningmarkt is het een dilemma hoe we vrijkomende of nieuwe woningen verdelen. Meer woningen bemiddelen ten gunste van bepaalde groepen betekent minder voor regulier woningzoekenden. We zoeken naar een balans tussen voldoende uitstroommogelijkheden en voldoende kansen voor regulier woningzoekenden. Zonder het hernieuwen van de huidige verdelingssystemen die we toepassen en uitspraken en afspraken over hoe we de schaarste verdelen, ontstaat willekeur of voorrang voor wie het hardste roept of de beste contacten heeft. Vanuit onze visie dat je ongelijke situaties ongelijk moet behandelen vinden we dat we keuzes moeten maken wie voor gaat. Daarin maken we keuzes tussen groepen maar ook binnen groepen kunnen we onderscheid maken. Bijvoorbeeld omdat beoordeeld wordt dat de ene persoon wel prima binnen een bepaalde buurtdynamiek kan functioneren en dat voor een ander een minder goede match is. Dat is maatwerk. Onze insteek op preventie en erger voorkomen geeft richting aan wie voorgaat. Onze langetermijnvisie is dat keuzes maken niet meer nodig moet zijn omdat er voldoende passende woningen zijn voor iedereen. Dat is een zaak van lange adem, maar iedere stap die daaraan bijdraagt, zetten we.

4. Gevarieerde wijken met voldoende veerkracht

Arnhem gaat voor een toekomstbestendige, evenwichtige opbouw van de stad Arnhem. We geloven daarbij in een koppeling van fysieke ontwikkelingen aan sociale opgaven. We zien onder ogen dat dit een beweging is die meerdere decennia beslaat. Dat moet ons niet weerhouden de kansen die zich nu voordoen te benutten. De veerkracht van een aantal wijken is onvoldoende of staat onder druk. Door te sturen op wie we huisvesten in deze wijken en aandacht te hebben voor zorg- en welzijnsaanbod en de fysieke leefomgeving, kunnen we de veerkracht beïnvloeden. We kiezen bewust wie we in laten stromen in de wijken waar veerkracht een aandachtspunt is. Ook benutten we kansen om in veerkrachtige wijken sociale woningen toe te voegen of groepen te huisvesten. Dat kunnen we alleen in samenspel met alle betrokken partijen. We realiseren ons dat we door bepaalde wijken te ontzien het aantal woningen dat vrijkomt om uit te stromen vanuit bijvoorbeeld instellingen kleiner wordt. Soms kan instromen in dat geval toch als er voldoende aandacht is voor ondersteuning en begeleiding of extra voorzieningen in de buurt.

We zoeken naar een acceptabel evenwicht. Samen met de regiogemeenten maken we een regionale woonzorgvisie en gaan we in gesprek over het regionale verdelingsvraagstuk. Dit kan gaan om spreiding van bepaalde groepen of juist gespecialiseerd zorgaanbod op een bepaalde plek. De inzet is een afgestemde verdeling zodat we samen de wachttijden voor uitstroom verkorten en een goede regionale verdeling van wonen en zorg bewerkstelligen.

In de volgende hoofdstukken lichten we deze uitdagingen toe en benoemen we Arnhemse keuzes.





Uitdaging 1

Toevoegen meer beschikbare, betaalbare en passende woningen

"Als aan de voorkant goed wordt nagedacht over hoe verschillende groepen samenleven en partijen een rol spelen, ontstaan er zulke mooie dingen! Elderburen is daarvan een prachtig voorbeeld."

Ervaringen bewoners

Alle bewoners die we consulteerden voor de totstandkoming van deze nota vinden de schaarste aan betaalbare en passende woningen als het belangrijkste speerpunt. Vrijwel alle partijen die we spraken noemden een gemis aan tussenvormen. Soms om stapjes te kunnen zetten vanuit beschermd wonen naar zelfstandig wonen. Soms om stappen te kunnen zetten vanuit zelfstandig wonen naar wonen met meer begeleiding en zorg in de buurt. De behoefte van bewoners is dat het gemakkelijker wordt gemaakt om zelf regie te voeren op de manier van wonen en zorg. Er zijn ook inwoners met een zware zorgvraag die te jong zijn voor een verpleeghuis. Zij vallen vaak tussen wal en schip. Een kleinschalige woonvorm toegespitst op leeftijd of levensfase wordt gemist.

Uitdaging 1: Hoe realiseren we zo snel mogelijk meer betaalbare en passende woningen en benutten we kansen van nieuwbouw, transformatie en herstructurering? Hoe hebben we aan de voorkant al aandacht voor specifieke woonbehoeften en benutten we de kennis van ervaringsdeskundigen? We willen groepen clusteren en mixen en de voordelen van beide benutten.

Arnhemse keuzes

1. **Arnhem zet in op het zo snel mogelijk realiseren van meer beschikbare, betaalbare en passende woningen op een passende woonplek.** Dat doen we door nieuwbouw waar dat kan te versnellen.
2. **Arnhem geeft alleen ruimte aan nieuwe projecten als er ook ruimte wordt geboden aan groepen met specifieke woonwensen tenzij dat niet wenselijk of haalbaar is.** Daar waar de gemeente Arnhem invloed heeft op de programmering van projecten, geeft zij pas ruimte aan ontwikkelingen wanneer is opgenomen hoe bijzondere groepen een plek krijgen of is onderbouwd waarom dat niet wenselijk of onhaalbaar is.
3. **Arnhem maakt ruimte voor flexwoningen, collectieve wooninitiatieven en bijzondere woonvormen.** We denken breder dan alleen het toevoegen van reguliere woningen. Ook andere woonvormen bieden kansen. Dat gaat niet altijd sneller maar vergroot wel de diversiteit.
4. **Ervaringsdeskundigheid geven we een plek in het ontwikkelen van nieuwe projecten.** We hechten waarde aan de adviezen en tips van ervaringsdeskundigen en geven ervaringsdeskundigheid een plek bij het uitwerken van projectplannen.

Arnhem nu en in de toekomst

Er zijn lange wachtlijsten voor woningen. Het realiseren van meer beschikbare, betaalbare woningen is topprioriteit maar zal niet binnen een paar jaar de schaarste oplossen. We zoomen in deze uitdaging in op het toevoegen van passende woningen. Het versneld toevoegen van woningen is in Arnhem een van de topprioriteiten en krijgt op andere plekken aandacht zoals binnen de Woonvisie en regiodeal.

<u>Tekort aan woningen met specifieke aanpassingen</u>
Soms zijn er specifieke behoeften zoals een prikkelarme woning, een woning nabij voorzieningen of specifieke aanpassingen zoals bijvoorbeeld een aangepaste badkamer, verlaagd aanrecht, ruimte voor een tillift, extra toilet of ruimte waar een 24 uur begeleider kan verblijven. Voor bewoners met een rollator of rolstoel is het belangrijk dat er voldoende bewegingsmogelijkheden zijn in hun huis maar ook dat andere woningen voor hen toegankelijk zijn. Dat geldt voor zowel koop- als huurwoningen. Er wordt door de groep die gebruik maakt van een rolstoel aangegeven dat er te weinig rolstoeltoegankelijke/geschikte woningen beschikbaar zijn. De aanbiedende partijen herkennen dit niet omdat er soms geen reactie komt op woningaanbod. We kennen dus niet de precieze mismatch.

Recent is door de gemeente Arnhem een onderzoek uitgezet om meer inzicht te krijgen in behoefte en aanbod van rolstoeltoegankelijke woningen en eventuele beperkingen bij het verkrijgen van een dergelijke woning. Wat we al weten is dat behoefte aan aangepaste woningen de komende jaren verder groeit. Daarom maken we bij nieuwe projecten afspraken over toe te voegen levensloopgeschikte, geclusterde of andere woonvormen die geschikt zijn voor Arnhemmers met verschillende woon- en zorgbehoeften.

Tussenvormen wonen en zorg
Er wordt door bewoners en zorgpartijen genoemd dat het ontbreekt aan tussenvormen waar mensen wel zelfstandig kunnen wonen maar voldoende zorg dichtbij is, zoals de vroegere bejaardenhuizen of het wonen in hofjes. We zien ook een steeds nijpender wordend tekort aan zorgpersoneel. Andere oplossingen zijn daarom nodig om ervoor te zorgen dat ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen of dat zorg efficiënter geleverd kan worden.

We zien in Arnhem kansen zoals gemengd wonen met studenten, woonvormen waar kinderen of mantelzorgers samen maar toch apart kunnen wonen en het combineren van verschillende groepen. Arnhemse zorgpartijen staan open voor het aanbieden van zorg buiten de deuren van hun instelling. Vanuit het perspectief van zorgpartijen is het een voordeel als de mensen aan wie zij ondersteuning bieden in de buurt wonen van de zorginstelling of bij elkaar in de buurt wonen. Daarbij denken we aan geclusterde woningen zoals appartemen-ten met een ontmoetingsruimte of wonen in hofjes in verschillende vormen. Met samenwerkingspartijen werken we verder uit hoe dat concreet vorm krijgt.

Meer aandacht voor specifieke woonbehoeften en ervaringsdeskundigen
In Arnhem zijn verschillende herstructurerings-, transformatie- en nieuwbouwprojecten. Er ontstaan mooie nieuwe plekken in de stad en bestaande plekken zien we veranderen. Bij het maken van plannen voor een project is het nog geen standaardvraag of en hoe er plaats ingepast wordt voor specifieke woonbehoeften. Ook worden zorg- en welzijnspartijen en ervaringsdeskundigen lang niet altijd betrokken bij hoe de toekomstige wijk eruit moet komen te zien en moet functioneren. We zien daardoor nieuwe woningen en wijken ontstaan waarin niet alle inwoners een plek kunnen hebben.

In de toekomst doen we dat in Arnhem anders. We betrekken ervaringsdeskundigen aan de voorkant bij projecten. Arnhemmers die vanuit eigen ervaringen met specifieke woon- of zorgvragen praten, zijn misschien nog wel meer dan andere burgers bereid om mee te denken over hoe we Arnhem zo inrichten dat iedereen volwaardig, gelijkwaardig en zelfstandig zijn of haar leven kan leiden in Arnhem. Vanuit hun ervaringen hebben ze een praktische kijk op oplossingen. Ze vinden het soms lastig om te abstract mee te denken. Belangenplatforms kunnen dat wel. En zodra het concreter wordt en gaat over hoe een wijk of een woning wel of niet moet worden ingericht kunnen ervaringsdeskundigen waardevolle inbreng leveren. Het geeft voldoening als ze zien dat er in de praktijk iets met hun inbreng wordt gedaan.

Specifieke eisen nieuwbouw
Het huidige Bouwbesluit geeft geen wettelijk kader voor het toegankelijk bouwen van woningen en Arnhem heeft daar zelf ook geen eisen voor opgesteld. Zo zijn er recent in Arnhem bijvoorbeeld veel woningen met drie traptredes voor de voordeur gebouwd. Bij voorbaat dus ontoegankelijk voor een grote groep Arnhemmers om te wonen of op bezoek te gaan. Regelmatig krijgen we vragen wat de minimale eisen zijn voor woonvormen voor ouderen. Volstaat een woning van 27m2, moet iedere woning een keuken, is 2 liften in gestapelde gebouwen wenselijk, wat is er nodig voor scootmobielen, hoe besteden we extra aandacht aan veiligheid et cetera. Allemaal terechte vragen waar we op dit moment geen (eensluidend) antwoord op hebben.

In de Woonvisie, die we in 2023 opstellen, nemen we uitspraken op over (een percentage) levensloopgeschikt bouwen bij nieuwbouwprojecten. In beleid werken we vervolgens uit wat we daaronder verstaan. Kanttekening is dat levensloopgeschikt bouwen vaak meerkosten met zich meebrengt en de realiseerbaarheid van projecten met de huidige bouwkosten onder druk kan zetten. In de regiodeal maken we afspraken over het versnellen van de toevoegingsopgave. Het toevoegen van woningen biedt kansen om ook rolstoelgeschikte, levensloopgeschikte of prikkelarme woningen toe te voegen. Met de partners van het stadsakkoord maken we kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over hoe we de ambities uit de nota Wonen en Zorg kunnen waarmaken. In het stadsakkoord zijn verschillende marktpartijen, gemeente en woningcorporaties verenigd.

Flexwonen, collectieve- en andere woonvormen
De minister van Wonen stimuleert de ontwikkeling van flexwonen. In 2022 zijn daar met woningcorporaties, de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Woonbond afspraken over gemaakt in de Nationale Prestatieafspraken. Flexwonen zorgt voor snelle woonoplossingen en ontwikkelt zich naast het reguliere huren en kopen tot een opkomend nieuw onderdeel van de woningmarkt. Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: de woning zelf, de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) of de locatie.

Flexwonen biedt kansen voor Arnhem om verschillende groepen waar de vraag fluctueert te huisvesten. Of om mensen die een spoedvraag hebben te huisvesten totdat ze doorstromen naar een vaste plek. Ook zien we dit als tijdelijke oplossing voor bewoners die niet goed in een reguliere wijk kunnen wonen omdat ze overlast veroorzaken. In Arnhem wordt de mogelijkheid van 150 flexwoningen op het Merwedeterrein onderzocht. We zien ook andere woonvormen die kansen bieden voor een deel van de oplossing voor het woningtekort. We denken aan collectieve woonvormen, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, Woonvormen voor mensen die door hun leefgewoonten niet goed in de wijk kunnen wonen en geclusterde woonvormen. Diversiteit van woonvormen kan bijdragen aan andere doelen zoals de veerkracht in wijken. We bieden in Arnhem waar mogelijk ruimte en ondersteuning voor deze woonvormen.

Creatief denken over locaties
Geschikte locaties zijn onontbeerlijk voor nieuwe woningen en woonvormen. Er moet daarbij niet alleen gedacht worden aan lege plekken, maar ook aan hergebruik of herontwikkeling van bestaande locaties. Een grote instellingslocatie is in de toekomst misschien wel een kans voor een combinatie van wonen voor verschillende groepen.

De huidige bouwontwikkelingen in het kader van de Woondeal bieden in Arnhem kansen om met nieuwbouw een vliegwiel op gang te brengen. Samenwerking met bouwende partijen, zowel de woningcorporaties als de commerciële partijen, bieden kansen om geclusterd en/of levensloopgeschikt te bouwen voor kleine huishoudens, waardoor de zelf- en samenredzaamheid van mensen zo groot mogelijk wordt gemaakt.

Ook biedt dit kansen om specifieke woonvormen toe te voegen. Maatschappelijke voorzieningen (openbaar vervoer, zorg, sport, cultuur, groen etc.) zijn onderdeel van gebiedsgerichte programmering. We zien in veel gevallen dat hiervoor aandacht is bij ontwikkelingen. Aandacht voor de toegankelijkheid voor iedereen in het openbaar gebied verdient extra aandacht. Hier wordt in Arnhem vanuit het Verenigde Naties Verdrag Handicap en team inclusie aandacht aan besteed.

Cijfers

Ongeveer 40% van alle woningen in Arnhem is een sociale huurwoning van een corporatie. In totaal zijn dat ongeveer 28.000 sociale huurwoningen waarvan er in 2021 1.596 opnieuw werden verhuurd. Daarvan werden 1.489 woningen verhuurd door de drie grote woningcorporaties die in Arnhem actief zijn: Portaal, Vivare en Volkshuisvesting Arnhem. 270 van de in 2021 vrijkomende woningen waren door hun huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens beschikbaar voor jongeren onder de 23 jaar met behoud van recht op huurtoeslag. Het grootste aantal woningen heeft een huurprijs tussen de € 442,43 en € 633,25. Deze woningen zijn beschikbaar voor 1 en 2 persoonshuishoudens met een inkomen dat past binnen toewijzingsregels. Het gros van de mensen met een woonzorgvraag zoekt in deze huurcategorieën. (zie bijlage 1 voor toelichting op de huurcategorieën)

Arnhem 2021	Verhuringen
1. t/m kwaliteitskortingsgrens	270
2. tussen kwaliteitskortingsgrens en 1e aftoppingsgrens	1011
3. tussen 1e en 2e aftoppingsgrens	144
4. tussen 2e aftoppingsgrens en huurtoeslaggrens	171
Eindtotaal	1596

Bron: Entree

In onderstaande tabel zien we de verwachte ontwikkeling van de verschillende groepen in Arnhem. Zoals verwacht is er een toenemende vraag naar plaatsen voor ouderen. De vraag naar 24-uurszorg stijgt fors voor zowel voor 65-plussers met een lichamelijke als psychogeriatrische vraag. Het aantal plaatsen 24-uurszorg voor 65-plussers stijgt naar verwachting tussen 2020 en 2025 met ongeveer 90 plaatsen.
Tot aan 2030 komt daar nog een verwachte stijging van ongeveer 190 plaatsen bij. Ook daarna blijft de vraag volgens de prognose sterk stijgen. Bij inwoners met een verstandelijke beperking verwachten we een toenemende vraag naar geclusterd wonen. De vraag naar geclusterd en extramuraal wonen van inwoners met een lichamelijke beperking blijft naar verwachting stabiel. Opvallend is de mogelijke afname van Beschermd Wonen.

In Arnhem wonen verschillende groepen met een mobiliteitsbeperking. Dat zijn voornamelijk ouderen maar ook jonge mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. In totaal is de vraag in Arnhem naar woningen geschikt voor mensen met een mobiliteitsbeperking volgens het onderzoek circa 8.170 woningen. De verwachting is dat dit zal toenemen naar 12.560 woningen in 2040. Tot aan 2025 gaat het om een verwachte toename van ongeveer 200 woningen per jaar. Na 2025 tot 2030 is de voorspelling van de gemiddelde toename 280 per jaar. Tabel 2.2 laat de aantallen per categorie zien. We hebben niet in beeld hoeveel van de huidige woningen voldoen aan deze eisen.

Figuur 2.1: Vraagontwikkeling van kwetsbare groepen (2020-2040)

Woonvormen	2020	2025	2030	2040
65+: 24-uurszorg PG	580	640	740 - 750	1.070 - 1.100
65+: 24-uurszorg SOM	560	590	670 - 680	990 - 1.020
65+: Geclusterd wonen	2.790	3.160 - 3.390	3.680 - 4.210	4.540 - 5.870
65+: Regulier wonen	13.370	14.800 - 15.020	17.040 - 17.550	19.810 - 21.060
VG (Wlz): Geclusterd wonen	750	720 - 750	690 - 750	690 - 790
VG (Wlz): Extramuraal wonen	80	130 - 140	180 - 190	190 - 210
LG (Wlz): Geclusterd wonen	250	245 - 265	240 - 285	230 - 305
LG (Wlz): Extramuraal wonen	55	55 - 60	55 - 65	50 - 65
Beschermd wonen	560	495 - 565	390 - 575	340 - 575
Klinische zorg (Wlz): GGZ-B	30	30	30	30

Bron: Entree

Figuur 2.2: Vraag naar 'geschikte' woningen onder kwetsbare groepen (2020-2040)

Geschiktheidsklasse	2020	2025	2030	2040
Bedgeschikt	10	10	10	10
Rolstoelgeschikt	1.600	1.790	2.075	2.490
Levensloopgeschikt	2.935	3.235	3.680	4.300
Levensloopgeschikt light	3.625	4.080	4.770	5.760
Totaal	8.170	9.115	10.535	12.560

Bron: Companen doelgroepenonderzoek



Uitdaging 2

De bestaande voorraad beter benutten

"Ouderen laten zich (terecht) niet dwingen om te verhuizen uit hun vertrouwde woning. Maar we kunnen ze misschien wel verleiden. Dat kan met financiële prikkels of door met hen en hun kinderen aan de keukentafel in gesprek te gaan over hoe en waar ze oud willen worden."

Ervaringen bewoners

Verhuizen is spannend en veel ouderen zien er enorm tegenop. Soms zoveel dat de nadelen van de woning waar ze wonen voor lief worden genomen. Ouderen die met begeleiding van een verhuiscoach zijn verhuisd, raden anderen aan om eens een keukentafel gesprek aan te vragen met een verhuiscoach. Alle voor- en nadelen en eventuele obstakels in het verhuisproces worden in een dergelijk gesprek besproken. Geprobeerd wordt de nadelen op te lossen of kleiner te maken. Uiteindelijk is het aan de persoon zelf of wordt gekozen te verhuizen.

Informatie over het aanpassen van woningen is volgens inwoners niet altijd vindbaar. Eisen, protocollen en financiën kunnen in de weg zitten. Mensen die aanpassingen aanvragen hebben soms het idee dat instanties hen vooral als kostenpost zien. Omdat vaak jaarlijks een nieuwe indicatie nodig is, ook als je chronisch ziek bent of controle of aanpassingen nog wel nodig zijn, ontstaat het gevoel afhankelijk te zijn en vanuit wantrouwen te worden bejegend. Alsof men misbruik zou maken van de ziekte en omstandigheden.

Uitdaging 2: Hoe passen we de bestaande woningen aan zodat er meer woningen passend zijn voor mensen met een zorgvraag? Dat gaat om betaalbaarheid, fysieke aanpassingen en het kunnen ontvangen van de juiste zorg. Hoe bevorderen we doorstroming (van ouderen) naar voor hen geschikte woningen? Hoe laten we mensen die geen aangepaste woningen nodig hebben doorstromen en mensen die een woning nodig hebben er gemakkelijk een vinden?

Arnhemse keuzes

1. **Arnhem vergroot het aandeel betaalbare, passende woningen.** Door onder andere het toevoegen van flexwoningen, verantwoord woningen splitsen, onzelfstandige huur en afspraken met woningcorporaties over het aandeel woningen onder bepaalde huurgrenzen sturen we op het voldoende beschikbare betaalbare woningen.
2. **Arnhem zet in op het passend maken van bestaande woningen.** We zetten vanuit de Wmo in op het passend maken van woningen daar waar dat voor de bewoner een geschikte en haalbare optie is. We spreken vastgoedeigenaren aan op het aanpassen van hun vastgoed.
3. **Arnhem maakt het met financiële prikkels en andere maatregelen voor oudere bewoners aantrekkelijker om door te stromen naar een geschikte woning** (en daarmee een woning voor een ander huishouden vrij te spelen). We dwingen niet maar maken mensen er wel van bewust als ze niet passend wonen. Door gesprekken maar ook door het wegnemen van de drempels die hen tegenhouden om te verhuizen, brengen we woonbewegingen op gang. Dit geldt voor koop- en huurwoningen.
4. **Arnhem geeft bewoners die in een (rolstoel) aangepaste woning wonen maar deze niet (meer) nodig hebben voorrang als zij willen verhuizen.** We laten de keuze bij de bewoner(s) en duwen niet. Wel proberen we hen als ze daarvoor open staan te helpen om te verhuizen. We denken daarbij bijvoorbeeld aan vergoedingen, verhuishulp of voorrang bij het krijgen van een woning waar zij graag willen wonen.

Arnhem nu en in de toekomst

Naast nieuwbouw is er aandacht nodig voor andere manieren om bestaande koop- en huurwoningen passend en betaalbaar te maken voor mensen met een zorgbehoefte. De inzet is dat meer bewoners een woning vinden die past bij hun levensfase en hun zorgbehoefte. Met alleen toevoegen van nieuwe woningen redden we dat in aantal en in tijd bij lange na niet. Niet alleen het tekort aan geschikte woningen is het probleem. We zien ook regelmatig een mismatch tussen woning en bewoner.

Noodzaak transformeren van bestaande woningen
In Arnhem staan we aan de lat om veel bestaande koop- en huurwoningen te transformeren. Een voordeel is dat dat soms sneller gaat dan woningen bijbouwen. Er ligt dus ook een kans. We zien mogelijkheden om woningen aan te passen, creatieve oplossingen te bedenken of doorstroming te bevorderen. Bestaande woningen beter of slimmer benutten kan door creatieve oplossingen of het aanpassen van regels. Denk daarbij bijvoorbeeld aan woningen splitsen (al dan niet in onzelfstandige eenheden), regels over onderhuur en airb&b, aanpassen kostendelersnorm et cetera. De gemeente Arnhem zoekt daarin naar gerichte interventies om meer voordeuren te creëren en meer inwoners te huisvesten in de bestaande woningen. Bijvoorbeeld in het experiment met het tijdelijk niet toepassen van de kostendelersnorm. We benutten kansen van vrijkomend gemeentelijk vastgoed en zorgvastgoed, voeren actief grondbeleid en zijn als dat nodig is bereid strategische aankopen te doen of (mee) te investeren.

Woningen aanpassen
Er wonen steeds meer ouderen in woningen die eigenlijk voor hen niet langer geschikt zijn om zelfstandig in te wonen. Soms is het aanpassen van een woning dan een oplossing. Als iemand gedurende zijn leven afhankelijk wordt van zorgaanpassingen kunnen woningen in veel gevallen met Wmo aanpassingen geschikt worden gemaakt. Wmo is een wettelijke taak van de gemeente. Inwoners met een koophuis of mensen die verhuizen naar een koophuis in Arnhem, bijvoorbeeld in verband met werk van een partner of dichter in de buurt van mantelzorg, en aanpassingen in hun huis nodig hebben, kunnen een beroep doen op de Wmo. Natuurlijk willen we het liefst dat mensen een adequate woning kopen of als zij voldoende vermogend zijn deze zelf aanpassen. Aangepaste woningen zijn echter vaak niet beschikbaar of betaalbaar. Bij bestaande koopappartementen is het de Vereniging van Eigenaren (VvE) die zorgt voor een onderhoudsbegroting en bij grote ingrepen de keuze maakt of zij het appartementencomplex levensloopgeschikt maken. Dit zijn vaak kostbare ingrepen waarvoor de VvE vaak niet alle handen op elkaar krijgt.

De gemeente Arnhem wil VvE's bewust maken en stimuleren deze stap wel te zetten. Dat kan door goede voorbeelden te delen en voorlichting te geven over mogelijke subsidies. De gemeente neemt niet de kosten voor bijvoorbeeld het plaatsen van liften bij gallerijflats op zich maar stimuleert eigenaren wel om dat zelf te doen.

Ook bij huurwoningen is ons uitgangspunt dat verhuurders de woningen goed onderhouden en aanpassen op de huidige woonbehoeften. Bij woningcorporaties is dat over het algemeen goed op orde. Bij commerciële en particuliere verhuurders zien we soms dat de onderhoudsstaat slecht is en er weinig geïnvesteerd wordt in het toekomstgericht maken van woningen. Het is dan een dilemma of het wel of niet gewenst is om vanuit de Wmo (maatschappelijk geld) bijvoorbeeld een sterk verouderde badkamer aan te passen.

Bij het transformeren van huidige woningen en complexen zijn onderwerpen zoals brandveiligheid, voldoende plek voor scootmobiels, doorgankelijkheid voor elektrische rolstoelen en 1 of 2 liften van belang. We werken dat verder uit in beleid.

Beter verhuizen?
Soms is verhuizen een betere optie dan het aanpassen van een woning. Dat kan ook te maken hebben met buurt. Bijvoorbeeld als er hoogteverschillen zijn of geen voorzieningen in de buurt zijn. Er zijn (voor ouderen) veel redenen die een verhuizing tegenhouden. Ze zien op tegen het gedoe, moeten meer huur betalen na een verhuizing of willen niet weg uit hun vertrouwde huis of wijk. Juist als mensen nog vitaal zijn is verhuizen minder ingrijpend. Bovendien heeft het voordelen als er vitale mensen tussen meer zorgbehoevende mensen wonen.

De woonwensen van ouderen worden sterk bepaald door de zorgvraag. Als de zorg niet meer thuis geboden kan worden, verhuizen ouderen soms naar een verpleeghuis.

De grootste groep ouderen die zorg nodig heeft komt hiervoor echter nog niet in aanmerking doordat criteria steeds strenger zijn geworden. Zij ontvangen zorg thuis.

In Arnhem zetten we in op het stimuleren van verhuizen naar een geschiktere woning of naar een geclusterde woning voor hen voor wie dat passend is. Ook gecombineerde woonvormen van zorgwoningen en reguliere woningen waarbij gebruik gemaakt kan worden van zorgfaciliteiten is een wens. Kenniscentrum Platform 31 maakte onderstaand schema over doorstroming van ouderen.

Vanuit deze 5 interventiecategorieën stellen we met samenwerkingspartners en verhuiscoach een verleidingspakket op om doorstroming te bevorderen.

<u>Vrijspelen en vergroten aantal aangepaste woningen</u>
Mensen die een kind of partner hadden die was aangewezen op woningaanpassingen, blijven na het overlijden of verhuizen van hun familielid veelal in de aangepaste woning wonen. Zelf zijn ze niet afhankelijk van de aanpassingen maar verhuizen heeft vaak grote impact.

In Arnhem kunnen en willen we inwoners niet dwingen om te verhuizen. Als zij daar wel voor open staan maar iets weerhoudt hen de stap te zetten, zijn er mogelijkheden om hen te stimuleren de stap naar een andere woning te maken. Bijvoorbeeld door hen voorrang te geven voor woningen waar zij nóg liever zouden wonen, hulp bij de verhuizing, een verhuisvergoeding et cetera. De mens staat hierbij voorop, we forceren niet en we laten de keuze bij bewoners zelf. Tegelijkertijd zien we de voordelen als er een aangepaste woning vrij komt voor iemand die dat nodig heeft. Op basis van het onderzoek naar het tekort aan rolstoelwoningen maakt de gemeente Arnhem samen met partners een actieplan om het aantal rolstoelwoningen te vergroten.

Interventiecategorie	Doel	Instrumenten
1. Passend aanbod	**Verleiden tot verhuizen naar een plek om prettig oud te worden**	Sturen op voldoende geschikte woningen, door onderzoek naar vraag, aanbod en discrepantie.
2. Op weg helpen	**Bewustwording, luisteren en informeren**	Bewustwording en informeren door voorlichtingscampagnes, gesprekken, internetpagina's en informatiefolders. Daarmee bewust maken van situatie en bekend maken met mogelijkheden, verdeelsysteem, zoeken en aanbod.
3. Ontzorgen	**Begeleiden en uit handen nemen**	Begeleiden en uit handen nemen door persoonlijke gesprekken, helpen met inschrijving, attenderen en reageren op geschikt aanbod, verhuizing bespreken en stappen overzichtelijk maken, bemiddelen en doorverwijzen.
4. Prijsprikkel	**Financiën geen belemmering laten zijn**	Huurprijsbehoud, verhuiskostenvergoeding, aanpassen huurprijs naar inkomen.
5. Voorrang	**Minder lang wachten op een woning**	Kleine uitzonderingen op regels, zoals leeftijdscriterium, inkomen en reactietermijn.

Doorstromen uit gezinswoningen
Veel alleenstaande senioren wonen in grote gezinswoningen. Die woningen passen vaak niet (meer) bij hun leefstijl en woonsituatie. Op de huidige Arnhemse woningmarkt is 52% van de woningen een eengezinswoning, terwijl slechts 24% van de huishoudens uit gezinnen met kinderen bestaat.

Ook hier zien we in Arnhem kansen om door het stimuleren van doorstroming woningen vrij te spelen.

Ook zorginstellingen veranderen en verhuizen
Er zijn ontwikkelingen gaande van grote naar kleinere woonvormen en van onzelfstandig wonen naar zelfstandig wonen. Dit betekent dat een deel van huidige zorgvastgoed niet meer voldoet en contracten worden opgezegd. Dat is een risico voor vastgoedeigenaren. Transformatie is vaak kostbaar.

In Arnhem willen we voorkomen dat de nieuwbouw een vervangende vraag wordt, zorgpartijen gaan "shoppen" bij vastgoedeigenaren en er leegstaande gebouwen achterblijven. Hier ligt ook een kans om dit vastgoed anders te benutten. We gaan hierover in gesprek met de betreffende partijen.

Cijfers

Volgens het onderzoek van Companen krijgt de stad Arnhem te maken met een sterke stijging van het aantal ouderen. In 2020 zijn er 25.000 65-plussers in 2040 zal dit aantal naar verwachting zijn opgelopen naar ongeveer 40.000. In 2020 waren er 17.000 ouderen huishoudens (65+). Dat aantal groeit in de prognose naar circa 27.500 in 2040. Dat is een groei van 10.500 huishoudens (+60%).

Dit is uitgesplitst in het type woningen waarin ouderen naar verwachting (willen) wonen. Dit betreft zowel koopwoningen, sociale huurwoningen en vrije sector huur. Tot 2030 wordt de toename van geclusterd wonen voor ouderen als volgt geraamd:

- Sociale huur +500 tot +850 woningen
- Particuliere huur +100 tot +150 woningen
- Koop +200 tot +350 woningen

Figuur 3.1: Vraagprognoses woonvormen voor ouderen (2020-2040); huishoudens; afgerond op 10-tallen)

Regulier wonen	2020	2025	2030	2035	2040
Regulier wonen	13.370	14.800-15.020	17.040-17.550	18.790-19.650	19.810-21.060
Geclusterd wonen	2.790	3.160-3.390	3.680-4.210	4.180-5.080	4.540-5.870
24-uurszorg SOM	560	590	670-680	850-870	990-1.020
24-uurszorg PG	580	640	740 - 750	920-950	1.070-1.100
Totaal	17.310	19.410	22.670	25.640	27.720

Bron: Woonzorgweter Companen, bevolkings- en huishoudens-prognose Gelderland (scenario hoog)

Hoe ziet de woonzorgopgave eruit in ARNHEM?



TASKFORCE WONEN EN ZORG

Het aantal 75-plussers groeit.[1]

2020 — 36.400 *8,5%**

2040 — 68.300 *15,3%**



** van de totale bevolking*

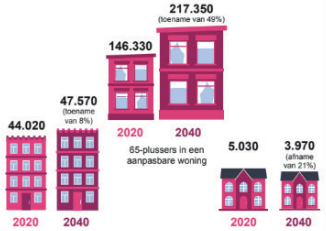
Het aantal potentiële mantelzorgers per hulpbehoevende persoon daalt.[2]

2020 — 15

2040 — 6



65-plussers wonen minder vaak in geschikte woningen.[3]



De arbeidsmarkt voor zorgpersoneel is gespannen.[4]



Artsen: krappe arbeidsmarkt **(2,69*)**

Verpleegkundigen (mbo): zeer krappe arbeidsmarkt **(8,91)**





Gespecialiseerd verpleegkundigen: zeer krappe arbeidsmarkt **(5,92)**

Verzorgenden: krappe arbeidsmarkt **(1,55)**



**Het spanningscijfer komt tot stand door het geschatte aantal openstaande vacatures te delen door het aantal personen dat korter dan 6 maanden een WW-uitkering ontvangt.*

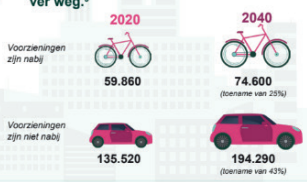
Het aantal mensen met dementie groeit.[5]

2020 — 11.190

2040 — 14.450 *(toename van 29%)*

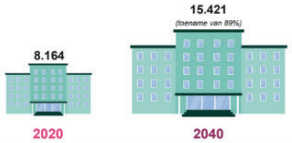


Voor veel 65-plussers zijn voorzieningen ver weg.[6]



De vraag naar verpleeghuiszorg stijgt.[7]

Huidige aantal plaatsen: 7.070



Bronnen:
1. Bron: ABF Research, Primos bevolkingsprognose. Cijfers representeren het woningmarktgebied Arnhem.
2. Bron: PBL, Regionale ontwikkelingen in het aantal potentiële helpers van ouderen tussen 1975-2040 (2018). Cijfers representeren de COROP-regio Arnhem-Nijmegen.
3. Bron: ANBO/ActiZ, Investeringsopgave Langer Thuis Wonen (2019). Cijfers representeren de zorgkantoorregio Arnhem.
4. Bron: UWV Spanningsindicator, 2e kwartaal 2020. Cijfers representeren de arbeidsmarktregio Midden-Gelderland.
5. Bron: Alzheimer Nederland, prognose mensen met dementie per gemeente 2020-2050 (2020). Cijfers representeren de zorgkantoorregio Arnhem.
6. Bron: ANBO/ActiZ, Investeringsopgave Langer Thuis Wonen (2019). Cijfers representeren de zorgkantoorregio Arnhem.
7. Bron: TNO, Prognose capaciteitsontwikkeling verpleeghuiszorg (2019) en Prognose capaciteitsontwikkeling verpleeghuiszorg fase II (2020). Cijfers representeren de zorgkantoorregio Arnhem.Vraag op basis van het (geprognoticeerde) aantal verzilverde Wlz-indicaties. Aanbod op basis van de VVI-VV10-capaciteit in 2018.



Uitdaging 3

Schaarste van betaalbare, geschikte woningen verdelen

"Ik snap niet dat ik klaar ben met mijn behandeling maar toch in deze instelling moet blijven. Eerst moest ik op een lange wachtlijst omdat hier geen plaats was. Nu kan ik hier niet weg omdat er geen woonruimte is waar ik naartoe kan!"

Ervaringen bewoners

Het voelt voor regulier woningzoekenden niet altijd eerlijk dat zij achter in de rij moeten aansluiten na urgenten, statushouders en maatwerk omdat zij zelf ook al zo lang zoeken.

Het toewijzingssysteem werkt volgens inwoners met een beperking voor hen niet goed. Er wordt geen wachtlijst bijgehouden van mensen die op zoek zijn naar een aangepaste woning. Dit alles kost inwoners veel energie en tijd.

Wensen zijn niet altijd realistisch. Jongeren die uitstromen vanuit jeugdzorg met verblijf hebben soms te hoge verwachtingen. Zij wensen een studio of tweekamerappartement (omdat ze soms ook zonder huur te betalen in een studio van jeugdzorg hebben gewoond) terwijl leeftijdsgenoten genoegen (moeten) nemen met een onzelfstandige woning/studentenkamer. Qua verwachtingen zien we ook het andere uiterste. Sommige inwoners zijn tevreden met een Spartaanse woonruimte als het maar van henzelf is. Door de schaarste zien we dat mensen met steeds minder genoegen (moeten) nemen.

Uitdaging 3: : Hoe verkorten we de wachttijden voor mensen die uitstromen uit instellingen of maatschappelijke opvang en mensen die wachten op een aangepaste woning? Hoe verdelen we de schaarse, betaalbare en passende woonruimte in Arnhem en realiseren we tegelijkertijd de fluctuerende taakstelling van het huisvesten van statushouders? Welke groepen gaan voor op regulier woningzoekenden? Hoe bereiken we de doelstelling om het aantal (jongere) daklozen naar 0 terug te brengen? En hoe zorgen we voor maatschappelijk draagvlak voor deze keuzes?

Arnhemse keuzes

1. **In Arnhem kiezen we bewust wie welke woning krijgt.** Schaarste betekent keuzes maken. Dat is niet eenvoudig omdat je altijd mensen te kort doet en het ingewikkeld is te kiezen wie voorgaat op een ander en voor wie welke wijk de juiste plek is. Toch doen we dat omdat niet kiezen in onze ogen kwalijker is.
2. **Jongeren onder de 27 jaar bieden we een (t)huis.** Voor dakloze jongeren onder de 27 jaar vinden we altijd een (tijdelijke) woonoplossing. Vanzelfsprekend bieden we ook voor oudere daklozen opvangmogelijkheden zodat zij niet op straat hoeven slapen en mogelijkheden om hun leven weer op te bouwen.
3. **In Arnhem gaan mensen zonder eigen (t)huis voor op anderen die een woning zoeken. Daklozen en jongeren vanuit instellingen hebben daarbij prioriteit.** Dat betekent dat als we zien dat het nodig is in overleg met onze partners flexibel omgaan met de woningen die we bemiddelen naar bepaalde groepen. We maken geen onderscheid tussen de verschillende groepen op basis van criteria zoals kosten, meest schrijnende situatie etc. In principe lossen we iedere situatie op, linksom of rechtsom. Als we toch een keuze moeten maken, gaat de situatie waarvan de maatschappelijke effecten als hoogst worden ingeschat voor.
4. **Arnhem huisvest jaarlijks de wettelijke taakstelling statushouders.** We vinden dat statushouders een eigen plek verdienen en plaatsen hen het liefst direct op een vaste plek verspreid over de wijken zodat ze daar een eigen leven op kunnen bouwen. De gemeente voert regie om met het COA af te stemmen over de samenstelling van de taakstelling. Nareizigers voor gezinshereniging zijn, tenzij er landelijk andere afspraken worden gemaakt, van harte welkom in Arnhem en tellen mee in de taakstelling.

Arnhem nu en in de toekomst

In onze visie streven we ernaar dat iedereen een (t)huis heeft. Daarmee bedoelen we dat niemand op straat hoeft te leven en niemand in een instelling of opvanglocatie verblijft die de zorg of ondersteuning daar niet meer nodig heeft. Je hebt wel een thuis als je ergens kan wonen maar liever elders zou wonen. Bijvoorbeeld als je langer dan je wilt bij je ouders woont omdat je geen eigen woning kunt vinden of als je door wilt stromen omdat je huis door gezinsuitbreiding te klein wordt.

De realiteit is dat er op dit moment een groot tekort aan woningen is. Zolang er schaarste is, is het extra van belang hoe we de schaarse woningen verdelen en gaan mensen zonder (t)huis in Arnhem voor.

Uitstroom stagneert
Mensen verblijven vaak langer in een instelling dan nodig is omdat er geen passende woning beschikbaar is. Het tekort aan woningen voor bewoners met een zorgvraag is in de eerste plaats natuurlijk niet goed voor de ontwikkeling van deze inwoners zelf. Het zorgt er ook voor dat de wachtlijsten voor mensen die een behandeling nodig hebben oploopt. Daarnaast is onnodig verblijf in een instelling ook een zeer kostbare zaak. Dit kost tussen de € 50.000 en € 80.000 per persoon per jaar.

Verschillende verdeelsystemen
In de regionale huisvestingsverordening zijn afspraken gemaakt over hoe vrijkomende sociale huurwoningen mogen worden verhuurd. In de gemeente Arnhem kennen we verschillende systemen van toewijzing naast het reguliere woningtoewijzingssysteem: urgentie, convenantroute, doorbraakmethode en de huisvesting van statushouders. In de praktijk zien we dat mensen aankloppen bij verschillende routes.

In Arnhem zien we de voordelen van de toewijzingsroutes maar ook de nadelen. Er zijn altijd mensen die tussen wal en schip vallen en daarom houden we ook via de doorbraakmethode altijd ruimte voor maatwerk om ook in hele bijzondere situaties toch een oplossing te bieden.

Urgentie
Of iemand in aanmerking komt voor urgentie wordt bepaald door de urgentiecommissie. Met een urgentieverklaring komt men met voorrang in aanmerking voor vrijkomende sociale huurwoningen. Er zijn verschillende soorten urgenties. In de huisvestingsverordening is vastgelegd welke dit zijn en in welke volgorde zij voorrang hebben bij het verkrijgen van een woning. In de huidige huisvestingsverordening is vastgelegd dat maximaal 30% van de via het aanbodmodel verhuurde woningen naar urgent woningzoekenden mag gaan.

In onze regio is in 2022 de huisvestingsverordening geëvalueerd. Op basis van de evaluatie en de huidige praktijk wordt in 2023 een nieuwe huisvestingsverordening opgesteld.

Convenantroute en doorbraakmethode
Woningcorporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend bemiddelen Het huisvesten van urgent woningzoekenden en statushouders valt daar niet onder, de convenantroute en doorbraakmethode wel. Deze 20% is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van groepen met een specifieke woonvraag. Hierbij gaat het bijvoorbeeld over de uitstroom uit maatschappelijke opvang of andere instellingen. Daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten.

In Arnhem worden door het Stedelijk Verhuur Overleg alle vragen voor huisvesting via de convenantroute behandeld. Er wordt zorgvuldig afgewogen en toegedeeld voor huisvesting. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de beperking of achtergrond en wat voor woning er nodig is. Er wordt ook ingeschat hoe iemand zich wel of niet kan voegen in een wijk, welke zorg en hulpverlening er in de buurt is en wat goed is voor de individuele persoon. Door de schaarste zien we dat er veel druk ontstaat om voldoende woningen te kunnen aanbieden. We zijn in gesprek met partners over hoe we dit kunnen verbeteren. Er is een wetsvoorstel 'Versterking regie volkshuisvesting Gemeenten' in de maak. Doelstelling van het Rijk is deze per 1 januari 2024 te laten ingaan. Dit wetsvoorstel legt vast dat gemeenten met urgentie woningen toewijzen aan groepen mensen die niet zelfredzaam (op de woningmarkt) zijn en zich zonder huisvesting in een onhoudbare of onwenselijke situatie bevinden. Deze groepen zullen in het wetsvoorstel categoraal worden gedefinieerd en in een ministeriële regeling nader worden uitgewerkt.

Gemeenten houden daarbij de vrijheid om andere groepen toe te voegen aan hun verordening. Als de

wet is aangenomen, passen we onze toewijzingsregels zonodig aan.

Labels
In de huisvestingsverordening is opgenomen dat levensloopgeschikte woonruimten door de woningcorporaties als zodanig kunnen worden gelabeld en met voorrang worden verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een verhuisindicatie hebben. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de woningcorporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een verhuisindicatie hebben. Als die niet reageren wordt de woning verhuurd aan een regulier woningzoekende.

In Arnhem is een groot aantal woningen gelabeld voor 55-plussers. Daarmee wordt beoogd dat mensen tijdig verhuizen naar een geschikte woning. Een mooi streven maar tegelijkertijd sluit het de weg voor veel andere woningzoekenden af en beperkt dit het aantal woningen dat met voorrang aan andere groepen kan worden toegewezen. Met de corporaties zijn we in gesprek over het label 55+.

Huisvesting statushouders
Het huisvesten van statushouders is een wettelijke taakstelling. De huisvesting van statushouders valt niet onder bovengenoemde categorieën. Ieder half jaar krijgen we van het Rijk een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Dit aantal fluctueert sterk. Voor de eerste helft van 2023 hebben we een hogere taakstelling dan de afgelopen jaren. Dit legt extra druk op de woningmarkt.

In Arnhem halen we tot nu toe de taakstelling. Het is voor Arnhem geen discussiepunt dat we deze mensen een woning en een thuis bieden. We zijn wel in gesprek over hoe de impact hiervan op regulier woningzoekenden beperkt kan blijven.

Jongeren
Door het JongerenNetwerk is met een grote groep jongeren gesproken over hun ervaringen rondom het thema wonen en zorg. Voor jongeren is het vaak niet duidelijk welke opties zij hebben als zij (uitstromen vanuit jeugdzorg als zij) 18 worden. De stap naar zelfstandig wonen wordt als groot ervaren.
Loten is voor jongeren vaak de enige optie om aan een zelfstandige huurwoning te komen. Hun eisen zijn daarbij niet hoog. Een kamer of studio is voldoende. De hoogte van de huur is wel van belang mede vanuit de angst om schulden te maken. Liefst wonen jongeren dicht bij school of werk en openbaar vervoer. Wonen in het centrum is geen voorwaarde maar ze willen wel binnen een half uur in het centrum kunnen zijn.
Jongeren willen heel graag betrokken worden bij vraagstukken hoe zij goed de stap naar zelfstandigheid kunnen maken. Nu wordt er in hun beleving vaak over en niet met hen gepraat en voelen ze zich soms aan hun lot overgelaten. Jongeren zien dat er de laatste jaren positieve ontwikkelingen zijn. Ze merken dat het thema (jeugd)zorg aandacht krijgt en worden graag betrokken.

In de toekomst willen we samen met jongeren een aantal van de door hen genoemde suggesties invoeren. We denken aan meer makkelijk vindbare en duidelijke informatie over doorstroming en begeleiding, automatisch inschrijven als woningzoekende als je 18 wordt, woontrainingen of een keer per 2 maanden begeleiding. Jongeren geven aan dat het goed zou zijn als er een jaar na uitstromen een check up wordt gedaan of er misschien toch begeleiding nodig is. Dat bespreken we met welzijns- en zorgpartijen.

Daklozen
Er is in Nederland een normatieve en juridische basis voor het recht op huisvesting. Dakloosheid is daarmee een kwestie van mensenrechten. Arnhem kent een wisselend aantal daklozen. De groep daklozen wordt steeds diverser en dat vraagt om meer maatwerk, juist ook ten aanzien van preventie.

We sluiten aan bij de 6 actielijnen uit het in december 2022 gepresenteerde ‘Nationaal Actieplan Dakloosheid Eerst een Thuis’: versterken bestaanszekerheid, preventie, wonen eerst, integraal werken, geen beleid zonder ervaringskennis en een inclusieve aanpak. We zetten ons actief in om dakloze jongeren niet op straat te laten slapen maar een (t)huis te bieden. Ook voor volwassenen is het uitgangspunt dat zij niet onvrijwillig op straat leven. We hebben in de stad meerdere plekken waar daklozen terecht kunnen voor een dak, eten of douche. We zetten in op toegroeien naar zelfstandig wonen en ontwikkelen samen met zorgpartijen projecten om (jonge) daklozen toe te leiden naar een thuis. Daarin zoeken we juist de mix met andere groepen en bewoners.
In het coalitieakkoord is opgenomen dat iedereen in Arnhem recht heeft op een thuis. We zien kansen in het principe waarbij daklozen eerst woonruimte aangeboden krijgen zodat zij gemakkelijker weer grip

op hun leven krijgen. We kijken ook naar andere mogelijkheden en voorbeelden die in andere steden worden toegepast.

Complexe en onwenselijke situaties
Voor gezinnen waar een van de gezinsleden zorg nodig heeft is de situatie complex. Ouders of kinderen moeten soms (verplicht) verhuizen als er sprake is van een hogere of lagere zorgindicatie. Dit geeft een sterk gevoel van onzekerheid. Er zijn (ouder)initiatieven voor kinderen met een lichamelijke, sociale of psychische beperking maar die komen lang niet altijd (snel genoeg) van de grond. Het kind moet dan soms verhuizen naar een plek ver van het gezin. Hierdoor kunnen ouders geen actieve rol blijven spelen in het dagelijks leven van hun kind. Ook andersom, als een van de ouders zorg nodig heeft zien we onwenselijke situaties. Als een ouder moet verhuizen omwille van zorg, mogen kinderen niet altijd meeverhuizen. De stress over waar kinderen dan moeten wonen of hoe zij zich financieel redden, weerhoudt mensen dan soms van het ontvangen van de juiste zorg.

Al deze situaties zijn anders en vragen een andere oplossing. In Arnhem behandelen we ongelijke situaties ongelijk en proberen we met maatwerk oplossingen te vinden. Daar hebben we de creativiteit en welwillendheid van alle samenwerkingspartners nodig.

Cijfers

Uitstroom instellingen en maatschappelijke opvang
Jaarlijks stromen in Arnhem 355 tot 370 mensen vanuit beschermd wonen, opvangvoorzieningen en jeugdinstellingen. Zij hebben met name behoefte aan (zeer) goedkope zelfstandige woonruimte.

Onderstaand worden de verschillende groepen uitgesplitst.

Figuur 2.3: Gemeente Arnhem. Verwachte jaarlijkse uitstroom van kwetsbare groepen richting woningmarkt, naar herkomst

Herkomst uitstromers	Verwachte uitstroom per jaar
Beschermd wonen	190
Jeugdhulp-met-verblijf* *- waarvan doorstroom naar geclusterd begeleid wonen* *- waarvan doorstroom naar zelfstandig wonen*	105-115 *20-30* *75-95*
Alleenstaande minderjarige vreemdelingen	5-10
Opvangvoorzieningen MO/VO	55

*(excl. doorstromers naar BW en Wlz)

Bron: Companen

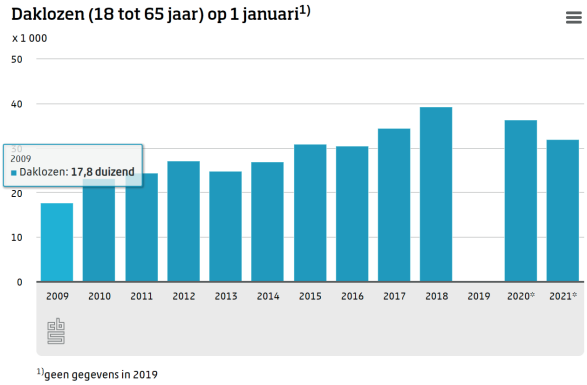
Een relevante ontwikkeling volgens het Companen onderzoek is de openstelling van de Wlz voor mensen met een psychiatrische aandoening.

Bij de cijfers van beschermd wonen-cliënten gaat het om zowel Wmo als Wlz-GGZ gefinancierde cliënten. Een deel van de voormalig Wmo beschermd wonen-cliënten valt sinds 01-01-2021 onder de Wlz omdat zij langdurig ondersteuning nodig hebben. Echter is de woon- en zorgvraag van deze doelgroep onder dit nieuwe financieringsregime niet wezenlijk veranderd. De cliënten hebben immers nog steeds behoefte aan een beschermde woonplek. Vanwege de soortgelijke woonvraag, nemen wij de gehele groep beschermd wonen mee, dus inclusief de mensen die zorg vanuit de Wlz-GGZ ontvangen.

Aantallen statushouders
In bovenstaande aantallen zijn geen statushouders opgenomen. De taakstelling van het aantal te huisvesten statushouders is de afgelopen jaren gestegen. In 2020 was de landelijke taakstelling 12.000 (Arnhem 110). In 2021 was de landelijke taakstelling 24.500 (Arnhem 225). In 2022 werd de taakstelling tussentijds verhoogd van 23.500 naar 30.000 (Arnhem 275). Recent is de taakstelling voor de eerste helft voor 2023 afgegeven door het Rijk. Deze is opnieuw fors hoger: 21.200 (195 voor Arnhem in het eerste half jaar). Hoeveel woningen voor statushouders nodig zijn is niet precies te zeggen omdat er door gezinshereniging of door het plaatsen van meerdere statushouders op 1 adres maar 1 woning nodig is. Voor het goed integreren van statushouders in de wijk is de begeleiding van Vluchtelingenwerk van wezenlijk belang.

Aantallen Daklozen

Onderstaande cijfers van het CBS laten zien dat de landelijke groei van het aantal daklozen na 2018 is omgeslagen naar een daling.



[1)]geen gegevens in 2019

Bron: Centraal Bureau voor Statistiek

In Arnhem hebben we vanaf 2020 betrouwbare gegevens over het aantal daklozen.

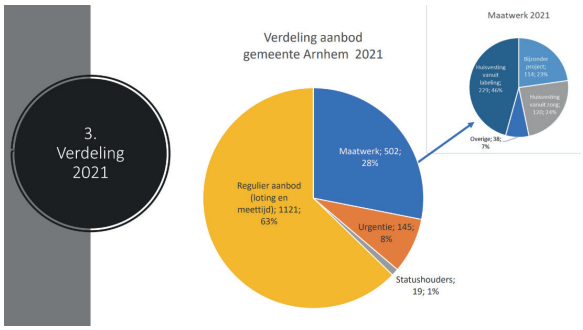
Doelgroep	2020	2021	2022
Volwassenen	198	122	149
Gezinnen	27	21	26
Jongeren < 26 jaar	93	64	49
Totaal	318	207	224

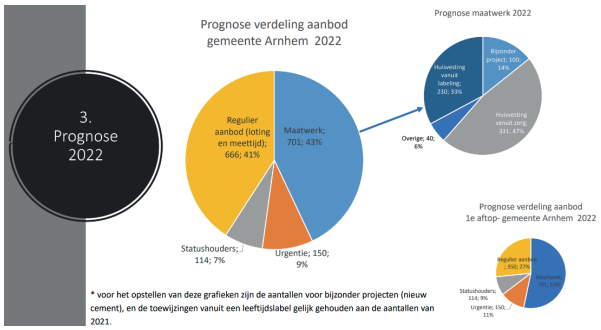
Het aantal jongere daklozen, die door de Geestelijke Gezondheidsdienst zijn beoordeeld en recht op opvang hebben, was in 2020 93. In 2021 waren dat er 64 en in 2022 tot eind oktober 49. Het lijkt erop dat in 2022 het aantal dakloze gezinnen hoger uitkomt dan voorgaande jaren.
In 2020 en 2021 had corona een grote invloed. Tijdens gehele en gedeeltelijke lockdowns, avondklok et cetera was het een verplichting van de overheid dat ook niet-rechthebbenden (zoals dakloze arbeidsmigranten) werden opgevangen. Ook notoire zorgmijders waren in Coronatijd eerder geneigd wel beroep op de opvang te doen. Dat verklaart de fluctuerende cijfers.

Het kabinet presenteerde halverwege 2022 in een brief aan de Tweede Kamer de nieuwe plannen voor de aanpak tegen daklooshеid. Huisvesting wordt de kern van de vernieuwde aanpak “Wonen eerst”. Daarnaast gaat er een grotere samenhang komen tussen de financiële problematiek en de daklooshеid. Bijzonder aan de nieuwe aanpak is dat ervaringsdeskundigen een belangrijke rol spelen. Ook komt er structureel € 65 miljoen euro per jaar extra beschikbaar. De definitieve plannen worden eind 2022 gepresenteerd aan de Tweede Kamer. Het is gericht op preventie van geldzorgen, armoede en schulden. Ook is in het coalitieakkoord afgesproken dat de kostendelersnorm gewijzigd wordt en jongeren tot 27 jaar niet meetellen als kostendeler voor de uitkering van huisgenoten.

Verdeling corporatiewoningen

De diagrammen zijn van de drie grote woningcorporaties in Arnhem (Portaal, Vivare en Volkshuisvesting). Ze laten zien welk percentage van de vrijkomende woningen naar welke groepen gaat. In de meeste andere gevallen zijn Arnhemmers met een zorgvraag aangewezen op een woning onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022). Opvallend (en zorgelijk) is het als we de cijfers opsplitsen. Van de vrijkomende woningen onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25 prijspeil 2022) gaat in de prognose voor 2022 bijna 75% naar statushouders, urgenten of maatwerk. Dat in het maatwerk ook een groot deel bestaat uit woningen die gelabeld zijn voor 55-plussers geeft een vertekend beeld. Feit blijft dat er maar weinig woningen in deze huurklasse overblijven voor regulier woningzoekenden jonger dan 55 jaar. In de huurcategorie tot aan de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 prijspeil 2022) zal dit beeld nog sterker zijn. Jongeren onder de 23 jaar krijgen alleen huursubsidie in een woning met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 prijspeil 2022). De uitstroom van jongeren uit instellingen stagneert vaak door het wachten op het vrijkomen van een woning in deze prijscategorie.





Bron: Woningcorporaties

<u>Draagvlak voorrang groepen</u>
In Arnhem is er over het algemeen veel draagvlak voor het opnemen van nieuwkomers. Onderstaand is ingezoomd op woningzoekenden die zelf actief zoeken naar een woning in Arnhem. Deze groep is grotendeels geen voorstander van voorrang voor bepaalde groepen.

Onderstaande tabel laat zien dat er nog het meeste begrip is voor scheidende ouders met kinderen (49%). Voorrang voor mensen die zorg nodig hebben scoort 36%. Er zijn weinig voorstanders van voorrang voor statushouders (12%).

<u>27 jaar</u>
Het is verschillend waar men qua leeftijd de grens legt als je over jongeren spreekt. Zowel de Vereniging Nederlandse Gemeenten als het Nederlands Jeugd-instituut noemen tegenwoordig 16-27 vaak als groep.

Wij sluiten daarbij aan. Zij leggen dat als volgt uit: *"In het verleden werd vooral gefocust op de overgang naar de wettelijke volwassenheid. Tegenwoordig zien we dat overgang zich over een langere periode voordoet. Daarom spreken we niet meer in termen van '18-/18+' maar van '16-27' of 'overgang naar volwassenheid'. Tussen de 16 en 27 jaar doorlopen jongeren de fase van adolescentie. In deze levensfase zijn hun lichaam en hersenen nog volop in ontwikkeling en verandert de hormoonhuishouding."*

Welke groepen vindt u dat er voorrang mogen krijgen op een woning (meerdere antwoorden mogelijk)?

	Aantal	% van de antwoorden	%
Mensen met een verbroken relatie die kinderen hebben	400		49%
Mensen die lichamelijke beperkingen hebben	312		38%
Mensen die zorg / begeleiding nodig hebben	294		36%
Dak- en thuislozen	281		34%
Mensen die in de tijdelijke opvang zitten (bijvoorbeeld Blijf-van-mijn-lijf huis)	271		33%
Senioren die een huurwoning van een corporatie in de regio achterlaten (zodat die weer vrijkomt voor een ander)	251		31%
Andere mensen, namelijk	244		30%
Mensen die mantelzorg krijgen of geven	179		22%
Vluchtelingen met een status	124		15%
Weet ik niet	98		12%

Bron: Entree jaarcijfers 2021



Uitdaging 4

Gevarieerde wijken met voldoende veerkracht

"Ik heb autisme en voel me gevangen in mijn gehorige huis met zeer luidruchtige buren. Het lukt me maar niet om te verhuizen naar een woning met minder prikkels omdat ik geen urgentie krijg. Dit heeft effect op mijn hele welzijn waardoor ik een groter beroep op zorg doe, minder werk en me soms depressief voel. Ik zou zo graag in een geluidsarme woning wonen met mensen die, net als ik, weinig prikkels verdragen. Dat zou ook heel goed buiten Arnhem kunnen of misschien zelfs voor mij wel beter. Mijn woning is dan weer beschikbaar voor anderen."

Ervaringen bewoners

Er wordt veel overlast ervaren van mensen die om welke reden ook minder aangepast gedrag vertonen. Op het moment dat er meer mensen met een zorgvraag in de wijk (komen) wonen, zou er volgens bewoners ook meer aandacht moeten zijn voor de omgeving en de leefbaarheid van de wijk. Hoewel we vanuit het gebiedsgericht denken uitstromers uit instellingen of maatschappelijke opvang graag meer spreiden over wijken, is dat vanuit hun eigen perspectief soms andersom. Zij voelen zich juist vaak het meeste thuis in de buurten met gelijkgestemden waar meer reuring is.

Uitdaging 4: Er zit spanning op de doelstellingen rond het behouden/versterken van de veerkracht van wijken en het huisvesten van groepen. Wat betekent dat voor de aanpak? Hoe zorgen we ervoor dat groepen evenrediger verdeeld worden over de hele stad en niet alleen in de wijken waar dit altijd al gebeurt? Hoe besteden we aandacht aan de buurtgenoten die al wonen in de wijken? Hoe kunnen zij open omgaan met bijzondere nieuwkomers zodat deze zich welkom voelen en alle wijken in Arnhem voldoende veerkrachtig blijven? Hoe ontwikkelen we samen met de regio een visie op wonen en zorg en maken we afspraken over het huisvesten van en woonvormen voor inwoners met een zorgvraag in de regio.

Arnhemse keuzes

1. **Arnhem stuurt op een evenwichtigere verdeling van sociale huurwoningen en huisvesting van groepen over alle Arnhemse wijken.** Dit vraagt om een langjarige koers met gerichte sturing. Landelijk beleid biedt gemeenten ruimte om meer invloed uit te oefenen. Arnhem dwingt ontwikkelaars binnen de mogelijkheden om een deel sociale huur, aangepaste woningen en middenhuur op te nemen in hun plannen en brengt woningcorporaties daarbij in positie. De gemeente verwerft gericht gebouwen om groepen meer te kunnen spreiden in de stad.
2. **Arnhem ontziet de wijken die het minst veerkrachtig zijn door bewust te bemiddelen tussen woning en nieuwe bewoner.** In de minst veerkrachtige wijken huisvesten we zo min mogelijk nieuwe bewoners met minder aangepast gedrag. We huisvesten ook gericht bewoners die de veerkracht van wijken kunnen versterken.
3. **In iedere Arnhemse wijk willen we een (geclusterde) woonvorm waar ouderen en andere groepen en inwoners goed met elkaar wonen en de zorg ontvangen die zij nodig hebben.** We bieden ruimte om een tussenstap maken op weg naar of vanuit zelfstandig wonen. We breiden het aanbod van geclusterde woningen met zorgvoorzieningen in de buurt uit. Er is geen blauwdruk voor geclusterd wonen. Het kan gaan om hofjes maar ook om appartementen met een ontmoetingsruimte.
4. **Arnhem verwacht als het gaat om inclusiviteit een positieve bijdrage van alle burgers die daartoe in staat zijn.** We hebben alle Arnhemse burgers in alle Arnhemse wijken hard nodig om ervoor te zorgen dat al onze ouderen en kwetsbare stadsgenoten goed en prettig kunnen wonen in hun wijk. Wij verwachten van alle Arnhemmers dat zij naar elkaar omkijken en een (klein) steentje bijdragen aan onze ongedeelde, inclusieve stad.
5. **Arnhem heeft oog voor alle inwoners in wijken waar de veerkracht onder druk staat.** Samen met zorg- en welzijnspartijen, politie, bewoners en

verhuurders proberen we de leefbaarheid in de wijken op peil te houden.

6. **Arnhem heeft de voorkeur voor een regionale aanpak als het gaat om de opvang en huisvesting van groepen met specifieke woon- en zorgvragen.** Zowel vanuit het perspectief van bewoners als het perspectief van veerkrachtige wijken is het belangrijk om samen met de regiogemeenten een visie te vormen. We verbinden ons met de diverse regionale initiatieven zoals De Taskforce Wonen en Zorg, koploperregio en de Groene Metropool.

Arnhem nu en in de toekomst

De mix van bewoners heeft invloed op de wijk. Er zijn bewoners die positief bijdragen aan de leefbaarheid en er zijn bewoners die de veerkracht van de wijk onder druk zetten. En alles daar tussenin. Het verschilt per situatie hoe groot de impact van nieuwe bewoners in de wijk is. Tegen de komst van mensen met een psychische kwetsbaarheid en ex-gedetineerden is vaak meer weerstand dan tegen mensen met een verstandelijk beperking of ouderen. Maar in individuele gevallen kan dat heel anders uitpakken dan verwacht. Soms kunnen mensen met een zorgvraag of beperking juist ook veel bijdragen aan de cohesie in de wijk. Grote concentratie van bepaalde groepen pakt vaak negatief uit.
In Arnhem geloven we niet dat de wereld maakbaar is maar wel dat we bij kunnen sturen. We maken daarom bewuste keuzes en zetten het bemiddelen van woningen voor mensen met een begeleidings- of zorgvraag gericht in. Kansengelijkheid is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

Meer invloed gemeente om te sturen op diversiteit
In de Woondeal is het streven naar een evenwichtigere wijkopbouw uitgesproken. Het bezit van de Arnhemse woningcorporaties concentreert zich in bepaalde wijken. Met name in wijken met meer huurwoningen, goedkopere koopwoningen en waar woningen snel muteren, is de druk op de leefbaarheid groot. De wijken Malburgen, 't Broek, Klarendal, Presikhaaf West en Geitenkamp zijn aangewezen als Arnhems minst veerkrachtige wijken. In andere wijken van Arnhem -met name de wijken met veel koophuizen, duurdere huur en minder doorstroming- zien we weinig diversiteit van bewoners.

Met de Arnhem Oost aanpak zetten we een integrale aanpak in om de neerwaartse spiraal tegen te gaan.

Hoewel sturen op meer differentiëren moeilijk is en een langere inzet vergt, zetten we daar wel op in. Vanuit nieuw landelijk beleid krijgen gemeenten meer invloed. Door in de Woonvisie op te nemen hoe Arnhem in de toekomst vorm moet krijgen, dwingen we ontwikkelaars een deel sociaal en voor specifieke woonvragen op te nemen in ontwikkelplannen. In wijken met weinig sociale woningen zijn vaak weinig grondposities van de gemeente of de woningcorporaties. We zoeken daar naar andere kansen om toch stap voor stap verder te differentiëren. Bijvoorbeeld door actief vastgoed of locaties te verwerven die geschikt zijn voor het huisvesten van bepaalde groepen.

Van instellingsterrein naar wijken
Een deel van de Arnhemmers woont in instellingen. De intramurale huisvesting van bewoners vindt in steeds mindere mate plaats op de zogenaamde "instellingsterreinen". Dit mede onder druk vanuit het Rijk om grote instellingen te sluiten, opnameduur te verkorten en kwetsbare mensen te integreren in de samenleving. Ook voor deze groep is het zo normaal mogelijk wonen in de wijk belangrijk en is het gewenst dat ze onderdeel zijn van de inclusieve samenleving. Ook de gesloten jeugdzorg verandert de komende jaren en moet op termijn helemaal verdwijnen.

In Arnhem komen in de toekomst meer kleinschalige woonvormen, die een huiselijker sfeer hebben dan de grotere instellingen. We spelen in op de toenemende vraag naar geclusterd (hofjes) wonen. We bieden ruimte aan collectieve woonvormen in de wijken en tussenvormen tussen zorg thuis en een verpleeghuis voor verschillende groepen. We hebben ook onze zorgen over een te verregaande extramuralisering. Niet voor iedereen is een buurt een betere plek dan een instellingsterrein. En de opvangmogelijkheden van de wijk zijn vanuit veerkracht perspectief ook niet oneindig. De beweging van extramuralisering kan niet zonder voldoende zorg- en welzijnsaanbod in de buurt. We doen deze transitie daarom in nauwe samenwerking met de zorg- en welzijnspartners. We zetten daarbij in op zowel het creëren van nieuwe concepten in de wijk als het geven van nieuwe functies aan het vrijkomend vastgoed. Dat zijn uitdagingen die we samen met partners proactief moeten oppakken. Bovendien is het van belang om tijdig met verschillende samenwerkingspartners een visie te vormen op de huidige instellingsterreinen.

Het belang van (anders organiseren van) zorg en welzijn
Het krijgen van de juiste hulp en ondersteuning is minstens net zo belangrijk als een geschikte woning. Voldoende zorgaanbod, een huisarts in de nabijheid en laagdrempelig aanbod van welzijn in de buurt zijn voorwaarden om de veerkracht in de wijk te behouden of bevorderen. Het toenemende personeelstekort in de zorg doet een extra beroep op de onderlinge band tussen mensen en het slim organiseren van zorg. We kunnen de zorg in de toekomst niet blijven organiseren zoals we dat nu doen. Simpelweg omdat de verhouding tussen zorgbehoevenden en beschikbaar zorgpersoneel verandert en mensen langer thuis en in de buurt wonen.

We gaan in Arnhem anders denken en organiseren. 'Collectief en geclusterd wonen' is een van de speerpunten. De inzet van technologie en e-health (digitale zorg op afstand) maakt dat thuis wonen vaak langer mogelijk is met behoud van privacy en zelfregie. Mensen verhuizen daardoor later naar bijvoorbeeld geclusterd wonen en ook later naar een 24-uurs instelling. Een kanttekening hierbij is dat het afnemende aantal mantelzorgers juist weer voor een omgekeerde beweging kan zorgen. Niet alles kan door buurtgenoten onderling worden opgepakt. Ook zorg en welzijn kunnen niet alles oplossen. Wat Arnhem volgens sommige geïnterviewden nodig heeft is maatschappelijk werkers die 24 uur per dag bereikbaar zijn. Professionals die ook 's nachts op pad gaan als dat nodig is en op de randen van de regels de dingen regelen in buurten. We zien de positieve effecten van de sociale conciërges die we in Arnhem op sommige plaatsen inzetten. Dat vermindert overlast en is goed voor de veerkracht in de wijk.

Collectieve en geclusterde woonvormen
Mensen met autisme, niet aangeboren hersenletsel, licht verstandelijke beperking en chronische vermoeidheid zoeken vaak een prikkelarme woning en buurt. Zij willen deel uitmaken van het gewone leven. Een goed huis in fijne buurt waar een steunstructuur is zoals een goed netwerk, maar ook passende hulp dichtbij en toegankelijk, zoals psychische zorg en werk of dagbesteding.

We ontwikkelen in Arnhem diverse collectieve en geclusterde woonvormen waarbij mensen (met of zonder zorgvraag) samen wonen, naar elkaar omkijken en voorzieningen delen. Mooie voorbeelden zijn woonvormen voor meergeneratie-wonen waar bewoners elkaar op verschillende vlakken ondersteunen.

We stimuleren collectieven woonvormen die een maatschappelijke bijdrage leveren aan de buurt. We zijn trots op een woonvorm zoals Elderburen. Daar zien we dat de kracht van buurtgenoten, vrijwilligers en zorg wordt gebundeld. Samen met de gebiedsteams, woningcorporaties en zorgpartners ontwikkelen we stapsgewijs in iedere wijk een woonzorgconcept waarin verschillende groepen kunnen wonen en participeren.
Ook ouderinitiatieven of woonvormen die worden ontwikkeld door woningcorporaties of ontwikkelaars met een gemeenschappelijke ruimte of focus op prikkelarm wonen kunnen rekenen op ondersteuning.

Community vorming gaat niet vanzelf dit moet actief ondersteund en georganiseerd worden. Samen met inwoners en (zorg)professionals stellen we gebiedsgericht vast wat nodig is voor een sterke sociale basis. Ontmoeting en omzien naar elkaar vinden we belangrijk. Buurthuizen spelen hierin een belangrijke rol. Ook voorzieningen in zorginstellingen en geclusterde woonlocaties toegankelijk maken voor overige inwoners in de wijk draagt bij. Hiermee halen we de wijk als het ware naar binnen bij zorginstellingen en brengen we de zorg buiten de muren van de instelling. Zo bieden we inwoners van de wijk extra voorzieningen. We stimuleren ontmoetingen in de openbare ruimte, rondom bestaande voorzieningen of plaatsen waar veel bewoners langskomen. Een combinatie van een goede fysieke en sociale omgeving draagt bij aan maatschappelijke verbinding en sociale cohesie. Dat mensen elkaar kennen, (h)erkennen, elkaar opzoeken en bezoeken zorgt ook dat problemen zoals eenzaamheid worden tegengegaan. We benutten kansen om bewoners te ontmoeten als we bijvoorbeeld woningen verduurzamen. In de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties is afgesproken dat we drie maanden na verduurzaming van een woning een check-up doen.

De wijk past niet iedereen
Niet alle bewoners van Arnhem voelen zich onderdeel van de samenleving en sommige inwoners voelen zich gestigmatiseerd. Dit geldt vooral voor inwoners met een psychische kwetsbaarheid, justitieel verleden of verslavingsachtergrond met een woonstijl die niet samengaat met de meeste andere inwoners. Als zij in een wijk wonen, gaat dat vaak mis. Mede daardoor voelen nieuwe bewoners zich niet altijd thuis in deze wijken. De omgevingswet (geplande ingang juli 2023) biedt meer ruimte aan bewoners voor invloed.

In Arnhem onderkennen we dat er Arnhemmers zijn die gebaat zijn bij een kleinschalige woonvorm waarbij ruimte is voor de manier waarop zij leven. Dat is op meer afgelegen plekken waar wijkgenoten geen overlast ervaren. Er zijn te weinig van deze woonplekken in en om Arnhem.

Regionale transformatie en koploperregio

De komende jaren wordt gewerkt aan het transformeren van Beschermd Wonen (wonen in een instelling) naar een Beschermd Thuis. Cliënten moeten zoveel mogelijk in hun eigen wijk en bij voorkeur ambulant geholpen worden. Tot 2024 ontvangt de gemeente Arnhem als centrumgemeente nog alle middelen voor de uitvoering van beschermd wonen in de regio Centraal-Gelderland. Vanaf 2024 worden de financiële middelen gedurende een ingroeipad van 10 jaar herverdeeld van centrumgemeenten naar alle gemeenten in de regio. Elke gemeente ontvangt dan middelen voor de eigen inwoners die nieuw instromen in beschermd wonen. Met de invoering van het nieuwe financiële verdeelmodel zal ook het woonplaatsbeginsel worden ingevoerd. Dit houdt in dat niet langer elke gemeente waar een inwoner van Nederland zich aanmeldt verantwoordelijk is voor de kosten van beschermd wonen, maar de gemeente waar de inwoner vandaan komt (herkomstgemeente). In onze regio ligt in deze transformatie een grote opgave omdat de beschermd wonenvoorzieningen nu onevenredig verspreid zijn over de regio. Een groot deel van de mensen komt in Arnhem in beschermd wonen en stroomt daar ook uit. Voor daklozen en andere mensen in de maatschappelijke opvang geldt dat zij vaak al langer op drift zijn en er geen herkomstgemeente meer aan te wijzen is. Gemeenten in de regio zouden bijvoorbeeld op basis van solidariteit uitstromers uit de maatschappelijke opvang samen moeten huisvesten vanuit het perspectief wat goed is voor de persoon in kwestie.

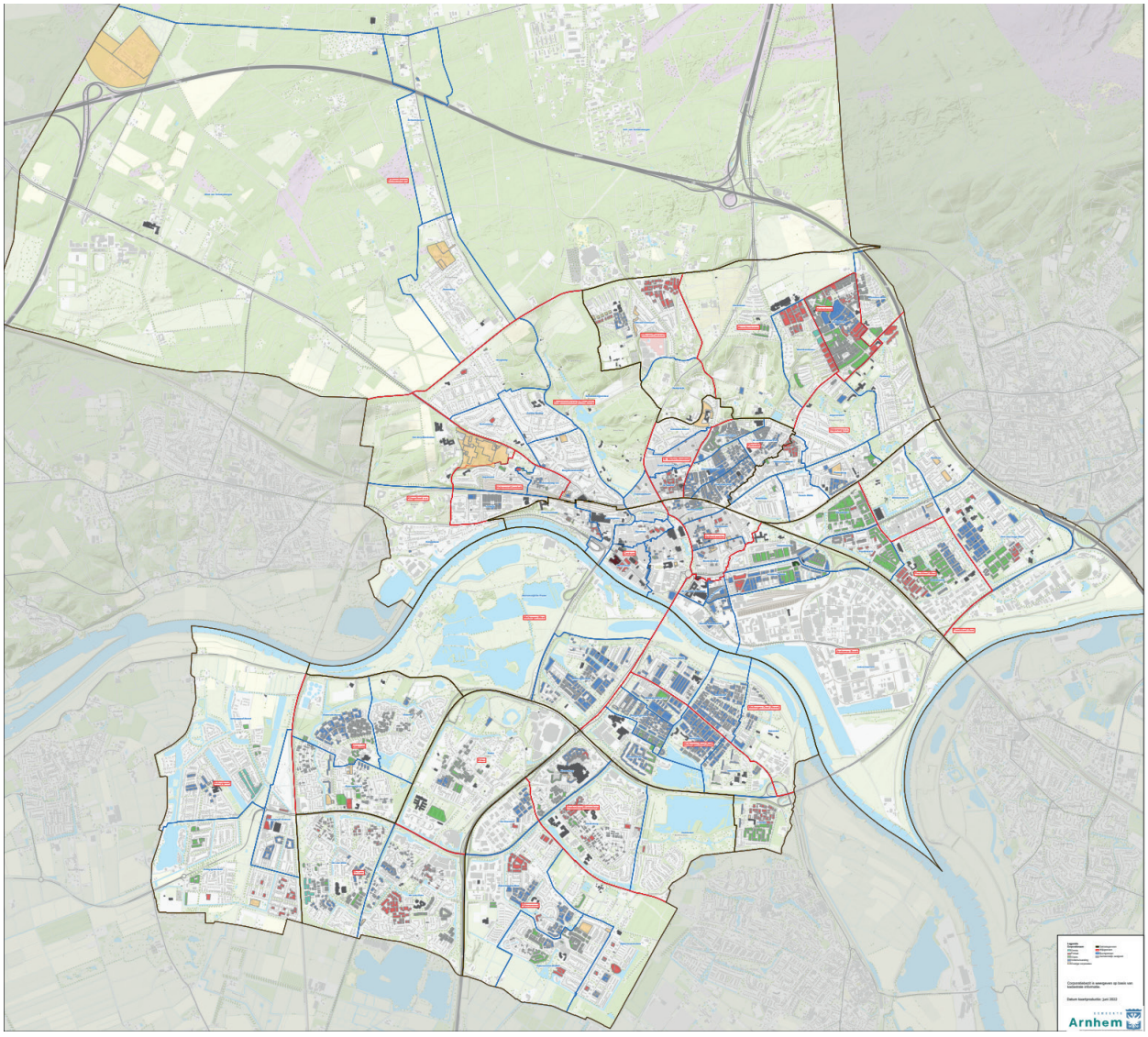
Medio 2022 is afgesproken dat regio Arnhem als koploperregio deelneemt aan het opstellen van een regionale woon-zorgvisie. Daarmee wordt gestart in 2023. Het Rijk, Provincie en kenniscentrum Platform 31 bieden daarbij ondersteuning. Het doel is om in overleg met de omliggende gemeenten tot goede afspraken te komen over de opvang van groepen.
Dat kan gaan over initiatieven voor vestiging van (nieuwe) instellingen en over de uitstroom van mensen uit instellingen.

Ook zien we de meerwaarde van het gezamenlijk in beeld brengen van de huidige zorginstellingen per gemeente en het vormen van een gezamenlijke visie hoe we dat in de toekomst het liefst zouden zien. Het is belangrijk om hier samen met omliggende gemeenten visie op te ontwikkelen en afspraken over te maken. Die kunnen we daarna vertalen naar hoe we in Arnhem vervolgens de verdeling van het zorgaanbod willen verdelen over de wijken. We nemen daarop inhoudelijk nog geen voorschot in deze nota Wonen en Zorg.

Het zorgkantoor speelt een belangrijke rol. Zij sluiten contracten met aanbieders van langdurige zorg. Het zorgkantoor zorgt ervoor dat iedere regio op ieder zorgvlak voldoende aanbod heeft en speelt dus een belangrijke rol in de verdeling van het zorgaanbod op regionaal niveau. Wat niet helpt is dat er verschillende indelingen zijn als we kijken naar de regio. De Woningmarktregio is anders dan de veiligheidsregio en weer anders dan de Wmo-regio. De gemeenten met wie we de regionale woon-zorgvisie opstellen moet nog worden vastgesteld.

Cijfers

Onderstaand kaartje laat zien hoe de verdeling van sociale woningen in Arnhem is verdeeld. De lichtgrijze vlakjes zijn koopwoningen, de donkergrijze en gekleurde vlakjes zijn de sociale huurwoningen van de woning-corporaties in Arnhem. Wat opvalt is dat de sociale huurwoningen sterk geconcentreerd zijn in een aantal wijken. In andere wijken zijn niet of nauwelijks sociale woningen. Bewoners van sociale woningen zijn zeker niet per definitie slecht voor de veerkracht van de wijk of overlastveroorzakers. Wel is het zo dat de meeste overlastveroorzakers in sociale woningen wonen.



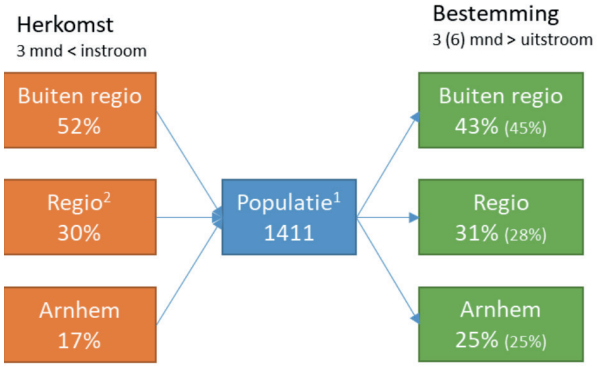
Arnhem heeft van oudsher, net als een aantal andere gemeenten in de regio, een regiofunctie als het gaat om de opvang van bepaalde groepen in intramurale woonvoorzieningen. In de cijfers zien we daardoor dat het percentage voor de meeste groepen in Arnhem hoger is dan het gemiddelde in de regio en in Nederland. Vanuit de regiogemeenten komen mensen naar instellingen in Arnhem. In een aantal gevallen zien we dat mensen die uitstromen uit deze instellingen in Arnhem woonruimte zoeken. De meeste mensen met onderstaande indicaties wonen in instellingen.

Groep	Arnhem indicaties per 1.000 inwoners	Regionaal indicaties per 1.000 inwoners	Landelijk indicaties per 1.000 inwoners
Wlz. Verstandelijk beperkt	8,8	7,1	6,4
Wlz. Lichamelijk beperkt	1,9	1,3	0,9
Beschermd wonen	3,5	2,4	2,05

Bron: Companen

De verwachting van onderzoeksbureau Companen is dat door landelijk beleid en verschuivende financiering de verschillen tussen Arnhem, de regio en de landelijke cijfers langzaam gelijk zullen trekken. Dat betekent dat de vraag van al deze groepen in Arnhem de komende jaren geleidelijk afneemt omdat gemeenten daar afspraken over gaan maken.

Onderstaand schema laat zien waar jongeren in de jeugdhulp vandaan komen en waar zij uitstroomden. We zien dat in Arnhem de uitstroom 8% hoger ligt dan de instroom.



Bron: HHM onderzoek in- en uitstroom jeugdhulp met verblijf Midden Gelderland, maart 2022

In Arnhem bestaat volgens het Companenonderzoek de behoefte aan minimaal 50 extra geclusterde woonvormen in elke wijk. Zij zien dat als kans voor meer doorstroming binnen de eigen wijk waardoor het netwerk in stand blijft en mensen passend wonen en de juiste zorg of begeleiding kunnen ontvangen. Voor 24-uurszorg is de behoefte niet per wijk uit te splitsen en is het ook niet erg als dat meer centraal wordt aangeboden.

Uitvoering en actielijnen

Een visie en nota krijgen pas waarde als het wordt omgezet naar daden en resultaten. Een veelomvattende en complexe ambitie in combinatie met een lange tijdshorizon kan mismoedigheid tot gevolg hebben. Om dat te voorkomen zijn verankering, regie, capaciteit, samenwerking en afspraken nodig. Kleine en grote stappen en successen moeten worden gevierd.
Deze nota Wonen en Zorg is een basis om te werken aan concrete acties om de groeiende groep ouderen, mensen die uitstromen uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang, statushouders en dak- en thuislozen, voldoende te faciliteren in hun woon- en zorgbehoeften. Als gemeente Arnhem werken we graag samen met onze partners aan een gezamenlijke aanpak. Dat doen we door de lokale woonzorgopgave ambities te vertalen naar concrete afspraken over wonen, welzijn en zorg.

Stevige verankering in de gemeentelijke organisatie

Het thema Wonen en Zorg ligt op het snijvlak van het fysieke en sociale domein met verschillende partners en viel daardoor regelmatig tussen wal en schip. Om het in de toekomst goed te verankeren is een heldere organisatorische inbedding en bemensing van belang. In 2023 wordt het thema Wonen en Zorg voor een deel ondergebracht bij het Arnhemse stadsprogramma 'Huisvesting bijzondere doelgroepen'. Vanuit het stadsprogramma wordt regie gevoerd op een groot deel van de Arnhemse keuzes in deze visie. De nota Wonen en Zorg raakt diverse thema's die vallen onder de portefeuilles van verschillende wethouders. Dit wordt in een uitvoeringsagenda opgenomen. Paul Smeulders is coördinerend wethouder op het thema Wonen en Zorg.

Samen met partners

Het waarmaken van de ambities en actielijnen is onmogelijk zonder goede en intensieve samenwerking met zorg- en welzijnspartijen, zorgkantoor, marktpartijen, woningcorporaties, belangengroepen en anderen. De insteek is om de Arnhemse keuzes samen met partners verder uit te werken en zo te komen tot concrete afspraken en samenwerkingsvormen hoe we de komende jaren de ambities ten aanzien van wonen en zorg verwezenlijken. We zetten daartoe een samenwerkingsplatform op met betrokken partijen. We denken daarbij aan zorg- en welzijnspartijen, marktpartijen, zorgkantoor en woningcorporaties.We realiseren ons dat er de komende jaren door de actualiteit en vanuit de perspectieven van samenwerkingspartners ook nieuwe uitdagingen ontstaan. De insteek is om ook die gezamenlijk op te pakken.

Financieringsstructuur

Dat er kosten zijn verbonden aan het uitvoeren van de ambities is helder. Onze visie is dat dit zich zowel in financieel als maatschappelijk rendement indirect en/of op langere termijn ruimschoots terugbetaalt. Sterker nog: niets doen op dit thema betekent in de toekomst alleen maar hogere kosten. Het (deels) realiseren van de benoemde ambities levert ook een besparing op. Bijvoorbeeld als we erin slagen om mensen eerder te laten uitstromen uit maatschappelijke opvang en instellingen en het aantal daklozen vermindert. Kosten en besparingen vallen niet altijd bij dezelfde partij. Het is daarom van belang dat we samen met de anderen partijen ook over onze eigen portemonnee heen kijken. Soms kan de gemeente wellicht ergens financieel aan bijdragen om een businesscase rond te krijgen en zo op een ander vlak (meer) besparen. In eerste instantie zetten we bestaande budgetten (anders) in voor het realisaeren van de acties uit de nota Wonen en Zorg. Als er op een onderwerp of project extra budget nodig is, komen we met een separaat voorstel. Deze nota heeft dus geen directe financiele consequenties.

Tijdshorizon en prioritering

De tijdshorizon van de nota Wonen en Zorg is 5 jaar (tot 2028). Sommige actielijnen zullen dan gerealiseerd zijn. Van andere actielijnen weten we nu al dat er (veel) meer dan 5 jaar nodig is om het gewenste resultaat te behalen. We monitoren de voortgang en tweejaarlijks maken we een pas op de plaats. Dan kijken we achterom wat we hebben behaald, bepalen we opnieuw waar we staan en welke stappen prioriteit hebben om de komende 2 jaar te zetten.

Samenvatting

In Arnhem streven we naar een inclusieve samenleving. Een ongedeelde stad waarin iedereen een plek kan vinden. Dit betekent dat mensen met een zorgvraag zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen in de buurten en wijken waar ze dat willen. Arnhem heeft sinds 2021 een krachtige visie op het Sociaal Domein. Die visie geeft richting aan onze visie op Wonen en Zorg. De drie richtinggevende principes uit het Sociaal Domein zijn:

1. Iedere Arnhemmer heeft dezelfde kansen op ontwikkeling en kan het maximale uit zichzelf halen.
2. Een stabiele basis voor alle Arnhemmers waaronder een geschikte woning en een veilige leefomgeving.
3. Alle Arnhemmers kunnen in veiligheid en vrijheid leven en verscheidenheid en acceptatie kenmerken onze stad.

Dat leidt tot de volgende missie over Wonen en Zorg:

We streven ernaar dat elke Arnhemmer een stabiel en fijn thuis heeft. Dat iedereen woont in een geschikte en betaalbare woning in een buurt met voldoende voorzieningen passend bij zijn of haar levensfase en zorgvraag. Voor iedereen is onderdak en de begeleiding of zorg die nodig is om prettig te kunnen wonen. Vanuit regie op het eigen leven of als je door een toenemende of afnemende zorgvraag een ander (t)huis wenst, is dit binnen een acceptabele termijn te vinden. Nieuwkomers en inwoners met zorgvragen en verschillende achtergronden zijn welkom in alle Arnhemse wijken en regiogemeenten. De veerkracht van de wijken is groot genoeg om de vraagstukken die bij een samenleving horen op te vangen. Alle Arnhemmers voelen zich thuis in hun wijk en woning.

In deze nota zijn de vier uitdagingen benoemd met daarbij de Arnhemse keuzes om ons ideaalbeeld te bereiken.

Uitdaging 1

Toevoegen meer beschikbare, betaalbare, passende woningen

Visie

Iedereen heeft recht op een prettig en betaalbaar thuis. Ongeacht of je zelfstandig, met of zonder begeleiding of in een woonvoorziening woont. Ook door- en uitstroommogelijkheden naar eigen woonruimte vanuit onder andere Jeugdzorg, Maatschappelijke Opvang, asielopvang en Wet langdurige zorg moet mogelijk zijn. Soms met en soms zonder begeleiding of zorg. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat we in Arnhem het (passende) woningaanbod vergroten door nieuwe woningen of woonvormen toe te voegen. We vergroten het aandeel collectieve en geclusterde woonvormen (waaronder hofjes), woonvormen voor mensen waarvoor wonen in een wijk minder geschikt is en flexwoningen voor hen die met spoed tijdelijk een woonplek zoeken. Bij nieuwbouw, transformatie en herstructurering hebben we aandacht (en stellen we waar mogelijk eisen) voor de woonbehoefte van verschillende groepen en aanpasbaarheid van woningen. Om dat goed te doen zetten we de kennis van ervaringsdeskundigen in.

Uitdaging 1
Hoe realiseren we zo snel mogelijk meer betaalbare en passende woningen en benutten we kansen van nieuwbouw, transformatie en herstructurering? Hoe hebben we aan de voorkant aandacht voor specifieke woonbehoeften en benutten we de kennis van ervaringsdeskundigen? Hoe clusteren en mixen we groepen?

Arnhemse keuzes

1. Arnhem zet in op het zo snel mogelijk realiseren van meer beschikbare, betaalbare en passende woningen op een passende woonplek.
2. Arnhem maakt ruimte voor flexwoningen, collectieve wooninitiatieven en bijzondere woonvormen.
3. Arnhem geeft alleen ruimte aan nieuwe projecten als er ruimte wordt geboden aan groepen met specifieke woonwensen tenzij er is geconcludeerd dat dat niet wenselijk of haalbaar is.
4. Ervaringsdeskundigheid geven we een plek in het ontwikkelen van nieuwe projecten.

Uitdaging 2

De bestaande voorraad beter benutten

Visie

Je huis is je thuis. Als je woning niet meer passend is bij je zorgbehoefte of levensfase moet er iets gebeuren. De bestaande voorraad biedt kansen voor meer passende en betaalbare woningen. Dat gaat om het aanpassen van woningen, woningsplitsing, huurprijsbeleid et cetera. Voor bewoners zijn soms woningaanpassingen een oplossing. Soms is verhuizen naar een andere woning een betere optie. Wij geloven in de zelfregie van bewoners maar ook dat zij daarin soms een zetje of hulp nodig hebben. In Arnhem laten we de keuze bij inwoners zelf maar informeren we mensen wel over hoe ze kunnen verhuizen, wat voordelen daarvan zijn en hoe we belemmeringen kunnen oplossen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan voorrang naar een appartement in de buurt, een verhuispremie of hulp bij het verhuizen zelf. Zo sturen we zowel op doorstromen (van ouderen) naar een passende woning als het vrijspelen van passende woningen voor anderen. Onze visie is dat dit niet vanzelf gaat maar inwoners wel verleid kunnen worden om de verhuisstap te maken.

Daarvoor is een 'verleidingspakket' nodig dat aansluit op het wegnemen van de drempels om te verhuizen. Zo sturen we erop dat mensen op een passende plek wonen en besparen we maatschappelijke kosten voor zorg of woningaanpassingen.

Uitdaging 2:
Hoe passen we de bestaande woningen aan zodat er meer woningen passend zijn voor mensen met een zorgvraag? Hoe bevorderen we doorstroming (van ouderen) naar voor hen geschikte woningen? Hoe bieden we mensen die aangepaste woningen zonder dat zij die nodig hebben de kans door te stromen als zij daarvoor open staan?

Arnhemse keuzes

1. Arnhem vergroot het aandeel betaalbare, passende woningen.
2. Arnhem zet in op het passend maken van bestaande woningen.
3. Arnhem maakt het met financiële prikkels en andere maatregelen voor (oudere) bewoners aantrekkelijker om door te stromen naar een geschikte woning.
4. Arnhem geeft bewoners die in (rolstoel)aangepaste woningen wonen maar deze niet (meer) nodig hebben voorrang als zij willen verhuizen.



Uitdaging 3

Schaarste van betaalbare, geschikte woningen verdelen

Visie

In de huidige krappe woningmarkt is het een dilemma hoe we vrijkomende of nieuwe woningen verdelen. Meer woningen bemiddelen naar bepaalde groepen betekent minder woningen voor regulier woningzoekenden.
We zoeken naar een balans tussen voldoende uisttroom-mogelijkheden en voldoende kansen voor regulier woningzoekenden. Zonder het hernieuwen van de huidige verdelingssystemen en uitspraken en afspraken over hoe we de schaarste verdelen, ontstaat willekeur of voorrang voor wie het hardste roept of de beste contacten heeft. Vanuit onze visie dat je ongelijke situaties ongelijk moet behandelen vinden we dat we keuzes moeten maken wie voor gaat. Daarin maken we keuzes tussen groepen en binnen groepen. Bijvoorbeeld omdat beoordeeld wordt dat de ene persoon wel prima binnen een bepaalde buurtdynamiek kan functioneren en dat voor een ander een minder goede match is. Dat is maatwerk. Onze insteek op preventie en erger voorkomen geeft richting aan hoe we bemiddelen. Onze lange termijnvisie is dat keuzes maken niet meer nodig moet zijn omdat er voldoende passende, betaalbare woningen zijn voor iedereen. Dat is een zaak van lange adem maar iedere stap die daaraan bijdraagt zetten we.

Uitdaging 3:
Hoe verkorten we de wachttijden voor mensen die uitstromen uit instellingen of maatschappelijke opvang en mensen die wachten op een aangepaste woning in de buurt van zorg of begeleiding? Hoe verdelen we de schaarse, betaalbare en passende woonruimte in Arnhem en realiseren we tegelijkertijd de fluctuerende taakstelling van het huisvesten van statushouders? Welke groepen gaan voor op regulier woningzoekenden? Hoe bereiken we de doelstelling om het aantal (jongere) daklozen tot 0 terug te brengen? En hoe zorgen we voor maatschappelijk draagvlak voor deze keuzes?

Arnhemse keuzes

1. In Arnhem gaan mensen zonder eigen (t)huis voor op anderen die een woning zoeken. Daklozen en jongeren vanuit instellingen hebben daarbij prioriteit.
2. Jongeren onder de 27 jaar bieden we een (t)huis.
3. Arnhem huisvest jaarlijks de wettelijke taakstelling statushouders.

Uitdaging 4

Gevarieerde wijken met voldoende veerkracht

Visie

Arnhem werkt aan een toekomstbestendige, evenwichtige opbouw van de stad Arnhem. We geloven daarbij in een koppeling van fysieke ontwikkelingen aan sociale opgaven. We zien onder ogen dat dit een beweging is die meerdere decennia beslaat. Dat weerhoudt ons niet kansen die zich nu voordoen te benutten. De veerkracht van een aantal wijken staat onder druk. Door op verschillende manieren te sturen op wie we huisvesten in deze wijken en aandacht te hebben voor zorg- en welzijnsaanbod en de fysieke leefomgeving, kunnen we de veerkracht beïnvloeden. We kiezen bewust wie we in laten stromen in de wijk. Als het nodig is passen we regels aan om dit te bewerkstelligen. Dat kunnen we alleen in samenspel met alle betrokken partijen. We realiseren ons dat we door bepaalde wijken te ontzien het aantal woningen dat vrijkomt om uit te stromen vanuit instellingen kleiner wordt. Soms kan instromen wel als er voldoende aandacht is voor ondersteuning en begeleiding of extra voorzieningen in de buurt. We zoeken naar een acceptabel evenwicht. Samen met de regiogemeenten maken we een regionale woonzorgvisie en gaan we in gesprek over het regionale woon-zorgverdelingsvraagstuk. Dit kan gaan om spreiding van bepaalde groepen of juist gespecialiseerd zorgaanbod op een bepaalde plek. De inzet is een afgestemde verdeling zodat we samen de wachttijden voor uitstroom verkorten en een goede regionale verdeling van wonen en zorg bewerkstelligen.

Uitdaging 4:
Er zit spanning op de doelstellingen rond het behouden/versterken van de veerkracht van wijken en het huisvesten van groepen. Hoe zorgen we ervoor dat groepen evenrediger verdeeld worden over de hele stad en niet alleen in de wijken waar dit altijd al gebeurt? Hoe besteden we aandacht aan de buurtgenoten die al in de wijken wonen? Hoe gaan zij open om met nieuwkomers zodat deze zich welkom voelen? Hoe maken we met de regio een visie en afspraken over inwoners met een zorgvraag in de regio?

Arnhemse keuzes

1. Arnhem stuurt op een evenwichtigere verdeling van sociale huurwoningen en huisvesting van groepen over alle Arnhemse wijken.
2. Arnhem ontziet de wijken die het minst veerkrachtig zijn door bewust te bemiddelen tussen woning en nieuwe bewoner.
3. In iedere Arnhemse wijk willen we een (geclusterde) woonvorm waar ouderen en andere groepen en inwoners goed met elkaar wonen en de zorg ontvangen die zij nodig hebben.
4. Arnhem verwacht als het gaat om inclusiviteit een positieve bijdrage van alle burgers die daartoe in staat zijn.
5. Arnhem heeft oog voor alle inwoners in wijken waar de veerkracht onder druk staat.
6. Arnhem heeft de voorkeur voor een regionale aanpak als het gaat om de opvang en huisvesting van groepen met specifieke woon- en zorgvragen.

Vormgeving Robert Wijdeveld,
Grafische Studio – De Connectie
Fotografie Rinus Baak
Tekst Dieuwertje Roos en Sandra van Zaal,
Vannimwegen Advies

GEMEENTE Arnhem

Bijlagen Nota Wonen en Zorg

December 2022

Bijlage 1

Afkortingen en definities

CIZ-indicatie: CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de Wet Langdurige Zorg (WLZ) wordt geleverd.

COA: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers. Sinds 1994 verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland.

CPO: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Toekomstige bewoners organiseren zich in een stichting of vereniging die zonder winstoogmerk gezamenlijk koopwoningen door nieuwbouw of herstructurering willen realiseren. Zo zijn de toekomstige bewoners vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling en kunnen ze invloed uitoefenen op wat er gebouwd wordt. Het resultaat is een straat of wijk met meer variëteit, die goed past bij wat de bewoners willen terugzien in hun leefomgeving, en een hogere bewonerstevredenheid. Overheden kunnen hierin een ondersteunende rol spelen en/of subsidie verlenen.

Doorstromer: Woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de woningmarkt regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) leeg achterlaat.

Flexwoningen: Flexwoningen zorgen voor snelle(re) woonoplossingen. Flexwonen ontwikkelt zich naast het reguliere huren en kopen tot een opkomend nieuw onderdeel van de woningmarkt. Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: de woning zelf, de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) of de locatie.

Geclusterd Wonen: Er bestaat geen blauwdruk voor geclusterd wonen. Deze woonvorm is een verzamelnaam voor diverse woningtypes en woonconcepten die beschutting, comfort en ontmoeting bieden voor bewoners. Wonen in hofjes valt onder geclusterd wonen.

Huishouden: Een alleenstaande, of twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woonruimte hebben en een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

Huurgrenzen

Passend toewijzen 2022		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 633,25	€ 633,26 - € 678,66	€ 678,67 - € 763,47
1	≤ € 24.075	✓		
	> € 24.075 ≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 40.765		✓	✓
	> € 40.765 ≤ € 47.077			✓
2	≤ € 32.675	✓		
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 50.636			✓
3+	≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 54.196			✓

Bron: Entree Woningtoewijzing regio Arnhem/Nijmegen

Jongeren tot 23 jaar hebben alleen recht op huurtoeslag als de huurprijs van de woning onder de € 442,46 ligt (prijspeil 2022).

Huurtoeslaggrens: De huurprijs als bedoeld in artikel 13, eerste lid, sub a, van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag.

PGB: Persoons Gebonden Budget. Een persoonsgebonden budget is een bedrag waarmee iemand zelf zorg of ondersteuning inkoopt. Iemand die een PGB krijgt, bepaalt zelf welke zorgverleners zorg of ondersteuning geven, waar en wanneer.

Labeling: Aanduiding van een woonruimte voor een door een corporatie aangemerkte doelgroep. Bijvoorbeeld Rolstoelgeschikt of 55+.

Levensloopgeschikt: 'Levensloopgeschikte woningen' is het overkoepelende begrip voor woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke beperkingen of chronische ziekten van bewoners. Deze levensloopbestendige woningen zijn er in verschillende gradaties en voor verschillende doelgroepen, bij nieuwbouw en verbouw.

LVB: De letters LVB staan voor licht verstandelijk beperkt. Deze mensen hebben een IQ-score van 50 tot 85 en hierdoor een laag intellectueel functioneren. Veel van deze mensen hebben problemen met de zelfstandigheid en de zelfredzaamheid in de maatschappij.

Maatwerk: Toewijzing van woonruimte in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de corporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van labeling of experimenten.

Mantelzorg(urgentie): Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. Mantelzorgers kunnen urgentie krijgen voor een woning in de nabijheid aan diegene aan wij zij mantelzorg verlenen.

MPT en VPT: Wie intensieve en langdurige zorg nodig heeft, kan met het Volledig Pakket Thuis zelfstandig thuis blijven wonen met thuiszorg op een manier die bij de behoeften aansluit: men houdt zelf de regie. Er is geen vast pakket aan zorg en diensten. Men kiest hulp of begeleiding die het beste past en waar naasten bij kunnen helpen of ondersteunen. Bij een Volledig Pakket Thuis en bij een Modulair Pakket Thuis krijgt men zorg van diverse aanbieders. Het verschil tussen VPT en MPT is dat bij een MPT de zorgaanbieder niet voor maaltijden en huishoudelijke verzorging zorgt. Men kan kiezen uit: verpleging persoonlijke verzorging begeleiding Wlz-behandeling vervoer naar behandeling en/of begeleiding et cetera.

Prikkelarm wonen: Er is een groep mensen die in een normale woning en woonomgeving te veel prikkels ervaart. Prikkels worden bijvoorbeeld veroorzaakt door geluiden van technische installaties in huis, drukke kleuren, inkijk, maar ook geluiden van buitenaf door verkeer en veel mensen in de omgeving. Een prikkelarme woning in een rustige omgeving is nodig voor mensen die snel overprikkeld raken. In een prikkelarme woning en omgeving ervaren zij veel minder stress en kunnen zij prettig wonen.

Reguliere Woningtoewijzing: In de regio Arnhem-Nijmegen-De Liemers werken we met eenzelfde woonruimteverdeelsysteem. In deze toewijzingssystematiek voor woonruimten wordt het grootste deel van de vrijkomende woningen aan woningzoekenden aangeboden op basis van het meettijdcriterium. Ongeveer 15% wordt aangeboden middels loting.

Rolstoelgeschikt en Rolstoeltoegankelijk: Een rolstoelgeschikte woning is een woning die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel. In deze woningen zijn vaak dure aanpassingen gedaan. Rolstoeltoegankelijk betekent dat iemand met een rolstoel de woning binnen kan komen maar binnenshuis zonder rolstoel moet kunnen functioneren.

Thuisloos: onder thuisloos verstaan we mensen die misschien wel een dak boven hun hoofd hebben maar geen eigen thuis. Het zijn mensen die in instellingen of detentie verblijven maar ook mensen die bij vrienden op de bank slapen. Zij hebben geen eigen voordeur.

Urgentie: Om een urgentieverklaring te krijgen, moet u aan de volgende drie voorwaarden voldoen: verhuizen op korte termijn is noodzakelijk, de noodsituatie is buiten uw schuld ontstaan, u bent zelf niet in staat om snel andere geschikte woonruimte te vinden. Niet alle woningen worden aangemerkt als urgentiewoning. Als dat wel zo is krijgt een urgent woningzoekende voorrang op anderen.

Verhuisindicatie: Indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte.

WLZ indicatie: Zij die 'levenslang en levensbreed' ondersteuning nodig hebben, thuis of in een zorginstelling. Het gaat om mensen die permanent toezicht of 24- uurs zorg in de nabijheid nodig hebben. De meeste van deze mensen wonen in een verpleeg- of verzorgingshuis. Een toenemend aantal van deze Wlz cliënten ontvangt de zorg thuis bekostigd vanuit een MPT, PGB of VPT. (zie uitleg afkortingen hierboven)

Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning. Officieel heet deze wet Wmo 2015. Gemeenten moeten ervoor zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de ondersteuning van mensen die niet op eigen kracht zelfredzaam zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- begeleiding en dagbesteding;
- ondersteuning om de mantelzorger tijdelijk te ontlasten;
- een plaats in een beschermde woonomgeving voor mensen met een psychische stoornis;
- opvang in geval van huiselijk geweld en mensen die dakloos zijn;
- aanpassingen in woningen zoals bijvoorbeeld een traplift.

Iedere gemeente organiseert de toegang tot ondersteuning op zijn eigen manier. Sommige gemeenten kiezen voor het Wmo-loket. Veel gemeenten hebben net als in Arnhem sociale wijkteams waar mensen terecht kunnen met hun hulpvraag.

Woningmarktregio: De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Heumen, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.

Woningzoekende: Een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem.

Zelfstandige Woonruimte: Woonruimte, met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van één of meer wezenlijke voorzieningen (zoals toiletruimte, badruimte en keuken) die worden gedeeld.

Definities groepen

Voor de omschrijving van de groepen, waarover deze nota Wonen en Zorg gaat, sluiten we graag aan bij de landelijke definities van de overheid. In het Programma 'Een thuis voor iedereen' is in de tijdlijn aangegeven dat de definities eind 2022 gereed zijn. Bij het aanbieden van deze nota aan het college van Arnhem waren de definities nog niet bekend. Zodra de definities worden gepubliceerd voegen we ze als extra bijlage bij deze nota toe.

Bijlage 2

Nieuwe of aangepaste wet- en regelgeving

Onderstaand is per actielijn uit het programma 'Een thuis voor iedereen' van minister De Jonge weergegeven welke wettelijke instrumenten (in de toekomst) worden ingezet.

1. Voldoende betaalbare en passende woningen (zie ook het programma Woningbouw)

Instrumentarium Omgevingswet
Daar waar nodig zullen de instrumenten van de Omgevingswet worden ingezet om te zorgen dat alle gemeenten, provincies en het rijk hun deel van de taak en verantwoordelijkheid nemen op het terrein van de volkshuisvesting. Het ministerie van BZK zal waar nodig instructieregels opstellen (bijvoorbeeld via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Wet versterken regie volkshuisvesting
Op basis van alle programma's rond de volkshuisvesting bereidt het ministerie van BZK een integraal wetsvoorstel voor dat vastlegt hoe het Rijk regie kan gaan voeren over het volkshuisvestingsbeleid. Het streven is dat wetsvoorstel eind 2022 in consultatie te brengen. Onderdeel hiervan wordt de wettelijke verankering in de Woningwet van het opstellen van een woonzorgvisie. Een ander onderwerp dat in het kader van dit wetsvoorstel nader wordt uitgewerkt, is het opstellen van een urgentieverordening en/of huisvestingsverordening door gemeenten voor specifieke aandachtsgroepen.

Integrale, gebiedsgerichte aanpak en ruimte voor experimenten en maatwerk
De komende tijd beziet het ministerie van BZK in het kader van het programma leefbaarheid en veiligheid of en waar wetgeving moet worden gewijzigd. Dit om een meer integrale en gebiedsgerichte aanpak mogelijk te maken en meer ruimte te maken voor experimenten en maatwerk. Ook wordt waar nodig bezien of en welke nieuwe instrumenten in sectorale wetgeving moeten worden toegevoegd om beter te kunnen optreden tegen misstanden.

Goed verhuurderschap
Het ministerie van BZK maakt een wet goed verhuurderschap om de positie van huurders ten opzichte van verhuurders te versterken. Dit wetsvoorstel is ook belangrijk voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

2. Evenwichtige verdeling in alle gemeenten

Verbeteren balans woonvoorraad
Er is een nieuwe balans nodig in de woningvoorraad van gemeenten. Gemeenten moeten in het uiterste geval gehouden kunnen worden aan het toewerken naar het streven naar meer evenwicht in de woningvoorraad. Daartoe krijgen provincies een wettelijke interventiemogelijkheid.

3. Combineren wonen, zorg, welzijn en werk

Wet op de huurtoeslag
De in het coalitieakkoord aangekondigde verlaging van de jongerengrens, het niet meer meetellen van servicekosten en het schrappen van de maximale huurgrens worden doorgevoerd en de in het coalitieakkoord aangekondigde genormeerde huren in de huurtoeslag zal in wetgeving worden geregeld.

Wet domeinoverstijgend samenwerken
VWS bereidt wetgeving voor om de samenwerking tussen de verschillende financiers beter van de grond te laten komen, zodat de zorg rondom de burger zo goed mogelijk geregeld wordt.

4. Preventie

Verbetering positie weeskinderen in ouderlijke huurwoning
Het ministerie van BZK bereidt wetgeving voor om de positie van weeskinderen in ouderlijke huurwoningen te verbeteren.

Wijziging woningwet
Het ministerie van BZK bereidt een wijziging van de Woningwet voor waarin grondslagen voor het verwerken en delen van persoonsgegevens door woningcorporaties worden geregeld.

Wetsvoorstel aanpak meervoudige problematiek sociaal domein (Wams)
Het ministerie van VWS bereidt samen met de ministeries van SZW, BZK en J&V wetgeving voor om gegevens-uitwisseling tussen verschillende instanties ten behoeve van de zorg voor mensen met multi-problematiek mogelijk te maken.

Wettelijk minimunloon
Het ministerie van SZW bereidt de verhoging van het wettelijk minimumloon (WML) voor.

Participatiewet
Naar aanleiding van het traject hardheden Participatiewet wordt door de minister voor Armoede, Participatie en Pensioenen gewerkt aan een beleidsplan tot herziening van de Participatiewet. Twee wijzigingen zijn al aangekondigd. De kosten-delersnorm kan een belemmering vormen voor woningdelen en kan bijdragen aan dakloosheid van jongeren. In het coalitieakkoord is afgesproken om de leeftijdgrens voor de kostendelers-norm in de Participatiewet, IOAW, IOAZ, Anw en Toeslagenwet aan te passen, zodat inwonende jong-volwassenen tot 27 jaar niet langer meetellen als kosten-deler voor de uitkering van huisgenoten. Hiervoor wordt door het ministerie voor SZW een wetswijziging ingediend bij het parlement. Als ingangsdatum wordt gestreefd naar 1 januari 2023. In het coalitieakkoord is afgesproken om de bijverdiengrenzen in de Participatie-wet te verruimen.

Bijlage 3

Welke documenten en websites gebruikten we?

Onderstaand een overzicht van de belangrijkste documenten en websites die we raadpleegden

Arnhem
- Coalitieakkoord Arnhem 2022
- Visie op Sociaal Domein: Sociaal Domein in Beweging 2021
- De Arnhemse Woonprincipes 2025 Volkshuisvestelijk kader (2019- 2022)
- Stadsakkoord, Publiek- private samenwerkings-overeenkomst. Realisatie en versnelling woningbouw Arnhem (februari 2022)
- Prestatieafspraken Arnhem 2022
- Arnhem- Oost aanpak 2020
- Uitvoeringsplan VN-verdrag Handicap gemeente Arnhem 2022-2024
- Provinciaal bod voor de woningbouw - provincie Gelderland 2022
- Concept Arnhemse Buurthuizenvisie 2022
- www.waarstaatjewijk.nl
- www.arnhem.nl

Regionaal
- Woondeal Arnhem- Nijmegen 2020
- Huisvestingsverordening regio Arnhem Nijmegen 2020
- Taskforce Wonen en Zorg 2021
- www.entree.nl

Landelijk
- Nationaal Actieplan Dakloosheid Eerst een Thuis, 2022
- Programma 'Een Thuis voor Iedereen' Rijksoverheid, 2022
- Programma 'Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen' Rijksoverheid, 2022
- 'Doorstroming stimuleren van senioren op de woningmarkt' Platform 31, 2022
- 'Herstel begint met een thuis', Raad Volksgezondheid en Samenleving, 2020
- Herziene Woningwet 2022
- Nationale prestatieafspraken voor de Volkshuis-vesting, Aedes, VNG, Rijksoverheid, Woonbond, 2022
- VN- verdrag Handicap 2016
- www.Aedes.nl
- www.VNG.nl
- www.Actiz.nl
- www.COA.nl
- www.rijksoverheid.nl

Bijlage 4

Wie werkten mee aan deze woonzorgvisie

We danken alle mensen die hebben meegedacht en hun ervaringen en wensen met ons hebben gedeeld:

Gemeente Arnhem

Ellen Krabbenborg en Roland Heijnen - opdrachtgevers gemeente Arnhem

Paul Smeulders, Mark Lauriks, Maurits van der Geijn, Nermina Kundić, Marco van der Wel, Bob Roelofs, Cathelijne Bouwkamp, Ahmed Marcouch - college B&W Arnhem

Maarten Lenis, Tobias van Dalen, Stefan van Tongeren, Marjolein Foppen, Karen Fierkens, Nural Cilingir, Mohammed Bencheick, Dana Hoitink, Bram van Oudheusden, Esther Francot, Ellen ten Hove, Thor Smits, Anneke van der Ven, Paulien Toonen, Eva Eerens, Marien Vellekoop, Petra Francke, Gerald Wagenaar, Robert Wijdeveld - collega's gemeente Arnhem

Zorg- en Welzijnspartijen

Han van Burken, Jeffrey Brugman, Christiaan Sleurink - Wijkteams Arnhem

Kobus ten Have - Leger des Heils

Minke Simonis, Marc Paats en Melissa Jongerius - RIBW Arnhem Veluwe Vallei

Karin Bergkamp en Jessica van der Adel - Stichting Welzijn Ouderen Arnhem

Diana Jansen - Driegasthuizen Groep

Diana Rodenburg en Renze Krol - Siza

Thijs Waterink - Woonzorgnet

Joke Wisseborn - Rijnstad

Barbara Meddeler - Reclassering Iriszorg

Willem Schellevis - Reclassering Leger des Heils

Woningcorporaties

Caroline Vos, Marianne Thissen, Jan Alers, Sander Niemeijer, Jaap van Hoogmoed - Volkshuisvesting Arnhem

Robin Ketelaar, Marloes van Weelden, Pieter Rademakers, Myrthe van der Burgt - Vivare

Caroline Philips, Bruno Otten, Anja de Winter - Portaal

Jeroen van der Stoop en Erik Huisman - Woonzorg Nederland

Belangenvertegenwoordigers en Arnhemmers

Roberta Hofman, Ruud van Toor, Frank Smit - Adviesraad Arnhem

Iskander Sweet, Jose van de Bor, Arjan van Diepstraten, Mars van Empel - Huurdersorganisatie corporaties Arnhem

Karen Verholt, en Anne Stomph - APCG, Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten

Bianca Hierck en Caroline de Swart - Bijzonder in Arnhem

Hanneke, Luit, Rens, Inge, Heidi, Tim, Tessa, Nicolette, Theo, Fatiha, Jeroen, Robin, Dick, Mariska, Mariken, Leila - Arnhemmers

Levi van Dijk, Rudi Manhoef, Alicia Clements en Sam Klarenbeek – Jeugdnetwerk en alle jongeren die zij spraken: Babet, Joris, Michael, Sanne, Carmen, Hamza, Leila, Selena, Samuel, Sam, Rik, Joelle, Femke, Mycha, Micha, Nick, Eline en Charlene

Regionale partners

Ingrid Aaldijk - Taskforce Wonen en Zorg Arnhem/ Nijmegen/Rivierenland

Rietje Compiet - regionale urgentiecommissie

Liseth Aries - gemeente Zevenaar

Jan van der Meulen - Enserve

Mochten we iemand zijn vergeten te noemen dan spijt ons dat zeer!

Bijlage 5

Moties en Toezeggingen

We hielden rekening met de onderstaande openstaande moties en toezeggingen aan de raad. Deze zijn in de nota verwerkt en hieronder kort beantwoord/toegelicht.

Moties

Motie 17M04: 'Leeftijdsbestendige Wijken', februari 2020

Overwegende dat:

- Ouderen en andere kwetsbare groepen steeds meer zelfstandig blijven wonen;
- Om zelfstandig te wonen en zoveel mogelijk zelfredzaam te zijn het belangrijk is dat er wijkvoorzieningen zijn, zoals een supermarkt in de buurt;
- Deze voorzieningen steeds meer verdwijnen of dreigen te verdwijnen;
- Het daarnaast ook gaat om (openbare) ontmoetingsplekken, rollatorvriendelijke voetpaden, veilige oversteekplaatsen (enz);
- Het belangrijk is dat er op tijd geïnvesteerd wordt in voorzieningen die nodig zijn om de Arnhemse wijken ouderen-proof te houden of te maken;
- Dit onderwerp de komende periode op het netvlies dient te staan van wijkteams en gemeentebestuur.

Draagt het college op,

In de komende Perspectiefnota de noodzaak en de daaruit voortvloeiende aanpak van het tijdig investeren in levensloopbestendige wijken te verwerken.

Reactie: In de nota Wonen en Zorg is aandacht voor leeftijds-bestendige wijken. In de visie wordt de uitspraak gedaan: "We streven ernaar dat iedere Arnhemmer een stabiel en fijn thuis heeft. Dat iedereen in een geschikte en betaalbare woning woont in een buurt met voldoende voorzieningen passend bij zijn of haar levensfase en zorgvraag." Naast het belang van de juiste woningen wordt ook de nabijheid van zorg, welzijn, ontmoetingsplekken, voorzieningen en een toegankelijke openbare ruimte benadrukt voor het zelfstandig kunnen wonen. De nota Wonen en Zorg gaat niet in op een plan om voorzieningen zoals supermarkten te realiseren. Wel is bijvoorbeeld opgenomen dat er in iedere wijk geclusterde woonvoorzieningen voor onder andere ouderen gerealiseerd worden en dat dit integraal en gebiedsgericht wordt uitgewerkt.

Motie 20M160: 'Wonen en zorg regelen in een woonzorgvisie' juli 2020

Constaterende dat: in de Arnhemse woonprincipes 2025 de volgende uitgangspunten te vinden zijn:

- We zorgen voor een variatie van voldoende passende en geschikte woningen voor jong en oud in dito woonomgeving;
- De vraag naar wonen met zorg in de periode 2014- 2024 bedraagt voor ouderen + 1.150 woningen verzorgd wonen complexgewijs en +1.600 woningen zorg aan huis (Bron Gemeentelijke Woonmonitor, Gemeente Arnhem)
- Voor mensen met een beperking en voor mensen met psychiatrische problematiek bedraagt de vraag respectievelijke +30 en +71 woningen verzorgd wonen in de periode 2014-2024 (Bron: Gemeentelijke Woonmonitor, Gemeente Arnhem):
- We voegen (ver)nieuwe(nde) verzorgd en beschermd wonen concepten toe. Er zijn in verschillende wijken verspreid over de stad 'woonconcepten' beschikbaar voor mensen met een ondersteuningsbehoefte.
- Volgens de in januari 2020 gestarte Taskforce Wonen en Zorg heeft slechts 10 tot 15 procent van de gemeenten in hun woonvisie iets opgenomen voor vergrijzing. Maar de vraag naar geschikte woningen voor ouderen neemt veel sneller toe dan gedacht. Daarom wil deze taskforce dat gemeentes, corporaties en zorginstellingen gaan bedenken hoe ze de woon- en zorgbehoeften van het groeiend aantal ouderen gaan faciliteren en aanpakken.

Overwegende dat:

- Nederland is op dit moment niet in staat om deze groeiende groep ouderen voldoende te faciliteren in hun (toekomstige) woon- en zorgbehoeften. Er gaapt een groot gat tussen zelfstandig wonen en het verpleeghuis.
- Onderzoek van ANBO en ActiZ maakt voor het eerst duidelijk wat de financiële impact van vergrijzing is voor het woningbeleid van gemeenten. Er is nu al een groot tekort aan seniorenwoningen en verpleeghuisplekken. Hun oproep is duidelijk: maakt haast bij het ontwikkelen van nieuwe woonzorgconcepten voor ouderen.

- Er gaapt een groot gat tussen zelfstandig wonen door ouderen en het verpleeghuis.
- Er al veel gebeurt, maar de integraliteit beter kan.

Verzoekt het college een voorstel te maken- ook per stadsdeel en nav het komende groepenonderzoek- om de Arnhemse woonprincipes te gaan uitwerken middels een woonzorgvisie om de groeiende groep ouderen en kwetsbaren optimaler te faciliteren in hun (toekomstige) woon- en zorgbehoeften.

Reactie: In Arnhem is in de nota Wonen en Zorg de doelgroep ouderen meegenomen in de visie op Wonen en Zorg. We doen dit omdat we zien dat ouderen een grote en steeds grotere groep is waarbij het woonzorgthema actueel is. In de nota wordt op basis van doelgroepenonderzoek in beeld gebracht wat de toekomstige woningbehoefte is van ouderen en andere groepen. Er worden actielijnen benoemd hoe we ouderen en kwetsbaren optimaler kunnen faciliteren in hun woon- en zorgbehoefte. Ook de behoefte aan nieuwe woonconcepten en tussenvormen tussen zelfstandig thuis wonen en verpleeghuis wordt uitgewerkt in een actielijn om in iedere wijk een geclusterde woonvorm te realiseren. In de nota zijn vraagstukken stadsbreed weergegeven. In de nota wordt omschreven dat we deze aanpak integraal en gebiedsgericht uitwerken om zo te komen tot gedegen en gedragen beleid.

<u>Motie 20M254: 'Levensloopbestendig renoveren van bestaande appartementsgebouwen stimuleren', november 2020</u>

De aanleiding is dat Arnhem veel plannen heeft op het gebied van verduurzaming en op ontwikkelingen in de sociale woningbouw, maar dat er door de vergrijzing ook een uitdaging bestaat om meer levensloopbestendige koopappartementen te ontwikkelen. Door dit voorstel aan te nemen wordt het college gevraagd aan de slag te gaan om het levensloopbestendig renoveren van bestaande appartementen te stimuleren.

We weten dat:

- Er een grote behoefte is aan koopappartementen in Arnhem, die deels voortkomt uit de vergrijzing van de bevolking;
- Veel bestaande appartementengebouwen in Arnhem onvoldoende toegankelijk zijn voor ouderen en mensen met een beperking;
- De woningbouwproductie onvoldoende is om het tekort aan levensloopbestendige koopappartementen snel op te lossen door deze nieuw te bouwen.

We vinden dat:
- Het van belang is dat op korte termijn meer levensloopbestendige koopappartementen ontstaan. Dit in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de eigenaren is, maar zij daarbij wel gestimuleerd en mogelijk zelfs geholpen kunnen worden.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het College om:

1. Verenigingen van eigenaren, waarvan bijvoorbeeld uit duurzaamheidsadviezen bekend is dat zij grootschalig overwegen te gaan renoveren, te wijzen op de mogelijkheden om tegelijkertijd hun gebouw ook (meer) levensloopbestendig te maken;
2. Te onderzoeken wat de beperkingen zijn in het levensloop geschikt aanpassen van bestaande particuliere appartementen en wat de gemeente zou kunnen doen om die beperkingen weg te nemen;
3. De resultaten van dit onderzoek te betrekken bij de aan de raad aan te bieden jaarlijkse Woonagenda 2021.

N.B. Met betrekking tot de motie 20M254 "Levensloopbestendige koopappartementen" heeft Wethouder Paping (Wonen) toegezegd dit onderdeel te laten zijn van de woon-zorg visie en in Q1 van 2021 naar de raad te komen. (toezegging 778)

Reactie: De nota Wonen en Zorg wordt aangeboden in Q4 2022.

De bestaande voorraad beter benutten is de tweede uitdaging die in de nota Wonen en Zorg wordt uitgewerkt. Daarmee wordt de uitspraak van de indieners van de motie dat ook juist de bestaande voorraad moet worden aangepast onderschreven. Er wordt momenteel in opdracht van de gemeente Arnhem een onderzoek gedaan, door Companen, naar het aantal geschikte rolstoelgeschikte woningen in Arnhem. Daarin worden ook koopwoningen meegenomen. In de nota Wonen en Zorg is opgenomen dat primair woningeigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor aanpassingen en dat zij ook een beroep kunnen doen op de Wmo voor individuele aanpassingen. Bij bestaande koopappartementen is het de Vereniging van Eigenaren die zorgt voor een onderhoudsplan en bij grote ingrepen de keuze maakt of zij het appartementencomplex levensloopgeschikt maken. Uit de praktijk blijkt dat kostbare aanpas-

singen voor problemen kunnen zorgen. Het meerjarige onderhoudsplan voorziet in specifieke gevallen niet in (kostbare) levensloopgeschikte renovaties/aanpassingen. De gemeente wil Verenigingen van Eigenaren bewust maken en stimuleren deze stap wel te zetten. Dat kan door goede voorbeelden te delen en voorlichting te geven over mogelijke subsidies. Een voorbeeld daarvan is "Arnhem Aan". De gemeente neemt niet de kosten voor bijvoorbeeld het plaatsen van liften naar de galerijen bij koop- of huurappartementen op zich.

Toezeggingen

Toezegging 679 (juni 2020) Wethouder Paping heeft toegezegd bij het onderwerp Wonen m.b.t. de Perspectiefnota, de vastgestelde kaders (zie ook aangenomen moties van D66) m.b.t. langer zelfstandig wonen te betrekken bij de plannen voor de woondeal. (kaders in de Perspectiefnota met betrekking tot langer zelfstandig wonen te betrekken bij de plannen voor de woondeal).

Reactie: zie reactie bij Motie 20M160. Aanvullend zal dit onderwerp ook meegenomen worden in de Woondeal.

Toezegging 778 (november 2020) Met betrekking tot de motie 20M254 "Levensloopbestendige koop-appartementen" heeft Wethouder Paping (Wonen) toegezegd dit onderdeel te laten zijn van de woon-zorg visie en in Q1 van 2021 naar de raad te komen.

Reactie: zie reactie bij Motie 20M254.

Toezegging 1142 (juni 2022) Wethouder Smeulders heeft toegezegd in het najaar 2022 met een woonzorg-visie te komen.

Toezegging 1214 (oktober 2022) Wethouder Van der Wel zegt toe om de woonzorgvisie in het eerste kwartaal van 2023 naar de raad te sturen.

Reactie: De nota Wonen en Zorg wordt in december 2022 aan de raad voorgelegd.

Arnhem, december 2022

Geachte wethouder Smeulders, Beste Paul,

De gemeente Arnhem, Volkshuisvesting Arnhem, Vivare, Portaal en de huurdersorganisaties van de corporaties werken al jaren intensief samen aan betaalbaar en prettig wonen in Arnhem. De gemeente Arnhem heeft een nota Wonen en Zorg opgesteld en vraagt ons of wij de visie, keuzes en uitvoeringsagenda uit de nota Wonen en Zorg ondersteunen.

Corporaties en huurdersorganisaties ondersteunen de nota Wonen en Zorg

Wonen en Zorg is een belangrijk en urgent thema voor ons allemaal. We vinden het daarom belangrijk dat de gemeente Arnhem een nota Wonen en Zorg heeft opgesteld waarin deze thema's met elkaar worden verbonden. Wij waarderen het dat we zijn betrokken bij de totstandkoming van de nota en zien onze inbreng daarin ook terug. De nota schetst een helder beeld van welke ambitie we gezamenlijk hebben, waar verschillende gedeelde ambities wringen en welke knelpunten er bestaan om bepaalde ambities te verwezenlijken. We zijn blij dat er naast deze schets een heldere agenda is geformuleerd met daarin concrete acties om verder te komen op deze thema's en benoemd is welke partijen daarvoor nodig zijn. Ons inziens had de nota zich duidelijker uit mogen spreken over de opgave die er ligt op het vlak van zorg en welzijn. Als je wonen en ondersteuningsbehoefte op het gebied van zorg en welzijn aan elkaar verbindt, hoe ziet de leefomgeving van mensen er dan uit? Gezien de betrokkenheid van zorg- en welzijnspartijen bij de uitvoeringsagenda zien we echter wel kansen deze opgave in samenwerking met hen alsnog te benoemen en tot oplossingsrichtingen te komen.

Vanuit het perspectief van de corporaties
Een van de knelpunten die in de nota wordt geschetst is dat het grootste deel van mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang, beschermd wonen of een intramurale instelling qua inkomen afhankelijk is van een sociale huurwoning en dat deze woningen niet gelijkmatig zijn verdeeld over de stad. Dat betekent dat uitstroom zich ook concentreert in die delen van de stad met veel sociale huurwoningen (en een hoge mutatiegraad). Voldoende veerkracht in deze wijken is ons inziens van groot belang voor zowel de bestaande bewoners van de wijk als voor degene die uitstroomt en vormt daarmee het uitgangspunt bij de afweging of uitstroom in een bepaalde wijk mogelijk is. Goede hulpverlening en zorg kunnen bijdragen aan deze veerkracht maar is niet uitputtend. We moeten ons er gezamenlijk voor inzetten uitstroom uit instellingen te bevorderen maar moeten er tegelijkertijd ook gezamenlijk voor waken dat de samenstelling van 'vragers' en 'dragers' in wijken in balans is. We zien de nota als een goed uitgangpunt om samen te komen tot een versnelling in uitstroom zonder dat dit de veerkracht van bepaalde wijken overmatig onder druk zet.

Betrokkenheid van zorg- en welzijnspartijen is essentieel om gezamenlijk tot een krachtige visie te komen welke woonvormen aansluiten bij de toekomstverwachtingen rondom het verlenen van zorg; hoewel het van belang is dat inwoners zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen is het eveneens cruciaal dat de benodigde ondersteuning en zorg geboden kan (blijven) worden. Een scherpere analyse van wat waar nodig en wenselijk is geeft handvatten voor concrete koersbepaling.

Vanuit het perspectief van de huurdersorganisaties
Huurdersorganisaties vertegenwoordigen het belang van alle huurders. Zij zien graag dat een aantal knelpunten wordt opgelost. Met name de betrokkenheid van zorg- en welzijnspartijen rondom het verlenen van zorg vinden zij een belangrijk punt zodat de overlast in de wijken beperkt wordt en de leefbaarheid toeneemt. Een lange termijn perspectief (10 jaar+ focus) waardoor dingen echt anders gaan is voor de huurdersorganisaties daarbij een belangrijk punt. Zij hebben dat op een aantal onderdelen de laatste jaren te weinig terug gezien.

Aandachtpunten
We geven ook graag een aantal aandachtspunten mee.

- We vinden het van belang dat in de **Arnhemse Woonvisie**, die in 2023 wordt opgesteld, de woonvraagstukken in de breedte worden bezien. In de nota Wonen en Zorg worden hierover al een aantal uitspraken gedaan zoals de wens om toe te groeien naar een evenwichtigere verdeling van sociale huurwoningen in alle Arnhemse wijken.
- **Wederkerigheid en samenwerking** zijn sleutelwoorden. De aansluiting en samenwerking met zorg- en welzijn zijn van wezenlijk belang om de opgaven te realiseren. Wij verwachten van de gemeente Arnhem dat zij daarin zowel op stads- als wijkniveau verbindingen legt en afspraken maakt.
- We verwachten dat **de gemeente ook zelf meedoet** en niet alleen regie voert. Dat kan op verschillende manieren zoals bijvoorbeeld het inzetten van sociale conciërges of een verhuiscoach.

Tot slot
We kijken er naar uit samen met andere partners vervolg te geven aan de in de nota opgenomen actieapunten.

Deze ondersteuningsbrief is ondertekend op 14 december 2022 te Arnhem.

Volkshuisvesting: E. W. M. van Asten

HOVAR: A.P. Diepstraten

Portaal: J. Wools namens S. M. Heinsman

De Brug HBV: J.H. van den Bor

Vivare: A. van den Bosch

HOP Arnhem: M.R. van Empel

Reactie Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten op Nota Wonen en Zorg, januari 2023

De inzet van het Apcg bij het woonbeleid is dat mensen kunnen wonen zoals ze willen, zelfstandig met de juiste ondersteuning, of in een passende woonvorm of woonvariant.

Inwoners met een beperking ervaren vaak dat zij weinig eigen regie hebben bij het wonen. Beleid en regelgeving of een tekort aan geschikte woningen kan de wens om goed te wonen[1] in de weg staan. Ook de omgeving is belangrijk. Je kunt een geschikte woning hebben, maar zijn er ook voorzieningen dichtbij, of OV? Andersom is een prettige buurt heel fijn, maar als je niet geschikt woont levert dat problemen op. Vanwege alle inspanning en extra kosten verhuizen mensen met een beperking niet snel. Het is dus van belang dat zij een woning kunnen vinden waar zij langere tijd kunnen wonen.

In de nota die voorligt wordt een diversiteit aan groepen en woonbehoeftes genoemd. Zo is er aandacht voor prikkelarm wonen, maar ook voor het dilemma van de koppeling van wonen en zorg. Positief is dat wordt uitgegaan van de wens van eigen regie. En dat er breed gekeken wordt naar wat voor een persoon goed wonen is, dat kan namelijk afhankelijk zijn van verschillende factoren. Zoals waar en met wie. Mooi dat wordt ingezet op inclusieve wijken en dat bij nieuwbouw, transformatie en herstructurering ruimte moet worden geboden aan groepen met specifieke woonwensen.
In de nota wordt diverse keren genoemd dat ervaringsdeskundigheid moet worden betrokken in het ontwikkelen van nieuwe projecten. Onze vraag is hoe dit wordt geborgd?

Onderzoek naar kwaliteit van het woonaanbod
Sommige inwoners met een mobiliteitsbeperking zijn lang op zoek naar een geschikte woning. Met name de grootte, indeling, ligging (nabij voorzieningen, heuvelachtig) en betaalbaarheid zijn belangrijke criteria. In de nota staat dat aanbiedende partijen een tekort aan woningen niet herkennen, omdat er soms geen reactie komt op woningaanbod. Wij denken dat ook andere factoren daar in meespelen. Een reden daarvoor kan zijn dat het zoek- en vindsysteem van de rolstoeltoegankelijke woningen niet optimaal was. We kregen signalen dat mensen maar 3 woningen in 2 jaar voorbij zagen komen. Dit hebben we onder de aandacht gebracht en dat systeem wordt nu verbeterd.
Daarnaast kan het zijn dat een aangeboden woning alleen geschikt is voor een specifieke groep. Een woonaanpassing voor de 1, is niet persé geschikt voor een ander. Er zijn verschillen in wat iemand nodig heeft die gebruik maakt van een handbewogen of elektrische rolstoel, of woonvoorzieningen zoals een tillift. De woning kan te krap zijn, er kunnen obstakels zijn in de woning, of de woning is niet goed warm te krijgen. Als er geen grote urgentie is, zullen mensen ook kritischer kijken. Net als bij reguliere woningen.
Een andere reden kan zijn dat de woning in het te dure huursegment ligt. Inwoners zullen hier bij voorbaat dan niet op reageren, omdat ze denken daarvoor niet in aanmerking te komen. Een deel van de ROWO en Fokuswoningen liggen in een hoger segment (passend toewijzen).
Om meer zicht te krijgen op de woonbehoefte vindt er separaat een onderzoek plaats naar behoefte en aanbod van rolstoeltoegankelijke woningen. In het onderzoek wordt ook gekeken naar waar een rolstoelgeschikte woning aan zou moeten voldoen. Hoe hoger de kwaliteit[2], hoe meer mensen er gebruik van kunnen maken en er een woonvoorraad kan worden opgebouwd. Wij vinden het noodzakelijk dat ook de kwaliteit van de woningen wordt onderzocht. Bijvoorbeeld door een onafhankelijk onderzoek[3] en door afspraken te maken met de corporaties om de woningen te checken. Voor mensen met specifieke wensen is het ook van belang te weten of een dergelijke woning überhaupt wel beschikbaar is.

Er moet ook aandacht zijn voor de kwaliteit van woningen en woonomgeving voor mensen met een psychische kwetsbaarheid, die uitstromen uit beschermd wonen. We krijgen signalen dat mensen soms op een plek terecht komen die niet geschikt voor ze is.

Om de woonvoorraad in de sociale huursector te vergroten kan ook gekeken worden naar de labeling, bijvoorbeeld 55+ woningen ook voor jongere mensen met een beperking openstellen. Hier wordt ook door de woonbond voor gepleit.

Beleid en regelgeving
Er zijn mensen die een verhuiswens hebben omdat ze groter of kleiner willen wonen, bijvoorbeeld vanwege verandering van de gezinssituatie (wooncarrière). Het beleid zegt echter dat als je adequaat woont, je geen recht hebt op een verhuiskostenvergoeding of woonaanpassingen. Dit geldt ook als je geen zorg meer afneemt bij Fokus en de woning uit moet. Wij pleiten er voor dat het beleid wordt aangepast als het gaat om wat is adequaat wonen en wens of noodzaak.

Het aanbod van betaalbare toegankelijke huur- of koopwoningen is klein. Hoelang wordt verwacht dat mensen naar een toegankelijke woning zoeken? Bijvoorbeeld als ze vanuit een andere gemeente verhuizen naar Arnhem. Mensen moeten ook voor een grondgebonden woning kunnen kiezen. Het zal dus vaker voorkomen dat er voor minder toegankelijke woningen moet worden gekozen en dat er dus aanpassingen moeten worden gedaan. In het beleid van de gemeente moet daar meer rekening mee worden houden en zouden niet bij voorbaat aanvragen afgewezen moeten worden, omdat het voorzienbaar was. Er moet meer rekening gehouden worden met gezinssituaties en levensfase.

Makelaarsrol
We vinden het belangrijk dat de gemeente de rol pakt om een makelende rol te spelen, bijvoorbeeld als inwoners het initiatief hebben om een eigen woning te realiseren, of een collectief, met gelijkgestemden, etc. De gemeente kan het proces faciliteren of versnellen. Een ander voorbeeld is het bijhouden van een inventarisatielijst van specifieke/bijzondere woonwensen, om hier oplossingen voor te kunnen vinden bij bijvoorbeeld renovatie of transformatieprojecten.

Urgentie
Tenslotte willen wij benadrukken dat er een urgentie is om aan de slag te gaan met het verkennen van mogelijkheden voor woonvormen en wonen in de wijk met ondersteuning voor mensen die wonen met zorg. Wij krijgen bijvoorbeeld regelmatig signalen dat inwoners alternatieven zoeken voor het wonen in Fokus, omdat zij meer regie willen hebben op de inzet van de planbare en onplanbare zorg. Wat zijn de behoeftes van inwoners en de opties? Is een initiatief als Mindset Wonen wenselijk of anders? Het Apcg pleit er voor dat hiermee zo snel mogelijk wordt gestart.

Met vriendelijke groet,

Marjolein van den Broek,
Voorzitter Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg)

[1] Definitie goed wonen in Onbeperkt Wonen, platform 31, pagina 8
[2] Met kwaliteit bedoelen wij dat de woning minimaal voldoet aan de ROWO-criteria in de huisvestingverordening.
[3] Corporaties in Beekdaelen beoordeelden hun woningaanbod op geschiktheid volgens de (op maat gemaakte) methodiek van het Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT). Hiermee ontstaat een beter en gezamenlijk beeld van de passendheid van de bestaande woningvoorraad voor huishoudens met een mobiliteitsbeperking of zorgvraag.

BEHANDELRESULTAAT

Informatieve en meningsvormende (1) bespreking 25 januari 2023

Raadsvoorstel "Nota Wonen en Zorg”

Zaaknummer:	712463
Portefeuillehouder:	Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig: de raadsleden/fractievolgers Prinsen (GroenLinks), Loor (D66), Eppich (VVD), van der Laak (Arnhem Centraal), Eliens (Partij voor de Dieren), Visser (PvdA), Roelen (SP), Koorn (CDA), Neutkens (Volt), Bal (DENK), Wiggers (BurgerBelang Arnhem), Jansen (ChristenUnie).
De fracties van PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd bij de bespreking.

Verder aanwezig: Smeulders (wethouder), Van Zaal (adviseur).

Verloop
Informatieve fase
Namens Bijzonder in Arnhem hebben mevrouw Hierck en mevrouw de Swart ingesproken op het raadsvoorstel. In hun bijdrage hebben ze opgeroepen om inclusie geen papieren verdrag te laten zijn en het belang van aanspreekpunten onder de aandacht gebracht bij zowel gemeenteraad als college. Mevrouw van den Broek en mevrouw Verholt hebben namens het APCG ingesproken en in hun bijdrage aangedrongen op een onderzoek naar de omvang van het aantal beschikbare en geschikte woningen inclusief de kwaliteit van het woningaanbod en de mogelijke alternatieven. De bijdrage van de APCG is aan de stukken toegevoegd.

Meningsvormende fase
Partijen hebben in de eerste termijn van de raadskamer vragen gesteld aan de portefeuillehouder. De portefeuillehouder heeft kort gereflecteerd op de nota en is gestart met de beantwoording van de gestelde vragen. De vragen van de fracties van BurgerBelang Arnhem, Arnhem Centraal en D66 zijn in eerste termijn beantwoordt. De behandeling krijgt een vervolgt waarbij wordt gestart met de eerste termijn van het college.

Toezegging
De portefeuillehouder, wethouder Smeulders, zegt toe om het onderzoek naar het eerste deel van het dictum van de aangenomen motie "Levensloopbestendige koopappartementen" (20M254 en toezegging ID 778) op het punt van de VvE’s alsnog uit te voeren.
Dit wordt mogelijkerwijs gecombineerd met uitvoering van de door het college overgenomen motie 16m79 en toezegging ID 36) "Langer zelfstandig in eigen wijk" van de fracties D66 en PvdA van 18 juli 2016.

Conclusie
De eerste termijn aan de zijde van de raadskamer is afgerond. De vergadering wordt voortgezet bij het vervolg van de eerste termijn aan de zijde van het college.

De raadsadviseur,

P. Wielaard

De voorzitter,

W. de Boef

Van: Enjoy en Learn <info@enjoyenlearn.nl>
Verzonden: woensdag 8 maart 2023
Aan: griffie <griffie@arnhem.nl>
Onderwerp: Aandacht voor de scheve verhouding sociale huurwoningen op de Geitenkamp tov de stad Arnhem

Geachte gemeenteraad,

Naar aanleiding van het stukje over de Geitenkamp (vanaf 6.37 min) tijdens het programma 'Aangehaakt' op NPO2 afgelopen week (https://www.npostart.nl/POW_05558926),
wil ik u vragen of u het hoge percentage sociale huurwoningen (maar liefst 83%!) op de Geitenkamp een 'gezonde situatie' vindt.

Samen met mijn vrouw en ons team zijn wij heel hard bezig om de Geitenkamp elke dag weer een stukje mooier te maken.
Veel van onze vrienden hier kunnen geen koopwoning op de Geitenkamp vinden, waardoor ze gedwongen worden om de wijk te verlaten. Terwijl ze hier graag zouden willen blijven wonen.
Deze mensen zou je juist graag in deze wijk willen houden omdat ze geld uitgeven bij de lokale winkeliers, omkijken naar sociaal kwetsbare buren en ze de wijk in algemene zin sterker, gezelliger rn leuker maken.

We willen u als gemeenteraad dan ook vragen om beleid te maken, waardoor de sociale huurwoningen beter verdeeld worden over de hele stad Arnhem. Dus niet minder sociale huurwoningen, maar beter verdelen over de stad, zodat de Geitenkamp eindelijk de ruimte krijgt om te 'shinen' in positieve zin!

Zou dit verzoek toegevoegd kunnen worden als schriftelijke reactie bij de Nota Wonen en Zorg?

Ik ontvang graag een bevestiging!

Met smakelijke groet,

Kumar Poot

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	8 maart 2023
Zaaknummer	101489

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023, nummer: 101489;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor het pand Bronbeeklaan 66 vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB1023-0301 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1023-0301;
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking;

De griffier,



De voorzitter,



RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 101487

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Bronbeeklaan 66

Voorstel

1. Een voorbereidingsbesluit voor het pand Bronbeeklaan 66 vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB1023-0301 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1023-0301;
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking;

Inleiding

Op 25 november 2022 bent u per raadsbrief geïnformeerd over de stand van zaken van de gebiedsontwikkeling Kloosterstraat/Paasbergflat (zie: Gebiedsontwikkeling Kloosterstraat/ Paasbergflat Arnhem - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)). De belangrijkste conclusies uit de raadsbrief zijn:

- Het college stuurt niet meer actief op een integrale ontwikkeling van de Kloosterstraat en Bronbeeklaan 66 en de sloop van de Paasbergflat;
- Portaal kan zelf haar eigen perceel tot ontwikkeling brengen met woningbouw;
- Voor de Paasbergflat wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht met een wijziging naar wonen.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw Bronbeeklaan 66’ is op 29 december 2022 ter inzage gelegd (zie raadsbrief: Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Chw Bronbeeklaan 66 Arnhem - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)). Dit was binnen de termijn van het voorbereidingsbesluit dat uw raad op 22

Arnhem GEMEENTE

december 2021 heeft genomen en op 3 januari 2022 van kracht is geworden. Hierdoor heeft het ontwerpbestemmingsplan de voorbereidingsbescherming overgenomen.

Om de gemeentelijke kosten bij het bestemmingsplan anderszins te verzekeren is een exploitatieplan opgesteld. De input voor het exploitatieplan is onder andere een taxatie van de inbrengwaarde. Deze inbrengwaardetaxatie moet worden uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau. Het is een ingewikkelde casus met veel aspecten waar rekening mee gehouden moet worden in de waardering. Daarbij was het lastig om snel een opname van het vastgoedobject te doen. Hierdoor is het opstellen en de procedure van het exploitatieplan vertraagd. De ontwerpversie van het exploitatieplan is op 14 februari 2023 vrijgegeven door het college en ligt tot en met eind maart 2023 ter inzage.

Het bestemmingsplan ‘Chw Bronbeeklaan 66’ en het bijbehorende exploitatieplan moeten tegelijk worden gepubliceerd na vaststelling door uw raad. De voorbereidingsbescherming van het bestemmingsplan loopt af indien het bestemmingsplan niet binnen de wettelijke termijn van 12 weken door uw raad wordt vastgesteld. Deze 12 weken starten vanaf het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en dat betekent dat het bestemmingsplan uiterlijk 19 april 2023 moet zijn vastgesteld. Dat is niet haalbaar.
De consequentie is dat de voorbereidingsbescherming na afloop van de 12 weken termijn vervalt. Dat betekent dat vanaf dat moment ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning in behandeling moeten worden genomen en worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Om dit te voorkomen is het voorstel om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee wordt het (beperkte) risico op ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Volgens jurisprudentie blijft de gebruiksbevriezing van het pand (ook als de eerder genoemde termijn niet wordt gehaald) wel van kracht.

Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat aanvragen om omgevingsvergunning die worden ingediend nadat de voorbereidingsbescherming van het ontwerpbestemmingsplan vervalt in behandeling moeten worden genomen. Indien de eigenaar op de hoogte is van het voornemen van de gemeenteraad om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen, kan hij beslissen om al direct een aanvraag in te dienen. Om dat te voorkomen is het noodzakelijk om de procedure onder geheimhouding af te wikkelen. De Gemeentewet (artikel 25, tweede lid) en de Wet open overheid (artikel 5.1, vijfde lid) biedt hiervoor de mogelijkheden. Het belang van een goede ruimtelijke ordening zal onevenredig benadeeld worden als de procedure voor het nemen van het voorbereidingsbesluit in de openbaarheid zal plaatsvinden.
De geheimhouding vervalt op het moment dat het voorbereidingsbesluit is gepubliceerd.

Dit voorbereidingsbesluit vervalt op het moment dat het bestemmingsplan ‘Chw Bronbeeklaan 66’ in werking treedt. De verwachting is dat dat in augustus 2023 gebeurt. Dat betekent dat dit voorbereidingsbesluit ongeveer vier maanden zal gelden.

Beoogd effect

Transformatie van het pand Bronbeeklaan 66 naar woningen en bescherming van het pand en de omgeving tegen ongewenste ontwikkelingen.

Argumenten

1.1 Een voorbereidingsbesluit voorkomt ongewenste ontwikkelingen in het pand Bronbeeklaan 66

De huidige maatschappelijke bestemming van de Paasbergflat moet gewijzigd worden naar wonen. Het bestemmingsplan is hiervoor inmiddels in procedure. Er is behoefte aan woningen en de flat kan een bijdrage leveren aan de doorstroming op de woningmarkt in de omliggende wijken. Daarnaast is de context voor een maatschappelijke bestemming op deze locatie gewijzigd. Het gemeentelijk beleid is om de zorgfuncties te spreiden in kleinere locaties over de stad. Een grote locatie met veel cliënten, zoals in de flat aan de Bronbeeklaan 66 mogelijk is, past niet in dit gemeentelijk beleid.

1.2 Het voorbereidingsbesluit is nodig voor een beperkte periode

Het voorbereidingsbesluit vervalt op grond van artikel 3.7 lid 6 Wro op het tijdstip waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarvan dit besluit is genomen in werking treedt. Het ontwerpbestemmingsplan voor de Bronbeeklaan 66 heeft al zes weken ter inzage gelegen. Op het moment dat het exploitatieplan ook zes weken ter inzage heeft gelegen en eventuele zienswijze(n) zijn beantwoord, zullen het bestemmingsplan en het exploitatieplan aan de raad worden aangeboden ter vaststelling. Dit besluit wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Daarna treedt het bestemmingsplan in werking (indien er geen schorsingsverzoek wordt ingediend). De verwachting is dat het bestemmingsplan in de zomervakantie (augustus 2023) in werking treedt. Dat betekent dat het voorbereidingsbesluit maar voor een korte periode zal gelden.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Gebruikers mogen uitsluitend het feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik voortzetten.

De consequentie van het voorbereidingsbesluit is dat alleen het feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik mag worden voortgezet.
Aanvragen voor omgevingsvergunning die vóór de datum van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit zijn ingediend en passen binnen het nu geldende bestemmingsplan zullen gewoon in behandeling genomen moeten worden. Sinds de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit van 4 januari 2022 zijn er geen omgevingsvergunningen aangevraagd.

Participatie

Vanwege de aard en het doel van een voorbereidingsbesluit en de bij het voorbereidingsbesluit betrokken belangen van de gemeente is verdere communicatie vóór besluitvorming niet mogelijk; de raadsbehandeling en -besluitvorming zal in beslotenheid plaatsvinden.

Financiën

De kosten voor het voorbereidingsbesluit en het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan bestaan uit capaciteitskosten van de eigen medewerkers. Het exploitatieplan voorziet in het kostenverhaal.

Uitvoering

Zoals bepaald in het raadsbesluit treedt het voorbereidingsbesluit in werking op de dag van bekendmaking. Publicatie van het voorbereidingsbesluit in de Staatscourant vindt zo spoedig mogelijk na vaststelling plaats.

Communicatie

Na vaststelling door de raad zal het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en het elektronisch gemeenteblad en ter inzage worden gelegd (Stadskantoor).
De geheimhouding ten aanzien van de collegenota, het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken loopt af op de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit.

Op de dag van bekendmaking zal er een brief uitgaan naar de eigenaar waarin hij zal worden geïnformeerd. Vervolgens zal ook de vertegenwoordiger van de eigenaar mondeling worden geïnformeerd.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

– Verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1023-0301 (geheim)

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 101489

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2023, nummer: 101489;

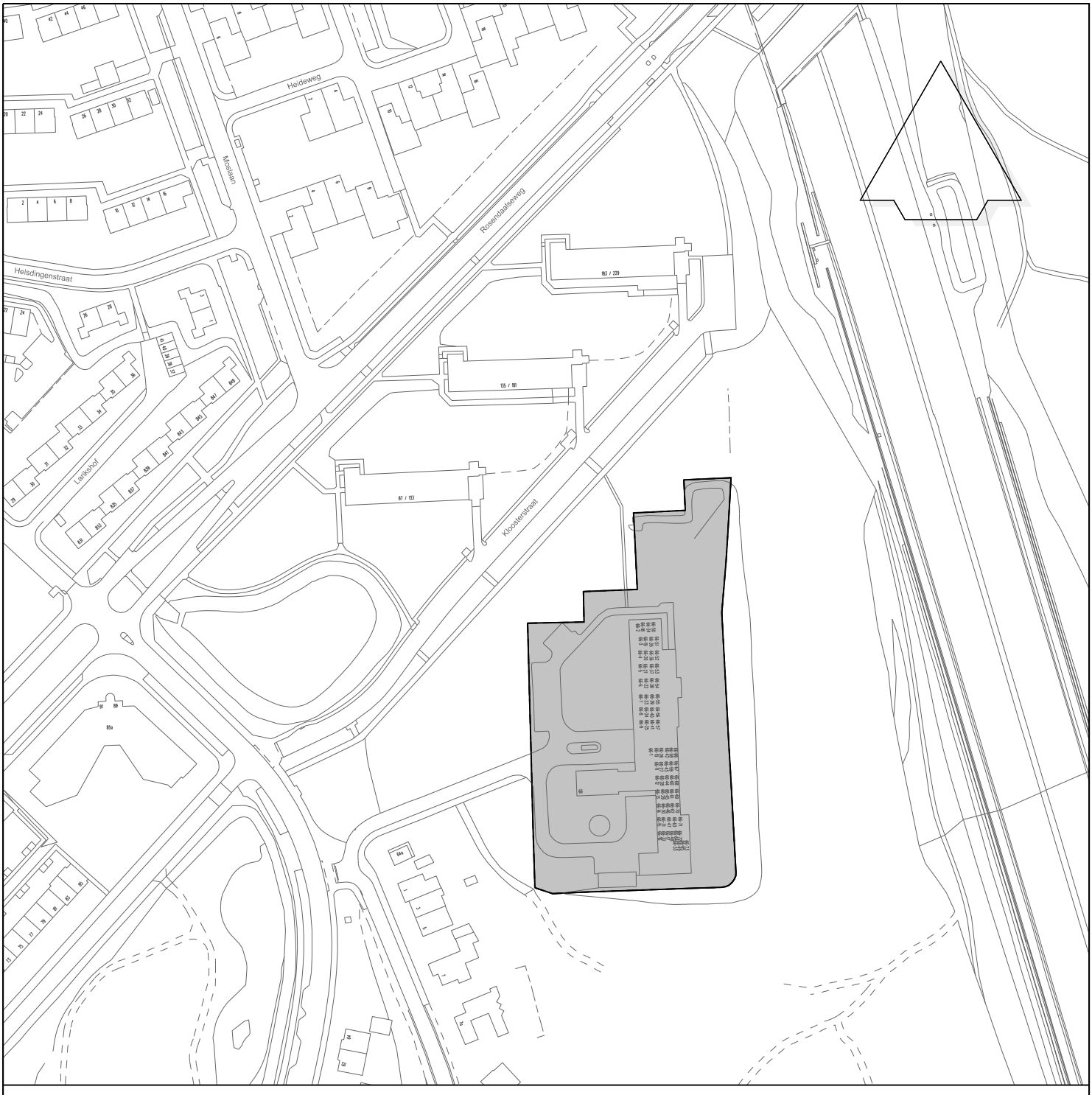
gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor het pand Bronbeeklaan 66 vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB1023-0301 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB1023-0301;
2. Hierbij te bepalen dat het verboden is om het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik van de in het voorbereidingsbesluit begrepen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking;

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE



gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is

VOORBEREIDINGSBESLUIT BRONBEEKLAAN 66 (Geheim)

NL.IMRO.0202.VBB1023-0301

gewijzigd		datum
a		
b		
c		
d		
e		

formaat	getekend	gezien	datum	schaal
A4	PvD		07-02-2023	1:2000

© Nadruk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0800-1809, www.arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem