

Gespreksverslag informatieavond nieuwbouw Arnhem Elderveld

Onderwerp:

Aanwezig: Zie lijst aanwezigen

Datum: 21 november 2019

Opgesteld door: Annemarijn Mutsaers (Moviera)

-
1. Opening door Marleen van Eijndhoven (bestuurder van Moviera)
 2. Gemeente Arnhem (Floor Riethorst – Projectleider gemeente Arnhem) legt procedure uit
 3. Toelichting ontwerp door Wiegerinck Architecten, Tim Loeters
 4. Vragen en acties

Ad. 1.

- Marleen van Eijndhoven informeert de wijkbewoners over de bedrijfsactiviteiten van Moviera.
- Bewoners maken zich zorgen over de komst van Moviera. Zorgen hebben betrekking op (1.) (het gevoel van) onveiligheid in de wijk door de komst van Moviera, (2.) toename van de parkeerdruk, (3.) ontwerp van het pand.
- Ook zijn er bij de bewoners veel vragen over gekozen locatie, de noodzakelijke bomenkap en te volgen procedures.

Ad. 2.

Gemeente Arnhem legt procedure uit

- Op het kavel zit een maatschappelijke functie. Dit betekent dat op deze plek een opvang als deze gebouwd mag worden.
- De gemeente moet voor het verwijderen van de bomen een omgevingsvergunning kap aanvragen. Hierop kan bezwaar worden aangetekend bij de gemeente;
- Nadat de kapvergunning is verleend zal terrein bouwrijp worden opgeleverd;
- Moviera zal voor het gebouw een omgevingsvergunning (bouwvergunning) moeten indienen. Tegen een omgevingsvergunning bouw mag ook bezwaar worden gemaakt bij de omgevingsdienst (ODRA).

Ad. 3.

Architect licht ontwerp toe

- Tim Loeters laat de plannen zien zoals ze er nu voor staan
- Bouwvlak zelf is ongeveer 2.000 m². Er mag maximaal 50% worden bebouwd.
- Het idee is om een rechthoekig volume neer te zetten. 9,5 meter hoog, 3 lagen. Begane grond en dan 2 verdiepingen. Tim: de hele zone waar de sportschool in staat mag tot 12 meter hoog gebouwd worden. Het bestemmingsplan zit zo in elkaar.
- Tim geeft toelichting op de functies. Wonen, kantoren en ruimte voor bijeenkomst. 24 uur per dag zijn er van Moviera mensen aanwezig.
- Het pand wordt zo neergezet dat aan de lange zijde de woningen van cliënten zitten. Op de koppen zitten minder woningen in en dus minder ramen. Achterste gedeelte is buitenterrein dat omheind is, voornamelijk voor de kinderen. 3 elementen op de kavel: gebouw, parkeren en buitenruimte.
- Voor een deel moeten er voorzieningen worden getroffen zoals vleermuizenkasten, bijenkasten e.d. uitgaande van natuurinclusief bouwen. Een groen dak wordt nog onderzocht in deze fase.
- Wanneer het ontwerp van het pand definitief is, zullen de situatieschetsen en aanzichttekeningen van het pand worden gedeeld.

Vragen

- *Hoe gaat de gemeente Arnhem de veiligheid van Moviera bewoners waarborgen in een doodlopende straat, grenzend aan een stuk bos/park?*
Bij het ontwerp van het pand wordt optimaal rekening gehouden dat de veiligheid van cliënten wordt gewaarborgd. Moviera werkt daarnaast samen met meerdere partners (waaronder de politie) om ook de veiligheid in de omgeving te waarborgen.
- *Hoe gaat de gemeente Arnhem de veiligheid van de bewoners Elderveld waarborgen wetende dat alle klanten van Moviera uit gewelddadige gezinssituaties komen? Bekend is dat partners op zoek gaan naar vrouw (soms man) en kind(eren) en gaan 'posten' in de directe omgeving van Moviera-panden. Dit leidt altijd tot incidenten.*
De ervaring met andere locaties van Moviera (en gelijkgestemde organisaties) leert dat deze zorg onterecht is. Er zijn weinig incidenten bekend. Periodiek overleg met de buurt, Moviera en politie zorgt dat lijnen kort zijn en blijven om direct acties uit te zetten mocht dit wenselijk zijn.
- *Worden er veiligheidsaspecten met betrekking tot verkeer ook meegenomen? Komt er een andere ontsluiting?*
Moviera krijgt een aansluiting op de Wassenaarweg.
Knelpunten in de wijk (zoals bijvoorbeeld de inrit van het Matserhuis) kunnen worden besproken met het Team Leefomgeving van de gemeente. De verkeerssituatie in de buurt (parkeerdruk, drukte, hard rijden) kunt u voorleggen aan het Team Leefomgeving van de gemeente.

- *Heeft er een flora en faunascan plaatsgevonden?*
Gemeente Arnhem heeft dit onderzoek in gedaan in het voorjaar van 2018. Er is toen gebleken dat er geen bedreigde diersoorten leven. De scan is uitgevoerd toen er bij de gemeente een andere partij interesse had in de grond. Partij heeft zich teruggetrokken. Het onderzoek, en het aanvullend vleermuisonderzoek zijn naar het wijkplatform gestuurd.
- *Is er rekening gehouden met parkeren?*
Wat de parkeerplekken betreft is er in het bouwplan rekening gehouden met parkeren van eigen medewerkers en bezoekers (24 plaatsen). De gemeente eist dat iedereen die bouwt, voorziet in eigen parkeergelegenheid. De meeste cliënten van Moviera beschikken niet over een auto.
- *Spelen de recentelijke stikstof perikelen nog een rol?*
De stikstofregel die is afgesproken bij de provincie Gelderland zou een issue zijn als de nieuwbouw dichtbij een natura2000 gebied plaats zou vinden. Vanwege de afstand tot Natura2000 gebied is stikstof hier geen issue.
- *Vindt er een groencompensatie plaats voor de gekapte bomen?*
Dit project wordt ontwikkeld in de geest van het nog vast te stellen nieuwe bomenbeleid van de gemeente. Dit betekent dat de bomen op de kavel in kaart worden gebracht en worden voorzien van een 'economische waarde'. De waarde van de bomen moet worden geïnvesteerd in ander groen. Hoe dit precies wordt ingevuld (bomen in de wijk, groene maatregelen in/aan het gebouw) staat nog open.
- *Is er sprake van planschade voor de huizen die in omgeving van nieuwbouw staan?*
Dit niet aan de orde is omdat het bestemmingsplan niet wijzigt.
- *Moet er worden geheid?*
Er zal moeten worden geheid. De aannemer zal voor aanvang van de werkzaamheden een risico-inventarisatie maken. De aannemer kijkt de woningen in de (directe) omgeving en maakt foto's voor de start van de werkzaamheden. Stel dat er schade aan uw woning ontstaat, dat heeft u recht op schadevergoeding.
- *Waar mag ik over meedenken en wat is onze inspraak aangaande de plannen voor nieuwbouw voor Moviera aan de Wassenaarweg?*
Omdat hier een bestemmingsplan geldig is met de bestemming 'maatschappelijk' is er geen inspraak over deze functie op deze plek. Dit is een politieke keuze geweest. De architect gaat op 11 december in gesprek met direct omwonenden over het ontwerp.
- *Op welke momenten en op welke onderdelen is inspraak mogelijk? Daarbij ook graag data noemen.*
Als bewoners heeft u uiteraard de kans om bezwaar te maken. Dit kan tegen de vergunningaanvraag voor het kappen van de bomen en tegen de aanvraag voor de bouw. Beide vergunningaanvragen zijn nog niet ingediend. Zodra er data zijn, zal de gemeente die met u communiceren middels een brief aan de buurt en wijkplatform.

- *Waarom kiest de gemeente er voor om een derde! 'overlastgevoelige' locatie binnen een straal van 1 kilometer te situeren? (Probus praktijkonderwijs en AZC zorgen al voor overlast, toename onveiligheid en extra verkeersdruk in onze wijk.)*
Omdat ruimte schaars is en deze locatie nog beschikbaar, is de keuze op deze locatie gevallen. De locatie voldoet aan de wensen van Moviera qua ligging en bereikbaarheid.
- *Welke herbestemmingsmogelijkheden zijn er onderzocht? Gelet op leegstand van veel grote panden ook in (directe omgeving) Elderveld.*
In een kantoorpand mag niet gewoond worden. Een kantooromgeving is geen prettige woonomgeving en een kantoor is niet eenvoudig om te bouwen tot een gebouw waarin gewoond kan worden met bijvoorbeeld badkamers en keukens.
- *Waarom kiest de gemeente Arnhem voor bouwen op de plaats van groen in plaats van 'rood voor rood' (bouwen op locaties waar reeds bebouwing/ fundering aanwezig is)? Ik denk ook aan het Rapport Groenvisie:*
De Groenvisie is verdeeld in 5 thema's met bijbehorende doelen en opgaven:
 - 1 de herkenbare stad: zichtbaarheid en beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie
 - 2 de natuurvriendelijke stad: biodiversiteit in en om de stad en de natuurinclusieve stad
 - 3 de groene gezonde stad: leefbaarheid, klimaat, waterbuffering, koelte en gezondheid
 - 4 de duurzaam beheerde stad: beheer afgestemd op eindbeeld en gebruik
 - 5 de samenwerkende stad: maatschappelijke betrokkenheid en promotie van groen
 Zie ook antwoord op vraag over groencompensatie. Moviera krijgt richtlijnen mee om natuurinclusief te bouwen en moet regenwater opvangen op eigen terrein (dus niet op riolering).
- *Wie heeft het Flora en Fauna onderzoek gedaan? Waar kunnen we dit rapport opvragen?*
Het onderzoek is uitgevoerd door Ekoza. Ook het aanvullend vleermuisonderzoek is door dit bureau uitgevoerd. Het dateert van 2018 en is drie jaar geldig.
Het rapport is inmiddels in bezit van het wijkplatform en enkele bewoners die hierom gevraagd hadden.
- *Hoe gaat de gemeente Arnhem voorkomen dat de luchtkwaliteit nog verder achteruit gaat nu zij voornemens is opnieuw zeer grote bomen (+/- 50 jaar) te gaan kappen die tussen onze wijk en de verkeersaders Batavierenweg / Burgemeester Matsersingel staan? (Enorme toename verkeer sinds aanleg en ontsluiting Schuytgraaf is nog steeds groeiende.)*
Door het weghalen van deze bomen zal de luchtkwaliteit niet merkbaar afnemen.
Dat beide wegen drukker zijn geworden is onmiskenbaar, maar nog steeds binnen de geldende normen.
- *En tot slot, hoe gaat de gemeente Arnhem Groen voor Groen compenseren?*
Dit project wordt ontwikkeld in de geest van het nog vast te stellen nieuwe bomenbeleid van de gemeente. Dit betekent dat de bomen op de kavel in kaart worden gebracht en worden voorzien van een 'economische waarde' De waarde van de bomen moet worden geïnvesteerd



in ander groen. Hoe dit precies wordt ingevuld (bomen in de wijk, groene maatregelen in/aan het gebouw) staat nog open.

Actiepunten

Afspraken:

- Het Wijkplatform Elderveld kan niet aanwezig zijn omdat platform een eigen vergadering heeft.
Actie: er zal een aparte afspraak worden gemaakt met het Wijkplatform, Gemeente Arnhem en Moviera (heeft plaatsgevonden op 2 december);
- Architect geeft aan dat Moviera bij het ontwerp, zoveel als het kan, rekening probeert te houden met de wensen van de bewoners.
Actie: er zal een bijeenkomst met de architect worden georganiseerd (staat gepland op 11 december).
- De gemeente zal een tijdslijn opstellen met hierin de momenten waarin de aanvraag voor kap en omgevingsvergunning staan weergegeven

Lijst met aanwezigen

Organisatie	Naam
Moviera	Marleen van Eijndhoven, bestuurder
Moviera	Frank Hoekx, manager Servicebureau
Moviera	Liesbeth van Renssen, manager Dienstverlening (Oosterbeek)
Moviera	Annemarijn Mutsaers, Communicatie & PR
Gemeente Arnhem	Floor Riethorst, projectmanager gemeente Arnhem
Gemeente Arnhem	Roeland van der Zee, wethouder
Gemeente Arnhem	Ernie Hoffmeister, team leefomgeving
Gemeente Arnhem	Beppie Soetens, beleidsambtenaar
Rijnstad	Kevin Janssen, Opbouwwerker Elderveld en de Laar
Politie	Tonnie Koekkoek
Politie	Ruart Riewald
Wiegerinck architectuur stedenbouw	Tim Loeters, architect
Wiegerinck architectuur stedenbouw	Geert Jan van de Rakt, projectmanager
De Gelderlander	Harry van der Ploeg