

Van: Cengiz Caglar

Verzonden: dinsdag 6 mei 2025

Onderwerp: RE: Technische vragen Schaapsdrift

Geachte mevrouw De Vries,

Dank voor het stellen van uw technische vragen.

Hieronder vindt u mijn antwoorden.

Dank en groet,

Cengiz Caglar

Projectmanager Schaapsdrift

Beantwoording technische vragen:

- Is het mogelijk om het verlies van woningen aan de kant van Casimir State te compenseren door halverwege de Eleanorastraat, ter hoogte van de Middenweg, juist hoger te bouwen? Dus is het dan mogelijk om aan de Eleanorastraat ter hoogte van de middenweg (op de 'kop' van de middenweg) de maximale hoogte toe te staan, terwijl we aan de kant van de Schaapsdrift binnen de grens van 13 tot 15 meter blijven? Zo laten we de bouwhoogte vanaf de Schaapsdrift oplopen richting de Middenweg, en vanaf de Middenweg richting Casimir State weer aflopen.

Hoger bouwen is geen optie. Een dergelijke aanpassing is dusdanig ingrijpend dat dit hoogstwaarschijnlijk zal leiden tot een nieuw proces, waarbij bezonning opnieuw moet worden getoetst en mogelijk zelfs participatie met de buurt vereist is. Bovendien ontstaat hierdoor een hoogteaccent op een locatie waar dit stedenbouwkundig als ongewenst wordt beschouwd.

- Is het mogelijk om Art 58 toe te passen op bijvoorbeeld het hele plan m.u.v. een strook van 13 meter vanaf de achtergevel van de bestaande woningen aan de oostzijde van de Schaapsdrift?

Het is voor ons onduidelijk wat er precies wordt bedoeld met deze vraag. Artikel 58 is de Bouwregel omgevingskwaliteit Schaapsdrift. Hierin staan meerdere regels, maar ook de bepaling dat bouwen alleen is toegestaan indien wordt voldaan aan de bepalingen t.a.v. beeldkwaliteit, bouwlagen en geleding uit het Omgevingskwaliteitsplan OKP (58a en 58 c). En dat hiervan af kan worden geweken in het belang van de beeldkwaliteit of indien er overwegende bezwaren zijn (58g).

Op basis van de eerdere beantwoording van de technische vragen Groenlinks d.d. 26 maart 2025 gaan wij er van uit dat met Art 58 gedeeltelijk bouwen toepassing verklaren, wordt bedoeld op 58g. Zoals eerder is aangegeven is er een maximumbouwhoogte opgenomen in de verbeelding van het omgevingsplan. Met 58g kan alleen worden afgeweken van het aantal bouwlagen, de geleding en het uiterlijk van bouwwerken. Er zal daarbij aan de maximum bouwhoogte die is opgenomen op de verbeelding worden voldaan.

Op 13 meter achter de achtergevel van de bestaande woningen aan de oostkant van de Schaapsdrift is het op het eerste gezicht vrijwel geen hoofdbebouwing voorzien waar het aantal bouwlagen is vastgelegd in het OKP.

Mocht u het nodig vinden, kunnen we e.e.a. nader toelichten.



Van: Moisha de Vries <m.devries@raad.arnhem.nl>

Verzonden: vrijdag 18 april 2025 15:23

Aan: Cengiz Caglar

Onderwerp: Technische vragen Schaapsdrift

Beste Cengiz,

Naar aanleiding van de vorige vergadering over Schaapsdrift had onze fractie nog een paar technische vragen:

- Is het mogelijk om het verlies van woningen aan de kant van Casimir State te compenseren door halverwege de Eleonorastraat, ter hoogte van de Middenweg, juist hoger te bouwen? Dus is het dan mogelijk om aan de Eleonorastraat ter hoogte van de middenweg (op de 'kop' van de middenweg) de maximale hoogte toe te staan, terwijl we aan de kant van de

Schaapsdrift binnen de grens van 13 tot 15 meter blijven? Zo laten we de bouwhoogte vanaf de Schaapsdrift oplopen richting de Middenweg, en vanaf de Middenweg richting Casimir State weer aflopen.

- Is het mogelijk om Art 58 toe te passen op bijvoorbeeld het hele plan m.u.v. een strook van 13 meter vanaf de achtergevel van de bestaande woningen aan de oostzijde van de Schaapsdrift?

Ik hoor graag van u terug!

Met vriendelijke groet,
Moisha de Vries
Volt