

Vereniging voor behoud van Schaapsdrift e.o.

Schaapsdrifteo@gmail.com



Arnhem, 9 december 2024,

Geachte gemeenteraad,

Op maandag 18 november j.l. presenteerde de gemeente Arnhem het concept-omgevingsplan voor de Schaapsdrift e.o. Ondertussen is het TAM-omgevingsplan door het College naar de Raad en ons bewoners gestuurd. Als bestuur en leden van de Vereniging voor behoud van Schaapsdrift e.o. brengen wij naar aanleiding daarvan alvast het volgende onder uw aandacht in de hoop dat deze punten terug te zien zullen zijn in de versie van het omgevingsplan dat u als gemeenteraad goedkeurt. In deze brief benoemen we de meest ingrijpende punten voor de buurt en haar bewoners.

Wij begrijpen dat de gemeente in een krappe tijdsplanning moet handelen om dit plan voor 29 mei 2025 goedgekeurd te krijgen. We hopen dat de zienswijzen die ingediend gaan worden door vereniging, bewoners en omwonenden de tijd krijgen om voldoende behandeld te worden. We hopen ook dat de raad en alle fracties de benodigde tijd nemen om deze volgende fase inhoudelijk naar behoren te bespreken. Wij vrezen namelijk dat het debat hierover vanwege de druk op de tijdsplanning afbreuk zal doen aan onze toekomstige woonomgeving. Voor de goede orde: ook voor onze vereniging is het van belang dat er ontwikkeling gaat plaatsvinden, maar wel een ontwikkeling die recht doet aan onze buurt. Wij realiseren ons dat de nadruk blijft liggen op deze nieuwe ontwikkeling, en dat de huidige buurt vooralsnog een ondergeschikt belang is. Wat wij als huidige bewoners zien opdagen, is dat wij het kind van de rekening zijn die de prijs betalen voor de ambitieuze plannen van de gemeente. Iets wat we hieronder nader toelichten.

- In het 'vermarkten' van de plannen rondom de buurt is ons door het college vooral voorgehouden hoe iedereen in de nieuwe én bestaande wijk zou gaan profiteren van alle ontwikkelingen. Langzaamaan begint echter duidelijk te worden dat energietransitie, verduurzaming en vergroening (oké, we krijgen er wat bomen bij als wij zelf er voor kiezen parkeerplaatsen op te offeren) bijna uitsluitend ten goede komen aan de nieuwbouw. Het is immers niet duidelijk of bestaande daken en muren breed vergroend kunnen worden, en ook het vergoenen van de Reinaldstraat is onduidelijk qua keuzes en financiële haalbaarheid. Anders gezegd, de energietransitie, verduurzaming en vergroening van de bestaande woningen gaan gepaard met grote terughoudendheid en veel mitsen en maren. Ook het opknappen van verloederde panden, zoals op de hoek van de Reinaldstraat en de Schaapsdrift zijn niet terug te vinden in de voorliggende plannen. Dit blijft ons het gevoel geven dat alle geschetste droomscenario's aan de neus van de huidige bewoners voorbijgaan. Blijven wij achter met lege handen? Nog een voorbeeld. Het ondergrondse beekriool in de Schaapsdrift wordt opeens gehandhaafd waardoor, net als in 2016, geen vergroening mogelijk is zonder parkeerplaatsen op te offeren. Waarom kan dit ondergrondse HWA-kanaal niet verlegd worden door de nieuwe buurt? Nu zadelt de gemeente de bewoners op met vervelende keuzes tussen groen en parkeren.
- Vanaf het begin is ons voorgehouden dat de nieuwbouw qua hoogte zal aansluiten op de bestaande woningen en vervolgens in hoogte oplopen richting park Sacré Coeur. Ook zou er voldoende afstand worden aangehouden tussen oud- en nieuwbouw. Op diverse plekken wordt daarvan afgeweken, zo laat de maquette zien. Zo dreigt het nieuwe Vredenhoff van Innoforte aan de kant van de woningen aan de Oude Velperweg en de Schaapsdrift vierhoog te worden en de nieuwbouw bij het Station Arnhem Presikhaaf vijfhoog. Bij Casimirstate komt de bebouwing van vijf verdiepingen op sommige plekken zelfs slechts op vier meter afstand van de gevel van de bestaande appartementen te liggen. Dat dit op deze plekken ten koste gaat van de privacy, de bezonning en de waarde van de bestaande woningen moge duidelijk zijn. Wij verzoeken u als raad dan ook vast te houden aan bovengenoemde uitgangspunten qua bouwhoogte en -afstand die ons een en andermaal zijn verzekerd.

- Opvallend is dat er bij het zuidelijke en middelste blok stedenbouwkundig veel zorgvuldiger met de aansluiting op de bestaande woningen wordt omgegaan dan bij het blok van Innoforte. Wij verzoeken u deze zorgvuldigheid ook bij het blok van Innoforte te betrachten.
- Wij blijven ons ernstig zorgen maken over de verkeersafwikkeling, -drukke en -veiligheid in de nieuwe buurt. De gemeente Arnhem streeft naar een autoluwe stad, maar in onze wijk zal de verkeersdruk enkel toenemen, terwijl er zeker in de ochtend- en avondspits nu al een klein verkeersinfarct optreedt op de Oude Velperweg en de Wichard van Pontlaan. Om te voorkomen dat de Schaapsdrift straks fungeert als sluiproute, stellen wij voor dat de toegang tot deze straat voortaan via de Reinaldstraat gaat en dat de Schaapsdrift zowel voor links als rechts afslaand verkeer een eenrichtingsweg wordt.
- Eén van de motto's in het concept-omgevingsplan is het streven naar een groene buurt. In dat kader zou het absurd zijn bestaand groen, zoals dat tussen Vreedenhoff, Oude Velperweg en Schaapsdrift te verwijderen. Als extra afscheiding tussen de oude en nieuwe bebouwing pleiten wij voor het planten van reeds volgroeide en 'volwassen' bomen en ander groen, zeker daar waar groenstroken bestaande bouw en nieuwbouw scheiden. De Schaapsdrift verdient, zoals boven aangegeven, eveneens serieuze vergroening, met behoud van kosteloze parkeermogelijkheid voor de huidige bewoners.
- Wij pleiten voor behoud van de aanbouw van de oude wasserij aan Schaapsdrift 83, om het geheel te transformeren in een ontmoetingsplek met horecafunctie voor de hele buurt. We zien de aanbouw als essentieel onderdeel in het kunnen realiseren van deze plek, met mogelijkheden tot gebruik van de directe buitenruimte.
- Inmiddels vertrekken sommige huurders van door de gemeente aangekochte panden alweer. Het is zaak deze panden zo snel mogelijk in de verkoop te brengen om verkrotting tegen te gaan. Wij willen dat de verantwoordelijke wethouder met een duidelijk plan komt om aangekochte woningen terug te geven aan nieuwe vaste wijkbewoners.
- Als laatste pleiten we ervoor dat de gemeente er alles aan zal doen om te komen tot een snelle en voorspoedige ontwikkeling, wanneer de gebiedsvisie tot goedkeuring komt. Ook is het zaak dat de gemeente hierbij blijft sturen op de individuele deeltrajecten. We vragen expliciet dat de huidige buurt niet het sluitstuk wordt van 15 jaar gebiedsontwikkeling, maar meeprofiteert van een proces waarvan zij nu al drie jaar voornamelijk de negatieve gevolgen ervaart. Geef de bestaande buurt perspectief.

Wij wensen u veel wijsheid bij het beslissen over de definitieve vorm van het omgevingsplan en vertrouwen erop dat u bovenstaande aandachtspunten ter harte neemt, omdat wij net als u hopen dat realisatie van het plan voortvarend zal starten en niet verzanden in slepende bezwaarprocedures.

En vanzelfsprekend voor iedereen een prettige feestdagen!

Hoogachtend,
Bestuur en leden van de Vereniging voor Behoud van Schaapsdrift e.o.