

Aan de gemeenteraad

Datum : 28 april 2020
Zaaknummer : 464200
Contactpersoon : Michel Rauwers
Telefoonnummer : 026 3772404

Onderwerp: Stand van zaken project Wassenaarweg (Moviera)

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de stand van zaken van het project Wassenaarweg.

Inleiding

Sinds 2015 is Moviera, een organisatie die zich inzet voor de aanpak van huiselijk geweld, op zoek naar een nieuwe locatie in de regio. Moviera zag noodzaak om te verhuizen doordat de vestiging in Oosterbeek flink verouderd is. Het pand is 40 jaar oud en is nog ingericht op groepswonen, dit is niet meer van deze tijd. De huidige locatie in Oosterbeek moet worden gesloten in april 2021. Het huisvesten van een opvanglocatie heeft een groot programma van eisen. Moviera heeft in haar zoektocht diverse opties voor herhuisvesting overwogen en onderzocht, zowel bestaande bouw als nieuwbouw zijn de revue gepasseerd. Vanwege de specifieke eisen die aan de huisvesting worden gesteld en budgettaire mogelijkheden die er lagen, bleek uiteindelijk alleen nieuwbouw een realistische optie. Uiteindelijk is, na een korte haalbaarheidsstudie door Moviera, de keuze op het te koop staande perceel aan de Wassenaarweg gevallen.

Stand van zaken project Wassenaarweg (Moviera)

Medio 2018 is het eerste contact geweest tussen Moviera en de gemeente Arnhem. Na een gemeentelijke toets, onder andere aan het bestemmingsplan, is op 4 juli 2019 de reserveringsovereenkomst tussen gemeente en Moviera gesloten. Nadat het voorlopig ontwerp gereed was is er op 21 november 2019 een bewonersavond georganiseerd door Moviera om bewoners en bedrijven in de nabije omgeving te informeren. De gemeente was eveneens vertegenwoordigd op deze avond. Op deze bewonersavond hebben aanwezigen hun zorgen geuit over de komst van Moviera, de besluitvorming daarover en het gevoel van onveiligheid. Bewoners voelden zich in eerste instantie overvallen omdat een bestaand stuk groen zou moeten wijken voor nieuwbouw. Een punt van zorg gezien de diverse ontwikkelingen in de wijk waarbij bestaand groen plaats moet maken voor nieuwbouw. Moviera heeft op 11 december 2019 een bijeenkomst georganiseerd om met wijkbewoners in gesprek te gaan over het ontwerp van het gebouw.



Na de toelichting van het ontwerp door de architect, hebben omwonenden opmerkingen en wensen gedeeld. De architect heeft deze opbrengsten in een nieuw definitief ontwerp terug laten komen. Na de bewonersavonden is er onrust ontstaan onder bewoners en bedrijven in Elderveld. Door bewoners(organisaties), bedrijven en uw raad zijn vragen gesteld over het besluitvormingsproces, de noodzaak van bomenkap en het informeren van de wijk. Daarom is op 20 februari 2020 door de gemeente opnieuw een bewonersavond georganiseerd. Tijdens deze avond heeft onder andere wethouder Van der Zee de gemeentelijke besluitvorming toegelicht, ook heeft Moviera de keuze voor de locatie nader onderbouwd. Enkele vragen bleven tijdens deze avond onbeantwoord, deze zijn onlangs per brief en mail beantwoord aan de aanwezigen van de bewonersavond en direct omwonenden.

Bomenkap en groencompensatie

Omdat de kavel een maatschappelijke bestemming heeft (directe bouwtitel), het bosje op de kavel geen waardevolle bomen kent en de huisvesting van Moviera een harde deadline heeft, is eind februari besloten tot kap van de bomen. Een rapport over de locatie, opgesteld door een ecooloog van Elderveld Groen, is daarbij meegewogen en besproken met de bewoners. Bij de kap zelf is de gemeente zo zorgvuldig mogelijk te werk gegaan. Voorafgaand en tijdens de kap is er een onafhankelijke ecooloog aanwezig geweest. Ook aan bewoners is de gelegenheid gegeven voorafgaand aan de kap om eventuele aanwezigheid van beschermde diersoorten te beoordelen, samen met de ecooloog. Er zijn geen beschermde diersoorten (of planten) aangetroffen, waarmee er geen belemmeringen waren voor de kap van de bomen.

Omdat de grondexploitatie Wassenaarweg dateert van voor 2006 en omdat er geen waardevolle bomen aanwezig waren op het perceel, is de gemeente conform de Groenvisie niet verplicht om het groen te compenseren dat verdwijnt. Vanwege de ontstane onrust in de wijk en omdat er op meerdere plekken groen verdwijnt in Elderveld vanwege nieuwbouw, is een compensatie van het groen op z'n plaats. Voor de projecten "Leidenweg" en "Wassenaarweg" (Moviera) wordt daarom in totaal €14.000,- aan groencompensatie beschikbaar gesteld aan het wijkplatform Elderveld. Dit bedrag is gebaseerd op een taxatie van het groen dat verdwijnt en een bedrag dat nog aanvullend beschikbaar wordt gesteld als tegemoetkoming voor de ontstane onrust. De € 14.000,- aan groencompensatie wordt vanwege BBV-voorschriften niet direct bekostigd uit de grondexploitaties Leidenweg en Wassenaarweg, maar uit het algemene budget van het grondbedrijf. De besteding van het geld wordt gedaan in samenspraak met de gemeente om waar mogelijk aan te sluiten bij het beleid van de gemeente voor bijvoorbeeld hittestress en waterberging.

Naast de toekomstige compensatie zijn we ook nu al actief op zoek naar mogelijkheden voor vergroening en behoud van groen in de omgeving. Enkele voorbeelden zijn:

- Het verplaatsen van het gebouw op de kavel zodat er meer groen behouden kon worden op het perceel.
- Het realiseren van groen op een plek die nu bestemd is voor verkeersdoeleinden.
- Op de kavel van Moviera worden aan de randen van het gebied groen behouden, onder andere een boom die interessant is voor spechten.



Datum : 28 april 2020
Zaaknummer : 464200
Pagina : 3

- Waar mogelijk is het groen op het perceel verplant naar het aangrenzende parkje, in totaal 16 bomen en heesters.
- Er is een takkenril aangelegd op de grens van het perceel, een verhoging bestaande uit takken, waardoor marterachtigen zich beter kunnen voortbewegen in het gebied.
- Het nieuwe perceel moet goed aansluiten op de bestaande situatie. Hierover gaan we in gesprek met de aanwonenden. Het ligt voor de hand dat de bewoners groen willen toevoegen.

Huidige situatie en vooruitblik

De wortels van de bomen die gerooid zijn (stobben), zijn na de kap blijven zitten. Dit is gedaan omdat er een vergunning benodigd is voor het weghalen van deze stobben vanwege de archeologische waarden op de kavel. De beoordeling door de beleidsadviseur archeologie is echter dat er geen belemmeringen zijn voor het weghalen van de stobben. De vergunning is inmiddels verleend, waarna er 6 weken gelegenheid is tot bezwaar. Na deze termijn wordt er, bij geen (gegrond) bezwaar, overgegaan tot het verwijderen van de stobben en het verder bouwrijp maken van de kavel. Dit is ook in de recente brief aan bewoners gemeld.

Moviera heeft inmiddels haar omgevingsvergunning aangevraagd, nadat zij begin april bewoners en bedrijven per brief op de hoogte hebben gesteld van het ontwerp en het voornemen voor een vergunningaanvraag. Als de vergunning verleend wordt kan medio juli 2020 begonnen worden met de eerste voorbereidingen voor de bouw. Dit is ook nodig om tijdig te voorzien in nieuwe huisvesting van Moviera, die per april 2021 gaat sluiten.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,