Bundel - Politieke Avond van 6 maart 2024

Agenda bijlagen

Raadskamerindeling PA 6 maart 2024

1.RZ 18.45 uur - 20.15 uur: Agenderingsverzoek 'Vrijwilligerswerk'
Informatieve bespreking
Locatie: Raadzaal

- Behandeladvies 6 maart 2024, informatieve bespreking
- Lijst van deelnemers aan het rondetafelgesprek
- Agenderingsverzoek 'Vrijwilligerswerk' van de fractie CDA
- Ingetrokken motie 'Een vliegende start voor Arnhems vrijwilligersbeleid in 2024' (23M122) van de fractie CDA
- Inspraakbijdrage Humanitas Rijn-IJssel, d.d. 4 maart 2024
- Inspraakbijdrage Present Arnhem, d.d. 5 maart 2024
- Inspraakbijdrage SWOA bij RTG vrijwilligersbeleid, d.d. 5 maart 2024
- Inspraakbijdrage Turkiyem moskee Arnhem d.d. 5 maart 2024
- Inspraakbijdrage Stichting Adviesbrigade d.d. 6 maart 2024
- Inspraakbijdrage Arnhemse Uitdaging d.d. 06-03-2024
- Inspraakbijdrage Voetbalvereniging VDZ Arnhem d.d. 6 maart 2024
- Inspraakbijdrage Rijnstad d.d. 6 maart 2024
- Inspraakbijdrage Huis voor de Wijk d.d. 6 maart 2024
- Inspraakbijdrage Raad van Kerken d.d. 06 maart 2024
- Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve bespreking

2.LF 18.45 uur - 20.15 uur: Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid
Informatieve & meningsvormende bespreking
Locatie: Landgoed/Festival

- Behandeladvies 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking
- Lijst met insprekers
- Raadsvoorstel 'Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid'
- Bijlage 1 - Het uitvoeringsplan 'positief sportklimaat'
- Bijlage 2 - Het uitvoeringsplan 'clubontwikkeling'
- Bijlage 3 - De nota 'duurzaam kunstgrasbeleid'
- Bijlage 4 - Memo moties en toezeggingen
- Bijlage - Aantal en levensduur kunstgrasvelden
- Beantwoording op de technische vragen van de fractie Volt, d.d. 05-03-2023
- Inspraakbijdrage APCG - Bijzonder in Arnhem d.d. 06-03-2024
- Uitgebreide nota - SV De Paasberg
- Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking

3.WG 18.45 uur - 20.15 uur: Raadskamerbijeenkomst 'Knoppensessie' (sturingsmogelijkheden Begroting) & presentatie 'weerstandsvermogen / risicomanagement'
Informatieve bespreking
Locatie: Walburgis

- Behandeladvies 6 maart 2024, informatieve bespreking
- Toelichting agendering - 'Knoppensessie en presentatie weerstandsvermogen
- Notitie presentatie 'risicomanagement weerstandsvermogen'
- Raadsbrief 'Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028', d.d.
- Memo invulling knoppensessie 6 maart
- Presentatie - Aan welke knoppen kunnen we draaien?
- Presentatie - Weerstandsvermogen en risicomanagement
- Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve bespreking

4 20.15 uur - 20.30 uur: Pauze

5.RZ 20.30 uur - 22.00 uur: Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem
Bespreking van amendementen en/of moties
Locatie: Raadzaal

- Behandeladvies 6 maart 2024, bespreking van amendementen en/of moties
- amendement 'Geen ruimte voor haat' (24A02) van de fracties ChristenUnie en Partij voor de Dieren

amendement 'Veiligheid voor dieren' (24A03) van de fracties Partij voor de Dieren en ChristenUnie
motie 'Zorgen over Politiepaarden' (24M26) van de fracties Partij voor de Dieren en
motie '10 coffeeshops is (meer dan) genoeg' (24M27) van de fractie ChristenUnie
motie 'Veiligheidsplan bij demonstraties en manifestaties' (24M28) van de fractie DENK
motie 'Gelijktrekken regels rondom demonstraties met Rotterdam' (24M29) van de fractie
motie - Externe juridische toetsing 'Stappenplan tegen schennis van de Koran' (24M30) van de fractie DENK
Raadsvoorstel 'Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem'
Bijlage - Integraal Veiligheidsplan 2023-2027
Schriftelijke inspraakreactie van B. Kuiper - Platform Arnhemse Centrumring
Presentatie Jelle van Buuren (Universitair hoofddocent aan de Universiteit Leiden - Institute of Security and Global Affairs) - Radicalisering
Behandelresultaat 17 januari 2024, informatieve behandeling
Beantwoording technische vragen Forum voor Democratie, d.d. 19-02-2024
Behandelresultaat 21 februari 2024, meningsvormende (1) behandeling
Behandelresultaat 6 maart 2024, bespreking van amendementen en/of moties

6.LF 20.30 uur - 22.00 uur: Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1
Informatieve & meningsvormende bespreking
Locatie: Landgoed/Festival

Behandeladvies 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking
Raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1'
Lijst met insprekers
Aanvullende bijlage 1 - Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1'
Aanvullende bijlage 2 - Omgevingsdossier - Ontwikkeling Raapopseweg 1
Bijlage 1 tm 8 - Toelichting Chw Raapopseweg 1
Bijlage 9 tm 13 - Toelichting Chw Raapopseweg 1
Bijlage 14 - Omgevingskwaliteitsplan
Bijlage 15 - Bomeneffectanalyse
Bijlage 16 - Regels
Bijlage 17 - Toelichting
Bijlage 18 - Verbeelding
Bijlage 19 - Zienswijze Raapopseweg 1 (geanonimiseerd)
Beantwoording technische vraag fractie PvdA, d.d. 05-03-2024
Beantwoording technische vragen fractie D66, d.d. 13-03-2024
Nota van Uitgangspunten Raapopseweg 1
Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking

7.WG 20.30 uur - 22.00 uur: Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV
Informatieve & meningsvormende bespreking
Locatie: Walburgis

Behandeladvies 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking
Raadsvoorstel 'Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV'
Bijlage 1 - Basiskaart Arnhem alle hubs met namen
Bijlage 2 - Basiskaart Arnhem alle hubs behalve microhubs
Bijlage 3 - Toelichting hublocaties
Bijlage 4 - Beelden communicatie bij deelvervoerhubs
Schriftelijke inspraakreactie van D. Vos
Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking

8 22.00 uur - 22.15 uur: Pauze

9.RZ 22.15 uur - 23.15 uur: Woonvisie Arnhem 2024- 2029/2034
Meningsvormende bespreking
Locatie: Raadzaal

Behandeladvies 6 maart 2024, 3e meningsvormende bespreking
Raadsvoorstel 'Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034'
Bijlage - Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034
Bijlage 1 - Totstandkoming Woonvisie: Participatie, Opzet, Kaart Beweegrichtingen Sociale huur en koop
Bijlage 2A - Regionaal Woonbehoefteonderzoek
Bijlage 2B - Factsheet Woonbehoefte Arnhem

Bijlage 3 - Behoefte Studentenhuisvesting
Bijlage 4 - Onderzoek vraag en aanbod rolstoelgeschikte woningen
Bijlage 5 - Volkshuisvestelijke Priotiteiten Rijksoverheid
Bijlage 6 - Levensloopgeschikt renoveren in Arnhem: Ervaringen van Verenigingen van
Bijlage 7 - Zienswijzennota (en wijzigingen t.o.v. de ontwerpvisie)
Bijlage 8 - Gebundelde Zienswijzen (geanonimiseerd)
Bijlage 9 - (Afdoening) Moties en toezeggingen
Schriftelijke inspraakreactie van W. Heerschop - De Laar Hartveilig
Schriftelijke inspraakreactie van de Huurdersvereniging WWB
Schriftelijke inspraakreactie van I. van der Deen
Schriftelijke inspraakreactie van Vivare, Portaal & Volkshuisvesting
Schriftelijke inspraakreactie van Knarrenhof Arnhem
Presentatie - Natuurlijk! Wonen
Schriftelijke inspraakreactie (gebundeld) van Team Ecovrede
Behandelresultaat 17 januari 2024, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
Schriftelijke bijdrage APCG - M. van den Broek
Beantwoording technische vragen van de fractie Forum voor Democratie, d.d. 29 januari
Behandelresultaat 31 januari 2024, meningsvormende (1) behandeling
Behandelresultaat 21 februari 2024, 2e meningsvormende (1) behandeling
Schriftelijke inspraakreactie F. van den Berg
Behandelresultaat 6 maart 2024, 3e meningsvormende bespreking

10.LF 22.15 uur - 23.15 uur: Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets
Informatieve & meningsvormende bespreking
Locatie: Landgoed/Festival

Behandeladvies 6 maart 2024. informatieve en meningsvormende bespreking
Raadsvoorstel 'Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets'
Bijlage 1 - Aangepast Welstandsbeleid 2015
Bijlage 2 - Voorbeeldkaarten
Behandelresultaat 6 maart 2024, informatieve en meningsvormende bespreking

11.WG 22.15 uur - 23.15 uur: Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039
Meningsvormende bespreking
Locatie: Walburgis

Behandeladvies 6 maart 2024, 2e meningsvormende bespreking
Raadsvoorstel 'Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039'
Bijlage 1 - Concept IHP Onderwijs 2024-2039
Bijlage 2 - Onderwijsagenda
Bijlage 3 - Kwaliteitskader voor onderwijsvoorzieningen in het funderend onderwijs
Presentatie - Integraal huisvestingsplan Arnhem
Raadsbrief 'Afdoening moties en toezeggingen bij het IHP', d.d. 19-12-2023
Behandelresultaat 31 januari 2024, informatieve behandeling
Schriftelijke inspraakbijdrage dhr. H. Loeffen - namens Gezamenlijke Arnhemse Onderwijsbesturen
Schriftelijke inspraakreactie van Stichting Apcg
Behandelresultaat 21 februari 2024, meningsvormende (1) behandeling
Behandelresultaat 6 maart 2024, 2e meningsvormende bespreking

Agenda Politieke Avond
6 maart 2024

Raadzaal	Landgoed/Festival	Walburgis
18.45 uur - 20.15 uur (90) Agenderingsverzoek Vrijwilligerswerk *(informatieve bespreking)*	18.45 uur - 20.15 uur (90) Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid *(informatieve & meningsvormende bespreking)*	18.45 uur - 20.15 uur (90) Raadskamerbijeenkomst 'Knoppensessie' (sturingsmogelijkheden Begroting) & presentatie 'weerstandsvermogen / risicomanagement' *(informatieve bespreking)*
Pauze: 20.15 uur - 20.30 uur		
Raadzaal	**Landgoed/Festival**	**Walburgis**
20.30 uur – 22.00 uur (90) Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem *(bespreking van amendementen en/of moties)*	20.30 uur – 22.00 uur (90) Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1 *(informatieve & meningsvormende bespreking)*	20.30 uur – 22.00 uur (90) Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV *(informatieve & meningsvormende bespreking)*
Pauze: 22.00 uur - 22.15 uur		
Raadzaal	**Landgoed/Festival**	**Walburgis**
22.15 uur - 23.15 uur (60) Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034 *(meningsvormende bespreking)*	22.15 uur - 23.15 uur (60) Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets *(informatieve & meningsvormende bespreking)*	22.15 uur - 23.15 uur (60) Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039 *(meningsvormende bespreking)*

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Agenderingsverzoek ‘Vrijwilligersbeleid’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Agenderingsverzoek

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding informatieve ronde.

Informatieve fase:
Rondetafelgesprek

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Er ligt geen besluit voor bij de gemeenteraad.

Indiener van het agenderingsverzoek wil een rondetafelgesprek over het onderwerp ‘vrijwilligersbeleid’ agenderen vanwege zorgen over het aantal vrijwilligers en de mogelijkheden om vrijwilligers te behouden.

Aandachtspunten

Rondetafelgesprek
De bespreking start met een rondetafelgesprek. Hierin krijgt iedere deelnemer eerst de gelegenheid voor een inleiding van 2 minuten waarin ze zichzelf voorstellen en de belangrijkste boodschap aan de raad overbrengen.

De deelnemers worden gevraagd om drie vragen te beantwoorden:

1. Hoe gaat het met het met het vrijwilligerswerk in Arnhem?
2. Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?
3. Hoe kijken de deelnemers aan tegen een ‘vrijwilligers-vereniger’ namens de gemeente?

Vervolgens is er ruimte voor een open gesprek doordat raadsleden vragen kunnen stellen aan de deelnemers.

Zie de bijlage op iBabs voor het actuele overzicht van de deelnemers aan het rondetafelgesprek.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Mark Lauriks

Ambtenaar
Tea Terpstra
tea.terpstra@arnhem.nl
31627317030

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
377 2581

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

- Op 1 november 2023 heeft wethouder Lauriks een toezegging gedaan over een vrijwilliger makelaar. Op basis daarvan heeft het CDA een motie ingetrokken.
- Op 4 oktober 2023 heeft een agenderingsverzoek plaatsgevonden over vrijwilligersbeleid.
- Op 9 mei 2023 heeft het college een raadsbrief gestuurd over vrijwilligersbeleid

Mogelijk resultaat:

- Als het rondetafelgesprek is afgerond zal een volgende keer een debat met de wethouder plaatsvinden in twee termijnen.

Agenderingsverzoek ‘Vrijwilligersbeleid’

Deelnemers rondetafelgesprek

Nr.	Naam	(Namens) Organisatie	
1	Gerben van der Lugt	Stichting Present Arnhem	
2	Jaap Kronenberg	Stichting AdviesBrigade	
3	Hannette Wijma	MVT Arnhem	
4	Stan Minderaa	VDZ	
5	Barth van Eeten	Stadskracht Arnhem	
6	Wim Oosterman	Humanitas Rijn IJssel	
7	Henri Kloppenburg	Leger des Heils OKO Arnhem	
8	Fiona Schneijderberg	SWOA	Spreken gezamenlijk in
	Iris Wessels	SWOA	
9	Murad Biçici	Türkiyem Moskee	
10	Mustafa Akpınar	Stichting Islamitisch Centrum Arnhem-Zuid	
11	Johannes Kon	Raad van Kerken Arnhem	
12	Jeroen Kroeze	Rijnstad	
13	Brenda Leenders	Vrijwilligerscentrale	Leenders spreekt in namens alle drie
	Hermien van Setten	Volare	
	Sanne van der Werff	#MeeDoen	
14	Mariska Perrier	Arnhemse Uitdaging	
15	Meeuwes Muskee	Huis voor de Wijk	

Manier van inspreken

Ten tijde van publicatie van de agenda zijn er 14 aanmeldingen ontvangen van organisaties deel te nemen aan het rondetafelgesprek. Het rondetafelgesprek start met een mondelinge bijdrage van twee minuten per organisatie waarin zij zichzelf voorstellen en de belangrijkste boodschap aan de gemeenteraad overbrengen. Daarna is er gelegenheid voor een gesprek met de aanwezige raadsfracties.

AANVRAAG RONDETAFEL GESPREK EN AGENDERINGSVERZOEK

13 december 2023

Betreft – Vrijwilligersbeleid

Geachte collega's griffie,

Tijdens de raadbehandeling van 04 oktober heeft de raad breed gedragen aangegeven dat zij zich zorgen maken over het aantal vrijwilligers in en voor Arnhem, de mogelijkheden die verenigingen en instelling hebben om vrijwilligers te vinden en behouden en de ondersteuning van deze organisaties.

Bijna 7 miljoen Nederlanders doen aan vrijwilligerswerk. Soms hebben ze het niet eens door, omdat ze onbewust dingen doen als een bardienst draaien in het sportcafé van de kinderen, omdat ze wandelen met de oude buurvrouw of omdat ze gewoonweg bijdragen in een van de vele verenigingen en organisaties die het land rijk is. Zo ook in Arnhem. In Arnhem hebben we een rijke historie als het gaat om vrijwilligers en onze mantelzorgers. We kunnen niet zonder hen. Met elkaar weten we dat vrijwilligers het cement van de stad zijn, omdat zij alles bijeen houden. Door hen kunnen de organisaties, verenigingen, gebedshuizen en instellingen doen wat er moet in onze stad.

Tijdens corona hebben we het aantal vrijwilligers zien teruglopen in de stad en we zijn nog steeds niet terug op het niveau van voor de epidemie. Er komen signalen bij de (sport)verenigingen vandaan dat zij met een schreeuwend tekort aan vrijwilligers kampen, dat trainingen niet kunnen doorgaan omdat er geen trainers zijn. We ontvangen signalen van ergernissen uit de wijken, omdat hun oud papier niet opgehaald kan worden omdat er geen vrijwilligers zijn.

In de raadsbrief van mei staat " Het geven van subsidies is daarvoor een belangrijk instrument, maar het is nog belangrijker dat er in Arnhem een cultuur blijft bestaan waarin mensen elkaar willen helpen en waarin vrijwilligerswerk breed gewaardeerd blijft."

Mede vanuit die gedachte, de wens om die cultuur door middel van het op te stellen vrijwilligersbeleid te stimuleren en vergroten – wenst onze fractie een ronde tafel te organiseren. In dit ronde tafel gesprek willen we Arnhemse organisaties, vrijwilligers en verenigingen vanuit hun ervaring en expertise de volgende vragen voorleggen:

- Hoe gaat het met het met het vrijwilligerswerk in Arnhem?
- Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?
- Hoe kijken de deelnemers aan tegen een 'vrijwilligers-vereniger' namens de gemeente?

Omdat we weten dat het college in Q1 van 2024 met een vrijwilligersbeleid wil komen, hebben we behoefte deze input te horen en kunnen verwerken in onze beeldvorming en plannen.

Hiertoe is het belangrijk er organisaties deelnemen met inzicht op een inzet, aantrekken, ondersteuning en behouden van vrijwilligers. Denk hierbij aan verenigingen, gebedshuizen, vrijwilligersplatfora – of centrales.

Met vriendelijke groet,

Klaartje Koorn, fractie CDA Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	8 november 2023
Nummer motie:	**23M122**
Zaaknummer:	390032
Status	INGETROKKEN
Onderwerp:	Vaststellen van de Ontwerpbegroting 2024

Titel:

Een vliegende start voor Arnhems vrijwilligersbeleid in 2024

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem tienduizenden vrijwilligers en mantelzorgers kent die een fundament vormen voor veel andere Arnhemmers en elkaar;
- Uit onderzoek blijkt dat vrijwilligers zich gelukkiger voelen dan mensen die geen vrijwilligerswerk doen;
- Het aantal en percentage vrijwilligers in de afgelopen 10 jaar een dalende trend vertoont in Arnhem, mede als gevolg van de coronacrisis;
- De gemeente zich inzet voor vrijwilligers(netwerken), via organisaties als de Vrijwilligerscentrale, MVT, de Arnhemse uitdaging, Cultuurplatform Schakel025, De Arnhemse Uitdaging, Stichting Present en de stadsprijs voor vrijwilligers en het Vrijwilligersgala Onganse;
- Bij veel verenigingen en stichtingen in Arnhem op het gebied van sport, zorg, media, en onderwijs het tekort aan vrijwilligers oploopt en de financiële situatie fragiel is;
- In algemene zin administratieve lasten toenemen en subsidies afnemen voor verenigingen en stichtingen;
- Het college in het eerste kwartaal van 2024 een nieuwe impuls wil geven door een Arnhems vrijwilligersbeleid te presenteren en aan de Raad te sturen;
- Vrijwilligerswerk mensen kansen biedt op de arbeidsmarkt en menen in staat stelt zichzelf te ontwikkelen.

Omdat we vinden dat:

- Vrijwilligers nooit voldoende waardering kunnen krijgen en de uitdrukkelijke steun verdienen van de gemeenteraad;
- de gemeenteraad dat ook meermaals heeft aangegeven en onderstreept;
- Vrijwilligers het cement van onze samenleving zijn en oplossingen bieden die de overheid niet kan bieden. Zij dragen bij aan sociale cohesie en verbinding in de samenleving;
- Mensen via vrijwilligerswerk bijdragen aan kansengelijkheid en welzijn;
- Het beoogde nieuwe vrijwilligersbeleid van de gemeente Arnhem een vliegende start verdient.

Arnhem GEMEENTE

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Voor 2024 een bedrag van 46.000 euro alvast vrij te maken voor bestuurlijke ondersteuning in de vorm van een “Vrijwilligers-vereniger” namens de gemeente. Deze coördinator geeft opvolging aan het nieuwe vrijwilligersbeleid dat in 2024 wordt gevormd en zorgt voor synergie tussen bestaande vrijwilligersinitiatieven en de mantelzorg.
- Dit bedrag te dekken vanuit BR Burgerparticipatie in 2024. En na positieve evaluatie van deze coördinatorrol een voorstel te doen voor structurele dekking vanaf 2025 in de begroting.

Indiener:

Klaartje Koorn - CDA

GEMEENTE Arnhem

Aan : Gemeenteraad Arnhem
Van : Humanitas Rijn IJssel

Betreft: Input rondetafelgesprek 6 maart 2024
Datum : 3 maart 2024

Geachte leden van de Gemeenteraad Arnhem,

Vereniging Humanitas is een landelijke vrijwilligersorganisatie met beroepskrachten en 12.000 vrijwilligers. Humanitas Rijn-IJssel is één van de 80 afdelingen en telt 120 vrijwilligers. Tot ons werkgebied behoren Arnhem, Doesburg, De Liemers, Lingewaard, Overbetuwe en Rheden.

Humanitas Rijn-IJssel biedt mensen tijdelijk ondersteuning als zij het even niet in hun eentje redden. Onze inzet is laagtoegankelijk, vrijwillig en kundig, met tijd en aandacht en gericht op weer zelfredzaam zijn. Onze vrijwilligers staan naast hun deelnemers en bieden praktische hulp, tips, vriendschappelijk contact en zij stimuleren hen weer regie over hun situatie te krijgen.

In Arnhem werken we met de programma's Samen Sterker en Thuisadministratie. Zie ook onze website https://www.humanitas.nl/rijn-ijssel. Onze hulp is gratis en altijd in de buurt. We zijn er voor iedereen, ongeacht leeftijd, achtergrond of levensovertuiging.

Samen Sterker (Eenzaamheid, rouw en verlies)

Middels vriendschappelijk huisbezoek ondersteunen wij mensen die te maken hebben met eenzaamheid en wij stimuleren hen het sociaal isolement te doorbreken. Het gesprek en de gezamenlijke activiteiten zijn geen doel op zich, maar een middel om mensen weer in hun kracht te zetten.

Eenzaamheid hangt vaak nauw samen met rouw en verlies. Dat kan het verlies van een partner of kind zijn, maar denk ook aan het verlies van gezondheid. Voor hen zijn er lotgenotengroepen. Het kan erg helpend zijn om in een groep elkaars ervaringen te delen.

Wij bieden ook telefooncirkels aan. Deze zijn bedoeld voor kwetsbare alleenstaanden die de dag met een praatje willen beginnen. Daarmee wordt ook voorkomen dat het (te) lang duurt voordat opgemerkt wordt als deze mensen iets ernstigs is overkomen.

Daarnaast organiseren wij samen met SWOA en de 3de Verdieping (Centrum voor Levensvragen en Suïcidepreventie) in verschillende buurtcentra "dialoogtafels". Eens per maand gaat een groep van circa 8 inwoners met elkaar in gesprek over onderwerpen die te maken hebben met inclusie, verbinding en erbij horen.

Thuisadministratie en Formulierenhulp

Mensen kunnen om uiteenlopende redenen het overzicht en de grip op hun alledaagse financiën en administratie kwijtraken. Onze vrijwilligers helpen hen om deze zaken weer op een rijtje te krijgen en te houden. Wij bieden geen schuldhulpverlening, maar proberen juist te voorkomen dat mensen in deze situatie belanden.

Een relatief grote groep mensen is de Nederlandse taal onvoldoende machtig (bijvoorbeeld laaggeletterden, mensen met een migratie-achtergrond). Voor hen is er formulierenhulp.

Gespreksonderwerpen rondetafelgesprek

In de email die ons werd gestuurd ter uitnodiging van en voorbereiding op het rondetafelgesprek werd gevraagd om na te denken over drie vragen:

1. *Hoe gaat het met het met het vrijwilligerswerk in Arnhem/bij uw organisatie?*
2. *Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?*
3. *Hoe kijkt u aan tegen een 'vrijwilligers-vereniger' namens de gemeente? Dat is een coördinator die opvolging geeft aan het nieuwe vrijwilligersbeleid en zorgt voor synergie tussen bestaande vrijwilligersinitiatieven en de mantelzorg. Een soort makelaar die kan helpen faciliteren.*

In antwoord hierop kort het volgende:

Ad 1. Onze organisatie functioneert momenteel naar tevredenheid (voldoende bestuursleden en vrijwilligers naar rato van het aantal activiteiten en deelnemers). De bezetting van het bestuur is en blijft altijd kwetsbaar; veel verloop. Dit geldt ook voor vrijwilligers. Het aantal deelnemers zou bij ons veel hoger moeten zijn, gezien de te verwachten omvang van de problematiek in de stad. Dit heeft dus te maken met vindbaarheid bij verwijzers en deelnemers).

Ad 2. Profilering en dienstverleningsbekendheid staan hoog op onze agenda. Niet uit eigen belang (bijvoorbeeld strategische of financiële continuïteit), maar vanuit onze maatschappelijke missie. Hoe meer mensen een steun in de rug krijgen, des te beter voor hen en onze samenleving. Profilering heeft ook betrekking op het vinden van voldoende vrijwilligers. In het sociaal domein en de zorg dreigt komende jaren vanwege het tekort aan professionals een infarct. De gemeente Arnhem kan een (veel) belangrijke (-re) rol vervullen in het profileren en positioneren van vrijwilligersorganisaties.

Ad 3. Een "vrijwilligers-vereniger" kan een belangrijke rol vervullen in twee opzichten.1.Samenwerking tussen aanpalende vrijwilligersorganisaties stimuleren en faciliteren. Daarin ook de rol van procesbegeleider nemen. 2. Profilering, positionering en dienstverleningsbekendheid van vrijwilligersorganisaties intensief en via diverse media coördineren en organiseren.

Met vriendelijke groet,

Wim Oosterman
Voorzitter bestuur Humanitas Rijn-IJssel

Rondetafelgesprek Vrijwilligersbeleid Gemeente Arnhem | 6 maart 2024
Inbreng Stichting Present Arnhem

Goedenavond, mijn naam is Gerben van der Lugt en ik spreek vanavond namens Stichting Present Arnhem.

Present is een vrijwilligersmakelaar. Als makelaar verbinden wij Arnhemmers die mensen willen helpen met stadsgenoten die hulp nodig hebben.

Dat doen we op onze eigen wijze:

1. Ten eerste: Wij starten bij de vrijwilliger, niet bij de hulpvraag. We vragen aan vrijwilligers wanneer ze kunnen helpen en wat ze willen doen. Bij dat aanbod zoeken wij een passende hulpvraag.

2. Ten tweede: Wij accepteren alleen hulpvragen die worden ingediend door professionele hulpverleners. Op die manier verbinden we de informele en professionele zorg.

3. Ten derde: Het gaat ons bovenal om de ontmoeting tussen vrijwilliger en hulpontvanger. De tuin wordt opgeknapt maar het project is pas geslaagd als de vrijwilliger de naam van de hulpvrager onthouden heeft.

Ik zal kort ingaan op de drie door u gestelde vragen:

Hoe het gaat met Present? Het gaat gelukkig weer heel goed. De coronajaren waren lastig voor ons. Ondertussen matchen we weer bijna net zoveel vrijwilligers als voor corona. Wat opvalt is dat daar veel groepen van bedrijven en scholen tussen zitten.

Arnhem is een prachtige stad en veel Arnhemmers willen zich best vrijwillig inzetten. Maar Arnhem is ook een grote stad en dat betekent dat de onderlinge betrokkenheid en inzet niet vanzelf komen. Die moeten gefaciliteerd worden.

U vraagt hoe dat het beste kan. Hier zijn een paar van onze ideeën:

1. **Jong geleerd is oud gedaan**. Stimuleer en ondersteun, vanuit de gemeente Arnhem, scholen en andere organisaties bij het vormgeven van Maatschappelijke Diensttijd (MDT) voor jongeren.

2. **Voor ieder wat wils**. Zorg voor gevarieerde aanbod. Zodat er voor iedere vrijwilliger een mogelijkheid is om zich in te zetten op een manier die het beste bij hem of haar past.

3. **Verbind informele (vrijwillige) zorg aan formele zorg.** Zo blijft de formele zorg betaalbaar en krijgt de informele zorg impact.

4. **Vrijwilligerswerk is niet gratis.** Het effectief faciliteren van vrijwilligers vraagt om betaalde inzet. Ga daarom als gemeente lange termijn partnerschappen aan met relevante initiatieven in de stad.

Een “vrijwilligers-vereniger” die namens de gemeente zorgt voor samenhang en synergie lijkt ons een prima idee. Daarbij kan voortgebouwd worden op wat er al is. Zo bestaat bijvoorbeeld al het initiatief *Voor Elkaar in Arnhem*. Wij hebben het voorbeeld van het Netwerk Informele Zorg Utrecht (NIZU) altijd heel inspirerend gevonden.

Tot slot. Stichting Present is opgericht op 6 maart 2014 en bestaat vandaag dus 10 jaar. We zien uw uitnodiging voor gesprek dan ook als een cadeau. Hartelijk dank daarvoor!

Van: Fiona Schneijderberg
Verzonden: Tuesday, March 5, 2024
Onderwerp: RE: Rondetafelgesprek gemeenteraad Arnhem over vrijwilligersbeleid - 6 maart

U ontvangt niet vaak e-mail van fschneijderberg@swoa.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Bij deze vanuit SWOA een schriftelijke bijdragen.

Boodschap Vrijwilligerswerk gaat verder dan een bijdrage aan de maatschappij '' iets betekenen voor anderen''. Vrijwilligerswerk draagt bij een de persoonlijke ontwikkeling, mentale en fysieke gezondheid (blijkt uit onderzoek). De vrijwilliger zet zich in voor andere ten behoeve van zichzelf. Vrijwilligerswerk kan bijdragen aan de positieve gezondheid en is dan ook ontzettend waardevol.

Beantwoording vragen:

1. Hoe gaat het met het met het vrijwilligerswerk in Arnhem/bij uw organisatie?

SWOA ziet een verandering in de doelgroep vrijwilligers waarbij we de vrijwilligers in 3 groepen kunnen verdelen:

- **Participatie vrijwilligers**
  - Vrijwilligers met een participatie vraag (vrijwilligers met een taalvraag, vanuit re-integratie / UWV / gemeenten of activerend werk) vrijwilligerswerk doen.
- **Vanuit de derde levensfase**
  - Het gaat hierbij om oudere, die zich bevindt in de laatste fase van zijn werkzame leven of die met pensioen is. Zorgen voor en nadenken over eigen toekomst is voor deze inwoner van belang. Langer mentaal en lichamelijk gezond blijven wordt immers nog belangrijker.
- **Actieve inwoners**
  - De inwoner die zelf een activiteit/initiatief wil starten, dan wel al draait en bij SWOA aanklopt voor expertise.

Insteken op de motivatie waarom men vrijwilligerswerk doet is van belang is om mensen te vinden, te binden, te behouden en of door te laten stromen onbetaald of betaald. Het faciliteren van vrijwilligers draagt bij aan de persoonlijke ontwikkeling, de mentale gezondheid en de fysieke gezondheid van de vrijwilliger zelf. Dit vraagt om maatwerk, meer flexibiliteit en om coaching vaardigheden van betaalde krachten. Verder zien we dat vrijwilligers zich gemiddeld korter inzetten en ook meer wensen hebben ten aanzien van hun beschikbaarheid.

2. Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?

De actieve inwoner zal een prominentere rol krijgen. De uitdaging is om deze te ondersteunen zodat dit duurzame inzet oplevert. Hoe monitoren we initiatieven met oog op bescherming van kwetsbare inwoners in relatie tot de actieve inwoner. Denk bv aan mensen uit de derde levensfase met dementie, etc.
Hoe zorgen we voor borging en wordt een initiatief niet persoonsafhankelijk maar een duurzaam initiatief. Kennis delen vanuit verschillende expertises en organisaties dragen mogelijk bij aan een brede kijk op deze initiatieven.

We zien een toename aan vrijwilligers met een participatievraag. Dit vraagt van een organisatie op maat kijken naar passend vrijwilligerswerk waarin er meer in- en uitstroom is. De verwachting is dat deze doelgroep toeneemt. Oog hebben voor deze doelgroep en een nauwe samenwerking met de gemeenten o.a. Werk en Inkomen kan brijdagen.

Er zal vanuit verwijzers vaker vanuit de doelgroep de derde levensfase geadviseerd worden vrijwilligerswerk te gaan doen. Als het hierbij gaat om kwetsbare inwoners zal er rekening gehouden worden met: passend vrijwilligerswerk, grenzen, etc. Kennis delen vanuit verschillende expertises, organisaties dragen mogelijk bij aan een brede kijk op deze doelgroep, de inzetbaarheid en plaatsingen.

3. Hoe kijkt u aan tegen een 'vrijwilligers-verenigen' namens de gemeente? Dat is een is een coördinator die opvolging geeft aan het nieuwe vrijwilligersbeleid en zorgt voor synergie tussen bestaande vrijwilligersinitiatieven en de mantelzorg. Een soort makelaar die kan helpen faciliteren.

De vraag is ons niet helemaal duidelijk, graag komen we hierop terug tijdens de rondetafelgesprek.
Ngmaals dank voor de uitnodiging en tot morgen.

Met vriendelijke groet,

Fiona Schneijderberg
Begeleider Vrijwilligers Arnhem Zuid-West
T: 06 –52670849
Aanwezig: Maandag, Dinsdag de gehele dag &
Donderdag, vrijdag ochtend

swoa
(026) 327 22 66
www.swoa.nl
Slochterenweg 40, 6835 DX Arnhem
Postbus 2210, 6802 CE Arnhem

Alle informatie in dit e-mailbericht is onder voorbehoud.
SWOA is op geen enkele wijze aansprakelijk voor vergissingen of onjuistheden in dit bericht

5 maart 2024

Turkiyem moskee Arnhem

Murad Biçici, Voorzitter

1) Hoe gaat het met het vrijwilligerswerk bij ons?

Zoals veel organisaties ervaren ook wij dat het steeds moeilijker wordt om vrijwilligers te vinden. Mensen lijken het steeds te drukker hebben met werk en binnen hun eigen gezin, waardoor steeds minder tijd vrijgemaakt wordt of vrijgemaakt kán worden. Dit legt wel druk op onze moskee, aangezien wij het moeten hebben van onze vrijwilligers. Wij willen een sociale rol vervullen binnen de gemeenschap, een ontmoetingsplek zijn voor mensen, vooral ook buiten de gebedstijden. Maar dan moet je wel voldoende vrijwilligers hebben die de kantine/bijeenkomstruimtes kunnen runnen. Wij ervaren steeds meer moeite om dat rond te krijgen.

Daarnaast hebben we veel bezoekers en vooral in de weekenden veel kinderen die naar de moskee komen. Dit brengt ook met zich mee dat bijvoorbeeld schoonmaak en onderhoud een belangrijk issue is. Wij hebben een groot en een wat ouder gebouw en daarvoor heb je voldoende mensen nodig om dit in goede banen te leiden. Ook dit wordt bij ons gedaan door vrijwilligers, maar ook daar ervaren we steeds meer moeite om voldoende mensen te vinden.

Bij grotere evenementen lukt het vaak nog wel om na herhaaldelijk verzoeken vrijwilligers te vinden, maar ook daar zien we dat het vaak dezelfde mensen zijn en steeds moeizamer wordt om voldoende vrijwilligers te vinden. Waardoor sommige activiteiten in het gedrang komen of niet uitgevoerd kunnen worden.

2) Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?

Dit is volgens ons een breder sociaal maatschappelijk probleem. Wij hebben het gevoel dat mensen vooral sinds Covid veel meer bezig zijn met de eigen persoonlijke situatie en leefomgeving. Gemeentelijke projecten om vrijwilligers werk onder de aandacht te brengen, te stimuleren en aantrekkelijk te maken zijn welkom.

Wellicht kan gefaciliteerd worden dat mensen die arbeidsongeschikt zijn of een uitkering ontvangen, toch een x aantal uren vrijwilligerswerk mogen uitvoeren en daarvoor een vrijwilligersvergoeding mogen ontvangen. Zonder dat dit effect heeft op de uitkering van deze mensen. En wellicht mensen via een re-integratietraject in kunnen zetten zodat ze bij ons kunnen re-integreren. Wij kunnen daarin ook deze mensen ondersteunen om weer deel te nemen aan de maatschappij. Zo kun je in ieder geval deze doelgroep, die vaak wel de tijd heeft, stimuleren en overtuigen om zich als vrijwilliger in te zetten en zelfs naar een baan te begeleiden ergens anders.

3) Hoe kijkt u aan tegen een ‘vrijwilligers-vereniger’?

Hier kijken we in principe positief tegen aan. We kunnen als moskee zeker leren van andere organisaties en door betere synergie kan dit wellicht beter. Wij hebben als moskee natuurlijk wel een specifieke doelgroep. En zien we dat een vrijwilliger vaak iemand uit de eigen achterban is. Dus het zou helpen dat we dan een vereniger hebben die de verschillende achtergronden/culturen goed kent en kan verbinden.

6 maart 2024 Gemeenteraad Arnhem rondetafelgesprek over vrijwilligersondersteuning: AdviesBrigade

Wie ben ik

Ik ben Jaap Kronenberg, voorzitter van de stichting AdviesBrigade.

De AdviesBrigade is een club van 15 vrijwilligers met veel bestuurlijke ervaring en deskundigheid en een groot netwerk. Wij ondersteunen besturen van vrijwilligersorganisaties, wij versterken hun eigen bestuurskracht. Jaarlijks behandelen wij circa 50 adviestrajecten.

Opmerking vooraf

In vrijwilligerswerk zijn te onderscheiden:

- de individuele vrijwilliger die zich inzet (bijv. mantelzorg); en
- vrijwilligers die een vrijwilligersorganisatie besturen/organiseren waarin vrijwilligers actief zijn (bijv. stichtingen en verenigingen die sociaal maatschappelijk actief zijn en sportverenigingen).

Het vrijwilligersbeleid van de gemeente zal zich moeten richten op beide categorieën: de individuele vrijwilligers en de vrijwilligersorganisaties.
De AdviesBrigade richt zich op die vrijwilligersorganisaties.

Beantwoording van de VRAGEN

1. Hoe gaat het met het vrijwilligerswerk in Arnhem/bij uw organisatie?

Er is een duidelijk groeiende behoefte aan ondersteuning bij vrijwilligersorganisaties.
Onder vrijwilligers is een afnemende motivatie om bestuurlijke functies te vervullen, omdat steeds meer bestuurstaken te ingewikkeld zijn, te ver af staan van de kernactiviteit en de gemeente niet meewerkt.
Als de gemeente voor de uitvoering van haar beleid ook wil steunen op burgerparticipatie via vrijwilligersorganisaties (en dat wil de gemeente), dan moet de gemeente die vrijwilligers serieus nemen en op een structurele en concrete wijze ondersteunen met **een basisvoorziening**.

2. Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?

De gemeente moet een structureel meerjarig beleid te maken, met concrete doelen en gebaseerd op de behoeften van de vrijwilligers. En bovendien (zeer belangrijk) moet de gemeente zelf de verantwoordelijkheid nemen voor de realisatie van dit beleid, zowel politiek als in het ambtelijk apparaat. De gemeente moet zich daar ook naar gedragen.

Belangrijk onderdeel van dat beleid is dat een structurele **basisvoorziening** geboden wordt voor het ondersteunen van vrijwilligersorganisaties, bijvoorbeeld met:

- Structureel budget voor buurthuizen/ontmoetingsplekken (essentieel voor de realisatie van de Koersnota van Wijken Weten): accommodaties, beheerders/coördinatoren, e.d.;
- budget voor wijk- of stadsactiviteiten, waarvan de gemeente wil stimuleren dat die via burgerinitiatieven/vrijwilligersorganisaties worden gerealiseerd (gedifferentieerd naar aard van de wijk);
- een professioneel shared service bureau dat kwalitatief goede diensten verleent aan alle Arnhemse vrijwilligersorganisaties op het vlak van onder andere:
  - financiële administratie en verantwoording;
  - het voldoen aan wet en regelgeving: KvK-inschrijving, AVG, WBTR, UBO, BHV, protocol ongewenst gedrag, klachtencommissie, e.d.
  - communicatie (websites, social media);
  - subsidie- en fondsenwerving;
  - personeelsadministratie voor werkgeverschap;
  - verzekeringen; vrijwilligersbeleid; Interculturele communicatie;
  - een kennisbank met voorbeelden, tips en relevante adressen/informatie;
  - cursussen (boekhouden, bhv, aed, voorkomen ongewenst gedrag, ed);
  - …. andere onderwerpen van ondersteuningsbehoeften bij vrijwilligers.

Het assortiment van de basisvoorziening moet worden afgestemd op de concrete behoeftes die er in het vrijwilligersveld zijn.

3. **Hoe kijkt u aan tegen een ‘vrijwilligers-vereniger’ namens de gemeente? Dat is een coördinator die opvolging geeft aan het nieuwe vrijwilligersbeleid en zorgt voor synergie tussen bestaande vrijwilligersinitiatieven en de mantelzorg. Een soort makelaar die kan helpen faciliteren.**

De term ‘vrijwilliger-vereniger’ is veel te zwak, te stuurloos en te vrijblijvend. Het gaat om meer. Vrijwilligersbeleid beperkt zich ook niet tot ‘mantelzorg en vrijwilliger thuishulp: ‘vrijwilligersbeleid is veel breder!

Dus nodig is een daadkrachtige **manager/coördinator** vanuit de gemeente, met **voldoende mandaat en budget**, om het vrijwilligersbeleid daadwerkelijk te realiseren. Dus iemand die keuzes maakt, beslissingen neemt en bijstuurt, alles ten dienste van het ondersteunen van de vrijwilligers.
De wethouders moeten dit stimuleren en steunen, ook dat de afdelingen in de gemeente met elkaar samenwerken om dit doel te bereiken.
Die manager/coördinator moet dus organiseren dat het doel wordt bereikt. Soms uitbesteden, soms zelf doen.

Een onderdeel van de beleidsdoelen zal zeker moeten zijn te zorgen voor voldoende synergie tussen de betrokken partijen die vrijwilligers ondersteunen: wie doet wat om te zorgen dat de vrijwilligers daadwerkelijk optimaal worden ondersteund en serieus genomen worden.
Geen beleidsnotities met intenties, maar handen uit de mouwen en samen concrete ondersteuning bieden.

> Betrokken Partijen zijn o.a.: Rijnstad, TLO, Sociale Wijkteams, Arnhemse Uitdaging, AdviesBrigade, Stadskracht (PZ/IM), de Buurthuizen (SAB), SWOA, VrijwilligersCentrale, Volare, MVT, Sportbedrijf, vastgoedbeheer Arnhem, de beleidsambtenaren van alle betrokken gemeentelijke afdelingen, etc.

De ondersteuning is nu gefragmenteerd en belegd bij veel verschillende partijen waardoor er doublures en hiaten in de ondersteuning zijn, budgetten zijn versnipperd. Kortom er is veel te winnen met een effectievere en efficiëntere aansturing. Dat kan misschien voor hetzelfde totaal budget. Maar de gemeente moet niet terugdeinzen als meer budget noodzakelijk is.
Goed ondersteund vrijwilligerswerk verdient zich altijd terug.

De gemeente zou er ook over moeten nadenken of het TLO budget niet beter ingezet kan worden voor opbouwwerk (van onderaf), zodat het vrijwilligerswerk daarmee wordt versterkt. Misschien blijft er dan zelfs meer budget over voor een betere basisvoorziening voor vrijwilligers.

6 maart 2024

Jaap Kronenberg
Voorzitter stichting AdviesBrigade
0611012965
Jaap.kronenberg@planet.nl
www.adviesbrigade.nl

De Arnhemse Uitdaging: bruggen bouwen tussen bedrijfsleven en samenleving

Al 25 jaar zetten bedrijven met hart voor onze stad zich via de Arnhemse Uitdaging in om maatschappelijke organisaties te helpen.
50 vrijwilligers uit het bedrijfsleven schakelen hun netwerk in om vragen van initiatieven te verbinden met mogelijkheden van bedrijven. 2 parttime medewerkers jagen aan en coördineren. Bedrijven helpen op allerlei manieren: met kennis, kunde en menskracht en ook met het doneren van materialen of faciliteren van bijvoorbeeld ruimte.
Ieder jaar helpen gemiddeld 160 bedrijven zo'n 130 maatschappelijke initiatieven en worden en 600 matches gemaakt.

We werken **zowel vanuit vraag als vanuit aanbod**. De wil om te helpen groeit nog altijd. Er is zelfs meer aanbod dan wij momenteel passend kunnen matchen.

Voorbeeld van een match: een organisatie zat met de handen in het haar omdat hun ruimte te klein en te vol was geworden voor de activiteiten. Voor een deel van hun doelgroep is een prikkelvrije omgeving belangrijk. Ze dachten aan verhuizen. Maar waarheen? Een interieurontwerper uit ons netwerk dacht op vrijwillige basis met hen mee en deelde de ruimte zodanig anders in dat er rust is ontstaan en voldoende opbergruimte. Verhuizen is niet meer nodig.

<u>Ons belangrijkste punt</u>

Wij merken dat veel **vrijwilligerspotentieel nog niet benut** wordt.
- Steeds meer bedrijven willen hun medewerkers **vrijwilligerswerk laten doen onder werktijd** (dat blijkt effectiever voor vitaliteit dan mindfulness). Naast traditionele maatschappelijke teamuitjes gaat het vooral om **inzet van expertise en tijd** van individuele of groepen medewerkers voor andersoortige vraagstukken.
- Ook bij individuele / zelfstandig professionals is de wil om zich maatschappelijk in te zetten groot.
- Vrijwilligerswerk kan door bedrijven ingezet worden bij **re-integratie of een ontwikkeltraject**.
- Scholen zetten graag leerlingen in voor praktijkopdrachten bij maatschappelijke organisaties.

Knelpunt is dat de manier waarop mensen vrijwilligerswerk willen doen is veranderd en dat hun beweegredenen en behoeften anders zijn dan vroeger. **Partijen hebben hulp nodig om het passend te maken en om met elkaar in contact te komen / te ontmoeten.**

<u>Wat de gemeente kan doen</u>

De gemeente zou kunnen faciliteren dat **succesvolle tools worden uitgebouwd** (zoals het matchevent van de Arnhemse Uitdaging) en dat **nieuwe 'match-tools' ontwikkeld worden** die bijdragen aan het **losweken van onbenut potentieel**.
Denk aan tools waarmee het voor bedrijven eenvoudiger wordt om werknemersvrijwilligerswerk praktisch in te vullen. En denk aan tools waarbij professionals uit het bedrijfsleven helpen om **besturen te ontzorgen** (bijvoorbeeld workshops over regelgeving, hulp bij wervingscampagnes of coaching bij verandertrajecten).

Een onafhankelijke vrijwilligers-vereniger zou hierin een regierol op afstand kunnen hebben.

Met vriendelijke groet,

Mariska Perrier
Coördinator Arnhemse Uitdaging

Goedenavond allemaal, mijn naam is Stan Minderaa en ik ben actief als verenigingsmanager bij voetbalvereniging VDZ Arnhem. Dit doe ik naast mijn werkzaamheden voor de Gelderse Sport Federatie, waar ik mij o.a. bezighoud met de ondersteuning van (sport)verenigingen bij het opstellen van vrijwilligersbeleid.

Veel sportvereniging hebben te maken met de trend van teruglopende vrijwilligers. Waar van oudsher verenigingen konden rekenen op actieve betrokkenheid van leden, ouders en wijkbewoners, die de vereniging zagen als een ontmoetingsplek, is dit de afgelopen jaren sterk veranderd. Het gevolg hiervan is dat wij bij VDZ ruim 10 jaar geleden hebben besloten om een nieuwe vrijwilligersregeling in te voeren, waarbij vrijwilligerswerk verplicht is voor al onze leden. Deze verplichting dient er niet alleen voor om de benodigde vrijwilligersuren op te vullen, maar ook om leden ervan bewust te maken wat er nodig is om kinderen te laten voetballen. Daarnaast is een vereniging niet alleen voor leden, maar ook van leden en is het belangrijk dat iedereen hierin zijn steentje bijdraagt. Binnen de vrijwilligersregeling maken wij onderscheid per leeftijdscategorie, de doelgroep 16 t/m 18 jarige moet bijvoorbeeld zelf teamdiensten draaien. Hiermee leren wij hen aan wat erbij komt kijken om te kunnen voetballen en laten wij ze het belang van vrijwilligerswerk inzien.

De nieuwe vrijwilligersregeling zorgde in het eerste jaar voor veel gefronste wenkbrauwen, maar is ondertussen volledig geaccepteerd en wordt gezien als de kracht van de vereniging. Bij VDZ kunnen we altijd meer vrijwilligers gebruiken, maar is het niet onze grootste uitdaging. In mijn werkzaamheden voor de Gelderse Sport Federatie is mijn advies aan sportverenigingen om kritisch te kijken naar het vrijwilligersbeleid en dit te doen vanuit het DNA van de verenigingen en niet bang te zijn om vrijwilligerswerk te verplichten. Het woord vrijwilligers is dan wellicht niet van toepassing, maar het feit is nou eenmaal dat de tijd veranderd en we niet meer zoals jaren geleden erop kunnen rekenen dat iedereen als vrijwilliger actief is.

Om ervoor te zorgen dat een nieuwe vrijwilligersregeling goed functioneert is het belangrijk dat sportverenigingen een vrijwilligerscoördinator aanstellen. Deze persoon moet niet alleen toezien op de regeling, maar zich ook focussen op het bedanken van vrijwilligers, het koppelen van (nieuwe) leden aan vacatures. Het kennen van je eigen leden is cruciaal voor het invullen van je vrijwilligersfuncties. Ik denk dat de gemeente een rol kan spelen in het opleiden van deze coördinatoren en het creëren van een netwerk waarbinnen deze coördinatoren elkaar kunnen versterken en nieuwe vrijwilligers kunnen vinden. Daarnaast is een goeie koppeling met de vrijwilligerscentrale belangrijk. Namens VDZ heb ik meermaals een vacature geplaatst bij de vrijwilligerscentrale, helaas heeft dit weinig opgeleverd. Het is belangrijk om te kijken hoe dit komt. Is er wel voldoende aandacht voor de rol van vrijwilligers en de toegevoegde waarde van het zijn van vrijwilliger? Tot slot wil ik de gemeente het advies geven om te kijken naar de mogelijkheden die het project Maatschappelijke Diensttijd (MDT) biedt. Maatschappelijke Diensttijd is er op gericht om jongeren tussen de 12 en 30 jaar te enthousiasmeren om vrijwilligers te worden en biedt de organisaties die hiermee aan de slag willen de mogelijkheid om hier een vergoeding voor te krijgen.

Memo

Datum : 6 maart 2024
Aan : Gemeenteraad Arnhem
Van : Rijnstad
Betreft : Informatievrijwilligersbeleid

1. Over Rijnstad

Stichting Rijnstad is een organisatie voor sociaal werk. We bieden dienstverlening op heel verschillende gebieden en hebben daarin steeds één centraal thema: we zijn er voor alle inwoners van Arnhem, Lingewaard en omliggende gemeenten en vooral voor degenen die het lastig vinden om volledig mee te doen in de maatschappij. We sluiten daarmee aan op het basisrecht dat in de Grondwet staat en dat is tevens onze missie: iedereen mag en kan meedoen aan de samenleving want iedereen heeft recht op welzijn, wonen, bestaanszekerheid en kansen op ontwikkeling. Verder ondersteunen we vrijwilligers en vrijwilligersorganisaties: **we brengen mensen samen die iets willen betekenen voor een ander.** De dienstverlening van Rijnstad is breed. Dat geeft ons de kans om mensen te verbinden, in te zetten op meedoen en samen te zoeken naar oplossingen als mensen dreigen vast te lopen.

Onze visie: de maatschappij kan niet zonder vrijwilligers
Vrijwilligers zijn onmisbaar in de samenleving. Zij zetten zich belangeloos in voor de medemens en vormen daarmee een belangrijk onderdeel van de sociale infrastructuur in wijken en dorpen. Sommige mensen willen zich inzetten voor de samenleving. Zij willen anderen steunen of actief zijn in de wijk of in hun dorp. Rijnstad faciliteert deze actieve inwoners en ondersteunt vrijwilligers en vrijwilligersorganisaties door verbindingen te leggen, individuele steun te bieden en met cursussen voor groepen vrijwilligers.
Wij faciliteren en ondersteunen vrijwilligers(organisaties). Omdat vrijwilligerswerk het cement is van de samenleving en de pijler onder de sterke sociale basis. Dat moet te allen tijde worden geborgd.

Bij Rijnstad werken 160 medewerkers en ca 550 geregistreerde vrijwilligers. In vrijwel alle onderdelen van Rijnstad zijn de vrijwilligers actief: Taalmaatjes, Buurtbemiddeling, Speelmorgen, #Meedoen, Vrijwilligerscentrale, Arnhemse Uitdaging en natuurlijk ook bij de ondersteuning van het opbouwwerk in de wijken.

2. Hoe gaat het met het met het vrijwilligerswerk in Arnhem?

Als we dat op onszelf als organisatie betrekken, dan zien het we volgende

- Het lukt ons redelijk goed vrijwilligers te werven, te binden en te behouden. We hebben eind vorig jaar een Vrijwilligers Tevredenheid Onderzoek gehouden. Onze vrijwilligers waarderen hun werk en onze ondersteuning gemiddeld met een 7,7.
- Je ziet dat onze vrijwilligers zich vooral in willen zetten omdat
    - *Het voelt goed om anderen te helpen*
    - *Het vrijwilligerswerk brengt me in contact met anderen*
    - *Ik leer ervan*

- Het VTO 2023 helpt ons ook beter te worden. De aandachtspunten liggen op het gebied van wijze van declareren van onkosten, het volgen van scholing en het hebben van aandacht functionaris.

- Binnen Rijnstad actualiseren we ook op dit moment ons eigen beleidskader over vrijwilligers. Daarin verwerken we bovenstaande uitkomsten. Dit is vermoedelijk in april afgerond. Heeft u interesse, dan delen we graag onze uitkomsten.

3. ***Hoe kan de gemeente Arnhem het vrijwilligerswerk toekomstbestendig en integraal faciliteren, ondersteunen, stimuleren en organiseren?***

   In onze jaaraanvraag voor 2024 hebben we daarover al een en ander neergelegd. Een paar elementen daaruit:

   - Erkenning dat het altijd om een **permanent vraagstuk** gaat. Vandaag goed wil niet zeggen dat het morgen ook goed gaat. Vrijwilligers werven, binden, boeien en behouden vraagt permanent onderhoud en investering:
   - **Uitgaan van een positieve benadering** opzetten: er zijn veel mensen die wat willen betekenen maar er is veel concurrentiekracht in andere tijdsbestedingen van mensen.
   - **Gooi niet alles op een hoop**: mantelzorg voor je familie en naasten is anders dan vrijwilligerswerk van een bestuur.
   - Laat het financiële kader niet leidend zijn. **Toon ambitie**. De maatschappelijke vraagstukken zijn te groot en vragen een koersverlegging naar meer investering in de sociale basis. Hoe lastig dit financieel ook is te organiseren op korte termijn. Het is de enige manier op de langer termijn vast te lopen.

4. ***Hoe kijken de deelnemers aan tegen een 'vrijwilligers-vereniger' namens de gemeente? Een 'vrijwilliger-vereniger' is een coördinator die opvolging geeft aan het nieuwe vrijwilligersbeleid en zorgt voor synergie tussen bestaande vrijwilligersinitiatieven en de mantelzorg.***

   Dat kan, maar er gebeurt ook al het nodige bij verschillende ondersteuningsorganisaties in Arnhem. Ons advies: Formuleer eerst je doelstelling als gemeente en bedenk daarna de middelen. Zorg dat je goed samen oploopt met bestaande rollen en structuren. Creëer geen versnipperde werkwijze, zowel niet intern bij de gemeente als extern. Tot slot: **Bedenk het samen.**

Meer informatie?
Wilt u meer informatie over de strategische koers van Rijnstad naar 2027, ons vrijwilligersbeleid of onze andere vormen van dienstverlening, neemt u dan contact met ons op.

Namens Rijnstad: Jeroen Kroeze, manager sociaal werk j. kroeze@rijnstad.nl 026 312 7700

Mijn naam is Meeuwes Muskee

Sociaal ondernemer, van het huis voor de wijk in Malburgen. Wederkerigheid staat bij ons centraal:

Voor Malburgen

Door Malburgen met uiteindelijk een maatschappelijk opbrengst.

Wij werken op vier terreinen:

Sociale activiteit, Educatieve activiteiten, Gezondheidszorg activiteiten en Werk activiteiten (Marburg Buurt Banenbedrijf).

In het huis voor de wijk zien wij de bijdrage van vrijwilligers als een waardevolle en onmisbare component om onze missie neer te kunnen zetten. Zonder hen zouden wij niet eens kunnen bestaan. Het levert meerwaarde en draagvlak op voor onze eigen organisatie en tevens is het ook een middel om de burgers van Malburgen (eigenaarschap) verder te laten ontwikkelen naar meer participatie in de samenleving of als opstap naar betaald werk. Daarom hebben wij veel aandacht voor scholing, deskundigheidsbevordering en mobiliteit van vrijwilligers. Wij werken hierin onder meer samen met Activerend werk alsmede de regisseurs van Werk en Inkomen. Op dit moment hebben wij om en nabij de 50-60 vrijwilligers.

Hoe kan de gemeente het vrijwilligersbeleid ondersteunen, faciliteren, stimuleren etc.?

De gemeente kan dat doen door bijvoorbeeld met het model van de Winter van de Nederlandse School voor Openbaar Bestuur te werken.

Daarin worden vier rollen van gemeente onderscheiden

1. Rechtmatige overheid, uitvoeren van wetten en regels
2. Presterende overheid, gericht op resultaten om beleidsdoelen te bereiken.
3. Samenwerkende overheid, door samenwerkingsverbanden aan te gaan en daarmee haar doelen te bereiken.
4. Responsieve overheid, het faciliteren en ondersteunen van initiatieven uit de samenleving.

Deze vier rollen bieden ons als vrijwilligers organisaties houvast bij het vaststellen van onze strategie om enerzijds met onze dienstverlening zo goed mogelijk in te spelen op onze ondersteuningspositie, in mijn geval is dat voor de wijk Malburgen en anderzijds biedt het mij autonome continuïteit van mijn eigen organisatie, huis voor de wijk.

Tot slot de vrijwilligers vereniger. Lijkt ons een heel mooi initiatief. Om enerzijds te stroomlijnen, synergie aan te brengen alsmede ook het bieden van bijvoorbeeld extra begeleiding voor Arnhemmers die zich zouden willen inzetten als vrijwilliger. Om uiteindelijk ook te gaan met één en dezelfde vrijwilligersvergoeding voor al onze Arnhemmers die zich inzetten als Vrijwilliger.

Van: Johannes Kon
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 17:
Onderwerp: Raad van Kerken Arnhem (6 maart 2024)

De Vereniging Raad van Kerken Arnhem bestaat inmiddels ruim 75 jaar. Zij is een levend(ig) oecumenisch platform van 15 kerken en geloofsgemeenschappen.

Waarmee niet gezegd wil zijn, dat de Raad álle kerken omvat; enige zijn ook actief in organisatie "Hart voor Arnhem" en/of in OKO: Overleg Kerk en Overheid.

De grootste bevinden zich wèl in onze gelederen : de RK Eusebiusparochie, de Protestantse Gemeente Arnhem, de NG Koepelkerk.

Er bestaat geen hiërarchisch verband tussen de aangesloten kerken en onze Raad van Kerken. Vertegenwoordigers zitten er met het hun verleende mandaat. De Raad is ook geen onderdeel o.i.d. van de landelijke Raad van Kerken.

De Algemene Vergadering komt 6x per jaar bijeen en is het hoogste orgaan; het dagelijks bestuur (5 personen) vergadert 10x per jaar. Deze bijeenkomsten vinden om niet plaats in diverse kerkgebouwen.

De Raad wordt voor zijn activiteiten gefinancierd door zijn 15 leden tot een hoogte van ca € 3.000 p.j. Daarnaast beschikt de Raad over een fonds waaruit oecumenische initiatieven bekostigd kunnen worden (Eef Sybesma Fonds).

Wat is de relatie van onze Raad met de gemeente Arnhem afgezien van OKO? Wij behoeven geen accommodatie noch financiële steun van de gemeente.

Wel is het uiterst prettig dat onze viering t.g.v. de Dodenherdenking op 4 mei in de Waalse Kerk wordt bijgewoond door een lid van het College van B&W (standaard). Ook bij de Keti Koti-viering van de EBG (Evangelische BroederGemeente) eind juni is een collegelid aanwezig.

Ons maandelijkse digitale Bulletin gaat naar 385 adressen in de stad. Ook de buitenlandwerkgroep Stioc is nog actief. Het wekelijkse Coventry Gebed op vrijdag in de Waalse Kerk mag niet ongenoemd blijven net zomin als de 'middagpauzediensten' in de Koepelkerk noch de maandelijkse Pelgrimsvieringen.

Andere hoogtepunten zijn de "Week van Gebed voor de eenheid van christenen", derde week januari op 8 verschillende locaties in de stad, en de "Vredesweek". Die week start ditmaal op zaterdag 14 september in de Burgerzaal.

We zijn actief binnen het Interreligieus Netwerk Arnhem (INA) en wellicht gaat u binnenkort de legendarische Paaszang bij het AKU-monument weer terugzien.

Wij proberen kerkelijke gemeenschappen in al hun variëteit te verbinden met de Arnhemse samenleving. Dat valt te zien in al de kerken zelf, bij hun opvang van vluchtelingen, het koken van maaltijden in Kruispunt, bij de inloophuizen.

Hebben wij behoefte aan de beoogde faciliteiten van gemeentewege? Wij doppen grotendeels onze eigen boontjes maar een "vrijwilligers-vereniger" kan o.i. geen kwaad.

Johannes Kon,
voorzitter Raad van Kerken Arnhem

www.rvkarnhem.nl

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Agenderingsverzoek ‘Vrijwilligersbeleid’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart: informatieve bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Lu (PvdD), Bal (DENK), Van den Broek (CDA), Eppich (VVD), Zwijnepoel (D66), Jansen (ChristenUnie), De Vries (Volt), Gerretschen (GroenLinks), Razza (Arnhem Centraal), Visser (PvdA) en Wiggers (BBA). De fracties van de PVV, FvD en SP waren niet aanwezig.

Bespreking

Tijdens de bespreking heeft een rondtafelgesprek plaatsgevonden met onderstaande deelnemers.

Nr.	Naam	(Namens) Organisatie
1	Gerben van der Lugt	Stichting Present Arnhem
2	Jaap Kronenberg	Stichting AdviesBrigade
3	Hannette Wijma	MVT Arnhem
4	Stan Minderaa	VDZ
5	Barth van Eeten	Stadskracht Arnhem
6	Wim Oosterman	Humanitas Rijn IJssel
7	Fiona Schneijderberg	SWOA
	Iris Wessels	SWOA
8	Murad Biçici	Türkiyem Moskee
9	Johannes Kon	Raad van Kerken Arnhem

10	Jeroen Kroeze	Rijnstad
11	Brenda Leenders	Vrijwilligerscentrale
	Hermien van Setten	Volare
	Sanne van der Werff	#MeeDoen
12	Mariska Perrier	Arnhemse Uitdaging
13	Meeuwes Muskee	Huis voor de Wijk

Toezeggingen

Niet van toepassing

Moties en amendementen

Niet van toepassing

Conclusie

De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de informatieve fase is afgerond.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

L. Manders

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding van de informatieve en meningsvormende bespreking.

Informatieve bespreking:
Een inspreker.

Meningsvormende bespreking:
Er wordt in maximaal twee termijnen vergaderd waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt voor de nota ‘Duurzaam kunstgrasbeleid’ vast te stellen. Hierin stelt het college criteria op, op basis waarvan (duurzaam) kunstgras overwogen wordt voor sportverenigingen.

Daarnaast worden de uitvoeringsplannen ‘Positief sportklimaat’ en ‘Sportclubs voorbereid op de toekomst’ ter kennisname aangeboden.

Aandachtspunten

Informatieve bespreking
Ten tijde van het publiceren van de agenda is er één inspreker. De lijst van insprekers is als aparte bijlage toegevoegd. Zie voor meer informatie over de behandelwijze pagina 2.

Meningsvormende bespreking
Er wordt gestart met de meningsvormende fase in twee termijnen. Zie voor meer informatie over de bespreking pagina 2.

Aandachtspunten
Voor dit voorstel zijn de effecten van het nieuwe beleid in kaart gebracht, deze zijn opgenomen op pagina 2.

Moties en toezeggingen
Met dit raadsvoorstel doet het college een aantal moties en toezeggingen af. Hier is een lijst voor opgenomen op pagina 2.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Bob Roelofs

Ambtenaar
Loek ten Cate
Loek.ten.cate@arnhem.nl
06-15312084

Raadsadviseur
Robin Oosthout
Robin.oosthout@arnhem.nl
06-25776491

Aandachtspunten

Inhoudelijke aandachtspunten

- De nota stelt voor om voorafgaand aan elke renovatie van een kunstgrasveld de afweging te maken of een kunstgrasveld vervangen kan worden door natuurgras. Dit wordt gedaan op basis van drie criteria: ledenaantallen en prognoses, vitaliteit van de vereniging en beschikbaarheid van velden in de omgeving.
- In 2001 heeft de gemeente in de 'Tarievennota Sport' bepaald dat alle investeringen in sportaccommodaties (velden, verlichting, kleedkamers) als basisvoorziening door de overheid worden gerealiseerd. De gebruikers leveren uitsluitend een bijdrage in de exploitatie. Door middel van deze nota wordt deze bestaande werkwijze vastgelegd als beleid.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het IHP afgedaan:

- Motie 23M48 – Kunstgras is niet groen
- Motie 23M54 – Ambities beweegnorm jeugd naar boven bijstellen
- Toezegging 1352 – Inhoud motie duurzame kunstgrasvelden integreren in nieuw kunstgrasveldenbeleid
- Toezegging 1337 – Aantal kunstgrasvelden en hoe zich dit ontwikkelt
- Toezegging 1074 - Vrij zijn in Arnhem
- Toezegging 1363 - Meer bewegen voor oudere ouderen en/of mensen die slecht ter been zijn

Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

Ten tijde van publiceren van de agenda is er een inspreker. De inspreker krijgt vijf minuten om een bijdrage te delen. Daarna is er de mogelijkheid om vragen te stellen. Zie hiervoor ook de bijlage 'Lijst met insprekers'.

Meningsvormende bespreking

Er wordt in twee termijnen vergaderd.

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De

voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.

GEMEENTERAAD ARNHEM
OVERZICHT INSPREKERS

Raadsvoorstel ‘Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid’

Aangemelde insprekers

	Naam	(Namens) Organisatie
1.	Eric van der Veen	Arnhemse Sport Federatie
2.	Dirkje Zevenhuizen	SV de Paasberg

Manier van inspreken

De insprekers krijgen vijf minuten om een bijdrage te geven. Vervolgens is er ruimte om vragen te stellen. Mochten zich nog meer insprekers melden, kan dit nog veranderen in een rondetafelgesprek. Daarna wordt gestart met de meningsvormende bespreking.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4015614

Onderwerp: Raadsvoorstel positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid

Kernboodschap

We willen dat in Arnhem iedereen zich welkom en veilig voelt om te sporten en bewegen. Dat is helaas geen vanzelfsprekendheid. Vandaar dat de gemeente in samenwerking met verenigingen en partijen zoals het Sportbedrijf werkt aan het realiseren van een positief sportklimaat in Arnhem. Ook willen we er voor zorgen dat sportaanbieders een hoge kwaliteit bieden en toekomstbestendig zijn. Om de benodigde randvoorwaarden te scheppen en sportaanbieders beter te ondersteunen zijn er twee uitvoeringsplannen opgesteld; namelijk het plan ‘positief sportklimaat’ en het plan ‘sportclubs voorbereid op de toekomst’.

Daarnaast stellen we duidelijke criteria op, op basis waarvan we (duurzaam) kunstgras overwegen voor sportverenigingen. Dit doen we door middel van de nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid’. Door middel van deze nota geven we ook invulling aan de ambitie om het kunstgras te verduurzamen.

Voorstel

1. Kennis te nemen van het uitvoeringsplan ‘positief sportklimaat’.
2. Kennis te nemen van het uitvoeringsplan ‘sportclubs voorbereid op de toekomst’.
3. De nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid’ vast te stellen.

Inleiding

We werken in Arnhem volop aan de ambitie om zoveel mogelijk inwoners te laten bewegen en te laten voldoen aan de beweegrichtlijnen. Bewegen is positief voor de sociale cohesie, de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van de stad. Ook is bewegen essentieel voor de gezondheid en persoonlijke ontwikkeling van onze inwoners. We hebben de afgelopen jaren mooie stappen gezet. Zo hebben we ingezet op het bewegen in de openbare ruimte en het faciliteren van de urban sport. Dit heeft geleid tot het aanleggen van verschillende beweegvoorzieningen in de openbare ruimte (pumptracks, beweegtuinen, buitenfitness, beweegroutes etc.) Ook hebben we stappen gezet in de samenwerking met het primair onderwijs door middel van het ‘2+1+2’ concept. Deze samenwerking is geborgd in het visiedocument ‘bewegen, gezondheid en sport op en rondom basisscholen’. In navolging van het succes van het Lokale Sportakkoord, is onlangs het Sportakkoord herijkt en is er een nieuw ‘Arnhems Sportakkoord’.

Arnhem GEMEENTE

Om ervoor te zorgen dat kinderen (en volwassenen) de beweegrichtlijn halen, is het belangrijk dat de sport- en beweeginfrastructuur in de stad goed aansluit op de behoeften van onze inwoners. Het aanbod moet aantrekkelijk en van een hoog niveau zijn. Rondom de scholen zetten we daarop in met 2+1+2, maar voor die extra 2 uur zijn vitale verenigingen en beweegaanbieders daarbij van essentieel belang. We zien echter dat verenigingen het door de jaren heen steeds lastiger krijgen. Nog steeds daalt het aantal inwoners dat sport beoefent via een vereniging (minder dan één op de vijf inwoners is lid van een vereniging) en is het lastig om de clubs draaiende te houden met een beperkt aantal vrijwilligers. We kunnen het afhaken van inwoners (met name de jeugd vanaf 12 jaar) niet helemaal voorkomen. Waar we, samen met sportaanbieders, wel voor kunnen zorgen, is dat de sport zo aantrekkelijk mogelijk blijft. Belangrijk daarvoor is dat de sportaanbieders hun basis goed op orde hebben, pedagogisch goed onderlegde trainers hebben en mee kunnen bewegen met behoeften van de verschillende doelgroepen. Anders gezegd, inwoners willen graag sporten bij aanbieders die de zaken goed geregeld hebben.

Omdat we de grote meerwaarde van het bewegen in georganiseerd verband zien, willen we als gemeente deze aanbieders ondersteunen. We zetten daarbij in op twee sporen: professionalisering van de aanbieders en een positief sportklimaat.

We willen dat eenieder zich veilig, thuis en welkom voelt in de sport. We willen zaken zoals agressie langs het veld, discriminatie, racisme, uitsluiting of pestgedrag aanpakken. Daarom streven we naar een ‘positief sportklimaat’ in Arnhem. Plezier is het fundament voor een leven lang sporten en bewegen.

De sportaanbieders kunnen dit niet alleen bewerkstelligen. Daarom helpen we verenigingen in professionalisering en in het realiseren van een positief sportklimaat. Deze ambities hebben geleid tot twee uitvoeringsplannen die het college door middel van dit voorstel aan uw raad wilt voorleggen; het uitvoeringsplan ‘positief sportklimaat’ en het uitvoeringsplan ‘sportclubs voorbereid op de toekomst’.

Daarnaast wil het college door middel van dit voorstel nieuw kunstgrasbeleid aan u voorleggen. Het college heeft de ambitie om alle kunstgrasvelden met SBR (vermalen autobanden) infill te vervangen voor een duurzaam alternatief. In deze nota wordt uitgewerkt hoe we dit vorm geven. Ook leggen we vast wat de criteria zijn om kunstgras voor een vereniging in overweging te nemen.

Ten slotte is er een aantal moties en toezeggingen die het college door middel van bijgevoegd memo als afgedaan beschouwt. Dit betreft:

1. Motie 23M48 – Kunstgras is niet groen
2. Motie 23M54 – ambities beweegnorm jeugd
3. Toezegging 1352 – inhoud motie duurzame kunstgrasvelden integreren in nieuw kunstgrasveldenbeleid
4. Toezegging 1337 – aantal kunstgrasvelden en hoe zich dit ontwikkelt
5. Toezegging 1074 - Vrij zijn in Arnhem
6. Toezegging 1363 - Meer bewegen voor oudere ouderen

Beoogd effect

- Meer inwoners voldoen aan de beweegnorm en minder inwoners hebben overgewicht.
- Kinderen van jongs af aan laten bewegen, zodat zij de basis leggen voor een leven lang gezond bewegen.
- Elke Arnhemmer kan sporten en bewegen in een veilig, positief sportklimaat.
- Verenigingen en sportaanbieders krijgen ondersteuning die (beter) aansluit bij hun behoefte.
- Eenduidig beleid betreffende (duurzaam) kunstgras en verduurzaming.

Argumenten

1.1 Een positief sportklimaat is niet altijd vanzelfsprekend.

Als een positief sportklimaat ontbreekt kan dat een voedingsbodem zijn voor grensoverschrijdend gedrag, intimidatie, discriminatie, uitsluiting en racisme. Sommige signalen zijn zichtbaar, zoals incidenten met publiek rondom wedstrijden, schreeuwen van ouders langs de kant etc. Daarnaast kunnen er ook signalen zijn die niet zo makkelijk te zien zijn, zoals inwoners die zich niet thuis of welkom voelen bij de sportaanbieder. Of kinderen die niet naar een training willen vanwege de negatieve sfeer. Het college wil dit in Arnhem aanpakken en aanbieders ondersteunen om een positief klimaat te bewerkstelligen.

1.2 Het college wil dat alle Arnhemmers zich welkom en veilig voelen om te sporten/bewegen in Arnhem.

Deze ambitie past in ons beleidsplan Gezond & Fit (2021), en ook bij de ambities van het uitvoeringsplan ‘Vrij zijn in Arnhem’ (2022) en het uitvoeringsplan VN-verdrag Handicap (2022). Daarnaast sluit dit aan bij de ambities uit het actieplan nieuwkomers ‘Meedoen en Thuisvoelen’ (2019). Met dat doel is het uitvoeringsplan ‘positief sportklimaat’ opgesteld dat uitgaat van een pedagogisch verantwoord en inclusief sportklimaat.

1.3 Met het uitvoeringsplan kunnen we uitvoering geven aan de benodigde acties.

In het plan wordt op strategisch, maar ook op uitvoeringsniveau beschreven waar wij op in willen zetten. De belangrijkste pijlers zijn:

- Verbetering fysieke toegankelijkheid van sportaccommodaties en de voorzieningen in de openbare ruimte
- Professionalisering van sportaanbieders en verenigingen:
  - Ondersteuning van sportaanbieders op pedagogisch vlak (clubkadercoach)
  - Ondersteuning van sportaanbieders op organisatorisch vlak (sportparkmanager)
  - Aanstellen ‘aandachtsfunctionaris/verenigingsondersteuner ‘Positief Sportklimaat’ voor de periode 2024 t/m 2026:
  - Ondersteuning vechtsportaanbieders richting positief en veilig sportklimaat in samenwerking met de NIVM
- Aanscherping huurvoorwaarden Sportbedrijf Arnhem met onder andere:

- Een VOG voor alle trainers, coaches en bestuurders
- Een (sociaal)veiligheidsplan per sportaanbieder
- Ondertekening van de gedragscode sociale veiligheid door vrijwilligers
- Een vertrouwenscontactpersoon per sportaanbieder

- Gezamenlijke aanpak ‘Nieuwkomers in de Arnhemse sport’, een brede aanpak voor nieuwkomers in de Arnhemse sport

2.1 *Het college wil de maatschappelijke waarde van sportverenigingen behouden en hen helpen het hoofd te bieden aan deze uitdagingen.*

Verenigingen zijn een belangrijk instrument om de maatschappelijke waarde van sport en bewegen te benutten. Daarom ondersteunt de gemeente Arnhem al jaren (o.a. via Sportbedrijf Arnhem) de sportverenigingen met een tariefs- en prioriteringsbeleid, middels verenigingsondersteuners, sport pedagogische ondersteuning en vele andere producten. Verenigingen staan tegenwoordig voor grote uitdagingen met betrekking tot ledenaantallen (19,4% van onze inwoners sport via een vereniging, terwijl in Arnhem 53% van de inwoners voldoet aan de beweegrichtlijnen), vrijwilligersbeleid en professioneel kader. Tegelijkertijd lijken andere sportaanbieders beter in staat om in te spelen op de wisselende wensen van de geïndividualiseerde en drukbezette sporter en ook het sporten in ongeorganiseerde vorm past hier beter bij. De vereniging heeft concurrentie van andere (non) commerciële aanbieders zoals AM Support/Presikhaaf University, fitness aanbieders en het (on)georganiseerd sporten in de openbare ruimte. We zien een aantal belangrijke elementen die nodig zijn voor de toekomstbestendigheid van verenigingen:

- De focus op alleen wedstrijdsport lijkt zijn langste tijd gehad te hebben. Het plezier in bewegen moet voorop staan en de sporter moet een grote vrijheid hebben qua beleving, identiteitsvorming en competitievormen.
- Verenigingen moeten verder professionaliseren. Door schaalvergroting kunnen de bestaande verenigingen dit doen, hun schaarse vrijwilligers beter inzetten, kosten voor hun leden besparen en efficiënter gebruik maken van de (kostbare) maatschappelijke voorzieningen.
- Samenwerking met andere partijen (andere sportaanbieders, commerciële partijen en welzijnsinstellingen) in de wijk en de stad is essentieel. Het sport- en beweegaanbod in de wijk staat centraal.

2.2 *Aanpassing van de ondersteuning door gemeente en Sportbedrijf is nodig..*

Samen met Sportbedrijf Arnhem hebben wij gekeken wat dit vraagt van ons als gemeente en van het Sportbedrijf en wat dit betekent voor de manier waarop wij verenigingen op dit moment ondersteunen. Samen met het Sportbedrijf en de Arnhemse Sportfederatie is een nieuw model van clubondersteuning ontwikkeld (zie bijlage). Dit model kent als belangrijkste pijlers:

- Positieve, veilige en inclusieve sportclubs in Arnhem
- Het centraal zetten van sportplezier en -beleving
- Sterke professionele buitensportclubs op open sportparken

- Sterke professionele binnensportclubs die samenwerken, nieuwe doelgroepen aanboren en binden en boeien
- Anders georganiseerde sporten beweegaanbieders krijgen ook ruimte en ondersteuning vanuit de gemeente en het Sportbedrijf.

Voorbeelden van concrete acties die we ondernemen zijn het aanstellen van een sportparkmanager, een clubkadercoach, jeugdcoördinator en een sportpedagoog.

3.1	*Het huidige beleid omschrijft geen duidelijke criteria op basis waarvan de gemeente een investering in duurzaam kunstgras overweegt.*
	In de praktijk wordt tot op heden de afweging per casus gemaakt. Het is wenselijk om deze criteria wel te formuleren omdat sportvereniging regelmatig aangeven graag over (extra) kunstgras te beschikken.
3.2	*De nota duurzaam kunstgrasbeleid gaat in op de verduurzaming en vergroening van sportparken*
	De nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid’ gaat verder in op de verduurzaming en vergroening van sportparken . Hierbij is de inzet om zo veel mogelijk natuurgrasvelden te behouden en zo mogelijk afgeschreven kunstgras te vervangen voor (gedeeltelijk) hybride of natuurgras. Natuurgras heeft de voorkeur, maar kunstgras kan de beste oplossing zijn als een veld intensief bespeeld wordt. In de nota wordt eveneens ingegaan de natuurlijke inrichting van sportparken.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Als we geen aandacht besteden aan een positief sportklimaat wordt de problematiek waarschijnlijk groter*.
3.1	*Ook al wordt aan de criteria voor kunstgras voldaan, het al dan niet investeren in een duurzaam kunstgrasveld blijft een afweging van de gemeenteraad*.

Participatie

Verschillende partijen uit de stad hebben meegedacht en input geleverd bij het opstellen van het plan ‘positief sportklimaat’ en het plan ‘sportclubs voorbereid op de toekomst’. Het betreft o.a. de volgende partijen die gedurende het traject betrokken zijn geweest: Sportbedrijf Arnhem, Arnhemse Sportfederatie, Arnhemse voetbalfederatie, Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg),Uniek Sporten, antidiscriminatie voorziening Vizier, Stichting Stilte Verbroken, Bijzonder in Arnhem, het COC, Rijnijssel CIOS en HAN Windesheim.

Financiën

Het uitvoeringsplan ‘positief sportklimaat’ wordt bekostigd uit het programma S09, met aanvulling van middelen uit de SPUK Sportakkoord II en uit incidentele middelen vanuit Inclusie.

Het uitvoeringsplan ‘sportclubs voorbereid op de toekomst’ wordt grotendeels bekostigd uit bestaand budget voor verenigingsondersteuning, aangevuld met additionele middelen (sportparkmanager, clubkadercoach, jeugdcoördinator) die reeds in de begroting 2023 zijn toegevoegd aan programma ‘Sport en gezondheid’.

Het verduurzamen van kunstgrasvelden is een ambitie van het college. Vanaf 2023 zijn daar structurele middelen voor beschikbaar. Als uit de scan blijkt dat er aanvullend budget nodig is voor het vergroenen van sportparken kijken we in eerste instantie naar het programma ‘radicaal vergroenen’ in samenwerking met programma ‘sport en gezondheid’.

Uitvoering

De uitvoering van deze plannen ligt, afhankelijk van het onderwerp, bij verschillende partijen. Belangrijkste partner in de uitvoering is het Sportbedrijf Arnhem. Daarnaast zijn ook de Arnhemse Sportfederatie, de Arnhemse voetbalfederatie, NOC*NSF, SWOA, sociaal wijkteam, zorgverzekeraars, AM Support, Presikhaaf University en vele andere partijen betrokken

Communicatie

Communicatie vindt via verschillende kanalen plaats. Het Sportbedrijf Arnhem en de Arnhemse Sportfederatie verzorgen in grote lijnen de communicatie naar de Arnhemse sportwereld

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Het uitvoeringsplan ‘positief sportklimaat
- Het uitvoeringsplan ‘clubontwikkeling’
- De nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid’
- Memo moties en toezeggingen

Besluit van	12-12-2023
Zaaknummer	4015614

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2023, nummer 4015614;

gelet op artikel art. 147, tweede lid van de Gemeentewet;

besluit:

1. De nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid’ vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Beleidsplan

Een Positief Sportklimaat in Arnhem 2023 - 2026

Gemeente Arnhem

SPORTBEDRIJF ARNHEM

Aanleiding

Wij willen dat alle Arnhemmers zich welkom en veilig voelen om te sporten/bewegen in Arnhem. Deze ambitie past in ons beleidsplan Gezond & Fit (2021), en ook bij de ambities van het uitvoeringsplan ‘Vrij zijn in Arnhem’ (2022) en het uitvoeringsplan VN-verdrag Handicap (2022). Daarnaast sluit dit plan aan bij de ambities uit het actieplan nieuwkomers ‘Meedoen en Thuisvoelen’ (2019).

Wat is een positief sportklimaat?

De ambitie is dat iedereen in Arnhem veilig en met plezier kan sporten en bewegen. Dit vraagt aandacht van iedereen en om ondersteuning van sport- en beweegaanbieders. Bestuurders, trainers, ouders en verzorgers handelen naar deze ambitie en bewaken zo een positief sportklimaat.

Plezier is het fundament voor een leven lang sporten en bewegen. Winnen en verliezen horen bij de sport, maar dit mag nooit ten koste gaan van het plezier en de gezondheid van de sporter. Uitsluiting, discriminatie en racisme gaan wij tegen. En de Arnhemse sport heet elke sporter welkom ongeacht afkomst, gender, seksuele gerichtheid, levensovertuiging of beperking.

Het doel is elke Arnhemmer een leven lang met plezier in beweging krijgen door een positief sportklimaat te stimuleren waarin een ieder zich welkom en veilig voelt en gelijkwaardig mee kan doen.

Gemeente, Sportbedrijf Arnhem en Arnhemse sportfederatie hebben nadrukkelijk aandacht voor dit thema en er gebeurt al veel om een positief sportklimaat te bewerkstelligen. Denk bijvoorbeeld aan:

- Lokaal sportakkoord met aandacht voor inclusief sporten
- Verenigingsondersteuning met aandacht voor plezier in de sport, pedagogische vaardigheden en inclusief sporten
- Uniek Sporten en andere aanbieders van aangepast sporten en bewegen
- Pilot Inclusief & Veilig Sportklimaat (afgerond in 2022)
- Traject Grensoverschrijdend gedrag in de sport (afgerond feb 2023)

De insteek van dit beleidsplan ‘Positief Sportklimaat in Arnhem’ is om alle ambities en activiteiten met betrekking tot inclusief, veilig, en aangepast sporten bijeen te brengen. Hiermee:

- creëren wij overzicht in wat er al gebeurt op dit belangrijke thema;
- maken wij inzichtelijk op welke onderdelen we nog geen actie ondernemen of gaten zitten;
- kunnen wij nieuwe accenten leggen of zaken intensiveren.

De inhoud van dit beleidsplan is opgesteld in nauw contact met de stadsprogramma's Inclusie en Duurzame opvang vluchtelingen. Relevante partijen uit de stad hebben meegedacht bij het opstellen van dit plan. Denk bijvoorbeeld aan Sportbedrijf Arnhem, Arnhemse Sportfederatie, Arnhemse voetbalfederatie, Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg),Uniek Sporten, antidiscriminatievoorziening Vizier, Stichting Stilte Verbroken, Bijzonder in Arnhem en het COC.

Kleine aanpassingen met een grote impact
Het thema inclusie kan voor sportverenigingen misschien groot en ongrijpbaar voelen, maar het bevorderen van inclusie kan al met kleine aanpassingen. Denk aan een plekje en bakje water voor de geleidehond wanneer de sporter aan het zwemmen is, of berichtgeving die begint met 'beste sporter' of 'beste leden', of de kennis van medewerkers en vrijwilligers vergroten met een training over het herkennen van en handelen bij discriminatie. Het gaat om een open houding en oprecht luisteren naar de ander. Het bevorderen van inclusie vraagt niet altijd meteen om grootse investeringen of veranderingen maar kan beginnen bij kleine, betekenisvolle acties.

Met dit uitgangspunt kunnen sport- en beweegaanbieders stappen zetten richting een inclusief positief sportklimaat zonder dat zij de overvraagd worden. Dus: begin klein, want daarmee kan je een betekenisvol verschil maken.

In dit beleidsplan zullen wij focussen op verschillende overkoepelende ambities met daaronder een aantal thema's. De ambities voor dit plan zijn:

1. Iedereen is welkom in de Arnhemse sport
2. Iedereen voelt zich veilig in de Arnhemse sport
3. Iedereen kan meedoen in de Arnhemse sport

Hieronder worden de ambities verder beschreven en worden er concrete uitvoeringsplannen en activiteiten voor de periode 2023 t/m 2026 opgesteld. Er zit overlap tussen de ambities dus activiteiten kunnen bijdragen aan meerdere ambities. Per actie staat of zij bijdragen aan **[Welkom], [Veilig],** en/of **[Meedoen].** Wij maken daarnaast onderscheid tussen de 'fysieke inrichting' en de 'sociale inrichting': het gaat zowel om 'de stenen' als om de mensen en hun gedragingen.

Sportakkoord 2.0 en GALA
Het landelijke Sportakkoord 2.0 en het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) onderschrijven het belang van een positief, veilig, en inclusief sportklimaat. Deze akkoorden bieden inhoudelijke en financiële aanknopingspunten voor de gemeente welke in dit plan worden meegenomen.

De ambities

Iedereen is welkom in de Arnhemse sport = [Welkom]
Als je ergens op visite gaat, is het fijn dat je met een lach wordt ontvangen en dat je naar binnen kan. Voor een bezoek aan een Arnhemse sportaanbieder moet dit niet anders zijn: Iedereen is welkom in de Arnhemse sport ongeacht gender, afkomst, levensovertuiging, seksuele gerichtheid of beperking. De sport- en beweegaanbieders in Arnhem moeten dit onderschrijven en moeten alle Arnhemmers welkom heten. Wij ondersteunen de sport- en beweegaanbieders in de uitvoering en nastreving van deze ambitie.

Iedereen voelt zich veilig in de Arnhemse sport = [Veilig]
Een ongelukkige sportblessure is de enige ‘onveiligheid’ die wij accepteren in de Arnhemse sport. Alle Arnhemmers verdienen het om in een sociaal en fysiek veilige omgeving te sporten. Dit betekent dat de fysieke inrichting van sportparken en sportaccommodaties de veiligheid stimuleert. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voldoende verlichting op routes tussen parkeerplaats en sportplek of aan adequaat beheer en onderhoud zodat de veiligheid geborgd blijft.

Daarnaast verdient de Arnhemmer trainers en coaches die bekwaam en pedagogisch vaardig zijn, dat grensoverschrijdend gedrag in alle vormen wordt tegengegaan, dat je kan zijn wie je wilt zijn, dat alle sportaanbieders aandacht hebben voor het thema veiligheid en dat je als sporter bij een onafhankelijke vertrouwenspersoon terecht kan. De Arnhemse sport moet dus sociaal veilig zijn.

Iedereen kan meedoen in de Arnhemse sport = [Meedoen]
Wij willen een Arnhemse sport waarin iedereen volwaardig, gelijkwaardig en zo zelfstandig mogelijk kan meedoen. Het hebben van een beperking mag nooit betekenen dat je in Arnhem niet kan bewegen of kan sporten. Daarom zorgen wij voor voldoende aanbod voor inclusief en aangepast sporten, voor sport die financieel toegankelijk is, en voor sport- en beweegaanbod voor nieuwkomers, statushouders, en asielzoekers. Meedoen in de sport is onderdeel van integratie en inclusie.

Uitvoeringsplannen 2023 t/m 2026

Om de ambities uit dit plan te verwezenlijk zijn onderstaande uitvoeringsplannen en activiteiten gedefinieerd. Hierbij maken wij onderscheid tussen:

- De fysieke inrichting: denk aan fysieke toegankelijkheid, uitstraling sportpark, vindbaarheid, etc.
- De sociale inrichting: denk aan geen discriminatie en racisme, het bevorderen van een inclusieve omgeving waarin iedereen zich welkom voelt, verwelkomen nieuwkomers, etc.

Wij benoemen daarnaast ook wat wij en onze partners al doen, én wat wij de komende jaren extra gaan doen.

Fysieke inrichting
Wat doen wij al:

- Sportbedrijf Arnhem onderhoudt de Arnhemse sportaccommodaties met een focus op ‘schoon, heel en veilig.’ Veiligheid en veilig gebruik van de accommodaties is daarmee een continu aandachtspunt in het beheer en onderhoud. **[Veilig]**
- Nieuwe sportaccommodaties worden altijd gebouwd volgens de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) **[Welkom] [Meedoen]**
- Alle padelbanen op Valkenhuizen zijn rolstoeltoegankelijk **[Welkom]**
- De sportparkaanpak ‘Kloppend Hart van de Wijk’ heeft specifiek aandacht voor hoe de fysieke inrichting van sportpark de Bakenhof, sportpark de Paasberg, en sportpark Over ’t Lange Water verbeterd kan worden om de (sociale) veiligheid en het gebruik van het sportpark te verhogen **[Veilig] [Welkom]**

Wat gaan wij extra doen:

- Verbeteren fysieke toegankelijkheid gemeentelijk vastgoed **[Welkom] [Meedoen]**
  Het college heeft extra aandacht voor de fysieke toegankelijkheid van het gemeentelijk vastgoed. Daarom zal bij al het gemeentelijk vastgoed waaronder de binnen- en buitensportlocaties worden gekeken naar de toegankelijkheid van de panden. Waar de toegankelijkheid niet naar behoren is, heeft afdeling Vastgoed budget om direct de noodzakelijke aanpassingen te realiseren of om dit te doen bij renovatie van het gebouw. Hierbij houden wij vast aan de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid.

  Ook wijzen wij de huurders op hun verantwoordelijkheid om de panden toegankelijk te maken voor iedereen. In dit geval is Sportbedrijf Arnhem, als huurder, hierop aangesloten en staan zij aan de lat om de toegankelijkheid van de sportlocaties te verhogen. Een concreet voorbeeld is het verhogen van de toegankelijkheid van het buitenterrein van sportcentrum Valkenhuizen. In de uitvoering wordt door de gemeente samengewerkt met o.a. Apcg en adviesbureau PBTconsult.

- Toegankelijke beweegplekken in de openbare ruimte realiseren **[Welkom] [Meedoen]**
  De afgelopen jaren zijn in Arnhem meerdere beweegvoorzieningen in de openbare ruimte aangelegd zoals pumptracks en skatebanen. In de ontwerpfase van deze voorzieningen is de toegankelijkheid voor mensen met een beperking niet standaard meegenomen; hierdoor zijn niet alle voorzieningen toegankelijk voor iedere Arnhemmer. Daarom zal bij nieuwe plekken de AST ook worden toegepast op beweegvoorzieningen in de openbare ruimte zodat ook Arnhemmers in een rolstoel over een pumptrack kunnen racen of ‘tricks’ kunnen doen op een skatebaan.

- Veilige verlichting **[Veilig]**
  In 2024 inventariseren wij of de (buiten-)verlichting op beweegplekken in de openbare ruimte en op sportparken voldoet. Indien er onveilige plekken of routes zijn onderzoeken wij samen met de gebruikers welke aanpassingen nodig en mogelijk zijn**.**

- Herontwikkeling Parkeerterrein en entree sportpark De Bakenhof. **[Veilig] [Welkom]**
  Door parkeerruimte beter in te richten en functies toe te voegen aan het park willen wij de (sociale) veiligheid en het gebruik van het sportpark als geheel aanzienlijk verhogen. Ook wordt een betere verbinding met de wijk beoogt in het kader van de Arnhem-Oost aanpak. Plan en financiering zijn nog niet definitief.

Sociale inrichting
Wat doen wij al:

- Uniek Sporten: regionaal samenwerkingsverband en sportloket voor aangepast sporten dat o.a. de volgende taken uitvoert voor de gemeente Arnhem: **[Meedoen] [Welkom]**
  - Ontsluiten aanbod voor sporters met een beperking, reeds tussen de 40 en 50 aanbieders van vormen van aangepast sporten
  - Ondersteunen van sportaanbieders zoals verenigingen in het aanbieden van aangepast sporten
  - Aanbieden van trainingen zoals rolstoelvaardigheidstrainingen

- Inwoners ondersteunen door het beantwoorden van vragen maar ook het assisteren bij het aanvragen van WMO-sportmiddelen

- Divers aanbod van aangepast sporten: o.a. Sportbedrijf Arnhem, Uniek Sporten, en Invaliden Sportvereniging Arnhem en omstreken (Isva) bieden verschillende sport- en beweegactiviteiten aan voor Arnhemmers met een beperking. Deze partijen ontvangen allen in meer of mindere mate subsidie van de gemeente Arnhem om deze activiteiten aan te bieden en om inwoners met een beperking met plezier in beweging te krijgen. **[Meedoen]**

- Clubkadercoach **[Veilig] [Meedoen]**
  Vanaf 2023 is er op drie Arnhemse sportparken een clubkadercoach actief. De clubkadercoach ondersteunt bestuurders en kader in het pedagogisch handelen.

- Sportparkmanager de Bakenhof **[Welkom] [Veilig]**
  Op sportpark de Bakenhof is, in eerste instantie, voor 3 jaar een sportparkmanager aangesteld. De opdracht van de sportparkmanager is het gebruik en maatschappelijke waarde van het sportpark te verhogen, maar ook om specifiek aandacht te hebben voor een positief en veilig sportklimaat op en rond het sportpark.

- Trainingen en bijeenkomsten **[Welkom] [Veilig] [Meedoen]**
  Sportbedrijf Arnhem en de Arnhemse Sport Federatie (ASF) bieden dan wel ontsluiten bijeenkomsten en trainingen voor sportaanbieders op specifieke thema's gerelateerd aan een positief sportklimaat:
  - Opleiding Vertrouwenscontactpersoon in de Sport via NOC*NSF
  - Opleiding 'Een beetje opvoeder' m.b.t. pedagogische vaardigheden
  - Theatervoorstelling 'Kom op nou Jongens' over positief coachen door vrijwilligers en ouders

- Gelrepas **[Meedoen]**
  Door middel van o.a. de Gelrepas houden wij de Arnhemse sport financieel toegankelijk voor zoveel mogelijk Arnhemmers. De financiële toegankelijkheid van ons sport- en beweegaanbod is en blijft een belangrijk aandachtspunt.

Wat gaan wij extra doen:

- Aanscherping huurvoorwaarden sportbedrijf Arnhem: **[Veilig] [Meedoen] [Welkom]**
  Sportbedrijf Arnhem zal extra eisen[1] opleggen aan huurders van sportaccommodaties, namelijk:
  1. Verplichte VOG voor alle trainers, coaches, bestuurders, en vrijwilligers. Verenigingen kunnen hierbij gebruik maken van de Regeling Gratis VOG voor sportvereniging.

     Daarnaast moeten alle trainers, coaches en bestuurders een gedragscode sociale veiligheid ondertekenen. Gemeente, Sportbedrijf Arnhem, de ASF en AVF zullen samen een Arnhemse gedragscode sociale veiligheid opstellen naar voorbeeld van de gedragscodes van de NOC*NSF.

  2. Verplicht veiligheidsplan: verenigingen die accommodaties willen huren moeten als vereniging een veiligheidsplan hebben waarbij in wordt gegaan op hoe de vereniging de (sociale) veiligheid van leden, bezoekers en personeel waarborgt.
     In dit plan is in ieder geval aandacht voor het tegengaan van discriminatie en racisme, voor signaleren en tegengaan van grensoverschrijdend gedrag, inrichting

[1] Basiseisen sociale veiligheid in de sport - NOCNSF

vertrouwenspersoon en investeren in pedagogisch verantwoord klimaat voor de jeugd.

Sportbedrijf Arnhem en de ASF zullen de verenigingen ondersteunen met advies en met het ontwikkelen van een format voor het plan.

3. Vertrouwenscontactpersoon: verenigingen die accommodaties willen huren moeten een vertrouwenscontactpersoon (ter beschikking) hebben waarvan leden, bezoekers en personeel gebruik van kunnen maken. Gemeente Arnhem geeft Sportbedrijf Arnhem en de ASF de opdracht om gezamenlijk een vertrouwenscontactpersoon met daarbij horende meldingsstructuur te organiseren waar de verenigingen op aan kunnen sluiten. Hierbij zoeken wij tevens verbinding met bestaande infrastructuur zoals die van de antidiscriminatievoorziening Vizier.

Tijdsplanning:
de nieuwe huurvoorwaarden zullen gelden vanaf seizoen 2025/2026. Concreet betekent dit vanaf 1 september 2025. Dit geeft Sportbedrijf Arnhem en de ASF de tijd om de verenigingen en sportaanbieders adequaat te ondersteunen in de voorbereiding op de nieuwe huurvoorwaarden.

In seizoenen 2023/24 en 2024/25 zal worden gestart met de gefaseerde uitrol van de nieuwe huurvoorwaarden zodat per 1 september 2025 alle gebruikers in staat zijn om aan de nieuwe voorwaarden te voldoen.

Indien partijen niet kunnen voldoen aan de nieuwe huurvoorwaarden wordt met de partijen gesproken over welke veranderingen er noodzakelijk zijn. Waar mogelijk worden de partijen ondersteunt in het doorvoeren van de veranderingen door Sportbedrijf Arnhem. Mochten er geen vorderingen zijn en voldoen partijen niet aan de huurvoorwaarden, dan zal er geen maatschappelijk sportvastgoed aan deze partijen worden verhuurd.

- Aanstellen ‘coördinator Positief Sportklimaat’ voor de periode 2024 t/m 2026: **[Veilig], [Meedoen], [Welkom]**
  Eén van de belangrijkste lessen uit de pilot Inclusief & Veilig Sportklimaat is dat een aanjager als “stok achter de deur” veel toegevoegde waarde heeft. Deze aanjager zorgt ervoor dat het thema de aandacht krijgt die het verdiend, deelt kennis en ervaring en helpt in het concreet maken van het thema voor de sportvereniging. Naast het – gevraagd en ongevraagd – ondersteunen van de sportverenigingen richting een positief sportklimaat zal deze persoon ook de acties uit dit beleidsplan (ten delen) uitvoeren. Deze persoon zal werkzaam zijn bij Sportbedrijf Arnhem.

- Verspreiden en toepassen Handreiking Gender- en seksediversiteit in de sport van NOC*NSF **[Veilig] [Welkom]**
  Via o.a. Sportbedrijf Arnhem verspreiden wij de relevante kennis over discriminatie en racisme tegengaan in de sport. Een voorbeeld hiervan is de Handreiking Gender- en Seksediversiteit in de sport van het NOC*NSF. De lessen uit deze handreiking zal de coördinator positief sportklimaat verspreiden en waar mogelijk toepassen bij de Arnhemse sport- en beweegaanbieders.

- Verkenning Safe Sport Allies opzetten in Arnhem **[Veilig] [Welkom]**
  In het kader van het tegengaan van grensoverschrijdend gedrag verkennen wij hoe wij het internationale ‘*Erasmus+ project Safe Sport Allies: Safeguarding Children in local sport*

clubs' concreet kunnen toepassen in Arnhem. Dit doen wij in samenwerking met o.a. de stichting De Stilte Verbroken en Sportbedrijf Arnhem.

- NIVM Veilig vechtsportklimaat **[Veilig]**
  Arnhem heeft veel budo- en vechtsportaanbieders. Gezamenlijk krijgen zij veel Arnhemmers blijvend in beweging en hebben zij maatschappelijke waarde. Net als bij alle sportaanbieders willen wij als gemeente dat een veilig en positief sportklimaat in de Arnhemse budo- en vechtsport gewaarborgd is. Daarom zullen wij in 2023/2024 een traject doorlopen richting een positief en veilig vechtsportklimaat. Dit traject zal leiden tot een aantal concrete acties en voorwaarden voor de Arnhemse budo- en vechtsport, denk bijvoorbeeld aan veiligheidskeurmerken, aanvullende scholing op gebied van pedagogisch handelen en veiligheid, en het opzetten van een 'community of practice' waarin ervaringen worden gedeeld maar waarin ook een gemeenschappelijk norm wordt gesteld. Sportbedrijf Arnhem zal dit traject begeleiden.

- Herijking Uniek Sporten (2024): **[Meedoen]**
  Uniek Sporten is de centrale plek in de regio Arnhem voor vragen over en ondersteuning bij aangepast sporten. Door middel van het herijken van de focus en opdracht willen wij meer mensen met een beperking structureel en met plezier in beweging krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door:
  - Het bedienen van nieuwe doelgroepen zoals jongeren met gedragsvraagstukken, ouderen / mensen met dementie.
  - Verkennen hoe uitvoering te geven aan de Handreiking sporthulpmiddelen (2022) – Kenniscentrum Sport en Bewegen
  - Evalueren en waar mogelijk aanpassen van de procedure rondom het aanvragen van sporthulpmiddelen vanuit de wmo. Zoals het verkennen of het verplichte lidmaatschap bij een sportvereniging kan worden vervangen door een verplichte uitleenperiode bij Uniek Sporten.

- Uitbreiden van trainings- en ondersteuningsaanbod
  Naast de bestaande workshops en trainingen worden via Sportbedrijf Arnhem en de ASF aanvullende trainingen aangeboden dan wel ontsloten. Deze trainingen zullen zich met name focussen op de pedagogische kwaliteiten van het kader bij sportaanbieders als ook op een positief sportklimaat stimuleren. Hierin wordt actief het trainingsaanbod van o.a. NOC*NSF, antidiscriminatievoorziening Vizier, de sportbonden, en stichtingen zoals de Stilte Verbroken gedeeld met de Arnhemse sportaanbieders. **[Veilig]**

  Een specifieke training die aangeboden of ontwikkeld zal worden, focust zich op het signaleren en tegengaan van grensoverschrijdend gedrag. Dit is n.a.v. het traject van de gemeente Arnhem, Sportbedrijf Arnhem, stichting De Stilte Verbroken en meerdere sportaanbieders waarin 10 randvoorwaarden voor het tegengaan van grensoverschrijdend gedrag zijn definieert. Deze 10 punten worden onder andere verwerkt in de nieuwe huurvoorwaarden van Sportbedrijf Arnhem. **[Veilig]**

- Gezamenlijke aanpak Nieuwkomers in de Arnhemse sport **[Meedoen] [Welkom]**
  In samenwerking met stadsprogramma 'Duurzame opvang vluchtelingen' en partners uit de stad zoals Sportbedrijf Arnhem, het COA, Leger des Heils en voetbalvereniging VDZ komen wij tot een brede aanpak voor nieuwkomers in de Arnhemse sport. Zo zetten wij onder andere in op:
  - Realiseren van sport- en spelfaciliteiten bij opvanglocaties om nieuwkomers vanaf de eerste dag te stimuleren om te bewegen en mee te doen.
  - Samenwerking met Arnhemse sportverenigingen om nieuwkomers te laten sporten en integreren bij de vereniging. Zo verwelkomt bijvoorbeeld voetbalvereniging VDZ al jaren nieuwkomers op de club en zorgt dat zij samen kunnen voetballen. Ook

stromen nieuwkomers door naar de reguliere teams wat zorgt voor integratie in de vereniging. Wij willen het goede voorbeeld van VDZ verspreiden over de stad om zo meer verenigingen aan te haken, meer nieuwkomers in beweging te krijgen en om het ook behapbaar te houden voor de sportverenigingen.
Hierbij kijken wij ook naar welke rol Sportbedrijf Arnhem kan spelen in het realiseren van (centraal) aanbod, coördinatie en doorstroming naar de vereniging.

- Het opleiden van nieuwkomers tot ‘sportcoach’. Voor het begeleiden van de doelgroep Nieuwkomers zijn begeleiders nodig die naast trainersvaardigheden ook de taal en cultuur begrijpen. Door een kleine groep nieuwkomers op te leiden tot ‘sportcoach’ kunnen zij zelf verder doorgroeien en daarnaast sportverenigingen ontzorgen.
- Wij gaan onderzoeken in hoeverre wij de Gelrepas (sportkaart) aan nieuwkomers aan kunnen bieden. Veel nieuwkomers willen bijvoorbeeld graag naar de sportschool maar hebben hier niet altijd de financiële mogelijkheden voor. De Gelrepas zou hier uitkomst kunnen bieden.

De raad zal in Q1/Q2 2024 uitgebreider worden geïnformeerd over deze gezamenlijke aanpak.

Financiën

De uitvoering van de voorgestelde activiteiten kunnen worden gerealiseerd vanuit de bestaande middelen. Een deel van de activiteiten pakt Sportbedrijf Arnhem op vanuit haar reguliere opdracht van de gemeente Arnhem. Daarnaast is reeds (tijdelijk) budget vrijgemaakt door de gemeenteraad in de begroting voor o.a. de Sportparkmanager op sportpark de Bakenhof. Ook worden een aantal activiteiten deels bekostigd uit de budgetten van de stedelijke programma’s Inclusief Arnhem en Duurzame opvang vluchtelingen. Tot slot, is vanuit de brede SPUK-regeling in het kader van Sportakkoord 2.0 en het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) budget beschikbaar voor o.a. het aanstellen van een coördinator Positief Sportklimaat, de uitvoering van het lokaal sportakkoord, en de inzet van verschillende combinatiefunctionarissen zoals buurtsportcoaches die ook bijdragen aan de uitvoering van dit plan.

Indien er toch aanvullend budget nodig is voor de uitvoering van dit plan zullen wij de raad hier zo spoedig mogelijk over informeren. Wij informeren de raad elk jaar over de voortgang van dit beleids- en uitvoeringsplan.

Conclusie

Met het pakket aan bovenstaande activiteiten en maatregelen zetten wij als Arnhem grote stappen richting een positief sportklimaat. Wij sluiten hiermee ook aan bij de kennis en aanbevelingen van andere experts op dit vlak zoals de Handreiking van Movisie om rascisme in de sport tegen te gaan en de kennis omtrent een Positieve sportcultuur vanuit de NOC*NSF.

Movisie pleit voor een aanpak in 3 stappen: (1) Norm stellen, (2) sport- en beweegaanbieders stimuleren, en (3) afspraken maken die de vrijblijvendheid voorbij gaan. Met dit plan stellen wij een duidelijke norm: de Arnhemse sportsector is welkom en veilig voor iedereen en iedereen kan gelijkwaardig meedoen. Sport- en beweegaanbieders worden ondersteunt door o.a. Sportbedrijf Arnhem, de ASF, de AVF en Uniek Sporten om te werken aan een positief sportklimaat. En wij zijn de vrijblijvendheid voorbij o.a. doordat wij de huurvoorwaarden voor ons maatschappelijk sportvastgoed aanpassen zodat de sociale en fysieke veiligheid gewaarborgd is.

Nieuw ondersteuningsmodel

Sportclubs

voorbereid op de toekomst

5 pijlers , 45 actiepunten

SPORTBEDRIJF ARNHEM

> Plezier, beleving en veiligheid staan steeds meer centraal.

Clubondersteuning op orde

Inleiding en aanleiding

Het sportlandschap is sterk aan het veranderen. Plezier, beleving en veiligheid staan steeds meer centraal. Ook komen er steeds meer sportaanbieders met een grote diversiteit en kwalitatief hoogwaardig sportaanbod.
Sportverenigingen in Arnhem hebben het door die verandering niet makkelijk. Veel verenigingen zien een terugloop in leden, hebben moeite met het vinden, vasthouden van vrijwilligers, sportkader en bestuurlijk kader.
Dit nieuwe aanbod met vaak flexibele aanbiedingsvormen richt zich steeds meer op sport als middel. Dan gaat het om fit zijn en blijven, blijvende participatie, inclusie en persoonlijke ontwikkeling.
Zo ontstaan er crossovers met onderwijs, zorg en welzijn.

Maatschappelijke waarde van de sportclubs

De waarde van de sportvereniging is nog steeds groot en biedt vele mogelijkheden om te leren, te ontmoeten en te verbinden.
De vereniging blijft hiermee een instrument om een brede maatschappelijke impact te maken. De corebusiness, het organiseren van sport- en bewegen, is op dit moment een flinke opgave. Tegelijkertijd wordt van sportaanbieders een steeds grotere maatschappelijke rol verwacht.
Een actueel voorbeeld hiervan is de Arnhem-Oost aanpak, die als doel heeft om de kansengelijkheid tussen bewoners van wijken te bevorderen. De nadruk ligt daarbij op een kansrijke ontwikkeling van jonge jeugd tot 18 jaar, veiligheid en gezondheid in de wijken.
Bij al die veranderingen in het sportlandschap past ook een nieuwe manier van ondersteuning van sportverenigingen vanuit de gemeente, Sportbedrijf Arnhem, Arnhemse Sport Federatie (ASF), Arnhemse Voetbal Federatie (AVF), Hogeschool Windesheim en de sport-opleidingen CIOS en HAN Sport en Bewegen.

Arnhem, oktober 2023

Model van ondersteuning: de basis op orde en van daaruit verder

Sportclubs hebben baat bij ondersteuning gericht op het steviger maken van de basis: de randvoorwaarden voor het organiseren van sport- en beweegaanbod. Clubs die zich toekomst- en omgevingsgericht willen ontwikkelen, hebben ondersteuning nodig op een veel breder vlak.

Dit vraagt om nieuwe vaardigheden van bestuurders, trainers en vrijwilligers en een gerichte blik naar buiten. Om clubs hierbij te ondersteunen zetten we in op professionalisering van de sport door onder andere sportpark- en verenigingsmanagement, een kindgericht sportaanbod (clubkader-coaching) en betere communicatie en profilering vanuit clubs naar de omliggende wijken. Dit doen we samen met de verenigingen en op basis van de behoefte.

We zetten blijvend in op

- Verenigingsadvies en ondersteuning op het vlak van vrijwilligersbeleid, bestuurlijke kwaliteit, procesbegeleiding beleid en visie, accommodatie, duurzaamheid en kwaliteit sportaanbod.
- Ondersteuning vanuit de ASF en AVF.
- Verhogen van kwaliteit en kwantiteit van het voetbalaanbod.
- De ondersteuning vanuit sportopleidingen CIOS en HAN/Windesheim (stagiaires, innovatie).
- Benutten van landelijke en stedelijke middelen van het Arnhems Beweegakkoord II.
- Het goed zichtbaar maken van bestaand en nieuw sport- en beweegaanbod.

Wat willen we bereiken

- Meer sportverenigingen / sportclubs zijn te classificeren als vitaal en hebben de basis op orde.
- Ondersteuning op maat bij de organisatie van het sportaanbod. De tevredenheid over de dienstverlening is minimaal een 7 (meting via 2-jaarlijkse verenigingsmonitor).
- Alle sportaccommodaties voor verenigingen zijn schoon, heel en veilig en hebben de benodigde keurmerken.
- Er is een rechtvaardig toewijzingssysteem van accommodatiegebruik voor sportaanbieders.
- Arnhemmers weten waar ze kunnen sporten en bewegen. Een voor iedereen toegankelijk overzicht van het sport- en beweegaanbod in de stad en wijken.
- Een groei van het aantal voetballende Arnhemmers. Kwetsbare voetbalverenigingen krijgen hulp om sterker te worden en te werken aan het imago. Spreidingsproblematiek wordt zoveel mogelijk opgelost door samenwerking tussen verenigingen, gemeente, KNVB en het sportbedrijf.

Binnen het nieuwe model van clubondersteuning wordt onderscheid gemaakt tussen randvoorwaardelijke zaken (de basis) en 5 nieuwe pijlers van clubondersteuning.

Nieuw model van clubondersteuning

Samen met sportclubs / sportaanbieders werken we aan een passend sport- en beweegaanbod in de stad waaraan iedereen veilig mee kan doen, waar sportplezier centraal staat en waarbinnen ruimte is voor innovatie en diversiteit in organisatievormen. Sportclubs zijn zo beter voorbereid op de toekomst en Arnhemmers komen meer en blijvend in beweging.

Vijf nieuwe pijlers

1. Positieve, veilige en inclusieve sportclubs in Arnhem.
2. Het centraal zetten van sportplezier en -beleving.
3. Sterke professionele buitensportclubs op open sportparken.
4. Sterke professionele buitensportclubs die samenwerken, nieuwe doelgroepen aanboren en binden en boeien.
5. Anders georganiseerde sport- en beweegaanbieders krijgen ook ruimte en ondersteuning vanuit de gemeente en het sportbedrijf.

Positieve, veilige en inclusieve sportclubs in Arnhem

We leven in een tijd dat er steeds hogere eisen aan de kwaliteit, veiligheid en inclusiviteit van het sportaanbod gesteld wordt. Met andere woorden er wordt van sportaanbieders een steeds grotere maatschappelijke rol verwacht. Clubs kunnen hierbij wel een steuntje in de rug gebruiken. Wat is daar voor nodig?

Actieplan en resultaten

- Het uitvoeren van het plan van aanpak Positief Sportklimaat.
- Het aanstellen van een specialist Positief Sportklimaat voor drie jaar.
- Samenwerken met ASF en AVF aan de benodigde cultuur-verandering. Hierbij kennis uit het onderwijs benutten. Het organiseren van themavonden en trajecten die leiden tot een meer inclusief en veilig sport- en beweegaanbod in Arnhem.
- Introductie van keurmerken als voorwaarde voor huur van accommodaties die in beheer zijn van Sportbedrijf Arnhem (2023 - 2025).
- Alle trainers / coaches hebben in 2026 een VOG, vertrouwens contactpersonen zijn bereik-baar voor alle sporters.
- 2 jaarlijkse meting onder leden en deelnemers (verenigings-monitor).
- De uitvoering van een positief sportklimaattraject samen met alle vechtsportaanbieders. Zes sportaanbieders krijgen speci-fieke ondersteuning.
  Er komt een speciaal sport-platform (2023 - 2025) voor alle aanbieders van vecht- en budosport.
- Inzet op oudergedrag langs de lijn via specifieke trainingen en trajecten.
- Herijken aanbod Uniek Sporten met aandacht voor de doelgroep met mentale beperkingen en dementie (2024).
- Aanpak grensoverschrijdend gedrag in de sport, als vervolg op aanpak 2022 / 2023.
  Doorontwikkeling traject: 10 tips voor bestuurders (2024 - 2026).
- Herijken samenwerking tussen zwemclubs en het sportbedrijf rond veilig sportklimaat.
- Campagne zonveilige sport-omgeving ter preventie van huidkanker (2024).
- Aanpak instroming van nieuw-komers en statushouders binnen de Arnhemse sportclub, inclusief fiets- en zwemlessen (2023 - 2025). Sportaanbod bij minimaal vijf Arnhemse sportaanbieders is al goed gereguleerd. Het aantal zwem- en fietslessen wordt flink opgevoerd.

Pijler 2

Het centraal zetten van sportplezier en -beleving

Naast de bestaande competitiesport zien we dat plezier en beleving steeds meer centraal komt te staan. Door de inzet van bijvoorbeeld coaching, trainingen en themabijeenkomsten maak je clubs en ouders hiervan meer bewust.

Actieplan en resultaten

- Inzet van clubkadercoaching en sportpedagoog bij 20 verenigingen. Observaties en steun bij trainingen op de clubs (2023 - 2025).
- Introductie van het jeugdsportkompas binnen 15 verenigingen.
- De vier inzichten van trainerschap als basis voor de trainers van alle jeugdsportclubs in Arnhem (2023 - 2025).
- Talentontwikkeling, Breed Motorisch Opleiden bij minimaal 15 sportclubs (2023 - 2026).
- Diverse voorstellingen organiseren waarbij sportplezier / positief coachen centraal staat (2023 - 2025).
- Ontwikkelen van een jeugdsportclub van de toekomst (13 - 18 jaar) dat model kan staan voor andere clubs: voor en door jongeren (2023 / 2024).
- Diverse pilottrajecten gericht op oudergedrag langs de lijn.
- Doorontwikkeling van Sportwijs en beweegconcept 2 + 1 + 2 op 30 scholen Primair Onderwijs.
- Aansluiten op de School- en Omgevingaanpak vanuit de landelijke regeling (10 scholen in 2024).
- Aanpak om senioren in beweging te krijgen binnen georganiseerd verband in aansluiting op actieplan Valpreventie.

Pijler 3

Sterke professionele buiten-sportclubs op open sportparken

Sportclubs hebben baat bij ondersteuning en die ondersteuning gaat verder dan een bijscholing, een energiescan of een bestuurlijk traject. Sportclubs hebben baat bij ondersteuning gericht op professionalisering en samenwerking met de omgeving.

Actieplan en resultaten

- Aanstellen sportparkcoördinator de Bakenhof voor 3 jaar (2023 - 2025).
- Professionalisering van de organisatie van buitensportclubs via Open Club concept (5 tot 8 verenigingen 2023 - 2025).
- Begeleiden fusietrajecten en tweetal pilots (2 - 4 clubs).
- Voortzetting extra inzet op sportparken Over Het Lange Water en de Paasberg (2024) gericht op 4 verenigingen.
- Aandacht voor extra wijkgebruik en grotere maatschappelijke impact van de parken in de Arnhem Oostwijken. Meer gebruikers uit onderwijs, welzijn en zorg. Programma wordt verbonden met Arnhem-Oost-doelen.
- Ontwikkelen van de jeugdsportclub van de toekomst (Living Lab Malburgen). Een jeugdsportclub voor en door jongeren die helpt om uitstroom van jongeren tegen te gaan. Verbinding maken met Arnhem Oost aanpak.
- Ontwikkelen van meer aanbod voor senioren bij buitensportclubs. Er zijn nu 15 buitensportclubs met seniorenaanbod (2023 - 2026).
- De adviezen uit het plan van aanpak Arnhemse voetbal verder implementeren en verduurzamen (vanaf 2023). Meer voetballende Arnhemmers, behoud aanbod in aanpakwijken, verbetering imago en een betere spreiding over Arnhem.

Pijler 4

Sterke professionele binnen-sportclubs die samenwerken, nieuwe doelgroepen aanboren en binden en boeien

Sportclubs die zich toekomst- en omgevingsgericht willen ontwikkelen hebben ondersteuning nodig op een veel breder vlak. Hulp bij het leren kennen van nieuwe doelgroepen, zoeken van nieuwe samenwerkingspartners, het experimenteren met lidmaatschapsvormen en het ontwikkelen van gewenst kwalitatief goed sport- en beweegaanbod.

Actieplan en resultaten

- Inzet via beweegconcept 2 + 1 + 2 op samenwerking tussen binnensportclubs als het gaat om jeugdbeleid (20 sportclubs sluiten aan op dit model).
- Specifieke ondersteuning van clubs met topsport aspiraties (4 - 5 verenigingen).
- In 2024 zetten we de professionalisering jeugdbeleid volleybalvereniging Aetos voort. Meer volleybaljeugd, minder uitstroom jeugdleden door een aantrekkelijk aanbod en goede organisatie.
- Aanstellen van een handbalmanager voor 1 - 2 jaar. Professionaliseren jeugdbeleid, talentonwikkeling en behoud van talentvolle jeugdleden.
- Inzet op fusies van vier binnensportclubs die willen inzetten op schaalvergroting en professionalisering (2024 - 2026) 4 clubs.
- Experimenteren met nieuw aanbod voor tieners en jongeren met het jongerenwerk en de georganiseerde sport.
- Experimenteren met gaming voor ledenbehoud 13 - 18 jarigen in samenwerking met Topsport Gelderland.
- Ontwikkelen van nieuw, kleinschalig aanbod seniorensport bij binnensportclubs via het concept Soople, Beter Bewegen en Old Stars. Aansluiting op traject Valpreventie en GALA. In 2026 zijn 15 nieuwe verenigingen in Arnhem aangesloten.

Pijler 5

Anders georganiseerde sport- en beweegaanbieders krijgen ook ruimte en ondersteuning vanuit de gemeente en het sportbedrijf

Anders georganiseerde sportaanbieders met nieuwe aanbod en vaak flexibele aanbiedingsvormen richten zich steeds meer op sport als middel. Dan gaat het om fit zijn en blijven, inclusie, persoonlijke ontwikkeling en blijvende participatie. Zo ontstaan er crossovers met onderwijs, zorg en welzijn en met b.v het jongerenwerk. Deze aanbieders krijgen een steeds prominentere positie en zijn belangrijke partners als het gaat om het in beweging krijgen van Arnhemmers. Ook met deze aanbieders werken we samen en bieden we ondersteuning en advies.

Actieplan en resultaten

- Met de jongerenwerkorganisaties AM Support, Presikhaaf University, stichting Rijnstad en het voortgezet onderwijs organiseren / faciliteren we specifiek sportaanbod via maatwerkprojecten en sluiten aan op de Arnhem Oost-aanpak en het traject school en omgeving.
- We faciliteren aanbieders van bootcamp, Slowsports, Outdoor sports en Urbansports. Dit is ondersteuning op maat en vraaggericht.
- We werken samen met commerciële aanbieders daar waar het aanbod passend en aanvullend is voor specifieke doelgroepen. In 2024 kunnen 3750 studenten met een sportkaart terecht bij meer dan 100 sportaanbieders in en rondom Arnhem. Daarnaast worden commerciële aanbieders vanaf 2024 intensiever betrokken bij seniorensport, valpreventie en trajecten gericht op bestrijding van overgewicht.
- We ontwikkelen specifiek aanbod voor doelgroepen die niet in verenigingsverband willen of kunnen sporten en bewegen. Het accent ligt op nieuwkomers, jongeren en senioren. We doen dit samen met doelgroepen en betrokken organisaties zoals de SWOA, Welzijn, het COA en zorgpartijen uit de stad.
- We richten de openbare ruimte beter in voor bewegen en betrekken doelgroepen daarbij. In iedere wijk en alle stadsparken zijn er passende beweeg- en sportvoorzieningen voor diverse leeftijdsgroepen.
- We ontwikkelen een Padelacademy voor jeugd op Valkenhuizen samen met de tennisverenigingen en een aantal padelinstructeurs.

Samen met plezier
in beweging!!

Sportbedrijf Arnhem
Beukenlaan 15, 6823 MA Arnhem
sportbedrijfarnhem.nl
026 – 377 57 57 | info@sportbedrijfarnhem.nl

Nota duurzaam kunstgrasbeleid en vergroening sportparken

Datum : December 2023

Inleiding
Het huidige beleid omschrijft geen duidelijke criteria op basis waarvan de gemeente een investering in duurzaam kunstgras overweegt. In de praktijk wordt tot op heden de afweging per casus gemaakt. Het is wenselijk om deze criteria wel te formuleren. Omdat sportvereniging regelmatig aangeven graag over (extra) kunstgras te beschikken. Ook is de verduurzaming van (kunst)grasvelden en de vergroening van sportparken een ambitie van het college.

Daarom is deze nota ‘duurzaam kunstgrasbeleid en vergroening sportparken’ opgesteld die duidelijke ‘spelregels’ schetst betreffende investering in kunstgras en die verder ingaat op de verduurzaming en vergroening van sportparken. Het betreft hier kunstgrasvelden voor voetbal. Hockey speelt namelijk enkel op (zand ingestrooid) kunstgras en niet op natuurgras. Deze nota is ook het antwoord op de in de motie ‘‘Kunstgras is niet groen’ gevraagde visie op sportvelden waarbij de inzet is zo veel mogelijk behoud van natuurgrasvelden en zo mogelijk afgeschreven kunstgras te vervangen voor (gedeeltelijk) hybride of natuurgras. In de nota wordt eveneens ingegaan op de in de motie gevraagde natuurlijke inrichting van sportparken.

Motie gemeenteraad
De gemeenteraad heeft de motie ‘Kunstgras is niet groen’ aangenomen, waarin de raad het college oproept om:

• In Q4 2023 te komen met een visie op sportvelden waarbij de inzet is zo veel mogelijk behoud van natuurgrasvelden en zo mogelijk afgeschreven kunstgras te vervangen voor (gedeeltelijk) hybride of natuurgras.
• De toekomst van de skate- en schaatsbaan in de Schuytgraaf te onderzoeken, waarbij onder andere wordt gekeken naar een meer natuurlijke inrichting van het gebied.
• De omgeving van sportvelden waar mogelijk meer natuurlijk in te richten.
• Bij vervanging van kunstgras maximaal duurzaam aan te besteden.

Ambities duurzaam kunstgras
Het college heeft ambities met betrekking tot de duurzaamheid en milieuvriendelijkheid van kunstgrasvelden. Het college kiest ervoor om alle infill (rubbergranulaat) kunstgrasvelden te vervangen door een duurzaam alternatief. Mochten er kunstgrasvelden aan vervanging toe zijn, dan wordt per veld of sportcomplex bekeken of het mogelijk is om kunstgras te vervangen voor natuurlijke grasvelden.’

Voor deze ambities zijn ook middelen beschikbaar gesteld. Momenteel wordt er samen met het Sportbedrijf Arnhem gewerkt aan de uitvoering. Oude SBR-velden (vermalen autobanden) worden uit gefaseerd en vervangen voor een milieuvriendelijk en duurzaam alternatief. Dit kan organisch materiaal (kurk of mineraal ingestrooid) of kan een zogenaamd ‘infill loos’ veld zijn. Omdat de markt volop in ontwikkeling is, wordt nog onderzocht voor welke technische oplossing gekozen gaat worden. Duurzaamheid is hierin een belangrijke factor, naast de kosten en de sportieve ‘prestaties’ van het veld.

De verschillende mogelijkheden brengen elk verschillende uitdagingen met zich mee op sporttechnisch gebied. Een veld moet aan allerlei, door NOC*NSF en de KNVB opgelegde, technische eisen voldoen betreffende de bespeelbaarheid en bijvoorbeeld ter voorkoming van blessures. Hoewel dit uitdagingen met zich meebrengt is de inschatting dat het gaat lukken om invulling te geven aan deze ambitie. Over een aantal jaar liggen er nergens meer velden met vermalen autobanden in Arnhem.

Tegelijkertijd zal voorafgaan aan elke renovatie van een kunstgrasveld de afweging gemaakt worden of het kunstgrasveld vervangen kan worden voor natuurgras. Dit zal gedaan worden op basis van aantal criteria, namelijk; ledenaantallen en prognoses, vitaliteit van de vereniging en beschikbaarheid van velden in de omgeving.

Actuele situatie en huidige werkwijze kunstgrasvelden
Met enige regelmaat voeren we gesprekken met sportverenigingen die wensen hebben met betrekking tot het realiseren van kunstgras. Voor de sportvereniging zitten er veel voordelen aan het hebben van een kunstgrasveld. Het veld is altijd bespeelbaar, is altijd in goede staat en de vereniging kan meer leden kwijt. Daarnaast kan de wijk ook gebruik maken van kunstgras, zonder dat daarbij een natuurgrasveld belast wordt. Feit is, dat er in Arnhem op de sportparken vrijwel nergens ruimte is om extra natuurgras aan te leggen en daarmee de capaciteit uit te breiden. De sportparken zijn nagenoeg tot op de laatste vierkante meter bezet. Capaciteitsuitbreiding kan vaak alleen door van natuurgras, kunstgras te maken. Toch gaan we als gemeente niet zomaar over tot het aanleggen van kunstgras. In de praktijk worden de volgende afwegingscriteria gehanteerd:

- De (toekomstige) behoefte vanuit de vereniging. Hierbij kijken we naar het aantal leden en het aantal potentiële leden (op basis van een wachtlijst of op basis van demografie van de wijk). Hierbij hanteren wij normen van de KNVB om te komen tot het benodigd aantal velden voor trainings- en wedstrijdcapaciteit.
- De vitaliteit van de vereniging. Hierbij kijken we naar organisatiekracht en de mate waarin de vereniging een maatschappelijke rol vervuld. Het gaat hierbij onder andere om visie, technisch kader, vrijwilligersbeleid, positief sportklimaat, binding met en rol in de wijk.
- De totaal beschikbare capaciteit aan velden in de omgeving. Als een nabijgelegen sportpark capaciteit over heeft, kan het onlogisch zijn te investeren in een kunstgrasveld.

Als uit deze drie factoren een positieve afweging volgt (het is dus en-en-en), leggen we aan de gemeenteraad het voorstel voor om te investeren in een duurzaam kunstgrasveld. Als niet aan deze drie voorwaarden wordt voldaan, dan wordt het voorstel in principe niet voorgelegd. Zo is er een aantal voetbalverenigingen die de wens hebben voor kunstgras, maar niet aan de voorwaarden voldoen.

Dat het de gemeente is die investeert, volgt uit ons gemeentelijk beleid. In 2001 heeft de gemeente in de ‘Tarievennota Sport’ bepaald dat alle investeringen in sportaccommodaties (velden, verlichting, kleedkamers) als basisvoorziening door de overheid worden gerealiseerd. De gebruikers leveren uitsluitend een bijdrage in de exploitatie.

Door middel van deze nota wordt bovenstaande bestaande werkwijze vastgelegd als beleid.

Kansen door kunstgras
Kiezen voor kunstgras kan mogelijkerwijs, in het kader van duurzaamheid en vergroening, ook kansen opleveren. Door op de ene locatie kunstgras toe te voegen, kan mogelijk op een andere locatie een veld opgeheven worden en gebruikt worden voor andere doelstellingen, zoals vergroening. Vaak is het zo dat

door omvorming van één natuurgrasveld naar duurzaam kunstgras, de vereniging af kan met één veld minder. We zien hiervoor meerdere kansen in Arnhem.

We zouden er zelfs voor kunnen kiezen om op een bepaalde locatie duurzaam kunstgras toe te voegen zodat een nabijgelegen sportpark (grotendeels) opgeheven kan worden. Dat betekent in feite een hogere concentratie van sportbeoefening op de ene locatie zodat er ruimte voor andere functies vrijkomt. Dit vraagt wel om het samenvoegen van twee verenigingen op één sportpark. Dit betekent naast investeren in duurzaam kunstgras, ook investeren in kantine en in kleedkamers.

Het is hierbij goed om te bedenken dat wanneer de gemeente voor alle voetbalvelden natuurgras zou gebruiken er grofweg twee keer zoveel ruimte nodig is om aan de trainings- en wedstrijdbehoefte van de verenigingen te voldoen. Kunstgras is daarmee misschien op één locatie minder groen dan een natuurgrasveld, maar biedt op stadsniveau veel meer ruimte om te vergroenen. Immers, de vrijgekomen ruimte kan ingevuld worden door kwalitatief hoogwaardig groen. De natuurwaarde van een natuurgrasveld is hoger dan van een kunstgrasveld, maar is tevens beperkter dan andere ‘groene invullingen’. De grasmat wordt over het algemeen strak gemaaid en biedt beperkte ecologisch toegevoegde waarde. Ook vraagt een natuurgrasveld om meer onderhoud en beheer waar ook duurzaamheidsaspecten aan kleven: denk aan bewateren en bemesten.

Vergroenen van de sportparken
De motie roept ook om op ‘de omgeving van sportvelden waar mogelijk meer natuurlijk in te richten’. Hierin zien we kansen. Op de meeste van onze sportparken is sprake van een hoge mate van verstening. Wij kunnen aan de sportparken veel meer groen toevoegen. Te denken valt aan:

- Zijn er op het sportpark locaties waar het snoeiafval verwerkt kan worden in takkenrillen?
- Ligt er verharding op het sportpark die niet gebruikt wordt? En is deze om te vormen naar groen?
- Is het mogelijk om rond de sportvelden beplanting aan te brengen?
- Zijn er kale muren waar klimplanten tegenop kunnen groeien?
- Zijn er bomen om nestkasten in te plaatsen?
- Hebben de kantine en de kleedkamers platte daken waarop dakgroen kan worden aangebracht?
- Zijn er rond de kantine mogelijkheden om een moestuin aan te leggen en/of fruitbomen toe te passen?
- Zijn er bestaande hekwerken die vergroend kunnen worden?
- Liggen er op het sportcomplex grote grasstroken waar ook een bloemenmengsel kan worden ingezaaid?
- Is er op het sportpark plaats voor een insectenhotel?

Veel van deze vragen zijn voor onze sportparken vermoedelijk positief te beantwoorden. Vanuit de portefeuille sport in samenwerking met groen en klimaatadaptatie wordt opdracht gegeven om een bureau dat expertise heeft op dit vlak een scan te laten uitvoeren per sportpark. Dit moet leiden tot een inventarisatie van zowel *quick wins* als advies voor de langere termijn met concrete acties en een kostenraming. Op basis van dat rapport zijn we voornemens verdere acties in gang te zetten. We verwachten het onderzoek in Q1 2024 af te kunnen ronden.

Ten slotte zijn wij in samenwerking met het Sportbedrijf Arnhem voornemens om alle lichtmasten op de sportparken weer in eigendom te brengen van het Sportbedrijf. Op dit moment is het een wirwar van eigendomssituaties, waarbij soms het eigendom bij een vereniging, soms bij een beheersstichting en soms bij het Sportbedrijf ligt. Dit zorgt ervoor dat we lastig kunnen verduurzamen. We werken aan een

model waarbij we het eigendom terugbrengen, investeren in LED verlichting en waarbij de sportvereniging er financieel ook op vooruit gaat.

Samenvattend:

- De gemeente heeft een voorkeur voor natuurgras. Duurzaam kunstgras kan de beste oplossing zijn als een veld intensief bespeeld wordt. Bij het eventueel overgaan tot kunstgras hanteren we drie criteria op basis van ledentaantallen, vitaliteit van de vereniging en het totaal in de omgeving beschikbare capaciteit. Bij een positieve afweging op deze drie criteria wordt de investering voorgelegd aan de raad.
- Toevoeging van kunstgras zou op andere locaties tot meer ruimte voor (groen)ontwikkeling kunnen leiden. Dat wordt per casus afgewogen en kan aanvullend zijn op de eerdergenoemde criteria.
- Bij vervanging van kunstgrasvelden wordt voor de optie gekozen die zo duurzaam mogelijk is, voldoet aan de sporttechnische eisen en binnen het budget past.
- Bij einde levensduur van een kunstgrasveld wordt expliciet de afweging gemaakt of transformatie naar natuurgras een mogelijkheid is.
- Er liggen vrijwel zeker kansen voor het vergroenen van de sportparken. Hier zal een scan naar gedaan worden, waarna er, waar mogelijk, concrete acties volgen om de sportparken te vergroenen.
- We zetten, samen met verenigingen, in op het verduurzamen van de veldverlichting door middel van LED verlichting.

Memo

Datum : 12 december 2023

Zaaknummer : 4015614

Aan : Raad

Van : College van B&W

Betreft : Afhandeling van toezeggingen en moties op het thema sport.

Inleiding

Deze memo is als bijlage toegevoegd aan het raadsvoorstel 'positief sportklimaat, toekomst sportclubs en kunstgrasbeleid'. De moties en toezeggingen die behandeld worden in deze memo betreffen de thema's die behandeld worden in het raadsvoorstel. Om uitgebreider in te kunnen gaan op een aantal moties is voor een apart memo gekozen. Het betreft de volgende moties en toezeggingen:

Motie 23M48 – Kunstgras is niet groen

Door middel van de 'Nota kunstgrasbeleid' geeft het college invulling aan deze motie. Daarnaast vraagt de motie specifiek om de toekomst van de skate- en schaatsbaan op sportpark Schuytgraaf te onderzoeken. Er zijn op dit moment ongeveer 200 (jeugd)leden actief bij STG Rijn-IJssel, de skeeler en schaatsvereniging. De club is gegroeid tijdens en na Covid. Zij zijn drie avonden in de week actief, organiseren wedstrijden en toernooien en hebben een goede wijkbinding. Vooralsnog is het college niet voornemens deze sportvoorziening op korte termijn weg te halen, of te wijzigen.

Motie 23M54 – ambities beweegnorm jeugd

In de onlangs vastgestelde 'visie op bewegen, gezondheid en sport op en rond Arnhemse basisscholen' is uiteengezet wat de inzet op het 2+1+2 concept is geweest de afgelopen jaren, waar we nu staan en wat de ambities zijn voor de komende jaren (en waar we concreet aan werken). Wat betreft de percentages en cijfers die in de motie benoemd worden is er wat verwarring. De percentages die genoemd worden in de GGD-monitor zijn niet één op één hetzelfde als het percentage kinderen dat aan de beweegrichtlijnen voldoet. De beweegrichtlijn voor kinderen is namelijk één uur matig intensief bewegen per dag én 3x per week spier- en botversterkende activiteiten, terwijl de indicator vanuit de GGD enkel over een uur bewegen per dag spreekt. Daarnaast is de vraagstelling niet hetzelfde als het landelijk onderzoek naar het percentage kinderen dat voldoet aan de beweegrichtlijn. Dat percentage ligt landelijk op 56,8 procent. Het is niet realistisch te denken dat Arnhem (en de rest van Gelderland midden) zo significant afwijkt van het landelijke beeld. Met alle inzet die wij plegen in samenwerking met het onderwijs verwachten wij dat dit percentage in de buurt, of hoger ligt dan het landelijk percentage. Wij zijn in gesprek met de GGD en het Sportbedrijf om het percentage kinderen dat in Arnhem voldoet aan de beweegrichtlijn op een goede manier in beeld te krijgen. Een eenduidig beeld is de eerste stap om een concretere ambitie te kunnen formuleren. Het college streeft ernaar om de monitoring op dit onderwerp scherper te hebben met het jaarverslag 2024.

Onze ambitie, zoals opgenomen in het programma S09, is om zoveel mogelijk Arnhemmers te laten voldoen aan de beweegrichtlijnen. Aangezien dat voor kinderen betekent dat zij elke dag een uur moeten bewegen, is onze ambitie om kinderen minimaal 7 uur per week te laten bewegen. Het concept 2+1+2 (5

uur), gaat niet over onze totale ambitie wat betreft deze doelgroep, maar gaat enkel over dat onderdeel dat gekoppeld is aan het primair onderwijs. De grootste winst is te behalen op en rondom de scholen, vandaar dat daar een aparte aanpak (2+1+2) op gemaakt is. Daarnaast zetten wij reeds in op de resterende 2 uur (of meer), 'los' van het onderwijs. Dit doen we onder andere door het inzetten van buurtsportcoaches, verenigingsondersteuning, wijkevenementen en het faciliteren van sportvoorzieningen. Verenigingen spelen hier een belangrijke rol in, vandaar dat we inzetten op kwalitatief sterke verenigingen. Hoe het college de toekomstbestendige vereniging ziet en hoe wij hen ondersteunen kunt u lezen in het nieuwe uitvoeringsplan 'sportclubs voorbereid op de toekomst'.
Het college heeft reeds middelen beschikbaar gesteld voor professionalisering van de sportverenigingen. Daardoor kunnen we invulling geven aan de functies van sportparkmanager, een clubkadercoach, een coördinator jeugdsport en een coördinator positief sportklimaat. Deze functies zijn allemaal ter versterking van de lokale sportinfrastructuur (de verenigingen en sportaanbieders). De motie vraagt om in kaart te brengen wat er financieel voor nodig is om de ambities te realiseren. Die vraag is lastig te beantwoorden. Wel kunnen we aangeven dat het budget en het aantal FTE dat ingezet wordt voor professionalisering en ondersteuning van sportclubs beperkt is, waardoor we kritisch moeten zijn op welke sportparken en/of verenigingen prioriteit hebben. Dit kan versneld worden door inzet van meer professionals. Een extra sportparkmanager of clubkadercoach kost ongeveer € 100.000,- per jaar per FTE.

Toezegging 1352 – inhoud motie duurzame kunstgrasvelden integreren in nieuw kunstgrasveldenbeleid

Het stimuleren en faciliteren van duurzame kunstgrasvelden is als onderwerp opgenomen in de 'nota kunstgrasbeleid'.

Toezegging 1337 – aantal kunstgrasvelden en hoe zich dit ontwikkelt
In de nota 'kunstgrasbeleid' is het overzicht van kunstgrasvelden in Arnhem en hun verwachte levensduur toegevoegd. Over een aantal jaar zal nergens meer SBR-infill (vermalen autobanden) te vinden zijn. Per geval van vervanging van een kunstgrasveld zal worden afgewogen of een terugkeer naar natuurgras mogelijk is.

Toezegging 1074 - Vrij zijn in Arnhem
Met het plan Positief Sportklimaat in Arnhem geven wij invulling aan toezegging 1074 – Vrij zijn in Arnhem. Het aanbod van NOC*NSF m.b.t. een positief sportklimaat wordt actief onder de aandacht gebracht van sport- en beweegaanbieders. Daarnaast betrekken wij de expertise van NOC*NSF op dit thema waar mogelijk; bijvoorbeeld door hen uit te nodigen voor sportcafés over het thema Positief Sportklimaat.

Toezegging 1363 - Meer bewegen voor oudere ouderen
Met het realiseren van een Arnhemse aanpak valpreventie en vitaal ouder worden geven wij invulling aan de toezegging 1363 – Meer bewegen voor oudere ouderen. Doel van de aanpak is dat er voor alle ouderen passend beweegaanbod is. Hierbij wordt ook nadrukkelijk gekeken naar ouderen die slechter ter been zijn en daardoor een hoger valrisico hebben. Door de brede samenwerking met fysiotherapeuten, apothekers, huisartsen en het sociaal domein kunnen wij de verschillende doelgroepen ouderen bereiken en passend beweegaanbod bieden.

Hierbij de ***indicatieve*** planning, opgesteld door Van Middelkoop Advies, waarbij de betekenis van de kleuren als volgt is:

A+	Zeer goed	Nagenoeg ongeschonden
A	Goed	Mooi en comfortabel
B	Voldoende	Functioneel
C	Matig	Onrustig beeld, discomfort of enige vorm van hinder
D	Te slecht	Kapitaalvernietiging, uitlokking van vernieling, functieverlies, juridische aansprakelijkstelling of sociale onveiligheid.

In onderstaande tabel staat de eindwaardering van de sportvelden vermeld. Tevens is in deze tabel de geschatte resterende levensduur vermeld.

	Veld	Aanleg of Renovatie (schema gemeente)	Eindoordeel Kwaliteit	Geschatte Resterende levensduur Circa
1	Vv SML Veld 1	2016	B	3-4 jaar
2	Vv SML Veld 2	2010	B	3-4 jaar
3	Upward hockey Veld 1	2017	A	4-6 jaar
4	Upward hockey Veld 2	2022	A	7-10 jaar
5	Upward hockey Veld 3	2014	B	4-6 jaar
6	Upward hockey Veld 4	2010	B	7-10 jaar
7	Upward hockey Veld 5	2022	A	>10 jaar
8	VDZ voetbal Veld 8	2019	A	7-10 jaar
9	VDZ voetbal Veld 10	2014	B	4-6 jaar
10	Falcons rugby	2013	B	4-6 jaar
11	Eendracht Veld 2	2022	B	7-10 jaar
12	Lange Water wijkveld	2010	B	3-4 jaar
13	KV Oost Arnhem Veld 1 en 2	2016	B	4-6 jaar
14	Vv Arnhemia Veld 1	2016	C	1-3 jaar
15	HCM Hockey Veld 1	2013	B	1-3 jaar
16	HCM Hockey Veld 2	2018	A	7-10 jaar
17	HCM Hockey Veld 4	2015	B	7-10 jaar
18	Eldenia Veld 1	2020	B	7-10 jaar
19	Eldenia Veld 2	2014	B	4-6 jaar
20	MASV Veld 1	2016	C	1-3 jaar
21	ESA Veld 6	2016	B	1-3 jaar
22	ESA Veld 7	2014	B	4-6 jaar
23	Arnhemse Boys Veld 2	2019	B	7-10 jaar
24	Arnhemse Boys Veld 4	2013	B	4-6 jaar

Van: Loek ten Cate
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 14:34
Aan: Wibe Snelting
Onderwerp: RE: Technische vragen raadsvoorstel 'Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid'

Hallo Wibe,

Hieronder in rood de antwoorden op je vragen.

Vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Postadres:
Postbus 9029, 6800 EL Arnhem
Bezoekadres:
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Loek ten Cate
Sr. Bestuursadviseur Sport en gezondheid,

Cluster Strategie, Beleid en Regie

Van: Wibe Snelting <
Verzonden: maandag 4 maart 2024
Aan: Loek ten Cate
Onderwerp: Technische vragen raadsvoorstel 'Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid'

Beste heer Ten Cate,

Bij het raadsvoorstel 'Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid' heb ik de volgende technische vragen:

1. Is er (recent) onderzoek gedaan naar de behoefte onder Arnhemmers en/of verenigingen naar sportvoorzieningen? Zo ja, kunnen hier de uitkomsten van worden gedeeld?

Er wordt jaarlijks onderzoek gedaan naar de tevredenheid van inwoners over beweegvoorzieningen in hun wijk door middel van de leefbaarheidsmonitor. Daarnaast wordt er de verenigingsmonitor uitgevoerd waarin verenigingen iets kwijt kunnen over hun behoefte aan sportvoorzieningen. Over het algemeen zijn die behoeften heel specifiek en hebben wij rechtstreeks contact hierover met sportverenigingen. Doorlopend wordt voor de voetbal het aantal velden afgezet tegen het ledenaantal door middel van de zogenaamde KNVB rekentool

2. Hoe ziet de ontwikkeling van het percentage Arnhemmers dat de beweegnorm haalt eruit? Wanneer mogelijk graag uitgesplitst naar kinderen en volwassenen.

De indicatoren voor het programma S09 kan je vinden in het jaarverslag. https://arnhem.jaarverslag-2022.nl/p42475/gezonde-levensstijl . De meest recente is van 2022. De ontwikkeling van het percentage inwoners dat voldoet aan de beweegrichtlijnen wordt vierjaarlijks gemonitord door de GGD. De laatste keer was 2020, dus volgend jaar komen er weer cijfers beschikbaar over 2024. Voor 2020 was dit 54%. Voor kinderen hebben wij deze cijfers niet. Er zijn wel cijfers beschikbaar via de kindermonitor van de GGD, maar

niet de indicator percentage kinderen dat voldoet aan de beweegrichtlijn. Wij zijn met de GGD en het Sportbedrijf in gesprek om hierop een aparte monitor in te richten.

3. Zijn er cijfers bekend van overgewicht en obesitas onder Arnhemmers?

Deze cijfers zijn hier te vinden: https://www.vzinfo.nl/overgewicht/regionaal/overgewicht

4. In het raadsvoorstel 'Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid' wordt de ambitie uitgesproken van het meer laten bewegen van Arnhemmers en minder Arnhemmers met overgewicht. Dat is nogal abstract. Wat is concreet het doel in percentages en/of aantallen? En wanneer wil de gemeente dit bereikt hebben?

Dit zijn de beleidsdoelstellingen zoals vastgesteld in het plan ‘gezond en fit’ uit 2020. Het is inderdaad nogal abstract, maar dat is een bewuste keuze. De tendens is dat het aantal Nederlanders met overgewicht gestaag stijgt sinds halverwege de 20e eeuw. Dit heeft te maken met grote maatschappelijke ontwikkelingen zoals de beschikbaarheid, prijs en kwaliteit van voedsel. Maar ook ons veranderd leef gedrag (bankzitten, op kantoor zitten) etc. Alles in de hedendaagse maatschappij is erop ingericht om zo min mogelijk te bewegen. Gecombineerd met ons veranderd voedselpatroon verklaard de toename van overgewicht. Op individueel niveau heeft overgewicht vaak ook veel meer oorzaken dan enkel voeding en bewegen. Dit gaat vaak hand in hand met multi problematiek zoals armoede, cultuur, opleidingsniveau etc.

Dat is een lang antwoord, maar kort gezegd kunnen wij stellen dat het voor ons niet zoveel nut heeft om zulke concrete doelstellingen voor geheel Arnhem te stellen omdat de koppeling van onze inspanningen (waarvan de grootste het faciliteren van de sport dmv sporthallen, sportparken en de zwembaden is) naar dit concreet doel lastig te maken is. Het is bijvoorbeeld onrealistisch te zeggen dat wij het overgewicht percentage in x jaar teruggebracht willen hebben met x procent, omdat wij slechts een kleine schakel in dit geheel zijn. Het is in dat geval nuttiger om verder ‘in te zoomen’ op productniveau zoals leefstijlcoaching of om te rapporteren op hoeveel scholen er meedoen aan het 2+1+2 concept.

Is het mogelijk om deze vragen voorafgaand aan de raadskamer van komende woensdagavond te beantwoorden? Ik begrijp dat het wat kort dag is. Wellicht kan de wethouder in de raadskamer antwoorden op deze vragen meenemen of benoemen dat we er als raad nog over worden geïnformeerd. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Wibe Snelting
Fractievolger Volt Arnhem

Reactie Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten en Bijzonder in Arnhem op beleidsplan 'Positief Sportklimaat in Arnhem'
6 maart 2024

Goed dat de gemeente dit beleidsplan heeft gemaakt met aandacht voor prettig sporten voor iedereen. Belangrijk dat daarin aandacht is voor alle verschillende vormen van discriminatie en uitsluiting, juist omdat één persoon op verschillende manieren met discriminatie te maken kan krijgen.

Wij zien verschillende goede punten terugkomen. Ten eerste het realiseren van toegankelijke beweegplekken in de openbare ruimte. Zoals beschreven in het stuk, is toegankelijkheid tot nu toe niet meegenomen. Dus heel belangrijk dat daar ook echt een goed werkproces komt, zodat alle nieuw te ontwikkelen plekken daadwerkelijk volgens het proces vastgelegd in de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) worden gerealiseerd. Daarbij zal dan ook het handboek toegankelijke openbare ruimte moeten worden uitgebreid met normen voor beweegplekken.

Het aanstellen van een coördinator Positief Sportklimaat zien we al belangrijke kans om tot inclusief sportaanbod te komen. Zodat het niet alleen op papier mogelijk is om mee te kunnen doen, maar mensen zich ook in de praktijk echt welkom voelen. Dat wil wel zeggen dat deze coördinator ook kennis moet hebben over wat er nodig is om mee te kunnen doen met sport, wanneer je een beperking hebt.
Daarbij vinden we het belangrijk om te noemen dat niet alle sportactiviteiten bij sportverenigingen plaatsvinden. Sportbedrijf organiseert bijvoorbeeld ook zelf sport- en beweegactiviteiten in de wijken. Belangrijk is dat ook deze activiteiten door iedereen bezocht kunnen worden, nu is dat nog niet altijd het geval. Of er ontbreekt de informatie over voor wie de activiteit toegankelijk is, waardoor mensen niet het risico nemen om er zelf of met hun kind naar toe te gaan. Wij vinden het belangrijk dat er bij al het sport- en beweegaanbod in Arnhem aandacht is voor inclusie, dus bij ook aanbod buiten sportverenigingen.

Het uitbreiden van trainings- en ondersteuningsaanbod zien wij als een kans om ook de kennis over sporten met een beperking te vergroten. Dit wordt niet apart genoemd in het document, dus daarom willen we het hier wel noemen. We zien dat het uitsluiten van mensen met een beperking vaak komt omdat aanbieders niet goed weten hoe ze daarmee om moeten gaan (handelingsverlegenheid). Daarom vinden wij het belangrijk dat dit onderdeel wordt van het trainingsaanbod. Wij denken dat Uniek Sporten daar bijvoorbeeld een rol in zou kunnen spelen.

Tot slot is er een belangrijk punt wat wij missen in dit beleidsstuk en wat wel noodzakelijk is om op een goede manier invulling te geven aan de AST. Voor niet-aangepast sportaanbod wordt jaarlijks of in elk geval regelmatig in kaart gebracht welke ontwikkelingen, behoeften en trends er zijn. Dit is de basis om te kijken welke gebouwen, velden etc. er nodig zijn. Zie bijvoorbeeld de opkomst van padelbanen. Voor aangepast sportaanbod wordt dit niet gedaan, terwijl ook daar natuurlijk ontwikkelingen, trends en behoeften bestaan. Aangepast sportaanbod stelt eigen eisen aan gebouwen, velden etc. Zo was er ooit de wens om een rolstoelbasketbal

vereniging te starten in Arnhem, maar geen passende locatie. Want, er was geen sportlocatie (met ruimte voor meer sportaanbod) waar de vloer voldeed aan te eisen die nodig zijn voor rolstoelbasketbal. Zo moesten zij uiteindelijk uitwijken naar Duiven.
Om bij nieuwbouw en renovatie van sportlocaties goed de AST te kunnen toepassen, is het noodzakelijk dat er ook een actueel overzicht is van de ontwikkelingen, trends en behoeften op het gebied van aangepast sportaanbod. Mogelijk dat Uniek Sporten hierin een rol kan vervullen, aangezien zij zowel lokaal als landelijk het meeste zicht hebben op aangepast sportaanbod.
Onafhankelijk van wie dit de analyse gaat doen, is het in elk geval belangrijk dat deze er komt, zodat we in Arnhem werkelijk een passend sportaanbod voor iedereen hebben en houden.

apcg
Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten

Byzonder
IN ARNHEM

Dirkje Zevenhuizen zal d.d. 6 maart 2024 namens het Bestuur en de leden van SV De Paasberg inspreken gedurende de politieke avond.
Nu de inspreektijd een korte tijdspanne bedraagt, wordt deze uitgebreide nota toegevoegd aan de schriftelijke stukken, opdat Uw Raad over meer informatie beschikt.

Inleiding
De kernboodschap van het raadsvoorstel begint met de zin: "*We willen dat in Arnhem iedereen zich welkom en veilig voelt om te sporten en bewegen.*". Onze vereniging deelt deze mening en wenst hieraan zoveel als mogelijk mee te werken. Wij vervullen reeds een grote maatschappelijke rol in de wijk met betrekking tot het sporen en bewegen, maar dit kan veel uitgebreider.

De keerzijde in de praktijk in de huidige en toekomstige situatie is echter dat wij niet meer aan voorgaand ideaal kunnen voldoen, door het ontbreken van een kunstgrasveld.

Voorgeschiedenis
Voordat ik inga op de redenen waarom onze vereniging van mening is dat een kunstgrasveld (met voorrang) bij ons gerealiseerd dient te worden, neem ik Uw Raad graag eerst mee in een stukje voorgeschiedenis.

Onze vereniging is inmiddels al meerdere jaren in gesprek over het verkrijgen van een kunstgrasveld, waarbij ook meermaals de indruk is gewekt dat een kunstgrasveld gerealiseerd zou worden.
Het realiseren van een kunstgrasveld is naar voren gekomen gedurende verscheidende besprekingen omtrent het Project Beekdal van de Gemeente. Een project waarmee een beek in de Paasberg gerealiseerd zou worden. Daarbij waren enkele verschillende scenario's besproken door de afgelopen jaren heen. Uiteindelijk zou het plan zijn – aldus wij hebben begrepen – dat wij ons achterste veld, aan de overkant van de weg, zouden opofferen voor dit project. Als tegenhanger zouden dan twee wedstrijdvelden aan de voorkant gerealiseerd worden, waarbij de achterste rij bomen verwijderd zouden worden en er een tweede wedstrijdveld naast ons huidige veld 1 geplaatst zou worden. Dit zou een kunstgrasveld worden.
Het Beekdal Lyceum zou dan ook een deel van hun terrein opofferen, indien zij gebruik zouden kunnen gaan maken van het te realiseren kunstgrasveld bij onze vereniging.
Hiermee zouden verscheidende, meervoudige belangen gerealiseerd worden: de Gemeente krijgt hun groene project waarbij zij een groot deel qua terrein zouden verkrijgen om hun plannen te kunnen realiseren; onze vereniging zou een kunstgrasveld verkrijgen, waardoor meer mogelijkheden zouden ontstaan voor de toekomst van onze vereniging en het Beekdal Lyceum heeft dan eveneens een mogelijkheid om de vele sporters beweging aan te bieden op een kunstgrasveld dat in principe bij verschillende soorten weersomstandigheden te gebruiken is.

Al met al zou er dus meer groen worden gerealiseerd, met een mooie beek, hetgeen ook voor de biodiversiteit een groot voordeel geeft.
Daarbij geldt dat onze vereniging natuurlijk al in een heel mooi groengebied ligt en dat zal niet veranderen door een kunstgrasveld.

Indien nu geopperd zou worden dat het Project Beekdal zo gerealiseerd zou worden dat wij in plaats van een kunstgrasveld, een extra natuurgrasveld zouden krijgen (dus een verlenging van ons huidige trainingsveld naast Veld 1), zou dit in de praktijk geen soelaas bieden. Er is voor onze teams dan geheel geen mogelijkheid meer om te trainen, nu de wedstrijdvelden bespaard moeten blijven voor het spelen van wedstrijden.

Op de huidige natuurvelden is het volledig draaiende houden van onze eigen vereniging (en de exploitatie ervan) al niet meer haalbaar, maar om daarnaast ook nog mee te delen in de veelzijdige maatschappelijke projecten voor (in het bijzonder) jeugdigen en het gebruikmaken van de sportvelden door het Beekdal Lyceum, zal dan geenszins te realiseren zijn.

Het gehele Beekdal Project loopt inmiddels al vele jaren. Het gevolg daarvan is wel dat voor onze vereniging allerlei zaken stil zijn komen te liggen.
Zo blijft het gehele aanleggen van een kunstgrasveld stilliggen, maar hebben de natuurgrasvelden ook geen vervanging/restauratie gehad, omdat verwacht werd dat een en ander vervangen en aangepast zou worden.

Huidige stand van zaken, velden
Onze vereniging beschikt nu over 1 wedstrijdveld dat wij zoveel als mogelijk besparen. Het andere wedstrijdveld is in dusdanig slechte staat, dat wij hierop eigenlijk geen wedstrijden kunnen laten spelen in verband met mogelijke blessures van onze eigen leden en spelers van tegenspelende verenigingen, maar geen andere mogelijkheid hebben in verband met de hoeveelheid teams. Wij krijgen ook vaak klachten indien wij (noodgedwongen) dit 2e wedstrijdveld moeten gebruiken.

Het trainingsveld is eveneens van erg slechte kwaliteit, waardoor het veelal niet mogelijk is om daarop te trainen. Er moet dan uitgeweken worden naar een trainingsstrook (hetgeen betekent dat er niet volledig getraind kan worden) of er moet uitgeweken worden naar Valkenhuizen.
De planning rondom het inplannen van de trainingen, rondom onze steeds groeiende vereniging (een kleine 325 leden inmiddels), vergt enorm veel tijd van onze vrijwilligers. Veel trainingen worden derhalve noodgedwongen afgezegd. Door het niet kunnen voldoen aan de trainingen, kunnen wij ook niet de kwaliteit realiseren die wij beogen te behalen.

Daarbij komt dat wij bij uitwijken en/of afzeggingen ook onze volledige kantine-omzet mislopen.
Deze omzet hebben wij als kleinere club wel nodig om een en ander draaiende te houden, vooral gezien alle extra kosten die er de laatste jaren bij zijn gekomen.

Indien gebruik wordt gemaakt van de rekentool van de KNVB, zouden wij in theorie voldoende hebben aan een tweetal wedstrijdvelden. Daarbij geldt natuurlijk wel de kanttekening dat bij een dergelijke rekentool uit wordt gegaan van een goede staat van de velden.

Op vrijdag staan onze 35+1 en 45+1 ingedeeld. Dit valt dus onder de ‘doordeweekse teams’.
Echter levert dit wel een belasting voor de kwaliteit van het veld op voor de zaterdag

die nadien volgt en waarbij dus wederom wedstrijden gespeeld moeten worden.

Op zaterdag hebben wij 12 teams staan (inclusief jeugd), waarvoor wij conform de rekentool een tweetal wedstrijdvelden nodig hebben.
Echter de praktijk leert – zoals hiervoor reeds meermaals toegelicht – dat ons 2e wedstrijdveld (veld 3) in dusdanig slechte staat verkeert, dat dit veld niet meegeteld mag en kan worden als 2e wedstrijdveld.

Leden
Onze jeugdafdeling is enorm gegroeid en is nog steeds groeiende. Wij kregen en krijgen nog steeds veel aanvragen. Er ontstaan steeds meer teams, omdat er te veel spelers zijn in de huidige teams.

Wij besteden veel aandacht aan onze jeugd. Hiervoor is een Jeugdcommissie aangesteld door ons bestuur. Wij zijn eveneens bezig met een aanstelling van een bestuurslid die puur en alleen over jeugdzaken gaat en dan plaats zal nemen als voorzitter in de jeugdcommissie.

Ook onze seniorenafdeling blijft groeiende. Ook daarvoor geldt dat er steeds nieuwe teams zijn bijgekomen en de aanmeldingen blijven binnenkomen.

Maatschappelijke rol van onze vereniging
Voorts werkt onze vereniging mee aan alle mogelijke maatschappelijke projecten uit de buurt rondom het sporten. Onze vereniging stellen wij in principe altijd ter beschikking en er is ook altijd wel iemand van ons bestuur aanwezig bij de vergaderingen hieromtrent.

De scholen waarmee wij dit seizoen wederom een samenwerking hebben, zijn:

- ’T Venster
Zij sporten in het voor- en najaar, ongeveer 5 dagen per seizoen.

- Julianaschool en Josef Sarto School
Zij sporten het voor- en najaar bij onze vereniging.

- Boomhut en Witte vlinder
Naschools sporten, 7 weken lang, 1x per wee in een zevental blokken.

Verder hebben wij projecten via het sportbedrijf lopen zoals Sportwijs Arnhemse spelen en Koningsspelen.

Tot slot hebben wij verschillende schoolvoetbalprojecten, waarbij de groepen 7 en 8 dit jaar op 27 maart 2024 een toernooi hebben en de groepen 3 t/m 6 op 24 april.

Onze vereniging speelt derhalve een grote maatschappelijke rol in de wijk.

Deze rol zou met een kunstgrasveld enkel en alleen maar vergroot kunnen worden. Scholen kunnen de mogelijkheid worden geboden om vaker overdags gebruik te maken van het kunstgrasveld om op te bewegen. Op ons terrein, aan de linkerkant bij binnenkomst, zouden dan bijvoorbeeld blokhutjes kunnen worden geplaatst door

de Gemeente waarin de verschillende scholen hun sportmateriaal kunnen plaatsen. Voor de scholen zou dit betekenen dat zij al hun spullen bij de hand hebben. Voor de uitstraling geldt dat blokhutjes mooi passen in een groengebied. Deze hutjes kunnen bovendien gebouwd worden van natuurlijk en duurzaam materiaal.

Ook gedurende de zomerstop en eveneens gedurende de winterstop zouden de verscheidende scholen gebruik kunnen maken van het te realiseren kunstgrasveld. Dat geldt eveneens voor bijvoorbeeld wijkcentra.

Nogmaals: met een kunstgrasveld kunnen wij onze maatschappelijke rol binnen de wijk enkel en alleen maar vergroten, waarbij sporten en bewegen in de buitenlucht voorop staat.

Voorwaarden kunstgrasbeleid
Op het verzoek van onze vereniging is een gesprek aangevraagd met wethouder Bob Roelofs omtrent het realiseren van een kunstgrasveld. Over het Project Beekdal bleef de informatie immers minimaal. De praktijk leerde ons dat wachten geen optie meer was, derhalve namen wij zelf initiatieven voor gesprekken.

Het betrof een prettig en informerend gesprek. Gedurende het gesprek kwamen de aan Uw Raad nu voorgelegde voorwaarden voor het nieuwe kunstgrasbeleid eveneens aan bod.
Deze voorwaarden zijn – naar wij hebben begrepen – reeds in de praktijk gebruikt, voor een andere voetbalvereniging in Arnhem. Zij voldeden kennelijk niet aan de voorwaarden, maar zijn in de afgelopen jaren wel in staat gesteld om alsnog aan die volwaarden te voldoen, waarop een kunstgrasveld werd toegezegd.

Uw Raad zult begrijpen dat daarop door ons bestuur teleurgesteld op werd gereageerd. Vanaf 2018 zijn wij immers al in gesprekken met de Gemeente en ons bestuur is nooit geïnformeerd over bepaalde voorwaarden. Wij voelen ons als vereniging buitenspel gezet, waarbij wij nu vanaf de zijlijn moeten toekijken.

Het feit dat wij ons als vereniging steeds meewerkend en meedenkend hebben opgesteld bij een voorgesteld project vanuit de Gemeente, mag niet tegen ons gebruikt worden.
Al jaren wordt gesproken over het Project en daarnaar is ook steeds gehandeld en is er van alles in de ‘wacht’ gezet. In de tussenliggende periode heeft onze vereniging een exploitante groei doorgemaakt. De huidige praktijk is dat wij het op deze manier en met de huidige velden in de toekomst niet meer gaan redden.

Sec bekeken voldoet onze vereniging overigens wel aan de opgestelde voorwaarden:

- Ons huidige ledenaantal telt een kleine 325 leden. Dit aantal blijft stijgen.
Conform de rekentool op de KNVB website zouden wij met onze huidige teams voldoende capaciteit hebben met een tweetal wedstrijdvelden. Hieraan voldoen wij in de praktijk niet, zie hiervoor reeds aangehaald.
Daarnaast geldt dat de KNVB ons heeft aangegeven dat in ons postcodegebied een 450-tal aan voetballers zijn, maar waarvan er maar 12 zijn die bij onze vereniging zijn ingeschreven. Deze kiezen voor clubs die verder weg liggen (maar wél over

kunstgrasvelden bezitten). Op basis van de demografie en op basis van onze stijging van de afgelopen jaren, is derhalve voldaan aan deze voorwaarde.

- De laatste jaren is er veel energie en tijd gestoken in de vitaliteit van onze club, op meerdere vlakken. Wij hebben bepaalde commissies aangesteld; meer opleidingen aangeboden aan onze trainers; veel tijd en energie gestoken in onze jeugd.
Daarnaast hebben wij ons best gedaan om ons imago te verbeteren.
Wij hebben mooie, leuke, goede en gezellige teams.
Tot slot vervullen wij een zeer grote maatschappelijke rol in de buurt.
Ook aan deze voorwaarde is derhalve voldaan.

- Wat betreft de uitwijkmogelijkheden geldt dat wij enkel voor (een deel van) de trainingen kunnen uitwijken naar Valkenhuizen. Dat is dan de theorie, want in de praktijk betekent dit dat kantine-omzetten misgelopen worden. Ook worden veel trainingen afgezegd, hetgeen weer ten koste gaat van de kwaliteit van onze teams.
Er is geen naastliggende voetbalclub waarmee wij kunnen samenwerken voor velden.
Aan de derde voorwaarde wordt derhalve eveneens voldaan.

Daarnaast gelden de bijzondere omstandigheden:
- de daadwerkelijke staat van onze natuurgrasvelden;
- de extra mogelijkheden die gecreëerd kunnen worden voor de wijk en omliggende scholen bij het realiseren van een kunstgrasveld, zoals hierboven uitgebreid beschreven;
- Project Beekdal;
- toezeggingen/besprekingen waaraan wij het redelijke vermoeden hadden mogen verbinden dat een kunstgrasveld binnen aanzienbare termijn zou worden gerealiseerd.

Conclusie
Uw Raad wordt verzocht om SV De Paasberg als uitzonderingsgeval te behandelen en op grond van de aangehaalde bijzondere omstandigheden te besluiten om bij onze vereniging een kunstgrasveld te plaatsen, zo spoedig als mogelijk.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Positief sportklimaat, toekomst sportclubs en duurzaam kunstgrasbeleid’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart 2024: informatieve en meningsvormende bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Van Plateringen (Burger Belang Arnhem), Aydemir (DENK), Conrad (FvD), Dayioglu (GroenLinks), Weijers (D66), Van Engelenburg (VVD), Malda (CU), Groot (CDA), Snelting (Volt), Aït Chrif (PvdA) en De Groot (PvdD).

De fracties van SP en PVV waren niet aanwezig.

Verder aanwezig: Roelofs (wethouder), Van der Sleen, Ten Cate (ambtelijke ondersteuning). Insprekers: Zevenhuizen (SV de Paasberg), Van der Veen (Arnhemse Sport Federatie, ook namens Arnhemse Voetbalfederatie)

Bespreking

De bespreking is gestart met de informatieve bespreking. Er waren twee insprekers. Zij hebben ingesproken, vervolgens hebben de aanwezige fractievertegenwoordigers de mogelijkheid gehad tot het stellen van vragen. Daarna is gestart met de meningsvormende bespreking. De eerste termijn van de raadskamer is afgerond. Er is gestart met de eerste termijn van de wethouder. Omwille van de tijd is deze niet afgerond.

Toezeggingen

Er zijn geen toezeggingen gedaan.

Conclusie

Aan het einde van de vergadering is geconcludeerd dat de meningsvormende bespreking niet is afgerond en dat vervolgd moet worden met de meningsvormende bespreking vanaf de eerste termijn van de wethouder.

De raadsadviseur,

R. Oosthout

De voorzitter,

W. Heemskerk

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadskamerbehandeling ‘Knoppensessie’ (sturingsmogelijkheden Begroting) & presentatie ‘weerstandsvermogen/risicomanagement’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Informatieve/technische raadskamerbehandeling (presentatie)

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Afronden raadskamerbehandeling (presentaties)

Informatieve fase:
1. Deel 1: Ambtelijke presentatie sturingsmogelijkheden Begroting (‘knoppensessie’)
2. Deel 2: Presentatie dhr. Rein-Aart van Vugt over ‘Weerstandsvermogen en risicomanagement’

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Er ligt geen besluit voor bij de gemeenteraad.

Gezien de ontwikkelingen bij de behandeling van de Begroting 2024 (raadsbrief ‘Stijging tarieven Jeugd en WMO’) wordt op verzoek van de auditcommissie de gemeenteraad verder geïnformeerd over het *weerstandsvermogen en risicomanagement*. De auditcommissie heeft daarvoor dhr. Rein-Aart van Vugt uitgenodigd.

In de auditcommissie van 22 januari is tevens gesproken om deze presentatie te combineren met de toegezegde ‘knoppensessie’ vanuit het college uit de raadsbrief 'Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028'. In deze raadsbrief wordt door het college aangeboden om voorafgaand aan de behandeling van de Perspectiefnota de raad mee te nemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. Het voorstel van het college is om in de aanloop naar de Perspectiefnota (begin maart) een presentatie in de raad te houden. Deze presentatie zal vooral als doel hebben om op hoofdlijnen inzicht te geven in de ‘knoppen waaraan gedraaid kan worden’ in onze begroting.

Omdat deze ‘knoppensessie’ raakvlakken heeft met de gewenste presentatie vanuit de auditcommissie over de weerstandsfactor en risicomanagement, ziet de auditcommissie het als wenselijk om beide sessies op enige manier aan elkaar te koppelen. Daarbij is het college verantwoordelijk voor de invulling van de ‘knoppensessie’ (sturingsmogelijkheden raad bij de Begroting) en de auditcommissie voor de presentatie over de weerstandsfactor en risicomanagement.

Zie ook de notitie van de auditcommissie van 22 januari 2024 Invulling presentatie ‘risicomanagement weerstandsvermogen’)

Aandachtspunten

Voor achtergrondinformatie over het weerstandsvermogen zie o.a: Paragrafen begroting | VNG en Handreiking Risicobeheersing voor Raadsleden | VNG

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Paul Smeulders

Ambtenaar
Natasja Bouwman
natasja.bouwman@arnhem.nl
0627135094

Raadsadviseur
Maaike Piscaer
Maaike.piscaer@arnhem.nl
06 31114892

Aandachtspunten

Niet van toepassing

Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

De informatieve raadskamerbespreking kent twee delen:

Deel 1: 'Knoppensessie' (sturingsmogelijkheden Begroting) - 45min

Technische toelichting op de opbouw van de Begroting, waarbij op basis van landelijke rapporten en onderzoeken inzicht wordt gegeven op welke onderdelen in een gemeentebegroting beleidsvrijheid bestaat en waar dus de knoppen aanwezig zijn om aan te draaien en waar niet. De presentatie zal gegeven worden door de concerncontroller dhr. Ron Verheijen in samenwerking met bestuursadviseurs van Financiën & Control. Na afloop van de presentatie is er ruimte voor vragen.

Zie ook de ambtelijke memo over de invulling van de 'knoppensessie'

Deel 2: Presentatie Weerstandsvermogen & Risicomanagement – 45 min

Presentatie door dhr. Rein-Aart van Vugt over het weerstandsvermogen en risicomanagement. Van Vugt is accountant en partner bij Deloitte en tevens lid van de commissie BBV (Besluit begroting en verantwoording). Daarnaast participeert hij in verschillende (landelijke) werkgroepen die gaan over governance, verslaggeving en rechtmatigheid. Van Vugt zal uitleggen wat het weerstandsvermogen en risicobeheersing inhoudt, maar vooral hoe je als raad hiernaar kunt kijken (wat kun je er mee?) Ook in relatie tot de overige financiële kerngetallen. Na afloop van de presentatie is er ruimte voor vragen.

Mogelijk resultaat:

Afronding van de informatieve raadskamerbehandeling.

TOELICHTING AGENDERING - 'Knoppensessie' (sturingsmogelijkheden raad Begroting) & presentatie 'weerstandsvermogen/risicomanagement' – Politieke Avond 6 maart

Conform artikel 2 lid 3 van de Verordening op de auditcommissie (*de auditcommissie draagt zorg voor kennisverzameling en kennisoverdracht aan de raad voor wat betreft relevante bedrijfsvoeringsthema's)* ziet de auditcommissie het als wenselijk om gezien de ontwikkelingen bij de behandeling van de Begroting 2024 (raadsbrief 'Stijging tarieven Jeugd en WMO') de gemeenteraad verder te informeren over het *weerstandsvermogen en risicomanagement*. De auditcommissie zou daarvoor graag dhr. Rein-Aart van Vugt willen uitnodigen om de gemeenteraad hierover bij te praten.

In de auditcommissie van afgelopen 22 januari is gesproken om deze presentatie te combineren met de toegezegde 'knoppensessie' vanuit het college uit de raadsbrief 'Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028'. In deze raadsbrief wordt door het college aangeboden om voorafgaand aan de behandeling van de Perspectiefnota de raad mee te nemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. Het voorstel van het college is om in de aanloop naar de Perspectiefnota (begin maart) een presentatie in de raad te houden. Deze presentatie zal vooral als doel hebben om op hoofdlijnen inzicht te geven in de 'knoppen waaraan gedraaid kan worden' in onze begroting.

Omdat deze 'knoppensessie' raakvlakken heeft met de gewenste presentatie vanuit de auditcommissie over de weerstandsfactor en risicomanagement, ziet de auditcommissie het als wenselijk om beide sessies op enige manier aan elkaar te koppelen. Het DB van de agendacommissie heeft daarom op 2 februari ingestemd met het voorstel van de auditcommissie om tijdens de **Politieke Avond van 6 maart een gecombineerde informatief/technische raadskamerbehandeling** te agenderen voor beide verzoeken. Daarbij is het college verantwoordelijk voor de invulling van de 'knoppensessie' (sturingsmogelijkheden raad bij de Begroting) en de auditcommissie voor de presentatie over de weerstandsfactor en risicomanagement.

Zie ook de notitie van de auditcommissie van 22 januari 2024 Invulling presentatie 'risicomanagement weerstandsvermogen')

Invulling presentatie ‘risicomanagement weerstandsvermogen’

Datum : 22 januari 2024

Aan : Auditcommissie

Van : Griffie

Betreft : Invulling presentatie ‘risicomanagement / weerstandsvermogen’

Geachte leden van de auditcommissie,

Tijdens de afgelopen vergadering van de auditcommissie van 20 november vorig jaar heeft de auditcommissie (tijdens de bespreking van de boardletter) besloten dat er een bijeenkomst over *risicomanagement en weerstandsvermogen* zal worden georganiseerd en dat hiervoor een concrete vraag bij de accountant zal worden neergelegd.

In overleg met de ambtelijke organisatie en de accountant is er vanuit de griffie en de voorzitter van de auditcommissie naar deze bijeenkomst gekeken. In deze notitie doen wij de auditcommissie een voorstel met betrekking tot de invulling van deze bijeenkomst. Indien de auditcommissie zich in dit voorstel kan vinden, zal dit namens de auditcommissie worden voorgelegd bij het DB van de agendacommissie voor het definitief inplannen van de datum.

Voorstel

Voorstel is om deze presentatie over risicomanagement en weerstandverstand voor de **gemeenteraad** te organiseren (en dus niet alleen voor de auditcommissie) tijdens een **Politieke Avond van 6 (of 20) maart**. Ambtelijk is daarbij aangegeven dat zij graag een koppeling zouden maken met de ‘knoppensessie’ welke vanuit het college zal worden georganiseerd in aanloop naar de perspectiefnota. De gemeenteraad is over deze ‘knoppensessie’ geïnformeerd middels de raadsbrief 'Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028' d.d. 28-03-2023.

In deze raadsbrief wordt door het college aangeboden om voorafgaand aan de behandeling van de Perspectiefnota de raad mee te nemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. Het voorstel van het college is in de aanloop naar de Perspectiefnota (begin maart) een presentatie in de raad te houden. Deze presentatie zal vooral ten doel hebben om op hoofdlijnen inzicht te geven in de ‘knoppen waaraan gedraaid kan worden’ in onze begroting. Dit heeft raakvlakken met de weerstandsfactor en risicomanagement. Het zou daarom logisch zijn om beide sessies (de presentatie over het weerstandsvermogen en risicomanagement en deze ‘knoppensessie) op enige manier aan elkaar te koppelen.

Hoewel beide sessies inhoudelijke raakvlakken hebben, komt het initiatief voor beide bijeenkomsten vanuit verschillende gremia (college en auditcommissie). Vanuit de voorzitter van de auditcommissie is daarom aangegeven dat hij het belangrijk vindt dat beide zaken – hoewel ze inhoudelijke raakvlakken

hebben – wel procedureel gescheiden te houden. Hiermee kan de auditcommissie ook actief uitvoering geven aan artikel 2 lid 3 van de Verordening op de auditcommissie (*de auditcommissie draagt zorg voor kennisverzameling en kennisoverdracht aan de raad voor wat betreft relevante bedrijfsvoeringsthema's).* Om te voorkomen dat er op korte termijn twee verschillende bijeenkomsten over (gedeeltelijk) hetzelfde onderwerp worden georganiseerd, is het voorstel om beide sessies achtereenvolgens (dus aansluitend aan elkaar) te organiseren op een Politieke Avond. Het voordeel van beide zaken '**gescheiden combineren'** is dat de gemeenteraad op één avond 'het complete plaatje' krijgt en in de gelegenheid wordt gesteld om zaken aan elkaar koppelen. De rollen blijven hiermee wel gescheiden: het college is verantwoordelijk voor de invulling van de knoppensessie en de auditcommissie voor de presentatie over de weerstandsfactor en risicomanagement.

Het voorstel wordt daarmee om namens de auditcommissie een verzoek neer te leggen bij het DB van de agendacommissie om tijdens de Politieke Avond van **6 (of als alternatief 20) maart** een **gecombineerde (plenaire?) informatieve/technische raadskamerbehandeling** te agenderen voor beide sessies. Het voorstel is om te starten met de 'knoppensessie' namens het college. Ambtelijk zal hierbij een technische presentatie gegeven worden over 'knoppen waaraan gedraaid kan worden' in onze begroting. Aansluitend is er ruimte voor vragen vanuit de raadskamer. Deze presentatie (inclusief vragen) zal naar verwachting 30 minuten duren. Vervolgens kan aansluitend - op advies van de auditcommissie - een aanvullende presentatie over het weerstandsvermogen/risicomanagement worden gegeven. Als spreker zouden wij hiervoor **Rein-Aart van Vugt** willen uitnodigen. Van Vugt is accountant en partner bij Deloitte en tevens lid van de commissie BBV (Besluit begroting en verantwoording). Daarnaast participeert hij in verschillende (landelijke) werkgroepen die gaan over governance, verslaggeving en rechtmatigheid. Van Vugt is tevens één van de auteurs van het opiniestuk *'Verplichte weerstandsratio schept schijnwerkelijkheid'* (zie bijlage). Dit tweede deel zal (inclusief ruimte voor vragen) ongeveer 60 minuten duren. Aan de auditcommissie wordt gevraagd om aandachtspunten mee te geven voor de inhoud van deze presentatie. Daarbij ligt de vraag nog voor of een plenaire bijeenkomst gewenst is of dat één raadskamer volstaat.

Voorstel:
De auditcommissie wordt voorgesteld/gevraagd:

1. In te stemmen met deze inhoudelijke invulling van de bijeenkomst over risicomanagement en weerstandsvermogen en deze agenda technisch te combineren met de 'knoppensessie' vanuit het college;
2. Aandachtspunten mee te geven met betrekking tot de invulling van deze presentatie;
3. Of een plenaire bijeenkomst of enkele raadskamerbehandeling hiervoor geschikt is;

Bijlage:
'Verplichte weerstandsratio schept schijnwerkelijkheid' – Public Governance

Aan de gemeenteraad

Datum : 28 november 2023
Zaaknummer : 4005556
Contactpersoon : N. Bouwman / H. Sauer
Telefoonnummer : 026 377 4751

Onderwerp: Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028

Geachte voorzitter en leden,

De komende periode gaan we weer aan de slag met de voorbereidingen van Turap-1 2024 en de Perspectiefnota 2025-2028. Tijdens de bespreking van de raadsbrief ‘stijging tarieven jeugd en Wmo’ hebben wethouders Van der Wel en Smeulders een toezegging gedaan. Zij hebben aangegeven met een procesvoorstel te komen over de wijze waarop college en raad gezamenlijk in de aanloop naar de Perspectiefnota komen te spreken over de implicaties van de raadsbrief ‘stijging tarieven jeugd en Wmo’ (toezegging 1459). In deze brief hebben we een procesvoorstel voor de Perspectiefnota opgenomen. Middels deze raadsbrief doen wij deze toezegging dan ook af.

Zorg: inhoud en financiën
Aankomende woensdag 29 november staat in de gemeenteraad het agenderingsverzoek Zorg op de agenda. Tijdens deze bijeenkomst wordt inhoudelijk het onderwerp Zorg en de ontwikkelingen daarin besproken met namens het college de wethouders voor Wmo en jeugdzorg.
Ten aanzien van de financiële effecten op langere termijn stellen we, zoals in de eerder genoemde raadsbrief is opgenomen, voor om deze mee te nemen in de Perspectiefnota 2025. Eind dit jaar staan naar verwachting de daadwerkelijke nieuwe tarieven en ingangsdata vast. Voor 2024 zien we verschillende dekkingsmogelijkheden om mogelijke tekorten op te vangen en hiervoor zullen we een voorstel doen in Turap-1.

Voorbereiding Perspectiefnota
Eind april bieden we de Perspectiefnota 2025 aan uw raad aan en in de periode voor de zomer vindt de behandeling van de Perspectiefnota plaats. Voorafgaand aan de behandeling van de Perspectiefnota willen we graag uw raad meenemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. Ons voorstel is dat we in de aanloop naar de Perspectiefnota (begin maart) een presentatie in de raad houden. Deze presentatie zal vooral ten doel hebben om op hoofdlijnen inzicht te geven in de ‘knoppen waaraan gedraaid kan worden’ in onze begroting.

Inhoud Perspectiefnota
In de Perspectiefnota nemen we net zoals vorig jaar ontwikkelingen op hoofdlijnen op en schetsen we verschillende opties. Daarbij hoeft in de Perspectiefnota nog geen sluitend beeld te worden gepresenteerd. Op basis van de bespreking van de Perspectiefnota in de raad, de daarbij aangenomen moties en amendementen en de meicirculaire 2024 gaan we de Begroting 2025 opstellen. Daarin koersen we uiteraard op een structureel sluitend beeld.

Deze Perspectiefnota bereiden we voor in financieel onzekere tijd. Er is onzekerheid op de lange termijn door de verwachte daling van het gemeentefonds dat vanuit de Rijksoverheid wordt verstrekt. Het is nog onduidelijk welke keuzes hierover in de kabinetsformatie worden gemaakt en hoe lang deze formatie duurt. Zoals uit de Begroting 2024 blijkt, wordt een groot deel van onze structurele financiële ruimte gebruikt voor de (doorwerking van) indexaties die veel hoger zijn dan in eerdere jaren, zoals bijvoorbeeld in het zorgdomein. We hebben bij de begrotingsbehandeling afgesproken dat we in ieder geval de indexering van de subsidies en huur van maatschappelijke organisaties in de Perspectiefnota meenemen (toezegging 1449). In de Begroting 2024 is ten aanzien van de indexatie van gemeenschappelijke regelingen reeds benoemd dat onderzocht wordt of het mogelijk is om deze partijen tijdig een kader mee te geven dan wel met hen in gesprek te gaan over de effecten van een mogelijk beperktere compensatie. We doen dit samen met andere betrokken gemeenten.

Binnen het kader van deze ontwikkelingen maken we op inhoud en resultaten in de Perspectiefnota een tussenbalans op: welke ontwikkelingen zien we, zitten we nog op de juiste koers en hoe staat het met de uitvoering van onze plannen. Ook schetsen we welke opties we zien voor bijsturing, intensivering en ombuigingen. Zoal hierboven al vermeld, maken we in de Perspectiefnota nog geen keuzes en gaan we hierover graag het gesprek met uw raad aan.

Staat van de Stad
Ook dit jaar wordt de Staat van de Stad opgesteld. De Staat van de Stad geeft inzicht in cijfermatige trends en ontwikkelingen aan de hand van gegevens over uiteenlopende thema's. Deze cijfers zijn belangrijke input voor de Perspectiefnota. Vorig jaar hebben we de afspraak met uw gemeenteraad gemaakt dat we de Staat van de Stad in 2024 in 'een uitgebreidere vorm' presenteren, waarover we uw gemeenteraad in een afzonderlijke raadsbrief informeren. We zijn op dit moment bezig met de voorbereidingen van de Staat van de Stad en gaan in overleg met de griffie op zoek naar een goede datum en invulling.

Burgerparticipatie
De raadswerkgroep Burgerparticipatie wil net zoals vorig jaar een ‘inspiratieavond/ inspreekavond inwoners’ ter voorbereiding op de Perspectiefnota organiseren. Naar ons idee is deze bijeenkomst een goede invulling van burgerparticipatie bij de Perspectiefnota. De datum en invulling van deze avond wordt op een later moment afgestemd in overleg met de raadswerkgroep burgerparticipatie en de agendacommissie.

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

J.H. de Baas A. Marcouch

Memo

Datum : donderdag 8 februari 2024

Aan : Griffie

Van : Natasja Bouwman

Betreft : Knoppensessie

---

1. **Wat is het onderwerp van de bespreking? (Wat gaat er besproken worden?)**
   We geven een technische toelichting op de opbouw van de Begroting en geven inzicht op basis van landelijke rapporten en onderzoeken op welke onderdelen in een gemeentebegroting beleidsvrijheid bestaat en waar dus de knoppen aanwezig zijn om aan te draaien en waar niet.

2. **Wat is het doel van de bespreking? (informeren)**
   In de raadsbrief 'Aanpak en planning Turap-1 2024 en Perspectiefnota 2025-2028' van 28 november is opgenomen: voorafgaand aan de behandeling van de Perspectiefnota willen we graag uw raad meenemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. Ons voorstel is dat we in de aanloop naar de Perspectiefnota (begin maart) een presentatie in de raad houden. Deze presentatie zal vooral ten doel hebben om op hoofdlijnen inzicht te geven in de 'knoppen waaraan gedraaid kan worden' in onze begroting.
   Het doel is dus om de raad te informeren.

3. **Waarom is het van belang dat dit besproken wordt met de raad? (onderbouwing)**
   Bij vaststelling van de Begroting 2024 is de raad ook geïnformeerd over de mogelijke financiële gevolgen van het tarievenonderzoek in het zorgdomein. De raad heeft gevraagd om in het vervolgproces in aanloop naar de Perspectiefnota meegenomen te worden in de mogelijkheden en onmogelijkheden om in de Begroting bij te kunnen sturen.

4. **Wat wordt van raadsleden verwacht/welke concrete vragen heeft het college?**
   Er zijn geen vragen vanuit het college aan raadsleden, het gaat om het delen van inzichten.

5. **In welke vorm wordt dit besproken?**
   Er zal een ambtelijke technische presentatie worden gegeven met de mogelijkheid tot het stellen van vragen door raadsleden.

6. **Wie gaat de presentatie geven?**
   De presentatie zal gegeven worden door de concerncontroller in samenwerking met collega's van Financiën & Control.

7. **In welke vorm wordt dit gedaan?**
   Zie onder 5.

Gemeentebegroting: Aan welke knoppen kunnen we draaien?

Presentatie Gemeenteraad

6 maart 2024

Gemeente Arnhem

Aanleiding en inhoud

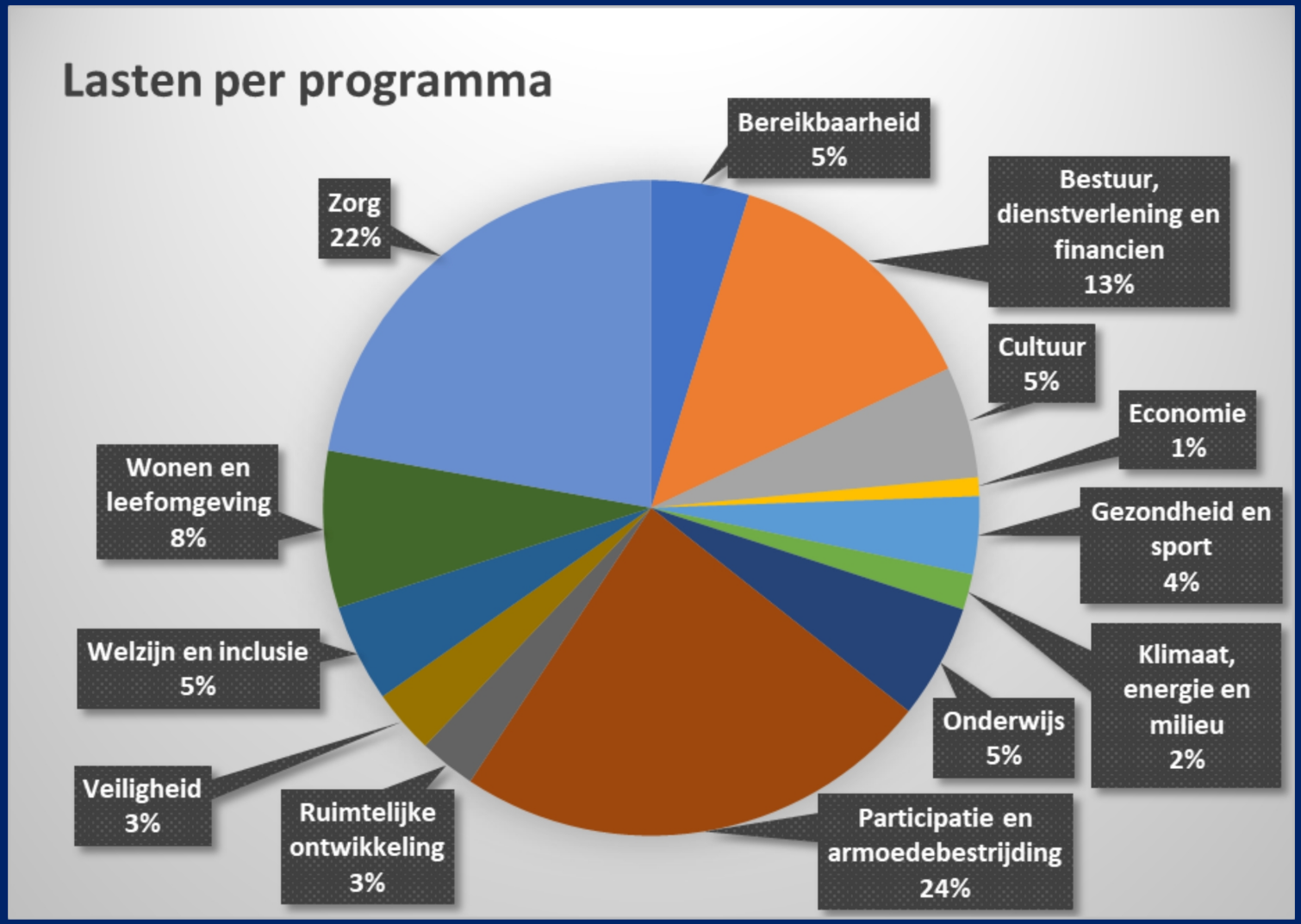
Aanleiding

- Raadsbehandeling Begroting 2024
- In combinatie met raadsbrief inzake tarievenonderzoek Jeugd en Wmo

Inhoud

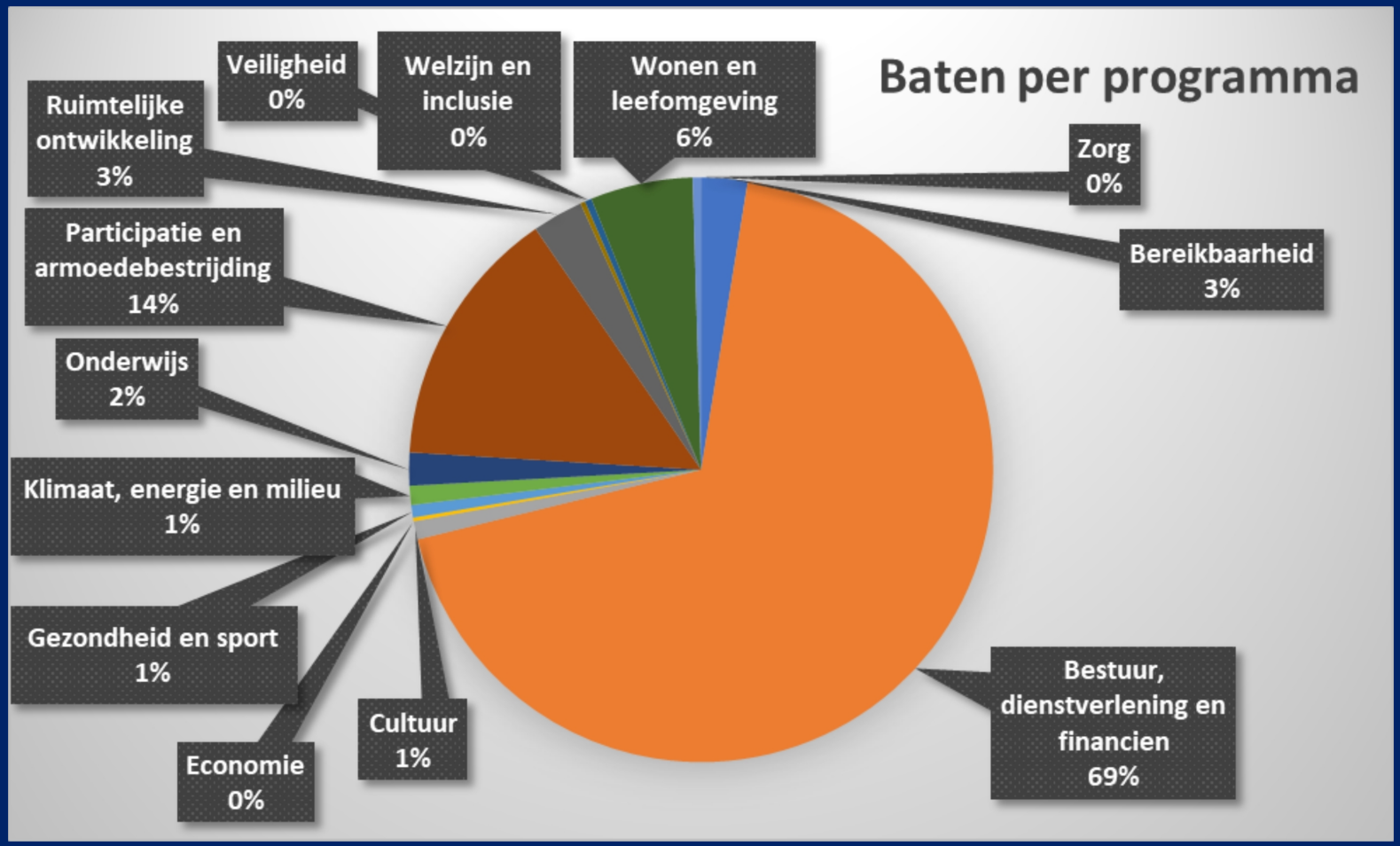
- Inzicht in begrotingsopbouw
- Externe onderzoeken naar mate van beleidsvrijheid
- Technische vertaling naar de Arnhemse situatie

Inzicht in Arnhemse Begroting



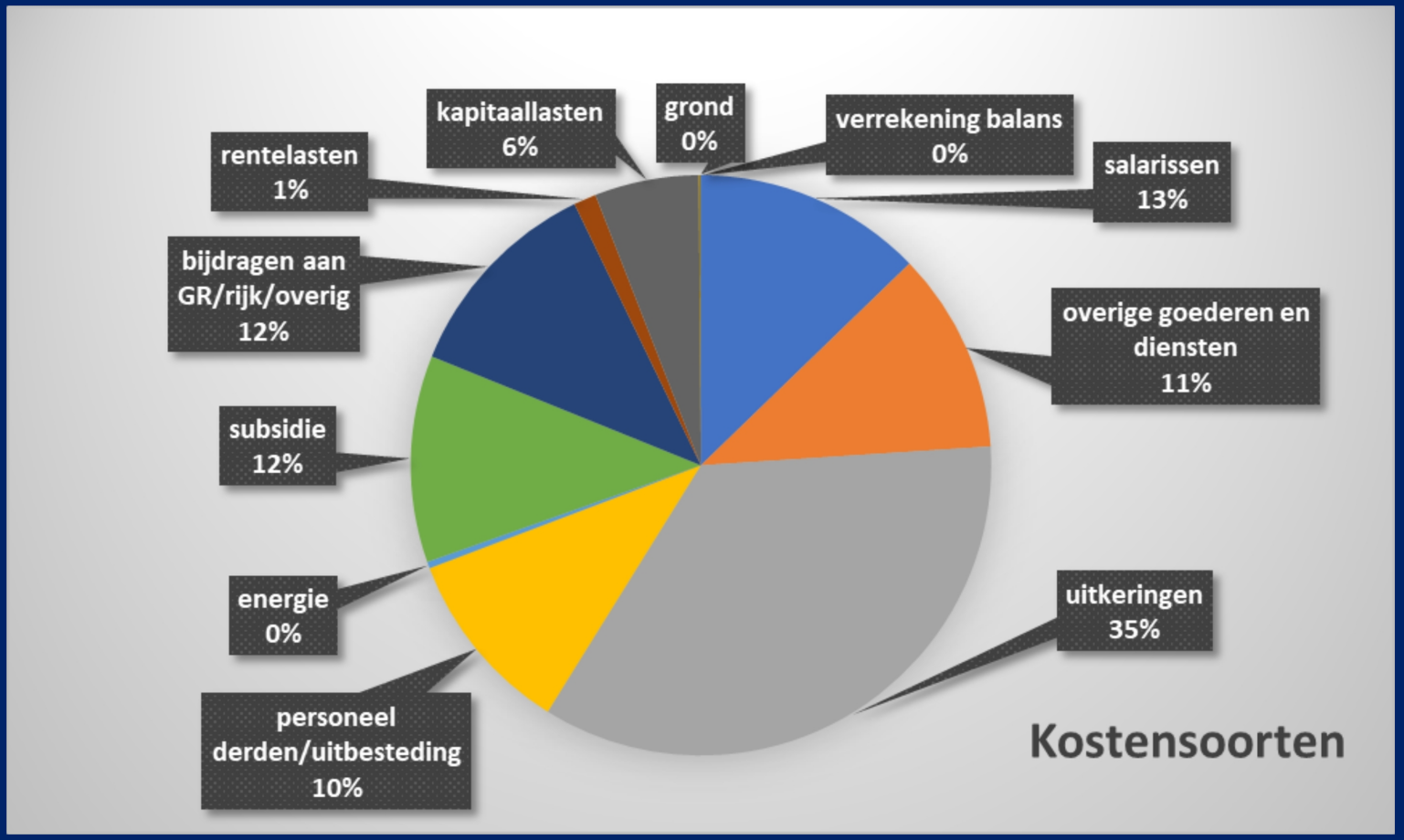
Arnhem GEMEENTE

Inzicht in Arnhemse Begroting



Arnhem GEMEENTE

Inzicht in Arnhemse Begroting



Arnhem GEMEENTE

Even terug: het “ravijn”

Korting budget Gemeentefonds (aangepaste systematiek en opschalingskorting) ➔ € 3 mrd

Aanleiding voor instellen van VNG Taskforce ‘Taken en middelen in balans’

Opdracht aan BMC → onderzoek naar gevolgen van korting voor gemeentebegrotingen

Takenpakket gemeenten

- Autonoom → eigen taken
- Opgelegd → gedeelde of opgedragen taken (medebewind)

Beïnvloedbare ruimte / beleidsvrijheid

- Neemt af naarmate meer medebewind
- Naast wetgeving ook maatschappelijke normen
- Geen absoluut objectieve maat

BMC verwijst naar onderzoek ROB → factoren die mate van beleidsvrijheid bepalen

Beleidsvrijheid volgens BMC

Beleidsterrein (bedragen x € 1 miljard)	Netto lasten	% beleidsvrijheid t.o.v. netto lasten	Beleids-vrijheid	Soort taak
Cultuur en ontspanning	4,8	79%	3,8	Eigen taak
Infrastructuur en gebiedsontwikkeling[2]	5,9	56%	3,3	Gedeelde taak
Maatsch. Ondersteuning/Jeugd/ Samenkracht en Burgerparticipatie	15,7	22%	3,5	Gedeelde taak/ opgedragen taak
Bestuur en organisatie	9,7	9%	0,9	Gedeelde taak/ opgedragen taak
Veiligheid	2,2	32%	0,7	Gedeelde taak/ opgedragen taak
Overige	8,1	12%	1,0	Gedeelde taak/ opgedragen taak
Totaal	**46,4[3]**		**13,2**	

Onderzoek BMC

Takskforce stelt: onwenselijk om bezuinigingen ten koste te laten gaan van eigen beleidsvrijheid

Hoofdvraag: wat zijn de gevolgen van de bezuinigingen wanneer de besparing wordt gericht op medebewind taken?

Focus op 3 terreinen:

- fysiek domein: wonen, energie, klimaat en mobliteit
- sociaal domein: zorgstelsel
- veiligheid

Verwachte effecten

BMC: toedeling van de 3 miljard over de terreinen met enige beleidsvrijheid obv financiële omvang zou tot volgende verdeling leiden:

- >50% in zorgdomein
- 40% in fysieke domein
- <10% in veiligheid

BMC benoemt daarbij impact van en kanttekeningen bij besparingen in deze domeinen

Beïnvloedbaarheid Begroting door ROB

Bepalen van mate van beleidsvrijheid op basis van taken:

- In welke mate ligt uitvoering vast in wet en regelgeving?
- In welke mate kan gemeente zelf (aanvullende) beleids(doelen) en regels vaststellen?

Door taken hierop te scoren ontstaat indicatie van mate van beleidsvrijheid (schaal van 1-10)

Beleidsvrijheid volgens ROB

Cluster	Omvang cluster Gemeentefonds (begroting 2018, x miljoen euro)	Indicatieve score
Inkomen en participatie	2.953	2
Bestuur en algemene ondersteuning	1.858	2
Jeugd	3.842	3
Educatie	2.027	3
Samenkracht en burgerparticipatie	554	3
Maatschappelijke ondersteuning	6.280	4
Openbare Orde en Veiligheid	1.693	4
Volksgezondheid	172	4
Riolering en reiniging	-568	5
Infrastructuur en gebiedsontwikkeling	4.591	7
Onroerende Zaakbelastingen	-2.654	8
Overige eigen middelen	400	8
Cultuur en Ontspanning	3.593	9
Totaal	**24.742**	

ROB uitgewerkt naar taakvelden; een voorbeeld:

Iv-3 taakveld		Inhoud	Beleidsvrijheid	Conclusie Score
1.1		**Crisisbeheersing en brandweer** • brandbestrijding; • preventieve maatregelen ten behoeve van de fysieke veiligheid; • rampenbestrijding.	**Wet- en regelgeving** • Wet veiligheidsregio **Taak** • Verplichte taak: politiek/ ambtelijk medebewind **Beleidsdoel** • Bandbreedte: minimum en/of maximum • Doelvoorschriften Handreiking 'Brandveiligheid in de Gemeente' Verplichte samenwerking. Veel beleidskeuzes worden in de Veiligheidsregio gemaakt	Beperkte mate van beleids-vrijheid **3-4**

Arnhem GEMEENTE

ROB vertaald naar Arnhem

- scores ROB zijn per taakveld bekend
- we kunnen dit vertalen naar Arnhemse begroting

		Begroting 2024	Score ROB
	* € 1.000		
Taakveld 0.	**BESTUUR EN ONDERSTEUNING**		
0.1	Bestuur	6.309	1-2
0.2	Burgerzaken	8.551	1-2
0.3	Beheer overige gebouwen en gronden	2.736	nvt
0.4	Overhead	81.658	1-2
0.5	Treasury	-2.286	4-6
0.61	OZB woningen	3.985	8-9
Totaal Taakveld 0. Bestuur en ondersteuning		**173.379**	
Taakveld 1.	**VEILIGHEID**		
1.1	Crisisbeheersing en brandweer	16.197	3-4
1.2	Openbare orde en veiligheid	15.691	3-5
Totaal Taakveld 1. Veiligheid		**31.888**	

ROB vertaald naar Arnhem

		Begroting 2024	Score ROB
		* € 1.000	
Taakveld 2.	**VERKEER, VERVOER EN WATERSTAAT**		
2.1	Verkeer en vervoer	32.789	7-9
2.2	Parkeren	12.778	8-10
2.4	Economische havens en waterwegen	1.098	7-9
2.5	Openbaar vervoer	1.274	6-8
Totaal Taakveld 2. Verkeer, vervoer en waterstaat		**47.939**	
Taakveld 3.	**ECONOMIE**		
3.1	Economische ontwikkeling	5.634	9-10
3.3	Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	450	9-10
3.4	Economische promotie	3.685	9-10
Totaal Taakveld 3. Economie		**9.769**	
Taakveld 4.	**ONDERWIJS**		
4.2	Onderwijshuisvesting	24.707	3-4
4.3	Onderwijsbeleid en leerlingzaken	21.971	3-4
Totaal Taakveld 4. Onderwijs		**46.678**	
Taakveld 5.	**SPORT, CULTUUR EN RECREATIE**		
5.1	Sportbeleid en activering	22.493	9
5.2	Sportaccommodaties	4.845	9
5.3	Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	23.895	9
5.4	Musea	6.279	8-9
5.5	Cultureel erfgoed	2.237	6-8
5.6	Media	9.837	8-9
5.7	Openbaar groen en (openlucht) recreatie	19.065	7-10
Totaal Taakveld 5. Cultuur, sport en recreatie		**88.651**	

GEMEENTE Arnhem

ROB vertaald naar Arnhem

		Begroting 2024	Score ROB
		* € 1.000	
Taakveld 6.	**SOCIAAL DOMEIN**		
6.1	Samenkracht en burgerparticipatie	33.996	2-3
6.2	Toegang en eerstelijnsvoorzieningen	25.545	3-4
6.3	Inkomensregelingen	150.962	1-3
6.4	WSW en beschut werk	36.782	2-3
6.5	Arbeidsparticipatie	20.996	2-4
6.6	Maatwerkvoorzieningen (WMO)	14.658	4
6.71a	Huishoudelijke hulp (WMO)	20.061	3-4
6.71b	Begeleiding (WMO)	19.954	3-4
6.71c	Dagbesteding (WMO)	2.233	3-4
6.71d	Overige maatwerkarrangementen (WMO)	3.436	4
6.72a	Jeugdhulp begeleiding	8.385	3-4
6.72b	Jeugdhulp behandeling	10.654	3-4
6.72d	Jeugdhulp zonder verblijf overig	5.030	3-4
6.73a	Pleegzorg	3.221	3-4
6.73b	Gezinsgericht	3.130	3-4
6.73c	Jeugdhulp met verblijf overig	13.979	3-4
6.74a	Jeugd behandeling GGZ zonder verblijf	10.717	3-4
6.74b	Jeugdhulp crisis/LTA/GGZ-verblijf	277	3-4
6.74c	Gesloten plaatsing	835	3-4
6.81a	Beschermd wonen (WMO)	34.133	3-4
6.81b	Maatschappelijke- en vrouwenopvang (WMO)	18.552	3-4
6.82a	Jeugdbescherming	4.153	2-3
6.82b	Jeugdreclassering	1.240	2-3
Totaal Taakveld 6. Sociaal domein		**442.929**	
Taakveld 7.	**VOLKSGEZONDHEID EN MILIEU**		
7.1	Volksgezondheid	8.745	3-5
7.2	Riolering	13.371	4-5
7.3	Afval	22.115	4-5
7.4	Milieubeheer	29.632	5
7.5	Begraafplaatsen en crematoria	48	6-8
Totaal Taakveld 7. Volksgezondheid en milieu		**73.911**	
Taakveld 8.	**VOLKSHUISVESTING, LEEFOMGEVING EN STEDELIJKE VERNIEUWING**		
8.1	Ruimte en leefomgeving	3.570	6-8
8.2	Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)	34.852	7-9
8.3	Wonen en bouwen	10.143	7-9
Totaal Taakveld 8. Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke omgeving		**48.565**	

GEMEENTE Arnhem

ROB vertaald naar Arnhem

- Let op: bij sommige lasten zit directe koppeling met baten → bijvoorbeeld afval, riolering, grex
- Afbouw lasten leidt dan ook tot minder baten

- voor scherper beeld: per taakveld Arnhemse situatie beoordelen→ waar scoren we minimaal en maximaal qua beïnvloedbaarheid?

Ruimte in de lokale heffingen?

Soort heffing	**Algemene belastingen**	**Retributies**
Beleidsvrijheid	Vrijheid in tariefhoogte, mits: • Zorgvuldige belangenafweging • Niet willekeurig • Niet onredelijk	Tarieven maximaal kostendekkend; 'winst' maken mag niet. Beperking aan welke kosten toegerekend mogen worden.
In Arnhem	• OZB/RZB • Parkeerbelasting; • Toeristenbelasting.	• Rioolheffing • Afvalstoffenheffing • Leges • Scheepvaartrechten • Reinigingsrechten
Mogelijkheden	• Tarieven verhogen • Nieuwe belasting(en), bijv. honden- en reclamebelasting. Afweging: extra inkomsten <> uitvoeringskosten	Beperkt: • RIO en AFV al (afspraken voor) (vrijwel) volledig kostendekkend • Bij leges nog ruimte, maar beperkte omvang en max. tarieven Burgerzaken

Vergelijking woonlasten Arnhem

Gegevens COELO 2023 (2024 nog niet gepubliceerd)

	Lasten meerpersoonshuishouden eigen woning (OZB, AFV, RIO)
Laagste	€ 652
Gemiddelde	€ 944
Hoogste	€ 1.874
Arnhem	€ 976

Vergelijkbare gemeenten (o.b.v. belastingcapaciteit)

Amersfoort	€ 1.049
Apeldoorn	€ 853
Ede	€ 790
Enschede	€ 966
Nijmegen	€ 1.058
Zwolle	€ 815

Gemeente Arnhem

Gemeenteraad (Raadskamerbehandeling)
Op voorstel Auditcommissie

Weerstandsvermogen en risicomanagement

6 maart 2024

Rein-Aart van Vugt

©2024 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

3 punten:

- Weerstandsvermogen en risicomanagement in de begroting en jaarrekening
- De weerstandsfactor/weerstandsratio
- Waar gaat het om?

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en risicomanagement in de begroting en jaarrekening

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Regelgeving:

- Vanaf 1995 Comptabiliteitsvoorschriften: Risicoparagraaf
- Vanaf 2004 Besluit begroting en verantwoording: Weerstandsvermogen
  Weerstandsvermogen en risicobeheersing

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Artikel 11 Besluit begroting en verantwoording

Lid 1: Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen:

- **a.** de weerstandscapaciteit, zijnde de middelen en mogelijkheden waarover de provincie onderscheidenlijk gemeente beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken;
- **b.** alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie.

Lid 2: De paragraaf betreffende het weerstandsvermogen en risicobeheersing bevat ten minste:

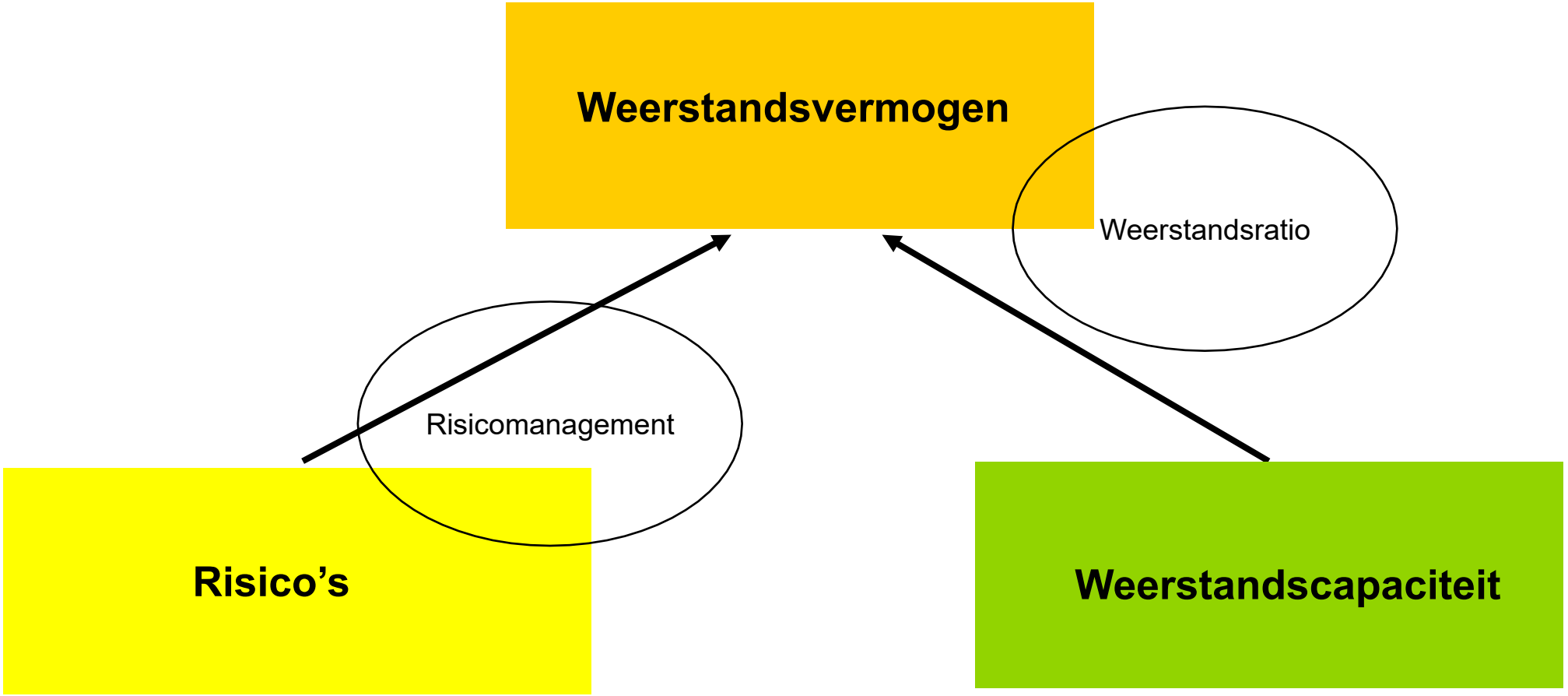
- **a.** een inventarisatie van de weerstandscapaciteit;
- **b.** een inventarisatie van de risico's;
- **c.** het beleid omtrent de weerstandscapaciteit en de risico’s;

Relatie tussen: Weerstandsratio of weerstandsfactor (geen wettelijke term)

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsfactor/weerstandsratio

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:



© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Begroting 2024 gemeente Arnhem

Benodigd versus beschikbare weerstandscapaciteit	Begroting 2023	JV 2022	Prognose 2023	Begroting 2024	2025	2026	2027
	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Bedragen x € 1.000							
Benodigde weerstandscapaciteit							
1. Gemeentebrede risico's	21.727	23.620	30.630	30.630	30.630	30.630	30.630
2. Corona risico's	671	345	0	0	0	0	0
3. Risico opvang vluchtelingen Oekraïne	1.806	1.556	0	0	0	0	0
Gemeentebrede risico's totaal	24.203	25.521	30.630	30.630	30.630	30.630	30.630
4. Risico's grondexploitatie	17.428	18.274	20.074	40.074	40.074	40.074	40.074
Totaal	41.631	43.795	50.704	70.704	70.704	70.704	70.704

Benodigd versus beschikbare weerstandscapaciteit	Begroting 2023	JV 2022	Prognose 2023	Begroting 2024	2025	2026	2027
	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Bedragen x € 1.000							
Beschikbare weerstandscapaciteit							
1. Algemene reserve	37.936	81.963	64.079	53.140	71.100	63.136	60.648
2. Weerstandscapaciteit Grondbedrijf	20.933	15.809	16.609	17.109	17.109	17.109	17.109
3. Onvoorzien en strikt onvermijdbaar	1.039	1.039	889	1.039	1.039	1.039	1.039
Totaal	59.907	98.810	81.576	71.288	89.247	81.283	78.795
Weerstandsfactor	1,4	2,3	1,6	1,0	1,3	1,1	1,1
Ruimte t.o.v. weerstandsfactor 1,0	18.276	55.015	30.872	584	18.543	10.579	8.091
Ruimte t.o.v. weerstandsfactor 1,4	1.624	37.497	10.591	-27.698	-9.738	-17.702	-20.190

Weerstandsfactor geen doorslaggevend onderdeel voor regiem van toezicht; wel wordt er gekeken naar naleving van eigen beleid en factor > 1.

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Weerstandsvermogen:

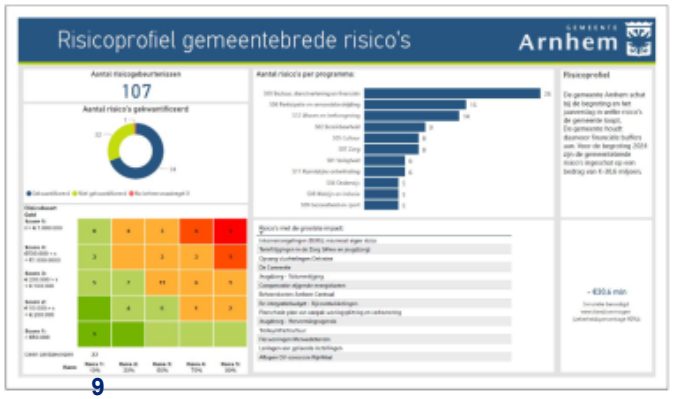
- Is geen exacte wetenschap (inschattingen, methodieken, hulpmiddelen) (is ook vermeld in uw paragraaf)
- Tussen gemeenten nauwelijks vergelijkbaar (iedere gemeente kiest eigen risico-inschatting en samenstelling weerstandscapaciteit

Weerstandsvermogen

Risico-inschatting:

- Geen regelgeving:

- Inventarisatie
- Kans
- Schade
- Samenloop van risico's



Risico's

- Economisch
- Juridisch
- Milieu
- Financiële verhouding
- Garantieverplichtingen
- Wanbetaling
- Claims
- Schade

- Incidenteel
- Structureel

Weerstandscapaciteit

- Algemene reserve
- Onbenutte belastingcapaciteit
- Stille reserves
- Post onvoorzien/stelposten
- Winst grondexploitaties
- Bestemmingsreserves voor risico's

Waar gaat het om?

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

- Maak de weerstandsfactor niet te belangrijk
    - subjectief
    - vergelijkbaarheid beperkt

- Het gaat om een (financieel) wendbare en weerbare gemeente met als hulpmiddel een samenstel van indicatoren
- Het gaat om de ontwikkeling (verleden) en trend (toekomst)
- Het gaat om risicomanagement als hulpmiddel bij het realiseren van doelen

ESSAY

Weg met die handboeien

Zo krijgen gemeenten handboeien omgelegd

Voorzieningen verschralen, terwijl de miljoenen in de reserves liggen opgesloten

TPC 3 www.tpconline.nl

De huidige verplichtingen in de paragraaf Weerstands-vermogen en risicobeheersing vormen een onderschat risico

Verplichte weerstandsratio schept schijnwerkelijkheid

Heb jij nog risico's? Voor het opstellen van de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van provincies en gemeenten maakt de financieel adviseur of (concern)controller jaarlijks een ronde langs de directeuren en managers van afdelingen. Hierbij wordt op een systematische manier in beeld gebracht of eerder geïdentificeerde risico's nog relevant zijn en worden nieuwe risico's aan de lijst toegevoegd. Althans, dat is de gedachte.

Samenvatting

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Ontwikkeling en trend	Realisatie in relatie tot begroot
Wendbaar	Structurele exploitatieruimte
	Belastingcapaciteit
	Beïnvloedbaarheid taken Keuze mogelijkheden in de begroting
	Rente- en afschrijvingsquote
	Incidentele lasten en baten
	EMU-saldo
	Kasgeldlimiet
Weerbaar	Weerstandsfactor
	Solvabiliteit
	Netto schuldquote
	Grondexploitatiequote
	Rente risiconorm

Klassiek model

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Ontwikkeling vanaf 2018 | Realisatie in relatie tot begroot

Kengetallen gemeente Arnhem

Kengetal	Begroting 2018	Rekening 2018	Begroting 2019	Rekening 2019	Begroting 2020	Rekening 2020	Begroting 2021	Rekening 2021	Begroting 2022	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023
Netto schuldquote	100	86%	100%	84%	85%	78%	107%	72%	95%	66%	86%	66%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	92	76%	98%	75%	97%	71%	94%	66%	88%	61%	80%	61%
Solvabiliteitsratio	15%	16%	14%	17%	15%	19%	12%	22%	16%	29%	18%	29%
Kengetal grondexploitatie	9%	7%	8%	7%	7%	5%	7%	6%	6%	5%	2%	5%
Structurele exploitatieruimte	-2%	-2%	-1%	1%	-2%	2%	-3%	8%	-4%	15%	3%	15%
Belastingcapaciteit / woonlasten meerpersoonshuishouden	100%	100%	100%	104%	100%	102%	100%	102%	94%	100%	108%	100%
Benodigde weerstandscapaciteit * € 1.000	€ 25.713	€ 33.713	€ 28.048	€ 37.686	€ 30.430	€ 58.519	€ 42.671	€ 52.642	€ 50.539	€ 43.795	€ 41.634	€ 70.704
Beschikbare weerstandscapaciteit * € 1.000	€ 50.533	€ 48.606	€ 45.082	€ 44.223	€ 30.675	€ 60.537	€ 42.623	€ 99.651	€ 69.148	€ 98.810	€ 59.907	€ 71.288
Weerstandsvermogen (factor / ratio)	1,6	1,4	1,6	1,2	1,0	1,1	1,0	1,9	1,4	2,3	1,4	1,4

Trend vanaf 2024

Kengetallen gemeente Arnhem

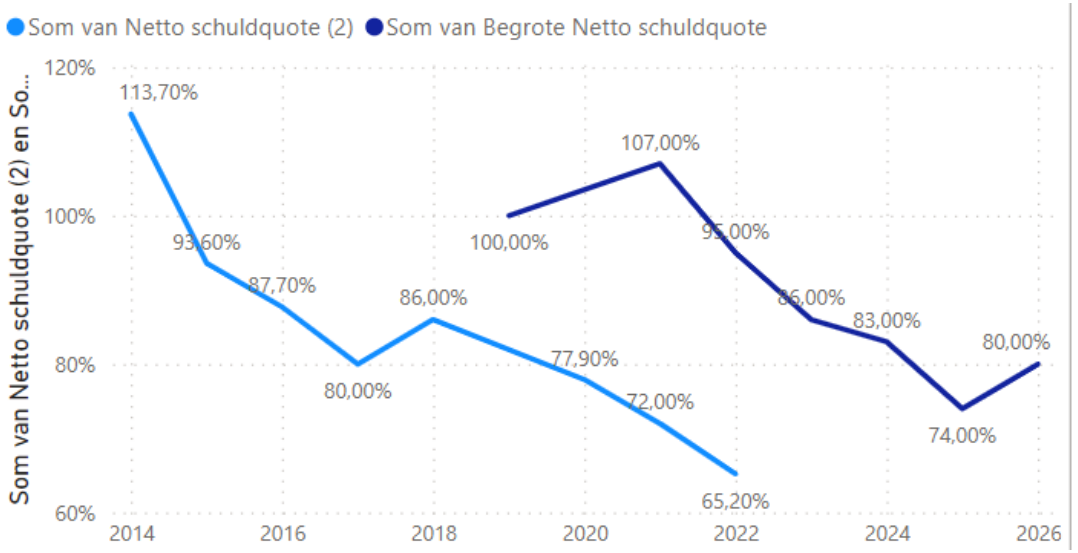
Kengetal	Rekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Netto schuldquote	66%	62%	60%	64%	61%
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	61%	56%	55%	59%	57%
Solvabiliteitsratio	29%	24%	27%	26%	27%
Kengetal grondexploitatie	5%	5%	6%	5%	7%
Structurele exploitatieruimte	15%	3%	3%	0%	0%
Belastingcapaciteit / woonlasten meerpersoonshuishouden	100%	112%	115%	118%	120%
Benodigde weerstandscapaciteit * € 1.000	€ 70.704	€ 70.704	€ 70.704	€ 70.704	€ 70.704
Beschikbare weerstandscapaciteit * € 1.000	€ 71.288	€ 71.288	€ 89.247	€ 81.263	€ 78.795
Weerstandsvermogen (factor / ratio)	1,4	1,0	1,3	1,1	1,1

© 2020 Deloitte The Netherlands

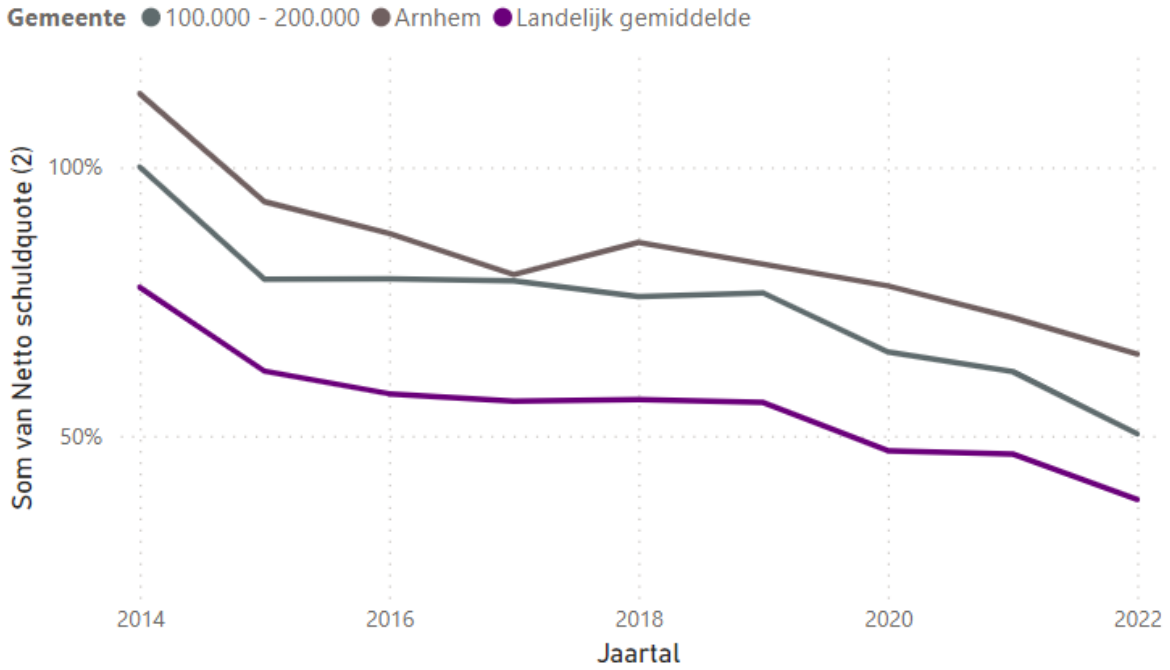
Ontwikkeling indicatoren

Netto-schuldquote

Arnhem | Ontwikkeling tov begroting



Ontwikkeling tov landelijk beeld

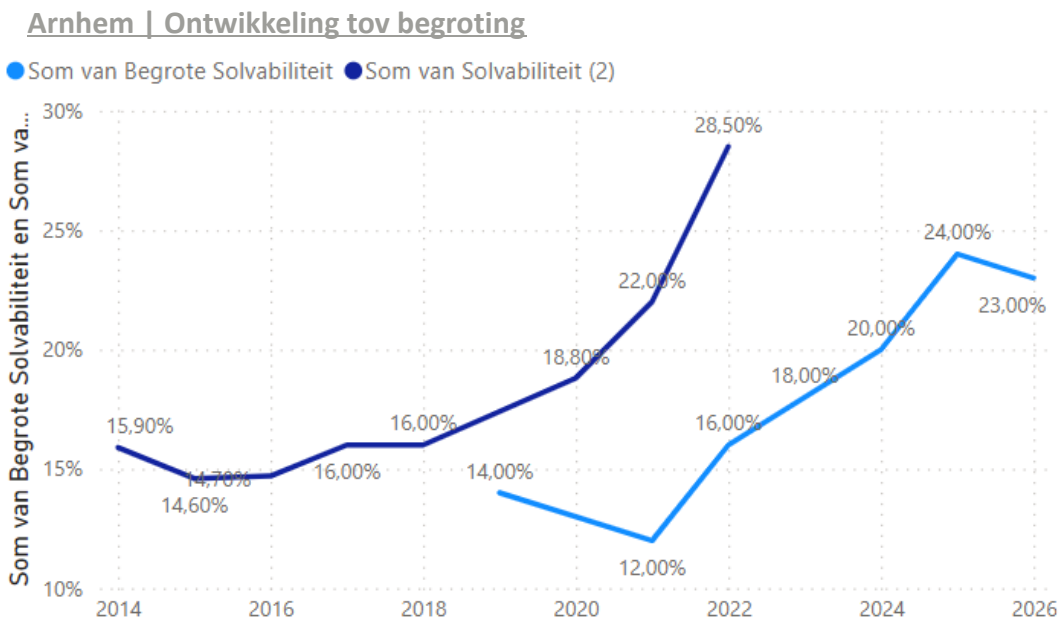


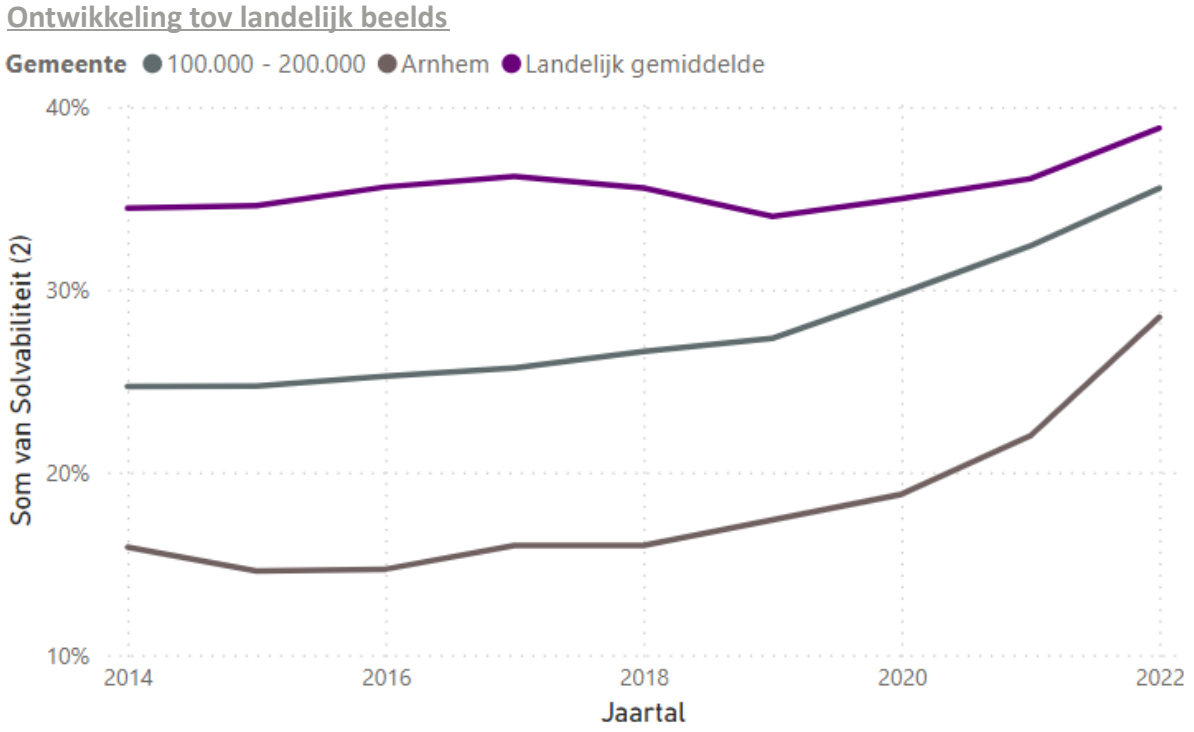
Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
100.000 - 200.000	100,06%	79,16%	79,26%	78,86%	75,92%	76,58%	65,63%	61,98%	50,37%
Arnhem	113,70%	93,60%	87,70%	80,00%	86,00%		77,90%	72,00%	65,20%
Landelijk gemiddelde	77,65%	62,04%	57,83%	56,43%	56,72%	56,20%	47,21%	46,62%	38,12%

© 2020 Deloitte The Netherlands

Ontwikkeling indicatoren

Solvabiliteit





Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
100.000 - 200.000	24,70%	24,72%	25,26%	25,72%	26,63%	27,33%	29,82%	32,40%	35,56%
Arnhem	15,90%	14,60%	14,70%	16,00%	16,00%		18,80%	22,00%	28,50%
Landelijk gemiddelde	34,47%	34,60%	35,63%	36,21%	35,58%	34,01%	34,99%	36,08%	38,85%

© 2020 Deloitte The Netherlands

Risicomanagement

We gaan dagelijks met risico’s om, zoeken ze zelfs

© 2020 Deloitte The Netherlands

Risicomanagement:

Het gaat in essentie om:

1. Het niet halen van doelstellingen.
2. Financiële risico's.

Risicomanagement:

Het gaat om het instrumentarium.

Het gaat zeker ook over risicocultuur

Risicomanagement voor de gemeente

Klassiek risico management is teveel financieel gericht!

Klassiek risicomanagement

- Gericht op financiële risico’s
- Sterk gericht op het weerstandsratio
- Gericht op weerbaarheid
- Gedreven vanuit het zoeken naar een balans in structurele baten en lasten.
- Niet alle risico’s zijn te becijferen
- Geen onderscheid tussen ‘harde’ en ‘zachte’ risico’s
- Eenvoudig concept

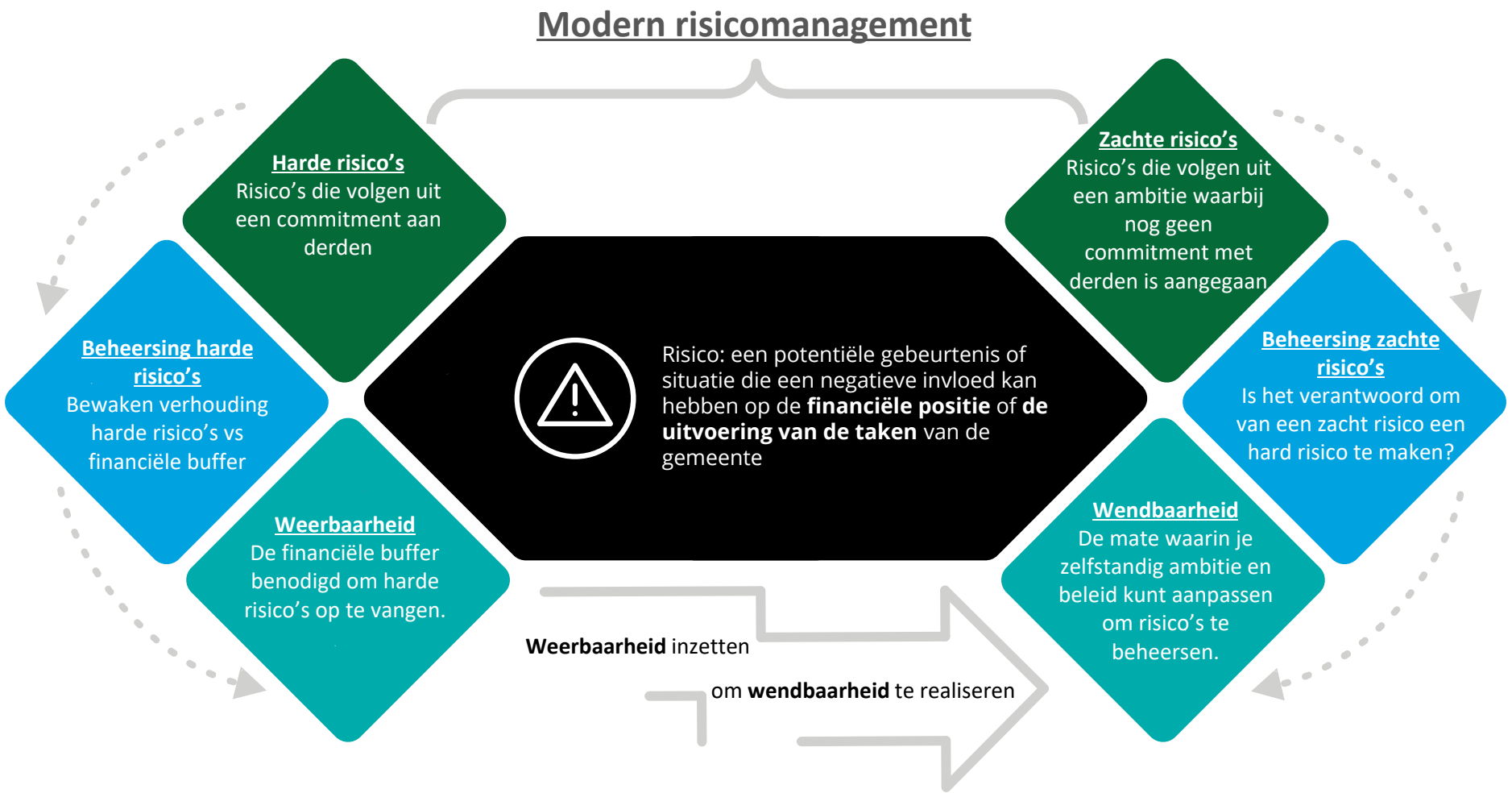
Modern risicomanagement

- Het gaat om het realiseren van doelen, welke risico’s (en kansen) staan die mogelijk in de weg.
- Gericht op financiële en maatschappelijke risico’s
- Niet alleen maar weerbaarheid maar ook wendbaarheid
- Niet sec gericht op een weerstandsratio
- Gedreven vanuit de vraag of voldoende middelen en mogelijkheden beschikbaar zijn om risico te mitigeren.
- Meer aandacht voor complexiteit van risico’s
- Onderscheid tussen harde en zachte risico’s
- Complexer, maar passend in de huidige tijdsgeest

© 2020 Deloitte The Netherlands

Modern risicomanagement

Van weerbaarheid naar wendbaarheid



© 2020 Deloitte The Netherlands

Modern risicomanagement

Weerbaarheid en/of wendbaarheid?

Weerbaarheid
De financiële buffer benodigd om harde risico's op te vangen.

- Weerbaarheid geeft een antwoord op de vraag in hoeverre je financiële tegenvallers op kunt vangen die niet te voorkomen zijn.
- Harde risico's vragen om weerbaarheid, omdat je niet of beperkt kunt sturen op de uitkomst.
- Weerbaarheid kun je gebruiken om wendbaarheid te realiseren.

Door teveel de focussen op weerbaarheid in onzekere tijden met grote opgaven nemen maatschappelijke risico's (bijv. laag tempo woningbouw en klimaatadaptatie toe).

Wendbaarheid
De mate waarin je zelfstandig ambitie en beleid kunt aanpassen om risico's te beheersen.

- Wendbaarheid gaat over de mate waarin je financiële tegenvallers kunt inperken door tegenvallers tijdig te identificeren en daarop te acteren.
- Je houdt reeds rekening met het feit dat dingen anders lopen dan dat je vooraf voorziet.
- Bij zachte risico's houd je niet standvastig vast aan gemaakte keuzes.

Het belang van wendbaarheid neemt toe bij grote ambities met een lange doorlooptijd

Het belang van wendbaarheid neemt toe door het in toenemende mate verschuiven van structurele bijdragen naar incidentele bijdragen.

© 2020 Deloitte The Netherlands

Weerstandsvermogen en Risicomanagement:

Belangrijk voor de raad:

- Monitoren van de ontwikkeling en trend in de begroting en jaarstukken inzake wendbaarheid en weerbaarheid.
- Beoordeel de kengetallen in onderlinge samenhang
- Bepaal eventueel streefwaarden voor de kengetallen (in samenhang)
- Benader risicomanagement als ondersteunend middel om doelen te bereiken
- Kennis nemen van systeem van risicomanagement
- Herkenning van de meest relevante risico's (in de programma's/financieel)
- Aandacht voor de ontwikkeling van risico's

© 2020 Deloitte The Netherlands

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadskamerbehandeling ‘Knoppensessie’ (sturingsmogelijkheden Begroting) & presentatie ‘weerstandsvermogen/risicomanagement’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

Nvt.

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Hogenhout (Partij voor de Dieren) Meyer (Arnhem Centraal), Verheij (PVV), Van Munster (PvdA), Scholten (Volt), Coenders (GroenLinks), Kumas (VVD), Pape (VVD), Brandts (D66), Loor (D66), Nede (CU), Noomen (GroenLinks)

De fracties van CDA, SP, DENK, BurgerBelang Arnhem, Forum voor Democratie

Verder aanwezig: Smeulders (wethouders), Verheijen (concerncontroller), Van Vugt (Deloitte), Zuidema (Deloitte), Brandts (Deloitte)

Bespreking

De voorzitter meldt dat dit een informatieve/technische raadskamerbehandeling betreft bestaande uit de ‘Knoppensessie’ (sturingsmogelijkheden Begroting) en een presentatie ‘weerstandsvermogen/risicomanagement’

Deel 1: Knoppensessie’ (sturingsmogelijkheden Begroting)

De presentatie wordt gegeven door de concerncontroller dhr. Ron Verheijen in samenwerking met bestuursadviseurs van Financiën & Control. Deze presentatie is geagendeerd op basis van een toezegging die is gedaan tijdens het extra ingelaste raadsdebat van 6 november vorig jaar over de ‘Stijging tarieven Jeugd en WMO waarbij is aangeboden de raad mee te nemen in de keuzevrijheid die binnen onze begroting bestaat. N.a.v. de presentatie worden er vragen gesteld vanuit de raadskamer. De presentatie is bijgevoegd bij de stukken op iBabs.

Deel 2: Presentatie Weerstandsvermogen & Risicomanagement

Het tweede deel bestaat uit een presentatie door dhr. Rein-Aart van Vugt over het weerstandsvermogen en risicomanagement. Tevens aanwezig vanuit Deloitte zijn onze accountant Jaapjan Zuidema en Len Brandts. Dit onderdeel is geagendeerd op verzoek van de auditcommissie. N.a.v. de presentatie worden er vragen gesteld vanuit de raadskamer. Naar aanleiding van de presentatie wordt door dhr. Van Vugt het advies gegeven om (bijvoorbeeld vanuit de auditcommissie) verder kijken naar de ontwikkeling van de weerbaarheid en wendbaarheid gemeente. De presentatie is bijgevoegd bij de stukken op iBabs.

Conclusie

Aan het einde van de vergadering concludeert de voorzitter dat de raadskamerbespreking is afgerond.

De raadsadviseur,

M. Piscaer

De voorzitter,

C. Prinsen

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☑ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Bespreking ingediende concept amendementen en moties.

Bespreking amendementen en moties:
Ieder amendement of motie wordt afzonderlijk in maximaal twee termijnen besproken

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt de gemeenteraad voor om het Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 vast te stellen.

Aandachtspunten

Concept amendementen en moties worden na ontvangst aan de agenda toegevoegd.

Aandachtspunten
Het integrale veiligheidsplan beschrijft het beleid voor de komende jaren en benoemd een aantal prioriteiten. Ook vermeld het een aantal ontwikkeling die op korte en/of lange termijn.

- De uitwerking van een integraal interventieplan voor verwarde personen.
  Hierover is de raad geïnformeerd via de raadsbrief ‘Voortgang Arnhemse interventies voor personen met verward en/ of onbegrepen gedrag’. Het dagelijks bestuur heeft het verzoek van de fractie van de VVD om van deze brief te agenderen goedgekeurd. Agendering vindt binnen afzienbare tijd plaats.
- Aanstellen van een gemeentelijke functionaris die de aanpak van de stedelijke overlast aanstuurt en langdurig inzet op het terugdringen van overlast op hotspotplekken in de stad.
- Inzetten van een re-integratie officier (RIO) voor iedere Arnhemse jeugdige die in detentie komt.
- Inrichten van een informatieplein zorgfraude Gelderland-Midden.
- Herzien van het beleid sekswerk in Arnhem.
- Onderzoek of wijkrechtspraak geïntroduceerd kan worden in Arnhem.
- Actualisatie van het handhavingsbeleid en uitvoeringsplan.
- Ontwikkelen van een instrument dat de veiligheidsopgave en -resultaten meetbaar maakt.

Moties en toezeggingen
Diverse aangenomen moties die een relatie hebben met het voorliggende raadsvoorstel zijn (nog) niet afgedaan. Hier is een lijst voor opgenomen op pagina 2.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Ahmed Marcouch

Ambtenaar
Nick Verhoeven
nick.verhoeven@arnhem.nl
0263772058

Raadsadviseur
Petra Wielaard
petra.wielaard@arnhem.nl
0263774836

Aandachtspunten

Zie vorige pagina.

Moties en Toezeggingen

De volgende nog openstaande aangenomen moties houden verband houden met het voorliggende veiligheidsplan:

- motie "Jaarlijkse Veiligheidstafel Gemeenteraad" (23M33) van de fracties CDA, VVD en Arnhem Centraal
- motie vreemd aan de agenda "Haal de rechter naar de wijk" (22M185) van de fractie D66
- motie "Jaarlijks leren over veiligheid" (22M182) van de fractie SP
- motie "Manifest demonstratierecht" (22M123) van de fracties D66, Partij voor de Dieren en GroenLinks
- motie "Online bewustwordingsaanpak voor jongeren" (21M105) van de fracties VVD, Arnhemse Ouderen Partij, DENK Verenigd Arnhem en CDA
- motie "Stel aantal Boa's op straat veilig" (22M133) van de fractie CDA

Voorgestelde behandelwijze

Bespreking amendementen en moties

Ieder amendement en/of motie wordt afzonderlijk in maximaal twee termijn besproken. Behandeling gebeurt op volgorde van volgnummer waarbij eerst de amendementen worden besproken en daarna de moties.

1. Eerste indiener licht het amendement of de motie toe.
2. Woordvoerders van andere fracties krijgen de gelegenheid om vragen te stellen aan de indiener of hun standpunt te delen.
3. De portefeuillehouder krijgt de gelegenheid om te reageren op het amendement of de motie (preadvies).
4. Woordvoerders kunnen reageren op de bijdrage van de portefeuillehouder.
5. Daarna is de volgende amendement of motie aan de beurt, totdat alle amendementen en/of moties zijn besproken.

   Interrupties zijn toegestaan, maar kunnen beperkt worden.

Mogelijk resultaat:

- Nadat de bespreking is afgesloten, alle concept-moties en -amendementen besproken zijn, besluit de raadskamer of het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende vergadering.
  Een dergelijk besluit komt tot stand als de fracties waarvan de woordvoerders zich daarachter hebben geschaard, in de raad een meerderheid opleveren (20 zetels of meer).

- De raadskamer kan besluiten, als alle in de raadskamer aanwezige woordvoerders van de fracties hiermee instemmen, om een onderwerp als hamerstuk door te geleiden naar de besluitvormende fase.

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer amendement:	**24A02**
Zaaknummer:	3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel:

Geen ruimte voor haat

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

In hoofdstuk 6 ‘Openbare orde en sociale onrust’, op bladzijde 33, deze paragraaf toe te voegen:

6. We hebben in het bijzonder aandacht voor haatmisdaden en gaan die actief tegen
In onze stad is geen ruimte voor haat. Het bestrijden van haatmisdaden doen we zowel preventief als handhavend, als gemeente en samen met onze partners. Bij het signaleren van misdaden of overtredingen met een discriminatoir karakter of motief stimuleren we slachtoffers om melding en/of aangifte te doen. Bij ’slachtofferloze’ delicten maken wij als gemeente altijd een melding van discriminatie. Naast het vergroten van de meldingsbereidheid, jagen we aan dat politie en OM slachtoffers deugdelijk horen en steunen en professioneel gezien alles op alles zetten om gedegen te vervolgen en dat aan die vervolging ook publiciteit wordt verbonden zodat de norm duidelijk wordt gesteld. Want discriminatie draagt bij aan vijandigheid, bedreiging en geweld en maakt dat mensen zich niet welkom voelen in onze samenleving.

Toelichting:

Racisme en discriminatie tasten de veiligheid, de sociale veiligheid en het veiligheidsgevoel van mensen aan. Dat moeten we tegen gaan. Zoals we ook in *Vrij zijn in Arnhem* hebben opgenomen, is er in onze stad geen ruimte voor haatmisdaden. Daarom moeten we ook in ons veiligheidsplan hier aandacht voor hebben.

Indieners:

Nathalie Nede – ChristenUnie
Floor Hogenhout – Partij voor de Dieren

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer amendement:	I**24A03**
Zaaknummer:	I3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel:

Veiligheid van dieren.

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

In hoofdstuk 3 ‘Zorg en Veiligheid’, bij “wat doen we?”, deze paragraaf in te voegen:

6. We zorgen voor de veiligheid van dieren

Handhavers zien ook toe op de veiligheid van Arnhemse dieren. Hiervoor worden professionals ingezet waaronder de dierenpolitie. Tegen dierenmishandeling en verwaarlozing wordt opgetreden. Geweld tegen dieren is vaak een signaal voor andere vormen van geweld en vice versa. Een integrale aanpak is hierbij van groot belang. Bij meldingen zijn zowel handhavers als hulpverleners alert op de welzijnssituatie van mens en dier. We zetten ons in om de signaalfunctie van andere abtenaren en organisaties zoals de wijkteams te versterken.

Toelichting:

Dieren verdienen een plek in ons veiligheidsbeleid. Dit is niet enkel een dierenwelzijnskwestie: om dieren en mensen tegen strafbare feiten te beschermen, is het van belang dat al onze professionals hier alert op zijn. Geweld richting mensen volgt vaak na mishandeling van dieren: daarmee heeft een integrale aanpak op dierenmishandeling ook een preventief effect.

Indieners:

Floor Hogenhout – Partij voor de Dieren
Nathalie Nede – ChristenUnie

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer motie:	**24M26**
Zaaknummer:	3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel:

Zorgen over politiepaarden

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- De politie in Arnhem paarden inzet onder andere bij demonstraties, voedbalwedstrijden en in het uitgaansgebied.
- Er veel voorbeelden zijn van situaties waar politiepaarden met geweld te maken krijgen. Ze kunnen vervolgens zelf doelwit worden of verwondingen oplopen. Paarden zijn van nature vluchtdieren en kunnen in deze situaties vaak niet hun natuurlijke gedrag vertonen.

Omdat we vinden dat:

- Paarden zo veel mogelijk moeten worden ontzien van gevaarlijke en stressvolle situaties.

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Uit te dragen dat het welzijn van politiepaarden voor Arnhem van groot belang is en daarbij zorgen te delen over de situaties waar deze dieren in terecht komen.
- Aan te bieden samen met de politie onderzoek te doen naar de grondslag voor de inzet van politiepaarden in onze gemeente en welke obstakels er zijn om voor alternatieven te kiezen.
- In kaart te brengen hoe de gemeente kan bijdragen om deze obstakels weg te nemen.

Indieners:

Floor Hogenhout – Partij voor de Dieren
Nathalie Nede – ChristenUnie

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer motie:	**24M27**
Zaaknummer:	3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel:

10 coffeeshops is (meer dan) genoeg

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem sinds 2018 nog 10 coffeeshops telt.
- Arnhem zich in de grensregio bevindt, waardoor het coffeeshoptoeristen aantrekt.
- Duitsland per 1 april 2024 cannabisteelt en -consumptie legaliseert[1].
- De coffeeshopdichtheid in Arnhem ver boven het landelijk gemiddelde ligt (circa 1 op 15.000 tegenover 1 op 34.000)[2].
- Cannabisgebruik verschillende risico's met zich meebrengt[3].
-

Omdat we vinden dat:

- Coffeeshoptoerisme onwenselijk is.
- 10 coffeeshops (meer dan) voldoende is.

Daarom verzoekt de gemeenteraad de burgemeester om:

- Geen elfde coffeeshopvergunning af te geven.
- Het maximum aantal toegestane coffeeshops in Arnhem in het coffeeshopbeleid aan te passen van 11 naar 10.

Indieners:

Nathalie Nede - ChristenUnie

[1] Duitsland legaliseert teelt en consumptie cannabis, Duitsers kunnen lid worden van 'cannabisclub' (volkskrant.nl)
[2] Coffeeshops in Nederland 2022 Aantallen coffeeshops en gemeentelijk beleid 1999-2022 | Rapport | Rijksoverheid.nl
[3] Hasj en wiet: Risico's - DRUGSinfo.nl

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer motie:	**24M28**
Zaaknummer:	3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel: Veiligheidsplan bij demonstraties en manifestaties

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- De burgemeester op grond van de Wet openbare manifestaties vooraf voorschriften of beperkingen kan opleggen aan een demonstratie of manifestatie;
- In het Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 vermeld staat dat het de ambitie van het college is de organisator van een demonstratie of manifestatie primair verantwoordelijk te maken voor het treffen van passende veiligheidsmaatregelen;
- Het versterken van de veiligheidsmaatregelen rondom demonstraties en manifestaties van cruciaal belang is voor het behouden van een veilige en leefbare omgeving voor alle inwoners van Arnhem.

Omdat we vinden dat:

- Sommige demonstraties de politiecapaciteit onder druk zetten, wat de veiligheid en het welzijn van onze stad kan beïnvloeden;
- De aard en omvang van demonstraties veranderen, wat vraagt om een andere aanpak bij het waarborgen van de openbare orde en veiligheid tijdens deze gebeurtenissen;
- Het noodzakelijk is om beter, sneller en zorgvuldiger te kunnen reageren op signalen van mogelijke dreigingen, alsook om flexibel in te kunnen spelen op onvoorziene omstandigheden.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Om in bijzondere gevallen de verantwoordelijkheid voor het waarborgen van een veilig verloop van demonstraties en manifestaties mede te leggen bij de organisator en de organisator te verplichten om een gedegen veiligheidsplan op te stellen;
- Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar mogelijkheden om de veiligheid te waarborgen zonder onnodig een beroep te doen op politiecapaciteit, waarbij de voorgenomen maatregelen van de organisator een ordelijk verloop van de betoging waarborgen;
- Dat de betoging onmiddellijk wordt gestopt wanneer er wanordelijkheden voordoen of dreigen voor te doen en dat de organisatie voorziet in een herkenbare ordedienst.

Indieners:

Yıldırım Usta – DENK

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer motie:	**24M29**
Zaaknummer:	3861486
Status:	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel:

Gelijktrekken regels rondom demonstraties met Rotterdam

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Op grond van artikel 5 Wet Openbare Manifestaties (WOM) de burgemeester de bevoegdheid heeft voorschriften en beperkingen te stellen of een verbod te geven die geen betrekking heeft op de inhoud van een demonstratie;
- De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van Arnhem en Rotterdam vergelijkbaar zijn wat betreft het toestaan van het stoken van vuur in vuurkorven in de openbare ruimte;[1]
- De gemeente Rotterdam conform artikel 5 WOM specifieke regels heeft opgesteld bij demonstraties, waarin onder andere expliciet staat dat *'door de bijeenkomst mag niets kapot gaan'* en *'er mogen geen voorwerpen verbrand worden'*;[2]

Omdat we vinden dat:

- Het belangrijk is om heldere regelgeving te hebben betreffende openbare orde en veiligheid tussen verschillende gemeenten;
- Het voorkomen van verstoringen van de openbare orde en het voorkomen van het aanzetten tot haat en discriminatie van essentieel belang zijn.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- De Rotterdamse regels omtrent demonstraties over te nemen, waarin expliciet staat dat 'door de bijeenkomst mag niets kapot gaan' en 'er mogen geen voorwerpen verbrand worden'.
- Deze regels en voorschriften te communiceren via de gemeentelijke website.

Indieners:

Yıldırım Usta – DENK

[1] Algemene+Plaatselijke+Verordening+Rotterdam+2012+na+wijziging+28 (notubiz.nl)
[2] Demonstratie, herdenking of stille tocht melden | Rotterdam.nl

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	13 maart 2024
Nummer motie:	**24M30**
Zaaknummer:	3861486
Status	
Onderwerp:	Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Titel: Externe juridische toetsing ‘Stappenplan tegen schennis van de Koran’

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- De K7, een samenwerkingsverband van regionale moskeekoepels, i.s.m. MPO (Monitor Politieke Ontwikkeling), een "toolkit tegen Koranschennis" heeft ontwikkeld en gedeeld met verschillende instanties, waaronder het ministerie van J&V, de VNG en het genootschap van burgemeesters;[1]
- Het samenwerkingsverband juridisch ondersteund en geadviseerd wordt door professor Tom Zwart, hoogleraar cross-cultureel recht aan de Universiteit Utrecht.

Omdat we vinden dat:

- Deze toolkit een handleiding en aansporing bevat voor burgemeesters om actief op te treden bij betogingen die gepaard gaan met schennis van de Koran, met inachtneming van zowel de betogingsvrijheid als de godsdienstvrijheid;
- Volgens de vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens uitingen die een aanval inhouden op een voorwerp van religieuze verering niet beschermd worden door de vrijheid van meningsuiting, en dat burgemeesters deze uitingen ter bescherming van de "religieuze vrede" dienen te verbieden;
- Het van belang is om duidelijkheid te creëren over de kaders van de uitingsvrijheid en bij te dragen aan meer harmonie en rust in de samenleving.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Om het stappenplan uit de "Toolkit tegen Koranschennis" juridisch te laten toetsen door een externe organisatie met expertise op het gebied van juridische vraagstukken en grondrechten, met bijzondere aandacht voor de lokale toepasbaarheid in de gemeente Arnhem;
- Om de resultaten van deze juridische toetsing te rapporteren aan de gemeenteraad, zodat deze kan worden meegenomen in het beleid en de besluitvorming met betrekking tot betogingen en manifestaties in onze stad.

[1] Stappenplan tegen schennis van de Koran - Stichting Platform Islamitische Organisaties Rijnmond (spior.nl)

Arnhem GEMEENTE

Indieners: Yıldırım Usta – DENK

GEMEENTE Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 3861486

Onderwerp: Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Kernboodschap

Het is ons doel om overlast en criminaliteit in Arnhem te voorkomen en tegen te gaan. Het Arnhems misdaadcijfer moet omlaag. Liefst naar nul, maar in ieder geval naar het niveau dat past bij een 100.000+ gemeente. Dit doen we door kwetsbare plekken fysiek aan te pakken, overlast te beëindigen, mensen die overlast veroorzaken aan te pakken en/of zorg te bieden, beroepscriminelen een voet dwars te zetten, radicalen en relschoppers aan te pakken en kwetsbare kinderen en jongeren een alternatief te bieden. Door inspanningen en resultaten zichtbaar te maken, laten we inwoners en bezoekers zien dat Arnhem een fijne, vrije en veilige plek is voor wie daaraan wil meewerken. Met het vaststellen van een Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 wordt het integrale veiligheidsbeleid geactualiseerd en worden er nieuwe accenten gelegd.

Voorstel

1. Het bijgevoegde Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem vast te stellen.

Inleiding

In dit Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem (verder: IVP) wordt een beleidskader voor de komende vier jaar op het gebied van integrale veiligheid neergezet. Het geeft richting aan hoe de gemeente Arnhem de inzet op veiligheid prioriteert en invult. Het IVP geeft daarnaast vorm aan de regierol die de gemeente heeft op het gebied van veiligheid. De gemeente geeft aan haar partners in de keten aan waar ze op wil inzetten en wat ze wil bereiken.

Want het is en blijft onze missie om overlast en criminaliteit in Arnhem te voorkomen en tegen te gaan. Door onze inspanningen en resultaten zichtbaar te maken, laten we inwoners, ondernemers en bezoekers zien dat Arnhem een fijne, vrije en veilige plek is voor diegenen die bereid zijn om daaraan mee te werken.
Het IVP is gericht op de dagelijkse veiligheidsomstandigheden en veiligheidsbeleving van Arnhemmers, ondernemers en bezoekers van de stad. Dat beleid staat niet op zichzelf, maar hangt nauw samen met beleidsvelden als leefbaarheid, zorg, economie, jeugd etc.

Het IVP biedt overzicht over een hele linie aan veiligheidsonderwerpen en licht daar zes prioriteiten uit: Wijkveiligheid, Zorg en veiligheid, Ondermijnende criminaliteit, Digitale criminaliteit,

Gemeente Arnhem

Openbare orde en sociale onrust en Jeugdaanpak. Naast deze prioriteiten wordt een aantal randvoorwaarden genoemd die nodig zijn om dit plan te doen slagen.

Met het IVP wordt deels uitvoering gegeven aan toezegging 1298 (actualisatie veiligheidsplan). Tevens wordt uitvoering gegeven aan toezegging 1266 (geactualiseerd plan van aanpak radicalisering) en toezegging 753 (digitale criminaliteit).

Beoogd effect

Met het vaststellen van een nieuw, geactualiseerd Integraal Veiligheidsplan wordt de basis gelegd voor het inzetten en verder uitwerken van verschillende maatregelen ter verbetering van de veiligheid, het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid in Arnhem in de periode 2023-2027.

Argumenten

1.1	*Het IVP is een actiegericht beleidskader voor de komende vier jaar.*
	De algemene doelstelling van integraal veiligheidsbeleid is het werken aan het verbeteren van de veiligheid, het gevoel van veiligheid en de leefbaarheid in de stad. Nieuwe inzichten, nieuwe prioriteiten en nieuwe wetgeving vragen om nieuw beleid. Het vorige integrale veiligheidsbeleid, opgenomen in de Kadernota Veiligheid 2018-2022 wordt geactualiseerd met het vaststellen van een nieuw Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 voor de gemeente Arnhem.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Het IVP is een beleidskader voor de komende vier jaar.*
	Maar het IVP is niet in beton gegoten. Er kunnen in de komende periode zomaar nieuwe acute prioriteiten ontstaan die per direct om aandacht en inzet vragen. Prioriteiten die nu in het IVP niet worden benoemd; gewoonweg omdat we ze nog niet kennen. Dat vraagt uiteraard om de nodige flexibiliteit. Het IVP biedt de ruimte om in te spelen op de actualiteit.

Participatie

Dit IVP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met diverse veiligheidsprofessionals. Dit IVP hebben wij niet aan burgers voorgelegd, ook omdat het abstractieniveau niet geheel aansluit bij de leefwereld van burgers. Dat geldt wel voor de wijkveiligheidsplannen die voortkomen uit dit IVP. Deze plannen worden vanaf de zomer besproken met de wijkbewoners en hun aandachtspunten worden meegenomen in de aanpak.

Financiën

De vaststelling van dit IVP heeft op zichzelf geen financiële consequenties. De uitvoering van de in deze nota genoemde ambities past binnen de huidige beschikbaar gestelde budgetten.
De financiële basis voor het realiseren van die ambities is gelegen in de begroting (S01). Als impuls zijn er aan dit programma additionele middelen toegevoegd.

Waar nodig en van toepassing worden aan de gemeenteraad aanvullende middelen gevraagd door middel van nog op te stellen integrale beleidsplannen.

Uitvoering

Het IVP bevat de uitgangspunten voor de verdere uitwerking van het Arnhemse veiligheidsbeleid. Dit algemene beleidskader vormt de basis voor de uitvoering, de veiligheidsaanpak, voor de komende vier jaar. De concrete invulling per onderwerp wordt indien nodig en van toepassing nader uitgewerkt en geconcretiseerd in integrale (wijk-)uitvoeringsagenda's en -plannen.

Communicatie

Er s er een persbericht over het IVP verspreid.
Zoals gezegd vormt dit IVP de basis voor allerlei verschillende maatregelen die de komende vier jaar zullen worden uitgevoerd. Over de inzet van die maatregelen wordt ook steeds apart gecommuniceerd.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Integraal Veiligheidsplan 2023-2027.

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	3861486

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juli 2023, nummer: 3861486;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Het Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

INTEGRAAL VEILIGHEIDSPLAN 2023 — 2027

GEMEENTE Arnhem

Fatale branden, gruwelijk geweld en dreigende explosieven – wat hebben wij in Arnhem veel met elkaar meegemaakt. Hoe wij ook ons best doen voor deugdelijk onderwijs, mooie woningen en schone lucht – zonder veiligheid werkt niets. Als in ons gevecht van goed tegen kwaad de boosdoener wint, verliezen wij onze jeugd en onze toekomst.

Maar weten wij criminelen uit onze buurten te weren, slagen wij erin onze jeugd weerbaar te maken tegen het foute geld en tonen wij met schone buurten dat goed gedrag loont, dan trekken wij hele wijken uit de goot.

Daarvoor werken wij. De partners bij zorg, welzijn, onderwijs en wonen kijken hoopvol naar veiligheid. Worden wij van partners bondgenoten, dan bereiken wij de verbreding en verdieping die wij voor de komende jaren nodig hebben.

Want wij hebben al pionierend goed in de vingers gekregen hoe wij met ons allen criminelen zowel kunnen tegenhouden als vóór zijn.

Handhaving en controles helpen, dankzij onze voorwaarden voor vergunningen, onze Bibob-checks op eerlijke handel en wandel van vergunningenaanvragers en de camera's die wangedrag op straat registreren. Het sterkst helpen de meldingen van onze bewoners; nu de Arnhemmers gaan zien dat die worden nagetrokken, is de meldingsbereidheid verhoogd. Doordat wij laten zien hoe wij ons best doen en wat dat teweeg brengt. Om te beginnen in de wijken met onze inzet voor schoon, heel en veilig.

Wat werkt, is hoe wij in pedagogische wijken de ouders versterken met jongerenwerkers, docenten, wijkagenten, straatcoaches, handhavers en andere opvoeders. Wij willen de beste mensen trekken naar de wijken die dat het hardste nodig hebben – om te beginnen in Arnhem-Oost.

De samenwerking tussen de organisaties in de veiligheidsketen staat intussen als een huis, van politieagenten tot inspecteurs en van handhavers tot Officieren van Justitie. Het wordt onze missie om de wijkgerichte benadering van de veiligheidsorganisaties te verbreden met de inzet van zorgverleners en hulp-verleners op wijkniveau. Het is mij een lief ding als ook de woningcorporaties en verenigingen van eigenaren hun steentje bijdragen, met conciërges die bewoners beschermen met toezicht op schone portieken en eerlijk bezoek.

Ik zie een grote stap vooruit komen, met stip op één dat wij de misdaad der misdaden tot staan weten te brengen, de geniepige gemene dagelijkse kwellingen van overlast vanuit woningen of in de straat juist daar waar wij het veiligst hopen te zijn – thuis in onze eigen wijk, in onze prachtige stad. Mijn bondgenoten en ik – wij begrijpen onze opdracht: erop af!

Ahmed Marcouch, burgemeester van Arnhem

INHOUD

SAMENVATTING 6

1 — Inleiding 9

2 — Wijkveiligheid 11

3 — Zorg en veiligheid 17

4 — Ondermijnende Criminaliteit 21

5 — Digitale criminaliteit 25

6 — Openbare orde en sociale onrust 29

7 — Preventieve jeugdaanpak 35

8 — De randvoorwaarden 41

9 — Tot slot 45

—

SAMENVATTING

Het is ons doel om overlast en criminaliteit in Arnhem te voorkomen en tegen te gaan. Het Arnhems misdaadcijfer (65,9 misdaden per 1.000 inwoners in 2022) moet omlaag. Liefst naar nul, maar in ieder geval naar het landelijk gemiddelde (45,5). Dit doen we door kwetsbare plekken fysiek aan te pakken, overlast te beëindigen, mensen die overlast veroorzaken aan te pakken en zorg te bieden, beroepscriminelen te weren, radicalen en relschoppers aan te pakken en kwetsbare kinderen en jongeren een alternatief te bieden. Door inspanningen en resultaten zichtbaar te maken, laten we inwoners en bezoekers zien dat Arnhem een fijne en veilige stad is.

Dagelijkse overlast en criminaliteit tasten de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid in de wijken en buurten aan. De aanpak van verloedering en overlast in de wijken heeft hoge prioriteit. De komende jaren pakken we met de wijkveiligheidsplannen overal in de stad concreet verloedering en overlast aan. Kwetsbare plekken maken we “schoon, heel en veilig”. We sluiten panden die een bron zijn van overlast of gevaar. We zorgen voor meer handhavers op straat.

Veel overlast en onveilige situaties in Arnhem worden veroorzaakt door mensen met verward of onbegrepen gedrag. We voorkomen veiligheidsproblemen door bij signalen vroegtijdig en persoonsgericht in te grijpen op wijkniveau. We verbeteren de aanpak van ernstige problematiek in het Zorg- en Veiligheidshuis. We zorgen voor opvang van personen met wie het toch mis gaat. Om de preventie en de opvang beter te maken zorgen veiligheids- en zorgprofessionals binnen en buiten de gemeente de komende jaren voor een sterk vangnet.

Ondermijnende criminaliteit maakt misbruik van de legale structuren en verstrengelt daarmee de criminele onderwereld met de bovenwereld. En dat heeft grote negatieve gevolgen voor de Arnhemse inwoners, ondernemers en onze wijken. Daarom maken we Arnhem onaantrekkelijk voor beroepscriminelen. Dat doen we door onze eigen medewerkers te trainen, zodat zij ondermijnende invloed zien en weren. Daarnaast maken we burgers bewust, zodat we meldingen krijgen waarmee we aan de slag kunnen. Het Arnhems interventieteam pakt alle aspecten van ondermijning aan: drugspanden, mensenhandel, witwassen en zorgfraude.

We zetten ons meer in tegen digitale criminaliteit. Waar criminelen vroeger een openstaand raam inklommen, zoeken ze nu online naar kwetsbare personen. Ook Arnhemmers zijn te vaak slachtoffer van digitale oplichting en diefstal. Daarom gaan we meer voorlichting geven, vooral aan de meest kwetsbare groepen. Ook bouwen we de komende tijd aan een sterk netwerk dat in staat is om een stevige dam te vormen tegen de steeds groter wordende digitale criminaliteit.

We zorgen ervoor dat het groeiend aantal evenementen en demonstraties veilig zijn. Net als het uitgaansleven. Want Arnhem is een gastvrije stad, waarin iedereen zich veilig en vrij moet voelen. We gaan polarisatie en radicalisering tegen door tijdige signalering en aanpak én door belangrijke samenbindende personen in Arnhem bijeen te brengen. We leren kinderen dat democratie en kritisch denken belangrijk zijn. We investeren we de komende tijd aanzienlijk geld in brandweer- en gezondheidszorg.

Tot slot zetten we de inzet van de Aanpak Preventie met Gezag onverminderd voort: we geven kwetsbare kinderen en jongeren perspectief, door het netwerk om hen heen thuis, op school en op straat te versterken. We doen dit door interventies in de thuissituatie, door een veilige school en betaald werk.

Om dit plan te laten slagen, zijn stevige regie en aansturing vanuit het stadhuis, een solide informatievoorziening en voldoende slagkracht op straat noodzakelijk. Dit vraagt om een langdurige inzet van mensen en middelen.

1 —
INLEIDING

Dit is het Integraal Veiligheidsplan (IVP) van de gemeente Arnhem voor de periode 2023-2027. Het college biedt de gemeenteraad het voorstel aan, het is aan de raad om het IVP vast te stellen. Het betreft een wettelijke verplichting voortkomend uit de Politiewet. Het IVP is het vervolg op de kadernota Veiligheid 2018-2022. De term IVP is inmiddels meer ingeburgerd onder gemeenten dan de kadernota. Daarnaast dekt het woord ‘plan’ beter de lading: doel is namelijk om zo concreet mogelijk de prioriteiten en inzet weer te geven. Zo kunnen we duurzaam bouwen aan een veilige stad.

Veiligheid is een breed onderwerp. Daarom is het goed te vermelden dat dit IVP, hoewel integraal, niet over alle vormen van veiligheid gaat: zo blijven verkeersveiligheid en externe veiligheid (bescherming tegen rampen e.d.) buiten beschouwing. Het IVP richt zich op het werkveld van de gemeentelijke afdeling Veiligheid, die de dagelijkse veiligheidsomstandigheden en -beleving van Arnhemmers en bezoekers van Arnhem als uitgangspunt heeft. Om criminaliteit aan te pakken, zijn we afhankelijk van de betrokkenheid en inzet van diverse veiligheidspartners. Zowel het Openbaar Ministerie als de Politie zijn beperkt in capaciteit en middelen. In de lokale driehoek worden in nauwe afstemming de prioriteiten gesteld en inzet bepaald die het meest bijdragen aan de veiligheid van inwoners, ondernemers en bezoekers van Arnhem. Uiteraard staat het veiligheidsbeleid niet op zichzelf, maar wordt dit in een brede context uitgevoerd, in samenhang met beleidsvelden als leefbaarheid, zorg, economie en jeugd. Om het IVP behapbaar en overzichtelijk te houden, wordt deze context wel benoemd maar niet uitvoerig behandeld.

Bij het bepalen van de prioriteiten baseren we ons zowel op data als op de ervaringen van burgers en de professionals op straat. Cijfers zijn indicatoren. Gelukkig zijn in Arnhem vele professionals dagelijks in de wijken op straat: zij geven kleur aan de indicatoren en vertellen het verhaal achter de cijfers. Het zijn jongerenwerkers, sociaal werkers, straatcoaches, handhavers, wijkagenten, buurtconciërges en zorgwerkers. Ook zorgen we ervoor dat we veel contact met inwoners en ondernemers hebben: we organiseren daarvoor buurt- en ondernemersbijeenkomsten, inspraakavonden, enquêtes en werkbezoeken vullen het beeld verder aan. Omdat we steeds beter worden in de analyse van de cijfers en de ervaringen, winnen de probleemanalyse en de aanpak aan kracht.

Dit IVP hebben wij niet voorgelegd aan burgers, omdat het abstractieniveau niet aansluit bij de leefwereld van burgers. Dat geldt wel voor de wijkveiligheidsplannen die onderdeel zijn van dit IVP (zie paragraaf 2). Deze plannen worden vanaf de zomer 2023 besproken met de wijkbewoners en hun aandachtspunten worden meegenomen in de aanpak.

De afgelopen tijd hebben wij al een aantal deelterreinen voorzien van een aanpak: de wijkveiligheid, het plan van aanpak ondermijning, het deelplan mensenhandel, het plan van aanpak Preventie met Gezag (voortzetting van het Breed Offensief Tegen Ondermijnende Criminaliteit), Veilig In en Om School (VIOS), Veilig Uitgaan etc. Ook het recent gepubliceerde Actieplan Overlast is hiervan een goed voorbeeld. Voor een aanzienlijk deel bestaat dit IVP dus niet uit nieuwe plannen, maar om een uitwerking, intensivering en kwalitatieve verbetering van bestaande plannen. En daarbij zijn de plannen slechts de start, uiteindelijk komt het aan op de uitvoering, waarin kundige mensen iedere dag weer een stap extra doen voor Arnhem, haar inwoners en haar bezoekers.

2 — WIJKVEILIGHEID

HET DOEL

Dagelijkse overlast en criminaliteit tasten de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid in de wijken en buurten aan. Dit kan een grote rol spelen in het leven van Arnhemmers. Daarom geven we wijkveiligheid prioriteit en **zorgen we ervoor dat het aantal incidenten omlaag gaat en het gevoel van veiligheid omhoog**. We pakken verloedering, overlast en crimineel gedrag aan door plekken fysiek te verbeteren en meer preventief en handhavend op te treden. Via een persoonsgerichte aanpak worden de notoire overlastgevers in de wijk aangesproken op hun grensoverschrijdende gedrag. Door dit voor wijkbewoners zichtbaar te maken, vergroten we de aangiftebereidheid. Zo weten we nog beter wat er op straat gebeurt en betrekken we bewoners en ondernemers bij de aanpak.

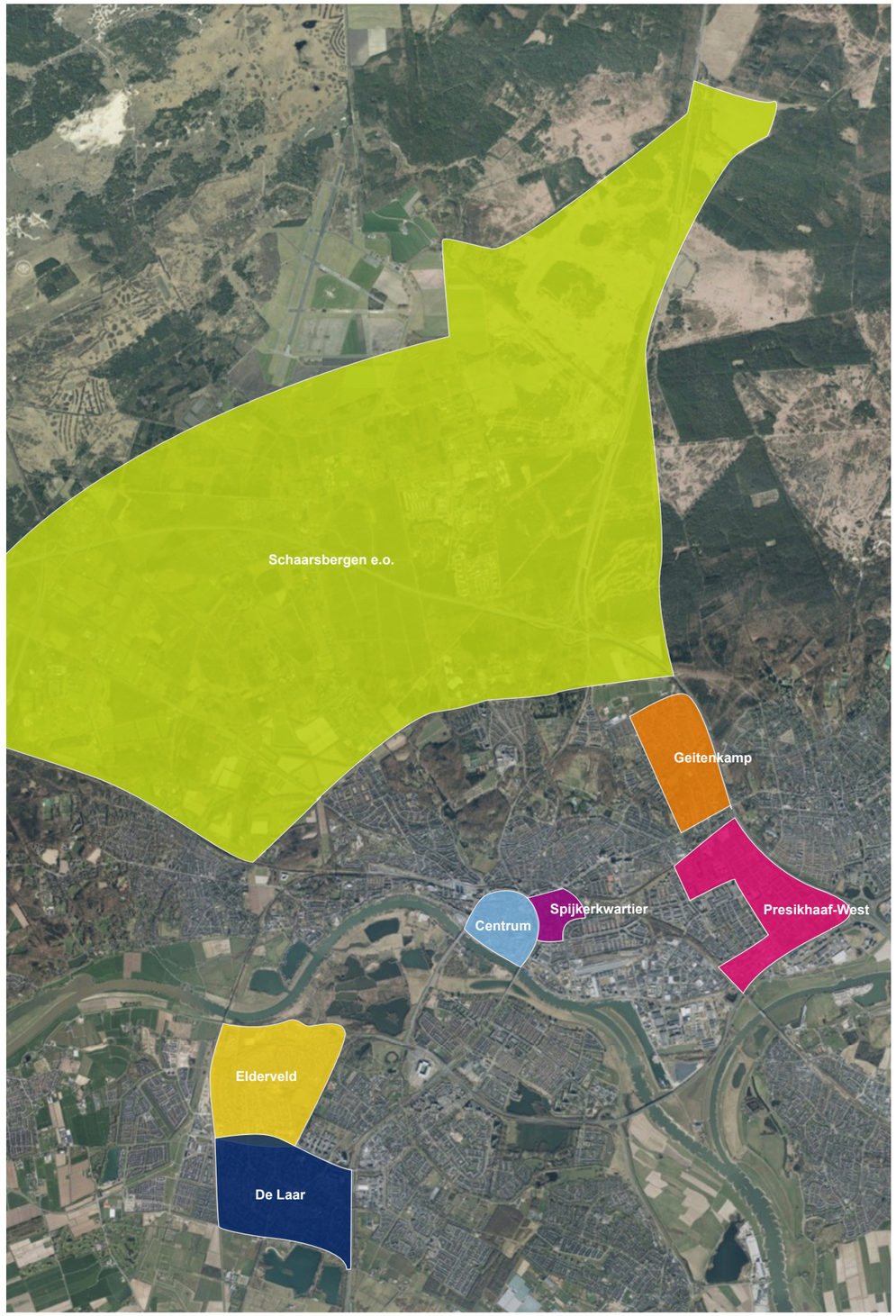
Naast plannen voor de wijken maken we plannen voor een integrale aanpak van kwetsbare plekken (hotspots) in de stad, die wordt aangestuurd door een speciaal daartoe aangewezen functionaris. De Lokale Driehoek Arnhem (politie, OM en gemeente) geeft de wijkveiligheid prioriteit.

Veiligheid is van iedereen en voor iedereen: het mag daarbij niet uitmaken wie je bent of in welke wijk je wieg heeft gestaan. Wijkveiligheid is onderdeel van de aanpak Arnhem-Oost, waarin langdurig wordt ingezet om de leefbaarheid in de kwetsbare wijken van Arnhem zichtbaar te verbeteren.

HET BEELD

Het beeld van de wijken is opgebouwd uit de openbare cijfers van ‘De staat van de stad’ en de Arnhemse Leefbare Wijken Monitor (ALW), de cijfers van politie en handhaving (waarbij via het instrument radar/sonar zogenoemde hotspots inzichtelijk zijn), de schouw en de ervaringen van de professionals in de wijk. De staat van de stad laat zien dat inwoners van Arnhem de leefbaarheid van hun woonomgeving gemiddeld met een 7,2 beoordelen. Dat cijfer is sinds 2015 stabiel. In de wijken Geitenkamp en Presikhaaf West is het rapportcijfer voor leefbaarheid lager dan gemiddeld. Inwoners van Arnhem geven de veiligheid in hun buurt gemiddeld een 6,7. Ook dit cijfer is sinds 2015 min of meer stabiel. Inwoners in de wijken Spijkerkwartier, Presikhaaf-West en Geitenkamp beoordelen de veiligheid in hun buurt lager dan gemiddeld. 28% van de inwoners voelt zich wel eens onveilig in de eigen buurt. Maar in de wijk Spijkerkwartier is dit voor 58% van de inwoners het geval. Het aantal geregistreerde misdrijven per 1.000 inwoners is het hoogst in het Centrum, Schaarsbergen e.o. en het Spijkerkwartier. In het Centrum wordt de meeste overlast gemeld, gevolgd door het Spijkerkwartier en de Geitenkamp. Geluidsoverlast blijft de meest genoemde bron van overlast, gevolgd door overlast door verwarde personen en overlast door alcohol en drugs.

De afgelopen jaren hebben we al de nodige wijkproblematiek aangepakt: de persoonsgerichte aanpak in de Geitenkamp rond de jaarwisselingen van 2020, 2021 en 2022 en de jeugdoverlast in De Laar en in de Steenstraat rondom de aanpak “Schoon, heel en veilig” zijn hiervan goede voorbeelden. Ook zijn we succesvol aan de slag gegaan met scholen, jongerenwerk en organisaties die zich dagelijks bezighouden met het tegengaan van overlast. We vormen een alliantie met al onze partners in de stad om de problematiek te lijf te gaan. En dat blijven we doen omdat het moet en omdat we er gewoonweg nog niet zijn. De hardnekkige overlast rondom Musispark, Bartokplein en de parkeergarages en de jeugdoverlast in Elderveld en Presikhaaf maken dit duidelijk.



WAT DOEN WE?

1 We pakken met de wijkveiligheidsplannen verloedering en overlast aan

We hebben voor heel Arnhem wijkveiligheidsplannen opgesteld en geven daar de komende jaren met prioriteit uitvoering aan. In de wijkveiligheidsplannen worden prioriteiten en hotspots benoemd, met daaraan gekoppeld een zichtbare aanpak. We pakken verloedering, overlast en crimineel gedrag aan door plekken fysiek te verbeteren en meer preventief en handhavend op te treden. De inspanningen die de diverse partners in de wijk hiervoor gaan uitvoeren, worden concreet benoemd: aantal controles, acties door handhaving en politie, interventie door straat- en jongerenwerk enz. Dat houdt bijvoorbeeld in dat bewoners worden aangesproken op hufterig gedrag (bijvoorbeeld in het verkeer) en dat foutparkeerders worden beboet.

Om te weten wat we moeten doen, gebruiken we de informatie van de radar-sonar, een informatiesysteem waarmee we vijf categorieën overlast per wijk inzichtelijk maken en trends signaleren. Ook baseren we ons op informatie die we ophalen bij een schouw van de buurt, waarbij we zien en van buurtbewoners horen wat er niet goed is in hun buurt. Deze informatie verrijken we kwalitatief met de informatie die de professionals in de wijk ons geven: straatcoaches, handhaving, wijkagent, jongerenwerk, straathoekwerk etc. Zij staan immers dagelijks in verbinding met de wijkbewoners. De analyse van al deze informatie wordt uitgevoerd door het Cluster Informatie en Veiligheid binnen het gemeentelijk veiligheidsteam. Een keer per maand per wijk worden de inspanningen en resultaten in het wijkveiligheidsoverleg met de partners besproken, waarbij ook de resultaten van de radar-sonar worden betrokken. Twee keer per jaar wordt er een wijkschouw gehouden. Professionals en wijkbewoners toetsen hun gezamenlijke beeld aan de werkelijkheid op straat. Wijkbewoners worden actief betrokken bij de uitvoering en herijking van de wijkveiligheidsplannen.

2 Kwetsbare plekken maken we “schoon, heel en veilig”

We voeren een integrale aanpak uit in een afgebakend gebied om verloedering en onveiligheid tegen te gaan. Dat vergt doorzettingsvermogen en een lange adem, daarom komt er een gemeentelijke functionaris die de aanpak van de stedelijke overlast aanstuurt en langdurig inzet op het terugdringen van overlast op hotspotplekken in de stad. Het onlangs gepubliceerde Actieplan Overlast gaat hier dieper op in. Voor de komende jaren willen we deze aanpak op een aantal belangrijke plekken in de stad uitvoeren. Daarbij gaat in het bijzonder de aandacht uit naar die plekken in de stad die sinds jaar en dag te vaak schouwtoneel zijn van overlast. Denk aan de overlast in het Musispark, het Bartokplein en de parkeergarages en het winkelcentrum aan de Oostburgwal in De Laar. We maken het verschil met een combinatie van fysieke en persoonsgerichte maatregelen (denk aan gebiedsverboden).

Met deze aanpak hebben we ervaring opgedaan in de Steenstraat en omgeving, dat overigens nog steeds is onderworpen aan een integrale aanpak. Een team van professionals uit het wijkveiligheidsoverleg- aangevuld met medewerkers van Openbare Ruimte, Zorg, Verkeer, Handhaving en Economie ging aan de slag met de aanpak van een aantal concrete actielijnen als: branchering, cameratoezicht, gribusplekken, persoonsgerichte aanpak van overlast gevende personen in de wijk en het betrekken van bewoners en ondernemers. Maar denk ook aan het verwijderen van graffiti, zwerfvuil en weesfietsen of het aanpakken van asociaal gedrag in het verkeer. Deze aanpak zijn we ook gestart in Klarendal (onder de naam “de Hommel en de Singel”).
Het is een aanpak die veel meer omvat dan enkel de veiligheid. Het vraagt om veel energie en betrokkenheid van alle betrokken partijen om in korte tijd significante resultaten te boeken. We borgen hierbij de onderlinge informatiedeling en zorgen ervoor dat deze altijd voldoet aan de vereisten van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Een bijzonder aspect van kwetsbare plekken is de verkeerssituatie. We zetten ons de komende tijd in om asociaal en/of strafbaar gedrag in het verkeer (met veel lawaai optrekken, te hard rijden, door rood rijden) tegen te gaan en te bestraffen, door controle en handhaving. Inspiratie daarvoor vormt de Rotterdamse verkeersaso-aanpak.

3 We sluiten panden die een bron zijn van overlast of gevaar

We dringen de overlast, criminaliteit en gevaarlijke situaties vanuit panden terug met het integrale Interventieteam Panden. Iedere zes weken vindt een integrale controle plaats van alle overlast gevende panden in de wijken. Zijn er misstanden? Dan nemen we maatregelen. Er is dan sprake van overbewoning, illegale uitbouw, onveilige elektra, illegale huisvesting of woonoverlast. Alle betrokken afdelingen van de gemeente en de politie houden een actuele lijst bij. Indien nodig worden gespecialiseerde partners als de Arbeidsinspectie en de Afdelingen Vreemdelingen Identificatie en Mensenhandel betrokken.

4 We zorgen voor meer handhavers op straat

Naast het aanpakken van verloedering, het verbeteren van plekken en het persoonsgericht aanpakken van personen is dagelijkse handhaving van de openbare orde cruciaal voor het slagen van de wijkveiligheidsplannen. Handhavers zijn de zichtbare hand, helpend als het kan en bestraffend als het moet. We zorgen, daartoe gesteund door de raad, voor een actieve en structurele straatcapaciteit van minimaal 29 handhavers. Dit doen we vanaf 2023, in lijn met de aangenomen motie van de raad. Hiervoor is nodig dat we een aantrekkelijke werkgever zijn en blijven voor aspirant handhavers. Daarom hebben we goede banden met opleidingscentra en aanpalende beroepsgroepen als politie en de beveiligingssector. We zorgen dat we marktconform belonen. De wijken waarin deze kwetsbare plekken zich bevinden, krijgen een vast handhavingskoppel. Daarmee zorgen we ervoor dat de handhavers meer bekend zijn voor en met de wijkbewoners. De kaders voor het handhavingswerk leggen we neer in het Handhavingsbeleid en het Plan Leefbare Wijken.

3 — ZORG EN VEILIGHEID

HET DOEL

Vanuit zorg en veiligheid richten wij ons op een goede ondersteuning van inwoners met aandoeningen of beperkingen, zoals psychische klachten, een licht verstandelijke beperking, dementie of verslaving. Bij verward gedrag gaat het om mensen die de grip op hun leven (dreigen te) verliezen, waardoor het risico aanwezig is dat zij zichzelf of anderen iets aan kunnen doen. **Inwoners die verward gedrag vertonen, willen we de juiste zorg bieden om de veiligheid van deze inwoners en hun omgeving te vergroten, overlast terug te dringen en de leefbaarheid en veiligheid in de wijken te verbeteren.** Het liefst doen we dat preventief door inwoners die een veiligheidsrisico kunnen gaan vormen tijdig in beeld te krijgen en laagdrempelig te helpen. Als dat niet lukt en er toch een onveilige situatie ontstaat, willen we overlast zo veel mogelijk voorkomen, oplossen of beperken. Hierbij willen we dat politie en handhaving zoveel mogelijk ontlast worden en dat zij zo vlot mogelijk passende zorg kunnen inschakelen. Een goede samenwerking tussen zorgprofessionals en veiligheidspartners is hierbij essentieel. Complexe regelgeving, multiproblematiek en een veelheid aan betrokken partijen vormen uitdagingen. De afgelopen periode zijn al stappen gezet op het gebied van de samenwerking en ontwikkeling van de ketenaanpak. We investeren in deze verbinding, zorgen voor een integrale afstemming zodat de opvang en aanpak verbeteren.

HET BEELD

Iedere situatie van inwoners met persoonlijke problemen is anders. Soms is direct duidelijk dat een inwoner acuut hulp nodig heeft, maar in veel gevallen ligt dit genuanceerder. Partijen binnen het zorg- en veiligheidsdomein spannen zich in om passende hulp aan inwoners te geven. Vaak is sprake van psychische problematiek, verslavingsproblematiek, licht verstandelijke beperking of een combinatie daarvan. Ook kan dementie aan het verwarde of onbegrepen gedrag ten grondslag liggen.

De politie registreert meldingen van personen die verward gedrag laten zien onder een aparte meldcode, namelijk E33. We zien dat het aantal meldingen met deze meldcode stijgt. In de afgelopen 10 jaar is het aantal politieregistraties van overlast door een verward persoon meer dan verdrievoudigd (van 36 per 10.000 inwoners in 2012 naar 133 in 2022). Dit is weliswaar in lijn met de landelijke trend, maar zowel de stijging als het numerieke aantal ligt in Arnhem significant hoger dan in vergelijkbare gemeenten (van 30 per 10.000 inwoners in 2012 naar 98 in 2022). Bij deze doelgroep is het risico op overlast en veiligheidsproblemen op straat of in de woonsituatie groter en kan daderschap en slachtofferschap door elkaar heen lopen.

WAT DOEN WE?

1 We voorkomen veiligheidsproblemen door een integrale aanpak

Door lokale zorg-, welzijns- en veiligheidspartijen nog beter te verbinden, zorgen we ervoor dat personen die overlast in een wijk veroorzaken tijdig in beeld zijn. Met deze partijen wordt per overlast gevende inwoner een persoonlijke aanpak bepaald. Door een samenhangende zorg en veiligheidsaanpak te organiseren, worden signalen vroegtijdig herkend en opgepakt en escalerende situaties zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of snel beëindigd. In deze aanpak kan bepaald worden of de overlast voortkomt uit een relatief eenvoudige oorzaak of dat de overlast complex en hardnekkig is. In basis zijn de Sociale Wijkteams (SWT) aan zet voor het eerste contact met de inwoner. Soms is een inwoner geholpen door de inzet van voorzieningen vanuit bijvoorbeeld de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), maar soms is er ook meer nodig. Hiervoor is een persoonsgerichte aanpak (PGA) ontwikkeld. Hierbij voeren wij als gemeente via de Overlast en Zorg (OZO) coördinator direct de regie over een samenwerking van wijkprofessionals in zorg-, welzijns- en veiligheidsdomein. Belangrijke randvoorwaarde is dat de onderlinge informatiedeling goed is geregeld en voldoet aan de vereisten van de AVG.

2 We verbeteren de aanpak van ernstige problematiek door het Zorg- en Veiligheidshuis

Wanneer de problemen complex en ernstig zijn en een direct gevaar vormen voor personen in de omgeving en anderen, hoort de casus in het Zorg- en Veiligheidshuis (ZVH). Het ZVH is een expertisecentrum dat regionaal functioneert, waar zowel partners uit het sociaal domein, zorgdomein als veiligheidsdomein op aangesloten zijn. In het ZVH wordt geëscaleerde problematiek op het gebied van zorg en veiligheid, jeugdcriminaliteit, high impact crime en huiselijk geweld behandeld. Het ZVH voor Arnhem en omgeving krijgt de komende jaren een forse kwaliteitsimpuls, waarbij meer aandacht wordt besteed aan een assertievere afhandeling van zaken met de hierboven genoemde partners. We streven ernaar dat de focus komt op een hands on aanpak, die wordt geborgd door stevige aansturing en gedegen procesbeschrijving. Tevens is een goede wisselwerking tussen het lokale niveau (bijv. de PGA in de wijken) en het regionale niveau van het ZVH van belang. Het resultaat moet meer en snellere afhandeling van zaken zijn.

3 We zorgen voor opvang van personen met wie het toch mis gaat

Als het mis gaat en een persoon zorgt voor overlast en onveiligheid op straat, dan heeft de politie de taak om de onveiligheid te beëindigen. We willen ervoor zorgen, in lijn met een recente aangenomen motie (22M181), dat de persoon dan zo snel mogelijk passende hulp krijgt. Daarvoor is nodig dat zorgvuldig en vlot bepaald kan worden wat nodig is en dat zorg- en veiligheids-organisaties snel schakelen om passende zorg te organiseren. We werken de komende periode samen met betrokken zorg- en veiligheidspartners aan een integrale, effectieve aanpak om preventie en zorg te realiseren om onnodige inzet door verschillende partijen te voorkomen. Een overzicht van de diverse interventies worden nader uitgewerkt in een integraal interventieplan voor verwarde personen, dat eind 2023 verwacht wordt.

4 We behandelen de binnenkomende meldingen Woonoverlast snel en adequaat

Een deel van de problematiek inzake zorg en veiligheid komt voort uit woon-overlast. In 2022 zijn zo'n 400 meldingen over woonoverlast ontvangen. Wij zetten de aanpak van woonoverlast onverminderd door, en verbinden de meldingen beter met het lokale netwerk waarin de coördinatoren Overlast en Zorg (OZO) en het Sociaal Wijkteam een centrale rol vervullen. Zo richten we ons niet enkel op het beëindigen van de woonoverlast zelf, maar ook op de structurele hulp aan en zorg voor de mensen die deze overlast veroorzaken.

5 We begeleiden jongeren in en uit detentie

We zorgen dat jongeren die in detentie zitten of hebben gezeten een toe-komstperspectief hebben en voorkomen daarmee recidive. Recent is het convenant 'nazorg voor ex-gedetineerden jeugd' ondertekend. In dit convenant zijn samenwerkingsafspraken gemaakt tussen de Raad voor de Kinder-bescherming, de Gecertificeerde Instellingen, Stichting Sociale Wijkteams Arnhem en de gemeente Arnhem. We gaan in Arnhem een re-integratie officier Jeugd (RIO) inzetten voor iedere Arnhemse jeugdige die in detentie komt. De RIO is samen met de jeugdreclassering degene die de jeugdige bij zijn/haar re-integratie in de maatschappij begeleidt in onder andere het vinden van woonruimte, een baan en hulp bij financiële zaken. De RIO blijft zo lang als nodig in beeld.

4 — ONDERMIJNENDE CRIMINALITEIT

HET DOEL

Ondermijning is een steeds groter wordend probleem in de samenleving, zo ook in Arnhem. Ondermijnende criminaliteit maakt misbruik van de legale structuren en verstrengelt daarmee de criminele onderwereld met de boven-wereld. En dat heeft grote negatieve gevolgen voor de Arnhemse inwoners, ondernemers en onze wijken. **In Arnhem geven we daarom de komende jaren een flinke impuls aan de bestrijding van ondermijnende criminaliteit.** Hoe we dat doen staat in het Plan van Aanpak Ondermijnende Criminaliteit. Daarmee wordt Arnhem veiliger voor haar bewoners, bezoekers en ondernemers.

De aanpak van ondermijnende criminaliteit is er een van opsporen en ver-volgen en daarmee een taak van politie en justitie. Vanuit de gemeentelijke regierol op het gebied van veiligheid hebben we op het gebied van preventie en handhaving een grote toegevoegde waarde. Wij zetten in op een individu-ele aanpak, een groeps- en gebiedsgerichte aanpak en we focussen ons op specifieke fenomenen zoals witwassen en mensenhandel.

HET BEELD

De Rekenkamer constateerde al dat Arnhem een G40-gemeente is met G4-problemen. Op de onderwereldkaart van RTL, waaraan criminologen meewerkten, neemt Arnhem een vijfde plaats in. Daarmee is er een groot risico op ondermijning in Arnhem. In de afgelopen jaren steeg de geregistreerde criminaliteit die verband houdt met ondermijning met meer dan 50% en Zicht op Ondermijning noemt een bovengemiddeld aantal van 1770 jongeren in Arnhem met een hoog risicoprofiel voor drugscriminaliteit. De afgelopen vier jaar is het aantal drugsdelicten bijna twee keer zo hoog als dat van vergelijkbare gemeenten. Ook het geregistreerde wapenbezit is fors hoger. Het aantal brandstichtingen was in 2022 in Arnhem bijna twee keer zo hoog als in vergelijkbare gemeenten.

In 2022 zijn er in Arnhem 30 illegale hennepplantages geruimd en 20 harddrugslocaties opgerold. Op basis van de Opiumwet heeft de burgemeester 20 keer een woning of bedrijfspand gesloten. Bij sluitingen gaat het om ernstige overlast voor de buurt, schakel in het criminele circuit, grote hoeveelheden drugs, aanwezigheid van vuurwapens, brandgevaar/wateroverlast/explosiegevaar of recidive van overtredingen.

WAT DOEN WE?

1 We wapenen onze medewerkers en bestuurders tegen ondermijnende invloed

In de afgelopen jaren zien we dat ambtenaren onder druk worden gezet of beïnvloed worden door ondermijnende criminelen. Wij weren deze ondermijnende invloeden. Daarom zijn we extra alert op dat we criminelen niet ten onrechte een paspoort verstrekken bijvoorbeeld. Dat we geen zorg inkopen bij de verkeerde zorgbureaus en dat we geen zaken doen met foute ondernemers. Dat doen we door onze medewerkers en bestuurders bewust te maken van ondermijnende criminaliteit. We vragen hen ook signalen van ondermijning te herkennen en te melden. We geven voorlichting en opleidingen over ondermijning en over integer handelen van de medewerkers zelf.

2 We maken burgers bewust

Binnen de brede aanpak van ondermijning hoort een weerbare maatschappij. Met publiekscampagnes en gerichte voorlichting maken we burgers, bedrijven en organisaties bewuster van de gevaren van ondermijning en leren we hen hoe ondermijning te herkennen. En het leidt tot meer en betere meldingen: goede tips van burgers maken dat we de ondermijners daadwerkelijk kunnen aanpakken.

3 We pakken drugslocaties aan

We richten ons met de aanpak van drugs op de illegale en gevaarlijke locaties voor productie en handel in de stad. Samen met onze partners zetten we in op een gecoördineerde aanpak van drugscriminaliteit en drugsoverlast door het in kaart brengen van de problematiek. Risicolocaties brengen we in beeld en controleren die in een zo vroeg mogelijk stadium. Daarbij maken we optimaal gebruik van onze bevoegdheden en die van onze samenwerkingspartners (het Arnhemse interventieteam, hyena-acties) en zoeken we de balans in de diverse strafrechtelijke en bestuursrechtelijke mogelijkheden in de aanpak: lasten onder dwangsom en gebiedsverboden. We houden wijkgerichte acties, zowel preventief als repressief en we krijgen zicht op de hoofdrolspelers in de Arnhemse drugswereld.

Met het Arnhemse interventieteam gaan we het toezicht en de controles op bedrijventerreinen, horeca en andere gebieden intensiveren. Daarbij hoort ook dat we de voorbereidingen daarvoor verbeteren. Dat doen we onder andere door te bouwen aan een goede informatiepositie. Binnen de afdeling veiligheid is er daarom een informatieknooppunt ingericht. Door meer informatie aan elkaar te verbinden wordt ondermijnende criminaliteit zichtbaar en komen criminelen en criminele plekken in Arnhem nog beter in beeld.

4 We pakken mensenhandel aan

Mensenhandel is één van de ernstigste en meest complexe verschijningsvormen van georganiseerde ondermijnende criminaliteit. De individuele vrijheid van mensen wordt afgepakt. Het wordt vaak gepleegd in een crimineel samenwerkingsverband dat misbruik maakt van de legale bovenwereld. Als we het hebben over mensenhandel dan hebben we het over seksuele uitbuiting, arbeidsuitbuiting en criminele uitbuiting. In het Plan van Aanpak Mensenhandel staat beschreven hoe we de komende jaren de mensenhandel aanpakken.

We zetten in op de pijlers: voorkomen, signaleren, bestrijden en beschermen. We brengen interne en externe aandachtsfunctionarissen in positie en verbinden onze zorg- en veiligheidspartners met elkaar. We zorgen ervoor dat door voorlichting en training professionals zijn geschoold in het herkennen van signalen van uitbuiting. We controleren kwetsbare branches als uitzendbureaus, vergunningsplichtige horeca- en seksinrichtingen. Ook de onvergunde seksinrichtingen komen aan bod. Op onderdelen zullen we ons beleid actualiseren. We herzien op korte termijn ons beleid over sekswerk in Arnhem, dat nu nog dateert uit begin van deze eeuw.

5 We pakken witwassen aan

Criminaliteit mag nooit lonen. Door geld dat met criminele activiteiten wordt verdiend, wit te wassen, proberen criminelen hun illegale geld legaal te maken. Via dekmantels en ondergronds bankieren worden kwetsbare mensen en bedrijven voor hun criminele karretje gespannen om illegaal geld te zuiveren.

Wij hebben een grote rol in het opwerpen van barrières, het inzicht krijgen in kwetsbare branches en het signaleren van het fenomeen. Daarvoor heeft de gemeente verschillende instrumenten. Al vanaf 2021 intensiveren we de inzet van de wet Bibob en hebben we de toepassing ervan naar meer branches uitgebreid: foute ondernemers hebben in Arnhem niks te zoeken. We hebben recent de Algemene Plaatselijke Verordening aangepast zodat bijvoorbeeld een gebied onder Bibob-bereik kan worden gebracht en we hebben het Bibob-domein uitgebreid naar vastgoed en zorgfraude. Opkopers worden verplicht een doorlopend en gewaarmerkt inkoopregister bij te houden. Met integrale controles zorgen we voor een actueel beeld.

6 We pakken zorgfraude aan

In de afgelopen jaren komen er steeds meer signalen binnen over malafide zorgbureaus. Het gaat om signalen van zorgbureaus die niet geleverde diensten declareren, duurdere behandelingen voorwenden of persoonsgebonden budgetten in eigen zak steken. Zo profiteren criminelen van de zorg en komt zorggeld vaak niet terecht bij diegenen die hulp nodig hebben. Samen met het sociale domein maken we vanuit veiligheid werk van een goede uitvoering van de Jeugdwet en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en zoeken we naar methoden om malafide ondernemers zo vroeg mogelijk te ontmaskeren. Samen met het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) Oost-Nederland ontrafelen we complexe criminele fraude-constructies. Samen met onze partners in de regio richten we een informatieplein zorgfraude Gelderland-Midden op.

5 — DIGITALE CRIMINALITEIT

HET DOEL

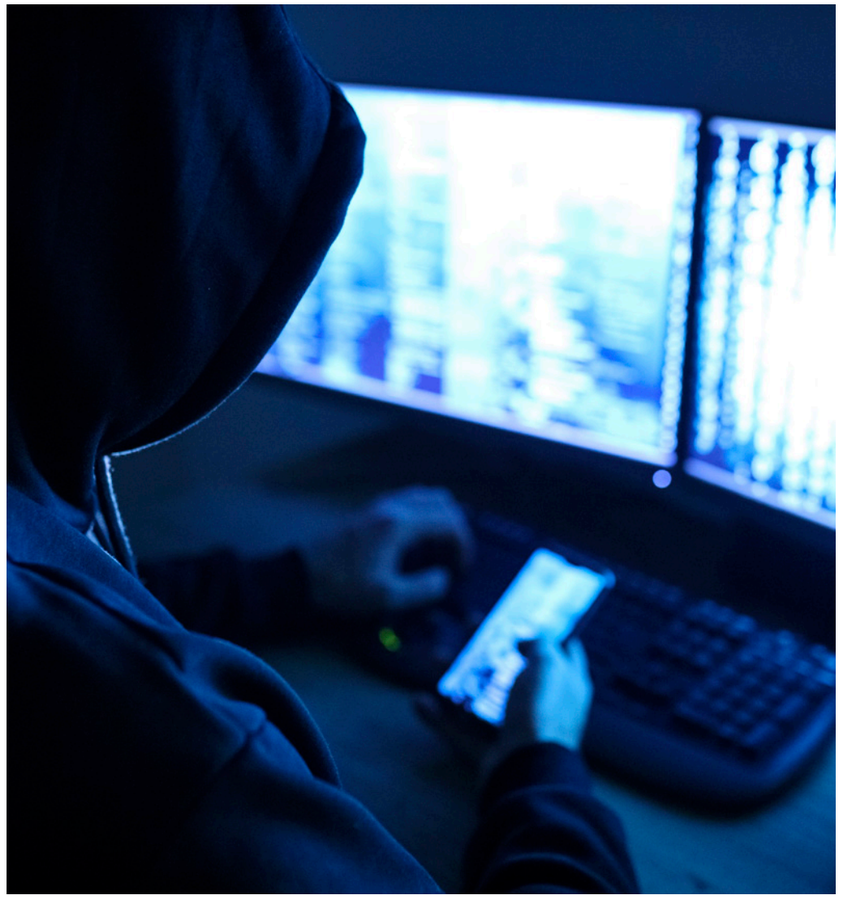
Onze inwoners moeten zich bewust zijn van de gevaren van online criminaliteit en weten wat ze ertegen moeten doen. Zij moeten zich onbezorgd kunnen bewegen, ook online. Online criminaliteit heeft gevolgen: mensen worden echt bestolen of bedreigd. Digitale criminaliteit is relatief onzichtbaar. De dader kan van over de hele wereld en vanuit de anonimiteit zijn criminele activiteiten ontplooien. Het is betrekkelijk gemakkelijk om van achter een computer ouderen hun digitale inlogcode te ontfutselen of om een jongere te bewegen een bankrekening ter beschikking te stellen voor het doorsluizen van crimineel geld. En dus gebeurt dat in toenemende mate. Ook in Arnhem.

Wij hebben in het bijzonder een taak in de preventie van slachtofferschap onder de meest kwetsbaren: ouderen, jongeren en het midden- en kleinbedrijf. We gaan vaker en breder voorlichten om te voorkomen dat inwoners, bedrijven en voorzieningen slachtoffer worden van cybercriminaliteit. We zetten hiervoor meer menskracht in de komende jaren. Daarnaast zorgen we voor een netwerk waardoor we tijdig op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen en uitdagingen in dit dynamische domein. Uiteraard blijven we ervoor zorgen dat ook onze eigen medewerkers zich bewust zijn van het belang van gegevensbescherming en informatieveiligheid.

HET BEELD

Online criminaliteit is een maatschappelijk probleem. Anonieme daders maken veelal anonieme slachtoffers. Dat maakt het zicht op misdaadcijfers lastig. Wat we zeker weten is dat de gevolgen van online criminaliteit voor het slachtoffer groot zijn: denk aan hacking, phishing, whatsappfaude en sextortion. Het aantal slachtoffers van digitale delicten stijgt, terwijl het aantal slachtoffers van andere criminaliteit daalt. Veel daders opereren nationaal en mondiaal. Een slachtoffer in Arnhem betekent zeker niet dat de dader nabij is.

Uit onderzoek blijkt dat er drie kwetsbare groepen in onze stad zijn te onderscheiden: ouderen, jongeren en het midden- en klein bedrijf. Politiecijfers laten zien dat mensen van middelbare leeftijd en ouderen verhoudingsgewijs vaker het slachtoffer zijn van oplichting en fraude en jongeren eerder te maken krijgen met cyberpesten of geldezelschap (het laten gebruiken van de eigen rekening om geld van criminelen over te maken of wit te wassen).



WAT DOEN WE?

1 We zetten in op weerbaarheid

We zetten meer, systematischer en met een groter bereik voorlichting in om kwetsbare groepen in de stad alerter en weerbaarder te maken. We doen dit samen met de politie. Daarvoor intensiveren we vooral de activiteiten voor ouderen (oplichting en fraude) en het midden- en kleinbedrijf (cybercrime breed). Voor jongeren doen we al het nodige, en dat bouwen we verder uit. Zo doen we al mee aan het programma Hackshield, een cybersecuritygame voor kinderen. Hiermee maken we hen weerbaar tegen de digitale uitdagingen van tegenwoordig. Jongeren worden gestimuleerd om hun kennis door te geven aan hun ouders en opa's en oma's. Daarnaast maken we gebruik van het Youth Cyber Team. Daarbij volgen rolmodellen trainingen gevolgd over online normen en waarden, geweld online en het exposen, fake news en easy money. Zij geven hun kennis door aan ouders en professionals en leerlingen op scholen in de wijk. Halt geeft lessen over online veiligheid en gedrag. Ook leraren krijgen voorlichting over online fenomenen die spelen onder hun scholieren. De slachtoffercijfers over digitale criminaliteit in Arnhem moeten hiermee omlaag worden gebracht.

2 We bouwen een sterk netwerk tegen cybercriminaliteit

We bouwen een netwerk van cybercollega's en -experts zodat we toegang hebben tot de expertise die nodig is voor de ontwikkeling en actualisatie van een lokale aanpak cybercriminaliteit. Nieuwe digitale ontwikkelingen en uitdagingen voor de veiligheid zien we daarmee tijdig en nemen we op in onze aanpak. Deze expertise bevindt zich in een klein en landelijk netwerk bij diverse afdelingen van de politie, wetenschappelijke partijen, het CCV, ministeries, regionale samenwerkingsverbanden, en publieke en private partijen. De gemeente is in 2022 aangesloten bij de City Deal Cybercrime van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid en het ministerie van Justitie en Veiligheid. Doel van dit consortium is om expertise uit te wisselen, gezamenlijk interventies te ontwikkelen en het effect van deze interventies te meten.

Eigen huis op orde

Op deze plek is het goed te vermelden dat ook de gemeente slachtoffer kan worden van cybercrime. Wij zetten in op de veiligheid van onze digitale systemen. Dit is belegd bij de Chief Information Officer van de gemeente. De grote hoeveelheid gegevens die de gemeente te verwerken krijgt, moet veilig zijn. Dat vraagt iets van onze medewerkers. Zij moeten zich er bewust van zijn dat criminelen interesse hebben in onze gegevens. We werken voortdurend aan onze digitale bewustwording om te voorkomen dat we die gegevens beschermen en niet onbedoeld delen met mensen die daar geen recht toe hebben.

Dit doen we bijvoorbeeld door aandacht te besteden aan bewustwording. Jaarlijks organiseren we de themaweek Week van de Digitale Weerbaarheid, waarin we aandacht besteden aan hoe medewerkers van de gemeente kunnen voorkomen dat we slachtoffer worden van cybercrime. Daarnaast geven we de medewerkers ook handelingsperspectief om een eventuele cybercrime-aanval zo snel mogelijk en met zo min mogelijk schade kunnen indammen.

De komende jaren wordt vanuit het idee van ‘de basis op orde’ gezorgd voor het doorgaan van goed en veilig werken met informatie binnen alle afdelingen en werkprocessen. Hierbij besteden wij aandacht aan het veilig houden van informatie en het werken met (persoons)gegevens.

6 — OPENBARE ORDE EN SOCIALE ONRUST

HET DOEL

Wij zijn een stad waarin inwoners en bewoners zich vrij en veilig moeten kunnen voelen. Waarin demonstranten welkom zijn, zonder dat zij of omstanders of omwonenden zich zorgen hoeven te maken over geweld of ongeregeldheden. Een stad waar iedereen kan uitgaan en iedereen zich veilig kan voelen. Waarin niet gediscrimineerd wordt. Een stad met een gastvrije binnenstad waar je ongestoord kunt winkelen en met een veilig en schoon centraal station. Waar ouders met kinderen naar Vitesse kunnen gaan zonder zich zorgen te hoeven maken over relschoppers.

Om dit alles te bewerkstelligen, **zorgen we voor een veilige openbare ruimte, veilig uitgaan en veilige demonstraties, manifestaties en evenementen**. We handelen onmiddellijk bij grootschalige branden, de vondst van explosieven of andere crisissituaties en maatschappelijke onrust. We pakken extremisten en relschoppers stevig aan, omdat zij het anders verzieken voor de anderen.

HET BEELD

Arnhem is een grote en gastvrije stad en dat heeft gevolgen voor de openbare orde en veiligheid. Een centraal station, een uitgebreid horecaconcentratiegebied met vrije openingstijden, grootschalige evenementen en een professionele voetbalclub zijn die komen met verantwoordelijkheid. Het aantal demonstraties is de afgelopen tijd toegenomen, terwijl vanwege de polarisatie en de algemene verharding van de maatschappij het risico op geweld toeneemt. Een aantal elkaar versterkende crises jaagt dit proces aan: zorgelijke ontwikkelingen inzake klimaat, stikstof, vluchtelingen en energiezekerheid. Een groeiende groep mensen wantrouwt en keert zich tegen de overheid, waardoor confrontaties met bijvoorbeeld politie dichterbij komen. Er is sprake van een wederzijdse beïnvloeding in de digitale en fysieke wereld in veiligheidssituaties in Arnhem, de coronaperiode lijkt hierin een katalysator te zijn geweest. Daarnaast kent Arnhem de nodige diasporagemeenschappen die sterk reageren op toenemende spanningen elders in de wereld.

Arnhem heeft een aanzienlijke opgave in de aanpak van radicalisering. Polarisatie en anti-overheidssentiment nemen toe. De invloed van (sociale) media en desinformatie op het polariserend landschap is groot, terwijl de vraag om te investeren in burgerschap en een inclusieve samenleving groeit.

WAT DOEN WE?

1 We zorgen voor veilige demonstraties, manifestaties en evenementen

De Arnhemse traditie van een stad waarin veel en veilige demonstraties en evenementen worden georganiseerd moet overeind blijven. Omdat zowel het aantal als het karakter verandert, versterken we het netwerk van partijen die hun steentje bijdragen aan het veilig verloop van demonstraties en manifestaties. We zorgen ervoor dat we beter, sneller en zorgvuldiger relevante signalen over geweldsdreiging zien. Ook zorgen we dat we flexibel kunnen inspelen op onvoorziene ontwikkelingen, met partners binnen en buiten de veiligheidsketen. Uiteindelijk komen we vaak voor incidenten en crises te staan die een directe interventie vragen. Tevens is het onze ambitie om in de toekomst meer en meer de verantwoordelijkheid hiervoor (ook) te beleggen bij de organisator, vanuit het principe dat deze doet wat hij of zij zelf kan doen alvorens wordt gekeken naar de politie. De politiecapaciteit die hiermee kan worden vrijgemaakt is hard nodig in de wijken.

Een aandachtspunt is de ontwikkeling waarbij de organisatie van (spontane) evenementen online plaatsvindt. Hierbij kan opruiing en aanzetten tot geweld een rol spelen. Wij zien een nadrukkelijke taak voor de politie om hierop tijdig zicht te hebben. Maar dan moet er voor de politie wel duidelijkheid zijn over wat wel en niet is toegestaan op het gebied van monitoring. Wij zullen eraan bijdragen dat deze duidelijkheid er komt en dat de politie zijn verantwoordelijkheid hierin kan waarmaken.

Cameratoezicht speelt een belangrijke rol bij het handhaven van de openbare orde, ook in Arnhem. Camera's zorgen ervoor dat mensen zich veilig kunnen voelen en kwaadwillende afzien van hun plannen. Ook zijn ze behulpzaam bij de opsporing van geweldsmisdrijven en diefstal. We zien deze realiteit, en blijven tegelijk kritisch. We bezien de plaatsing van camera's periodiek en meten effect en toegevoegde waarde.

Iedereen moet in Arnhem in vrijheid en veiligheid kunnen uitgaan. Naast politie en handhaving zetten we sfeerteams in van Stichting Veilige Steden op de Korenmarkt. De ervaringen van zowel politie, gemeente, ondernemers als bezoekers zijn positief. Onze inzet is om de sfeerteams een (gedeelde) verantwoordelijkheid met de ondernemers in het gebied te maken.

Arnhem is voorloper op het gebied van "gastvrij en veilig voetbal". Door een combinatie van preventief werk om ervoor te zorgen dat het voetbal een plezier blijft en een harde handhaving voor wie zich daaraan niet houdt. De voetbalclub zelf heeft een grote rol bij de organisatie van de preventieve kant (Vitesse betrokken en het supporterstraject), en onder regie van de gemeente worden relschoppers gericht aangepakt (bijvoorbeeld middels een PGA) en volgt bestraffing op wanordelijkheden in en rondom de stadions (bijvoorbeeld door supporters die zich hebben misdragen niet meer toe te laten). Samen met andere steden die te maken hebben met betaald voetbal zetten we deze lijn door.

2 We investeren in brandweer, crisisbeheersing en publieke gezondheidszorg

We blijven investeren in een goede gemeentelijke openbare orde en veiligheid piket-functie regionale brandweer, crisisbeheersing en publieke gezondheidszorg. Deze investeringen zijn noodzakelijk om ook in tijden van crisis goed voor onze inwoners te kunnen zorgen en in voorkomende situaties zelfs levensreddend te kunnen zijn. We hebben daarbij extra aandacht voor nieuwe typen crises als gevolg van klimaatverandering en energieopwekking én de risico's die specifiek voor Arnhem gelden.

In aankomende periode wordt fors ingezet op de bedrijfsvoering en aansturing van onze Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan het versterken van de crisisbeheersing en de publieke gezondheid (zowel algemene publieke gezondheidszorg, als jeugdgezondheidszorg. Ook is het voor Arnhem belangrijk dat VGGM een uitnodigende en toegankelijke organisatie is voor alle inwoners. Een diverse en inclusieve organisatie waarin Arnhemmers zich kunnen herkennen.

3 We investeren in bondgenoten

Wij zetten de komende periode in om belangrijke sleutelfiguren in de stad bij elkaar te brengen en een bondgenootschap met ons te vormen; voor een stad waar mensen met verschillende anderen samenkomen in wat hen verbindt en waar we polarisatie en agressie geen kans geven. Via de wijkveiligheidsaanpak wordt het bondgenootschap vormgegeven. Onze bondgenoten zijn sleutelfiguren met een aantoonbare achterban en invloed binnen hun gemeenschap (bijvoorbeeld de vertegenwoordiger van een geloofs- of diasporagemeenschap of de voorzitter van een bewoners- of sportvereniging. We bouwen in tijden van rust, zodat we bij onrust elkaar snel weten te vinden om de rust te herstellen. Het duurzame antwoord op maatschappelijke onrust is immers inclusie.

4 We leren kinderen en jongeren kritisch denken en verantwoord met informatie om te gaan

We helpen jonge Arnhemmers om weerbaar te worden: op het internet en kinderen en jongeren ook specifiek op school. We stimuleren door campagne, voorlichting en persoonsgericht werk kritisch burgerschap en investeren in een weerbare samenleving waarbij meedoen aan onze democratische rechtsstaat, goed burgerschap en inclusie centraal staan. Zo zijn wij in staat om samen met ons netwerk van inwoners en maatschappelijk middenveld het polariserende landschap een antwoord te bieden. En voorkomen wij met een preventieve aanpak (nieuwe) vormen van problematisch gedrag en extremisme. Daarbij is een goede samenwerking met het jeugd- en zorgbeleid cruciaal.

5 We signaleren radicalisering en gaan het tegen

Voor de aankomende vier jaar investeren we in een sociaal stabiele en weerbare samenleving, vroege signalering van problematisch gedrag en het pro-actief interveniëren bij (signalen van) extremisme. We verbreden onze kennis- en signaleringsnetwerken, vooral ook op het gebied van anti-overheid, extreemrechts/links en (problematische) complottheorieën. In geval van risicocasussen zorgen we voor een Zorg- en Veiligheidshuis dat tijdig en assertief aanpakt en dreiging wegneemt.

We willen dat er een eind komt aan het verschijnsel dat ex-terrorismegedetineerden het Nederlanderschap wordt afgenomen maar zij niet het land verlaten. Dit levert namelijk een risico op voor Arnhem. Wij blijven inzetten op een effectuering van de uitzetting, en als dat niet mogelijk is mogelijkheden om zicht te houden op de betrokkene en deze perspectief te bieden in Arnhem.
De bal ligt bij de rijksoverheid en wij blijven pleiten voor een oplossing.

7 —
PREVENTIEVE JEUGDAANPAK

HET DOEL

De strijd tegen de georganiseerde (drugs)misdaad begint in de huiskamers in onze wijken. Onze jeugd dreigt steeds jonger in handen te vallen van de (drugs)criminaliteit, die de leefbaarheid in bepaalde wijken in Arnhem ondermijnt. Het water staat ons aan de lippen. **Daarom zetten we met de aanpak Preventie met Gezag in Arnhem-Oost in op preventie en repressie: we stellen normen, we handhaven én we houden kinderen en jongeren weg van criminaliteit**, doordat wij iets beters voor ze hebben. Thuis, op straat en op school, 24 uur per dag bieden docenten, jongerenwerkers, straatcoaches, wijkagenten en andere opvoeders een pedagogische omgeving.

De preventieve aanpak moet worden onderscheiden van de aanpak van overlast gevende jeugd(groepen), die in de aanpak wijkveiligheid en zorg en veiligheid is benoemd.

HET BEELD

De onderzoeken “Kweekvijver” (Mehlbaum Onderzoek) en “Misdadige Invloed” (Bureau Beke) schetsen een verontrustend beeld van de verlokkingen van de drugscriminaliteit in Arnhem. Daarnaast noemt Zicht op Ondermijning een bovengemiddeld aantal van 1770 jongeren in Arnhem met een hoog risicoprofiel voor drugscriminaliteit.

Er is sprake van een groot, actief crimineel netwerk waaronder ook jongeren en jongvolwassenen uit Arnhem-Oost. Minderjarige jongeren worden geronseld als loopjongen, om drugs of wapens te bewaren of om op kleine schaal te dealen in eigen kringen. Het crimineel kapitaal in de wijken in Oost is groot en Arnhem zelf is klein; elke jongere kent direct of ‘via via’ wel iemand die actief is in de drugscriminaliteit. Online wordt via Telegram of Signal veelvuldig en openlijk geronseld.

Onderzoek van Bureau Beke uit 2022 heeft inzichtelijk gemaakt op welke wijze de criminaliteit gepleegd door jongeren in drie wijken in Arnhem-Oost in relatie staat tot en beïnvloed wordt door (bovenlokale) fluïde criminele netwerken. Daartoe is op basis van straatinformatie van professionals uit de wijken en de stad en systeeminformatie van de politie een analyse uitgevoerd met als resultaat een netwerk van 484 personen, waarvan 285 Arnhemmers (en daarbinnen 114 personen uit de drie Arnhem-Oost wijken) die met elkaar zijn verbonden. Het netwerk bestaat voor 91 procent uit mannen. De gemiddelde leeftijd van de leden van het netwerk is 27 jaar. In de afgelopen drie jaar komen de leden van het netwerk voor in 10.311 politieregistraties als betrokkene of verdachte bij incidenten. Dat is gemiddeld 21 incidenten per persoon, waarvan gemiddeld 6 keer als betrokkene en gemiddeld 15 keer als verdachte. Het valt op dat het percentage drugsmisdrijven (2%) binnen het netwerk relatief laag is. De systeeminformatie (registraties bij de politie) wijst dus in een andere richting dan de verhalen die we bij professionals in de wijken hebben opgetekend. Het is goed om te constateren dat er met betrekking tot drugscriminaliteit een discrepantie is tussen de verhalen en de verbalen.

Met het Breed Offensief Tegen Ondermijnende Criminaliteit (BOTOC) hebben we bewezen dat systeeminterventies vanuit zowel preventie als repressie met gezag wérken. Partners hebben elkaar gevonden in een keten die wijken beschermt tegen de gevolgen van drugscriminaliteit. Scholen, jongerenwerkers, politie en justitie nemen samen met de gemeente hun verantwoordelijkheid en hebben deze problematiek tot prioriteit gemaakt. Deze beweging kan enkel worden voltrokken door vol te houden; dit is een zaak van de lange adem.

We werken mee aan de Arnhem-Oost programmalijn van de pedagogische wijk. We zorgen ervoor dat pedagogische krachten aanwezig en actief zijn in de gouden driehoek van school, thuis en straat.
Waar jongeren allerlei verschillende opvoeders om zich heen hebben die gezamenlijk optrekken, of zij nu docent zijn, jongerenwerker, ouder, coach of ander rolmodel. Met kennis over de situatie van elke individuele jongere, en waar leren meer is dan rekenen en taal. Leren is ook de vorming van persoonlijkheid: via sport, cultuur of andere zelfontplooiing, bij voorkeur steeds uitgevoerd met betrokkenen uit de wijk. De pedagogische wijk vergt een langdurige inspanning die uiteindelijk leidt tot een generatie jonge Arnhemmers die hun kansen optimaal hebben kunnen ontplooien, vooral ook door op te groeien in een veilige en stimulerende omgeving.

WAT DOEN WE?

In het plan van aanpak, dat wij hebben verstuurd naar de raad, hebben we de noodzakelijke interventies beschreven. Deze passen in de integrale aanpak van Arnhem-Oost. We weten dat ze werken omdat we ze al uitvoeren. Daarnaast stellen we enkele verdiepende, versterkende en verstevigende interventies voor.

1 Jongerenwerk 3.0

We zetten stevig in op de persoonsgerichte begeleiding van kwetsbare jongeren. De focus van Intensieve Trajectbegeleiding binnen Preventie met Gezag ligt op het voorkomen dat jeugd uit Geitenkamp, Presikhaaf en Malburgen in de ondermijnende georganiseerde criminaliteit terecht komt en op het bieden kan kansen en perspectief aan deze jeugd. Deze jongeren, vaak tussen de 11-23 jaar oud, krijgen een begeleidingstraject waarin doelen worden gesteld op het gebied van school, werk, familie en vrienden: (inzet op vergroten van sociaal emotionele ontwikkeling, executieve vaardigheden en metacognitieve vaardigheden). De thuis- / gezinssituatie wordt, waar het kan, geïntegreerd in de aanpak.

Een ambitie binnen de aanpak is om de groeiende onlinewereld van kinderen en jongeren beter in het vizier te hebben en hierop beter te kunnen inspelen. Jongerenwerkers van Presikhaaf University en AM Support zijn hierin voorlopers; we zullen hun kennis gebruiken om online in de aanpak de plek te geven die het verdient.

2 Straat en school

We zetten fors in op toezicht in de wijk en rond scholen alsmede vroegtijdige signalering van situaties van overlast of criminaliteit. Straatcoaches zijn zichtbaar aanwezig in de wijken, rond scholen en bij het jognerenwerk. Ze spreken overlast gevende jeugd aan, moedigen positief gedrag aan. Ze surveilleren, de-escaleren, dringen overlast terug en signaleren vroegtijdig situaties die tot overlast of criminaliteit kunnen leiden. De focus ligt op drugshandel en drugsgebruik door jeugdigen in Arnhem-Oost. Daarnaast hebben zij groepen en individuen in beeld en zijn hiermee een informatiebron voor gemeente en ketenpartners.

De straatcoaches nemen de aanpak VIOS op zich, die enerzijds scholen van handelingsperspectief voorziet bij het omgaan met ondermijnende jeugdcriminaliteit. Anderzijds betrekt VIOS scholen bij de wijkgerichte aanpak in Arnhem. Het gaat om een stevige interne en externe (lokale) ketensamenwerking, waar zichtbaarheid en samenwerking tussen partners als politie, wijkteam, leerplicht etc. vergroot wordt. Daarnaast heeft iedere school een schoolveiligheidsplan waar in- en externe werkafspraken, voorlichting en interventies staan beschreven en als laatste worden vaardigheden en kennis op veiligheidsthema's voor leerlingen, ouders en schoolpersoneel vergroot.

3 Preventief Interventie Team (PIT)

Het PIT helpt kinderen vanaf 6 jaar met een verhoogd risico op afglijden naar druggerelateerde criminaliteit vanwege externaliserend probleemgedrag op primair onderwijs scholen. De aanpak is er op gericht dat kinderen zichzelf zowel op school als thuis zo goed mogelijk kunnen ontwikkelen. Een essentieel onderdeel van de werkwijze is onderzoek naar sociale weerbaarheid bij bovengemiddeld heftig en externaliserend gedrag gebaseerd op de neurowetenschap. De PIT-coach biedt een maatwerktraject, waarbij school en ouders belangrijke partners zijn. Het uitgangspunt is doen wat nodig is: zo vroeg mogelijk bijsturen van probleemgedrag waardoor het kind met een relatief lichte interventie geholpen kan worden bij het opbouwen van een gezonde sociaal-emotionele ontwikkeling.

4 Prospect4Cash

We krijgen jongeren aan betaald werk, bij voorkeur in de eigen wijk, als tegenhanger van het kunnen 'verkrijgen' van crimineel geld. Door dit werk kunnen jongeren op een eerlijke manier geld verdienen, werkgeversvaardigheden leren en zicht oriënteren op de arbeidsmarkt. De jongere kan een voorbeeld worden voor anderen jongeren in de wijk, wanneer zij zien dat 'regulier' werken loont.

5 Versterking PGA (Aanpak risicojeugd Veiligheidshuis)

We zorgen voor een versterking van de aanpak van jongeren die dreigen af te glijden richting ondermijnende criminaliteit.

Bredere jeugdaanpak Arnhem Oost

De interventies van Preventie met Gezag richten zich op de kinderen en jongeren die het meeste risico lopen en zijn onderdeel van de jeugdaanpak in Arnhem Oost die zich richt op alle jeugd in deze wijken. Deze aanpak richt zich op sport, cultuur en zelfontplooiing als manieren om persoonlijkheid te vormen.

Preventie én repressie

Omdat het Rijk de aanpak Preventie met Gezag van de gemeente Arnhem steunt, worden ook politie en justitie versterkt. De politieteams van Arnhem hebben actief op de prioriteiten van Preventie met Gezag geïnvesteerd om de repressieve aanpak te versterken. Dit komt onder meer tot uiting in processen-verbaal van bevindingen voor jongeren in relatie tot een persoonsgerichte aanpak, de opsporing van jeugdige drugscriminelen en een jeugdagent voor de jonge aanwas. Het OM heeft een zaakofficier en twee parketsecretarissen toegewezen en capaciteit vrijgemaakt voor een adviseur intel, een coördinator en een criminoloog. In de komende periode onderzoeken wij met de rechtbank en het Openbaar Ministerie of, en zo ja hoe, wijkrechtspraak geïntroduceerd kan worden in Arnhem.

8 — DE RANDVOORWAARDEN: WAT IS NODIG OM HET PLAN TE DOEN SLAGEN?

Om de actielijnen uit dit Integraal Veiligheidsplan te kunnen uitvoeren, is meer nodig dan beleid alleen. Daarvoor is stevige regie en aansturing van de gemeente nodig, met een scherp oog voor wat op straat nodig is. Hiervoor is uitvoeringskracht nodig: mensen op straat, in de wijken die zich iedere dag weer inzetten voor de veiligheid in Arnhem. Beleid zonder uitvoeringskracht is tandeloos, uitvoeringskracht zonder beleid is eindeloos. Er is een structurele financiering nodig zodat met vertrouwen kan worden gebouwd aan een robuust veiligheidsnetwerk. Daarnaast is noodzakelijk dat we de informatie die we hebben optimaal en tijdig gebruiken, in alle zorgvuldigheid. Tot slot moeten we laten zien wat we doen, zodat de Arnhemmer ziet en voelt dat wij er zijn voor hem en haar.

Regie en aansturing

Veiligheid vraagt om stevige regie en aansturing van de gemeente.
De dagelijkse uitvoering van belangrijke taken zoals de aanpak van personen met verward gedrag, woonoverlast of drugspanden vraagt om een krachtige lokale overheid die er bovenop zit. Dit geldt voor alle stappen in het werkproces: het signaleren van een misstand, het compleet krijgen van het beeld, het bepalen van de aanpak en tot slot de uitvoering hiervan. Het is een duidelijke verantwoordelijkheid voor de gemeente om signalen op te pakken en ervoor te zorgen dat misstanden worden aangepakt. Dat doen wij vaak niet zelf. De gemeente is bij uitstek spin in het web van organisaties die vanuit verschillende taken samenwerken voor een veiliger Arnhem. Maar de gemeente moet overzien en zorgdragen dat de keten van signaal tot oplossing is gesloten. Dit vraagt om een andere koers dan die van voorbije tijden, waarin cruciale taken werden uitbesteed en te weinig werd omgekeken naar de uitvoering. Deze koers zien we terug in alle actielijnen. Duidelijke voorbeeld zijn het onderbrengen van de coördinatoren Overlast en Zorg (OZO) onder onze directe regie en aansturing en het verduidelijken van onze leidende rol in de zorg voor schoon, heel en veilige wijken.

Informatie

Een goede en zorgvuldige analyse van informatie is cruciaal voor de uitvoering van de veiligheidstaken. Ook moeten we zicht hebben op veiligheidstrends en ontwikkelingen. Van weten naar denken en doen. De burger mag van ons verwachten dat wij de informatie die wij langs verschillende wegen binnenkrijgen optimaal gebruiken. Dat wij bij signalen van overlast van een pand kunnen vaststellen of langs andere wegen meer bekend is over dit pand. Tevens moeten bij bepaalde signalen tijdig alarmbellen afgaan. Daarnaast is het voor het slagen van een juridisch traject belangrijk dat de informatie die ten grondslag ligt aan het besluit correct, volledig en logisch geordend is. Tot slot moeten wij de burger kunnen garanderen dat zijn informatie bij ons veilig is, dat enkel bevoegden toegang hebben tot de informatie en dat regels omtrent het delen, bewaren en vernietigen in acht worden genomen. Daarom werkt de afdeling Veiligheid de komende jaren hard verder aan het optimaliseren van haar informatieverwerking. Dit doen wij door specialisten en systemen aan te trekken die ons helpen bij het tijdig en zorgvuldig beschikbaar hebben van onze informatie, door de analysefunctie te professionaliseren en door te zorgen voor een hoog niveau van privacy-bewustzijn. Hiermee blijven we ook voor partners die veel met informatie werken, zoals de politie en het RIEC, een serieuze en te vertrouwen samenwerkingspartner. Tot slot zullen wij de uitvoering van dit plan monitoren en evalueren. Daartoe ontwikkelen we met Bureau Beke een instrument dat de veiligheidsopgave en -resultaten meetbaar maakt.

Uitvoeringskracht

De komende jaren zullen we investeren in uitvoeringskracht op straat. Dit is op het moment urgenter dan het maken van beleid. Het is een uitdaging, want juist in de uitvoering hebben we te maken met krapte op de arbeidsmarkt. Dus zorgen we dat het uitvoerende werk in Arnhem op waarde wordt geschat, dat de uitvoerders de aansturing, begeleiding en steun krijgen die ze verdienen en dat we aan de Arnhemmer duidelijk laten zien wie er op straat en in de wijken is voor hen. Professionals die in Arnhem werken voor en met de burger zijn aanspreekbaar, makkelijk te bereiken en bellen altijd terug. Ze zijn nabij, geven duidelijkheid over wat wel en niet kan, ze gaan tot het uiterste en vragen de burger indien nodig om hulp en steun daarbij. Dit is de inzet en de mentaliteit die wij vragen van onzen mensen op straat en daarvoor geven wij ze alle middelen en steun die zij nodig hebben.

Handhaving

Arnhem verdient meer en betere handhaving op straat. Daarom investeren we de komende jaren stevig in de straatcapaciteit, de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van het werk alsmede in de doelmatige inzet van onze handhavers. Want zij zijn onze zichtbare vertegenwoordigers in de wijken, zij signaleren overlast, spreken burgers aan en kunnen zo nodig een einde maken aan een misstand. Conform de opdracht van de raad zorgen we in 2023 voor een straatcapaciteit

die past bij wat een stad als Arnhem minimaal nodig heeft. Ook zorgen we nog dit jaar voor een actueel handhavingsbeleid en uitvoeringsplan. Uitgangspunt daarbij zijn ten eerste de zorg voor een aantal cruciale plekken in de stad: het stationsgebied dat toegangspoort is tot de stad, de binnenstad met zijn concentratie van winkels en horeca en het winkel- en horecacomplex rondom de Steenstraat en Hommelseweg. Op deze plekken, waar veel Arnhemmers samenkomen, behoren de uitgangspunten van schoon, heel en veilig dagelijks recht te worden gedaan. Een ander uitgangspunt is de zorg voor zichtbare handhaving op kwetsbare plekken in de wijken waar veel overlast en onveiligheid kunnen samenkomen. Deze plekken worden in de wijkveiligheidsplannen aangewezen. Een derde uitgangspunt zijn gerichte acties en controles. Tot slot is er de tijdige opvolging van meldingen en handhavingsverzoeken van burgers. Handhavers zijn zichtbaar en aanspreekbaar; dit betekent dat zij zoveel als mogelijk lopend of op de fiets op straat zijn. Handhavers handhaven altijd; door aan te spreken, te verduidelijken, te waarschuwen en zo nodig te bestraffen. Handhavers hebben een zesde zintuig voor misstanden, waardoor zij meer zien dan anderen. Handhavers zijn een helpende hand voor slachtoffers van misstanden en treden op tegen hufters en criminelen.

Middelen

De afgelopen jaren is gestaag gewerkt aan voldoende middelen voor veiligheid. Een recente benchmark laat zien dat we nog steeds naar verhouding hoge misdaadcijfers hebben en tegelijk weinig uitgeven aan veiligheid. Mede dankzij de raad en het rijk zijn ook recent weer forse investeringen gedaan in handhavingscapaciteit, de aanpak van jeugd die dreigt af te glijden naar drugscriminaliteit en het bestrijden van woonoverlast. De gemeentelijke begroting laat dan ook een sterke stijging zien, en dit was hard nodig gezien het achterstallig onderhoud waaraan Arnhem leed. Met de huidige middelen kan dit Integraal Veiligheidsplan in de basis worden uitgevoerd. Wel bestaat een significant deel van de middelen uit incidenteel geld, terwijl stabiliteit en een lange adem noodzakelijk zijn om het tij te kunnen keren en de Arnhemmers het vertrouwen te geven dat wij niet alleen vandaag, maar ook morgen en overmorgen aan hun zijde staan. Daarom zullen wij ons blijven inspannen voor structureel geld en het afbouwen van de afhankelijkheid van het Rijk en incidentele middelen.

Communicatie en evaluatie

Communicatie maakt de inspanningen voor veiligheid zichtbaar en kent drie sporen: pers, publiek en partners. Bij voorkeur vertellen wij via de pers over nieuws en voortgang van activiteiten die een bodem van veiligheid leggen onder de ontwikkelingen voor wonen, leren en werken, van ontwikkelingen de bestrijding van huiselijk geweld en mensenhandel tot de voortgang van controles bij overlastlocaties en in drugspanden. Dit in een vroeg stadium, als het kan ook met een reportagerol voor de pers ter plaatse, vanwege de hoge geloofwaardigheid en het brede bereik van de publieke media.

Dit bereik hebben wij nodig omdat veiligheidsbestrijding afhankelijk is van informatie en naast de data-uitwisseling met RIEC en convenantpartners in het veiligheidsdomein, zijn ook de observaties, bevindingen en meldingen van bewoners, bezoekers en ondernemers cruciaal.

Daarom vullen wij de perscontacten aan met publiekscampagnes die de aandacht gaande houden; doel is de meldingsbereidheid die gewekt wordt in de pers te bestendigen en verder aan te moedigen – in het algemeen en zo nodig specifiek voor bepaalde typen vergrijpen, zoals woonoverlast, ondermijning, discriminatie of geweld. Het derde spoor is community communicatie voor de professionals bij veiligheid, met verbreding naar zorg, welzijn, onderwijs en wonen en met als doel: partners worden bondgenoten. Dit wordt een wekelijks voortgangsbericht zodat alle partijen op de hoogte zijn van dezelfde uitgangsinformatie en ook zelf aan het woord komen met hun voortgang, inzichten en verzoeken om ondersteuning. Wij maken bij voorkeur gebruik van onze bestaande kanalen, waaronder: raadsbrieven, presentaties, debatten en andere bijeenkomsten; perspublicaties, boeken en films; websites en sociale kanalen van de organisaties en andere partners, zoals inspecties, douane, zorginstellingen en scholen; nieuwsbrieven voor mailadressen, advertenties in de lokale huis-aan-huismedia, ontvangsten en bezoeken met uitnodigingen en toespraken en ook benutten wij kansen om aan te haken met onze veiligheidsoproepen bij actuele gebeurtenissen.

9 —
TOT SLOT

Veiligheid is dienend in Arnhem. Het dient ons levensgeluk. Opdat niet de sterkste wint, maar mensen in onze wijken in vrijheid, vrede en veiligheid kunnen leven. Wonen, leren en werken staan op de vaste grond die veiligheid biedt. Want veiligheid is niet ons einddoel, maar juist het begin. Voor een mooi leven tussen oprechte Arnhemmers die zich bekommeren om elkaar en samen een nieuwe generatie grootbrengen, op de schouders van veiligheid.
Wij gaan aan het werk!

Wijkveiligheid
1 Uitvoeren wijkveiligheidsplannen
2 Hotspots aanpakken
3 Panden sluiten
4 Veel en goede handhaving
Ondermijning
10 Weren ondermijning intern
11 Voorlichten en melden stimuleren
12 Sluiten drugslocaties
13 Aanpak mensenhandel
14 Aanpak witwassen
15 Aanpak zorgfraude
Zorg en veiligheid
5 Uitvoeren PGA wijken
6 Aanpak veiligheidshuis
7 Interveniëren bij overlast op straat
8 Aanpakken woonoverlast
9 Begeleiden (ex)gedetineerde jongeren
Digitale veiligheid
16 Arnhemmers weerbaar maken
17 Netwerk tegen cybercrime bouwen
Veiligheid Arnhem
28 Goede en zorgvuldige informatiehuishouding
29 Dynamisch veiligheidsbeeld en evaluatie beleid
30 Communicatie
Sociale onrust
18 Veilige demonstraties, manifestaties en evenementen
19 Investeren in brandweer, crisisbeheersing en GGD
20 Investeren in bondgenoten
21 Kinderen/jongeren kritisch leren denken
22 Signaleren en tegengaan van radicalisering
Jeugdaanpak
23 Jongerenwerk 3.0
24 Straat en school (VIOS)
25 Uitvoeren PIT trajecten
26 Werk voor jongeren
27 Uitvoeren/versterken PGA jeugd

Van: Bert Kuiper
Verzonden: zaterdag 13 januari 2024
Onderwerp: Veiligheidsplan en Meerjarenbeleidsplan Politie Oost

Geachte leden van de raad van Arnhem,

U bespreekt op 17 januari de aangegeven plannen in uw raad. In de nieuwsbrief wordt de mogelijkheid om in te spreken aangegeven.
Door verblijf in het buitenland ben ik niet in de gelegenheid in te spreken. Bij deze neem ik de vrijheid schriftelijk in te spreken.

Er is terecht veel aandacht voor zware vormen van criminaliteit. Kleine vergrijpen krijgen nauwelijks of geen aandacht. Onze jeugd groeit op in de Nederlandse gedoog context. Het is verboden maar wij handhaven het niet. Er wordt massaal door het rode licht gelopen en gefietst, tegen de richting in gefietst (zeer gevaarlijk), in het winkelgebied gefietst, in het donker zonder licht gefietst enz. enz. Ook het straffeloos stallen van fietsen bij het bord 'fietsen worden verwijderd' heeft tot gevolg dat niemand er zich iets van aantrekt. Recent kwam de mededeling dat je niet in de parken mag fietsen maar dat het niet zal worden gehandhaafd. Wat een idiote berichtgeving. Onze jeugd groeit op in de wetenschap dat je zelf mag bepalen aan welk verbod je je wel of niet houdt. Zo kan de criminaliteit in het latere leven beginnen.
De politie is volledig uit het openbaar gebied verdwenen. Bij BOA's is het onduidelijk wat zij wel en niet moeten of kunnen doen. Vragen aan de burgemeester over de taken van BOA's van meer dan een jaar geleden blijven onbeantwoord.

ALSTUBLIEFT, LEDEN VAN DE RAAD. DRING AAN ER OP AAN DAT OOK IN HET OPENBAAR GEBIED WORDT GEHANDHAAFD. VRIJHEID EN BLIJHEID IS EEN GROOT GOED. HET HANDHAVEN VAN GRENZEN ECHTER OOK.

Met vriendelijke groet,

Bert Kuiper

Voorzitter Platform Arnhemse Centrumring

Radicalisering

Jelle van Buuren| Politieke avond Arnhem

17 januari 2024

Universiteit Leiden

Bij ons leer je de wereld kennen

Outline

1. Wat is de landelijke trend?

2. Hoe zit het met extreem-links?

3. Waar moeten we ons lokaal op focussen en is dat anders dan 5 jaar geleden?

4. Wat zijn goede voorbeelden vanuit andere gemeenten?

5. Hoe gaan andere gemeenten om met teruggekeerde Syrië-gangers waarvan de paspoorten zijn ingenomen en ze dus nu feitelijk stateloos zijn?

Landelijke trends

- Grootste terroristische dreiging: Jihadisme
- Al jarenlang onveranderd
- Sinds ineenstorting Kalifaat is dreiging verminderd, maar nooit verdwenen
- Aanslagen door eenlingen in plaats van netwerken
- Recent dreigingsniveau van drie naar vier: substantieel. Kans op aanslag is reëel
- Internationale netwerken winnen aan kracht – Koranschendingen - Gaza
- Maar: weerbaarheid is sterk – AIVD en politie goed gepositioneerd
- Lokale aanpak goed verankerd – veel ervaring opgedaan - PGA

Landelijke trends

- Dreiging van rechts-extremistisch terrorisme afgelopen jaren toegenomen
- In Nederland aantal aanslagvoorbereidingen in vroeg stadium verstoord
- Geweldsrisico vanuit ‘gekende’ formaties relatief laag
- Grootste zorgen bij accelerationisme – vooral digitaal fenomeen met zeer jonge jongens
- Relativering: wat zijn de aanslagcapaciteiten van jeugdigen?
- Lokale aanpak ingewikkeld – digitale informatiepositie? Vroegsignalering? Netwerkpartners?

Landelijke trends

- Anti-institutioneel extremisme
- Gewelddadig en niet-gewelddadig
- Geweldsrisico is laag
- Delegitimering van instituties en personen – bedreiging, haatzaaien, intimidatie
- Ondergrond van wantrouwen – en vaak met reden – de democratie werkt niet voor iedereen
- Sub-stroming soevereinen – vooral sociaal-maatschappelijk probleem
- Lokale aanpak in de kinderschoenen – afstemming zorg en veiligheid?

Landelijke trends

- Links-extremisme
- Afgelopen jaren constateerde AIVD en NCTV dat ‘links’ vooral activistisch is
- Uitzondering: AFA
- Weinig aandacht voor in (wetenschappelijk) onderzoek
- Kentering
- Lokale aanpak in de kinderschoenen – maar waarschijnlijk wel in te passen in bestaande werkwijzen

Landelijke trends

- Vooruitblik - Eclectisch extremisme
- Saladebar ideologieën – cocktail van persoonlijke grieven, ideologische of religieuze fragmenten en – soms – sociaal-psychologische problematiek of psychopathologie
- Digitale milieus vol met geweldsfantasieën – waar later een vaandel bij wordt gezocht
- Moeilijk te lokaliseren en te duiden fenomeen
- Maatschappelijke impact van geweld kan groot zijn, ook zonder politieke/religieuze motieven
- Lokale aanpak in de kinderschoenen – wie is aan zet?
- Vooruitblik – steeds jongere leeftijd & moeilijker zicht op digitale domein te houden

Lokale focus

- Realistische lokale aanpak van radicalisering – veel invloed van nationale en internationale ontwikkelingen
- Vermeng radicaliseringsaanpak niet te veel met bredere aanpak van ‘polarisatie’ of ‘maatschappelijk ongenoegen’ – pas op met het ‘extremisme’-etiket
- Kennisopbouw nieuwe fenomenen en inpassen – waar mogelijk – in bestaande aanpak
- Netwerken en ‘sleutelpersonen’ op orde brengen en houden
- Investeer in digitale kennis – bijvoorbeeld bij jongerenwerk
- Lokaal beleid verschilt, maar ook veel overeenkomsten

Intrekken Nederlanderschap

- 15 definitieve intrekkingen - aansluiten buitenlandse terroristische organisatie
- 29 zaken terrorismeveroordeling – 9 definitief, overige ingetrokken of nog in beroep/bezwaar
- Verwachting is dat aantal verder zal toenemen

- Indien uitzetting niet mogelijk is, wordt veiligheidsdoel niet bereikt – eerder tegenovergesteld
- Geen titel meer voor PGA of anderszins zorg, monitoring en controle
- Inperking vrijheid – verplicht te verblijven in bepaalde stad - meldplicht

- Landelijk Afstemmingsoverleg Vertrek – maar geen vervanging van PGA, geen zorgaanbod, geen beperking van risico's openbare orde of nationale veiligheid

- Patstelling – hete aardappel wordt heen en weer geschoven

Vragenronde

Universiteit Leiden

Bij ons leer je de wereld kennen

BEHANDELRESULTAAT

Informatieve bespreking 17 januari 2024

Raadsvoorstel ‘Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem’

Zaaknummer:	3861486
Portefeuillehouder:	Marcouch

Resultaat van bespreking:

Aanwezig: de raadsleden/fractievolgers Usta (DENK), Conrad (Forum voor Democratie), Kumas (VVD), Groot (CDA), Nede (ChristenUnie), Spruijt (Arnhem Centraal), Scholten (Volt), Kemperman (D66), Hogenhout (PvdD), Diayoglu (GroenLinks), Verheij (PVV). Er zijn geen woordvoerders namens de fractie van de SP en PvdA aanwezig.

Sprekers
Op verzoek van de gemeenteraad praten de heer Van Buuren (Universitair hoofddocent aan de Universiteit Leiden - Institute of Security and Global Affairs) en de heer Ferwerda (Criminoloog, directeur Bureau Beke) de raad bij over actuele ontwikkelingen op het gebied van radicalisering en criminaliteit. Dit in relatie tot het voorliggende raadsvoorstel.

Naar aanleiding van hun bijdrage spreken de leden van de raadskamer met de sprekers onder andere over; dreiging en weging jihadisme, grip op digitale leefwereld en de mogelijke risico’s van AI, dilemma’s bij de persoonsgerichte aanpak, vatbaarheid van jongeren voor invloeden van buitenaf, invloed van media, risico’s van terugkeerders voor de nationale veiligheid strijders, de leef- en belevingswereld (en ‘onlife’) van jongeren, het belang van het aanbrengen van focus (focuspolicing, hottimes, hotspots, hotgroups, hotshots), wijkgerichte en persoonsgerichte aanpak, ondermijning, toename wapengeweld, toename overlast in het publieke domein (dak- en thuislozen in relatie tot arbeidsmigratie, personen met verward gedrag, asielzoekers uit veilige landen), relatie criminaliteit en sociaal economische positie en wijk, integrale aanpak en portefeuille-overstijgend, toename digitale criminaliteit, aangiftebereidheid, cameratoezicht en handhaving.

De presentatie van de heer Van Buuren is aan de vergaderstukken toegevoegd.

Conclusie
Onder bijzondere dankzegging aan de sprekers voor hun aanwezigheid en het delen van hun kennis en inzichten concludeert de voorzitter dat de informatieve fase is afgerond.

De raadsadviseur,

P. Wielaard

De voorzitter,

M.J.A. van Munster

IVP 2023-2027

Technische vragen FVD

Wijkveiligheid

1). Als het gaat om veiligheid wordt er ook gesproken over geluidsoverlast (P.12). Wordt geluidsoverlast als 'onveilig' bestempeld? Zo ja, met welke toetsing wordt die bepaald?

Geluidsoverlast kan stelselmatig en significant zijn en daarmee het leven van mensen verzieken. Vaak gaat het dan om woonoverlast, de meest venijnige vorm van overlast. Denk aan iedere nacht geschreeuw in het portiek of non-stop harde muziek. Die vorm van woonoverlast, de meest venijnige vorm van overlast, pakken wij aan. Uiteraard is dat niet het geval bij de incidentele geluidsoverlast die hoort bij het leven in een stad.

Op pagina 12 gaat het over het beeld van de wijken zoals dat is opgebouwd uit openbare cijfers van "De staat van de stad" en de Arnhemse Leefbare Wijkenmonitor (ALW), de cijfers van politie en handhaving, de schouw en de ervaringen van professionals. Daaruit volgt dat er uitspraken kunnen worden gedaan over hoe hoog inwoners van Arnhem de leefbaarheid van hun wijk beoordelen.
Daarbij speelt, naast bijvoorbeeld onveiligheidsgevoelens in de eigen buurt en het aantal geregistreerde misdrijven, ook de ervaren overlast een rol. Des te meer overlast er wordt ervaren, des te meer zal dat de beoordeling van de leefbaarheid in de eigen wijk in negatieve zin beïnvloeden. Uit de cijfers blijkt vervolgens dat geluidsoverlast de meest genoemde bron van overlast is.

2). "Een bijzonder aspect van kwetsbare plekken is de verkeerssituatie. We zetten ons de komende tijd in om asociaal en/of strafbaar gedrag in het verkeer (met veel lawaai optrekken, te hard rijden, door rood rijden) tegen te gaan en te bestraffen, door controle en handhaving. Inspiratie daarvoor vormt de Rotterdamse verkeersaso-aanpak." (P.15). Rotterdam past o.a. decibelmeters toe, is de gemeente van plan die ook in te gaan zetten in Arnhem? Zo ja, waar?

Op dit moment maken we bij de verkeerscontroles nog geen gebruik van decibelmeters.
In het kader van de integrale aanpak "schoon, heel en veilig" richten we ons op die plekken in de stad waar de overlast welig tiert. We richten ons allereerst op de verkeerscontroles van onze handhavers samen met de politie en de aanpak van de openbare ruimte aan om verkeersonveilige situaties teniet te doen. Indien succesvol breiden we de inzet uit en dan behoort de inzet van decibelmeters tot de mogelijkheden in de toekomst.

Zorg en veiligheid

3). "Door lokale zorg-, welzijns- en veiligheidspartijen nog beter te verbinden, zorgen we ervoor dat personen die overlast in een wijk veroorzaken tijdig in beeld zijn." (P.19).
Op welke wijze worden de partijen beter verbonden?

Dat doen we met een persoonsgebonden aanpak in de wijk. We maken vooraf afspraken over die aanpak met de lokale zorg-, welzijns- en veiligheidspartners en leggen die vast in convenanten. Daarbij is vaak de uitdaging om partijen die regionaal of landelijk gericht zijn, de wijk in te trekken.

4). Er wordt gesproken over assertievere afhandeling (P. 19).
Wat is volgens de gemeente een assertievere afhandeling en hoe wordt dit bereikt?

Een assertievere afhandeling betekent dat bij de start van een persoonsgerichte aanpak het doel in het concrete geval helder is en vervolgens wordt gewaarborgd dat voldoende capaciteit en expertise beschikbaar is om dat doel binnen aanvaardbare tijd te behalen.

5). Er komt extra focus op een "hands on aanpak" (P.19).
Wat is volgens de gemeente een "hands on aanpak"?

Een "hands on aanpak" is de aanpak waarbij initiatief wordt getoond en waarbij de handen uit de mouwen worden gestoken. Niet afwachten dus, maar het initiatief nemen, zelf op zoek gaan naar zaken die opgepakt moeten worden en die vervolgens ook daadwerkelijk uitvoeren.

Ondermijnende criminaliteit

6). In de afgelopen jaren zien we dat ambtenaren onder druk worden gezet of beïnvloed worden door ondermijnende criminelen (P.23).
Op welke wijze gebeurt dit en zijn er cijfers bekend over de prevalentie van deze incidenten?

Uit bijvoorbeeld onderzoek van RTL Nieuws blijkt dat ambtenaren tussen 2020 en 2022 (onder druk) meer dan 100 keer criminele activiteiten uitvoerden, zoals het lekken van vertrouwelijke informatie, fraude en omkoping. De Rijksrecherche vermoedt dat het werkelijk aantal gevallen nog veel hoger ligt. Uit de Monitor Integriteit en Veiligheid 2022 blijkt juist dat gemeenteambtenaren en -bestuurders een kwetsbare prooi zijn voor criminelen.

Digitale criminaliteit

7). Daarvoor intensiveren we vooral de activiteiten voor ouderen (P.27).
Wat wordt hier expliciet bedoelt met "activiteiten"?

Activiteiten die we al organiseren en vooral nog meer willen intensiveren is het geven van voorlichting over verschillende vormen van cybercrime aan ouderen in samenwerking met SWOA en de politie. Hiervoor gebruiken we o.a. de speciaal ontwikkelde video van de Veiligheidsalliantie Rotterdam (VAR) en het CCV.

- We streven er naar om per jaar meerdere grote voorlichtingen te geven aan ouderen i.s.m. SWOA en de politie. Vorig jaar hebben we er drie gegeven. We willen er dit jaar zeker meer geven. Leidraad bij deze voorlichting is de video van de VAR: Interactieve training cyberweerbaarheid senioren - Het CCV.
- Binnen ons netwerk van de City deal Cyber (bestaande uit het CCV, Min JenV, en andere deelnemende gemeente) kijken welke (nieuwe) initiatieven er zijn om ouderen weerbaarder te maken tegen cybercriminelen, aan de preventie kant dus. Graag willen we nog een project uitrollen (naast de video van de VAR) gericht op weerbaarheid onder ouderen in de stad, die zich in andere gemeente al bewezen heeft.
- Verder willen we de samenwerking met andere partijen in de stad die zich ook met ouderenwelzijn bezighouden (naast SWOA) verstevigen en kijken waar we kunnen samenwerken op het gebied van preventie cybercrime.

Openbare orde en sociale onrust

8). "Ook is het voor Arnhem belangrijk dat VGGM een uitnodigende en toegankelijke organisatie is voor alle inwoners. Een diverse en inclusieve organisatie waarin Arnhemmers zich kunnen herkennen." (P.32).
Op basis van welke behoefte en welke methode past de gemeente toe om de diversiteits- en inclusiedoelstellingen te behalen en;
Met welke eis kan worden gesproken dat er voldaan is aan de ambitie?

De VGGM bepaalt zelf welke diversiteits- en inclusiedoelstellingen het hanteert. Wij bewaken dat hierin ook daadwerkelijk stappen worden gemaakt.

9). "Wij zetten de komende periode in om belangrijke sleutelfiguren in de stad bij elkaar te brengen en een bondgenootschap met ons te vormen; voor een stad waar mensen met verschillende anderen samenkomen in wat hen verbindt en waar we polarisatie en agressie geen kans geven." (P.32).
Op welke wijze is de gemeente van plan een dergelijk bondgenootschap te vormen?

Wij werken actief aan het bondgenootschap door op wijkniveau bondgenoten te zoeken en samen te brengen. Daarbij is cruciaal dat alle personen belang hebben en voelen bij het bondgenootschap en dat de bondgenoten juist in rustige tijden elkaar leren kennen, opdat het bondgenootschap reeds stevig staat in geval van crises.

10). "Daarbij is een goede samenwerking met het jeugd- en zorgbeleid cruciaal." (P.32). Wat gaan wij als gemeente of deze partners en campagnes dan exact voorlichten?

Voor kinderen en jongeren kan het moeilijk zijn om goed om te gaan met de informatie die ze bijvoorbeeld via sociale media tot zich nemen. Wij kunnen hen bijvoorbeeld helpen met de informatie kritisch te bezien en zich de vraag te stellen wat de intentie van de zender van de informatie kan zijn.

11). Er wordt gesproken over problematisch gedrag (P.33). Wat definieert de gemeente als problematisch gedrag?

Onder problematisch gedrag verstaan wij gedrag dat in strijd is met de democratische rechtstaat.

12). "Verbreden van onze kennis- en signaleringsnetwerken, vooral op o.a. het gebied van (problematische) complottheorieën" (P.33). Wanneer beschouwt de gemeente een complottheorie als problematisch? Of zijn alle complottheorieën inherent problematisch?

Een complottheorie is problematisch als deze een idee verspreidt dat geweld propagandeert, aanzet tot geweld, of ideeën verspreidt die in strijd zijn met de democratische rechtstaat. Dat is niet bij alle complottheorieën het geval, dus niet alle complottheorieën zijn problematisch.

Welke basis c.q. toets hanteert de gemeente om vast te stellen of er sprake is van een complottheorie?

Op het moment dat een zekere gebeurtenis of ontwikkeling wordt toegeschreven aan een samenzwering kan er sprake zijn van een complottheorie. Wij toetsen of deze theorie de democratische rechtstaat ondermijnt, geweld propagandeert of aanzet tot geweld. Is dat het geval, dan spreken wij van een problematische complottheorie.

Op welke wijze vormen volgens de gemeente complottheorieën een gevaar?

Zie voorgaande antwoorden.

Welke kennis- en signaleringsnetwerken worden hiermee bedoeld? Welke netwerken benut de gemeente op dit moment?

Wij staan op landelijk niveau in contact met de Nationaal Coördinator Terrorismebestrijding en Veiligheid (NCTV) en op lokaal niveau met onder andere de politie, jongerenwerkers, Veilig In en Om School (VIOS) en andere maatschappelijke organisaties.

13). “In geval van risico-casussen zorgen we voor een Zorg- en Veiligheidshuis dat tijdig en assertief aanpakt en dreiging wegneemt.” (P.33).
Wat vindt hier dan precies plaats en op welke wijze wil de gemeente dit faciliteren?

In het geval van een (potentieel) problematische casus proberen we deze zo vroeg mogelijk in beeld te krijgen. Hoe eerder wij of een van onze partners met de betreffende persoon in gesprek kan gaan, hoe beter. We kunnen dan onderzoeken wat de oorzaak is van het risicovolle gedrag en nagaan of dit te verhelpen door de betreffende persoon de juiste ondersteuning te bieden. Als iemand niet openstaat voor ondersteuning, maar wel een risico vormt voor de veiligheid in de stad, is het een zaak voor de politie en/of de veiligheidsdiensten.

BEHANDELRESULTAAT

Informatieve en meningsvormende 1 bespreking 21 februari 2024

Raadsvoorstel 'Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem'

Zaaknummer:	3861486
Portefeuillehouder:	Marcouch

Resultaat van bespreking:

Aanwezig de raadsleden/fractievolgers: Usta (DENK), Wiggers (Burgerbelang Arnhem), Pape (VVD), Groot (CDA), Zwijnepoel (D66), Nede (ChristenUnie), Van Munster (PvdA), Spruijt (Arnhem Centraal), Scholten (Volt), Hogenhout (Partij voor de Dieren), Dayioglu (GroenLinks).
Afwezig: de fracties van SP, PVV en Forum voor Democratie.

Verder aanwezig: Marcouch (burgemeester), Verhoeven (bestuursadviseur), Van den Heuvel (bestuursadviseur), Zandstra (adviseur).

Verloop
Omdat er geen verzoeken zijn ontvangen om in te spreken wordt direct overgegaan tot de meningsvormende behandeling. De raadskamer en het college hebben in twee termijn het voorstel besproken.

Toezeggingen

- **Herziening sekswerkbeleid Arnhem**

De burgemeester zegt toe om de herziening van het beleid op sekswerk voor de zomer aan de raad te doen toekomen.

- **Bereikbaarheid BOA’s**

De burgemeester zegt toe om de bereikbaarheid van BOA’s te betrekken bij de actualisatie van het handhavingsbeleid.

- **Bodycams BOA’s**

De burgemeester zal de raad voor de zomer informeren over de resultaten van het onderzoek naar de inzet van bodycams door BOA’s.

- **BIBOB onderzoeken**

De burgemeester zal de raad via het jaarverslag informeren over het aantal BIBOB onderzoeken.

Amendementen en moties
Meerdere fracties overwegen amendementen en/of moties in te dienen.

BEHANDELRESULTAAT

Informatieve en meningsvormende 1 bespreking 21 februari 2024

Conclusie
De voorzitter heeft geconcludeerd dat de informatieve en meningsvormende 1 bespreking van het raadsvoorstel is afgerond. Het voorstel wordt doorverwezen naar de meningsvormende 2 vergadering ten behoeve van de bespreking van de concept amendementen en concept moties.

De raadsadviseur,

P. Wielaard

De voorzitter,

M.S. Loor

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel Integraal Veiligheidsplan 2023-2027 Gemeente Arnhem

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☑ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart 2024: bespreking van amendementen/moties**
- 21 februari 2024: meningsvormende bespreking

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Usta (DENK), Wiggers (Burgerbelang Arnhem), Maref (VVD), Groot (CDA), Nede (CU), Van Munster (PvdA), Scholten (Volt), Kemperman (D66), Hogenhout (Partij voor de Dieren), Dayioglu (GroenLinks) Spruijt (Arnhem Centraal), Verheij (PVV)

De fracties van de SP en Forum voor Democratie waren niet aanwezig

Verder aanwezig: Marcouch (burgemeester) Verhoeven (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking

De voorzitter opent de vergadering met een mededeling met betrekking tot de gewijzigde vergaderorde (naar aanleiding van het vaststellen van het gewijzigde Regelement van Orde). De voorzitter meldt voorts dat er in aanvulling op de 4 ingediende amendementen en moties nog 3 moties zijn nagezonden vanuit de fractie van DENK (24M28, 24M29 en 24M30). Bij voldoende tijd zullen deze moties alsnog worden meegenomen in de bespreking. Aansluitend wordt gestart met de bespreking van de amendementen en moties in twee termijnen.

De volgende amendementen en moties zijn besproken:

1. *Amendement 'Geen ruimte voor haat' (24A02) van de fracties ChristenUnie en Partij voor de Dieren*
   De fractie van DENK wil het amendement mede indienen.
   Pre-advies college: positief

2. *Amendement 'Veiligheid voor dieren' (24A03) van de fracties Partij voor de Dieren en ChristenUnie*
   Pre-advies college: oordeel raad

3. *Motie 'Zorgen over Politiepaarden' (24M26) van de fracties Partij voor de Dieren en ChristenUnie*
   Pre-advies college: negatief (ontraden)

4. *Motie '10 coffeeshops is (meer dan) genoeg' (24M27) van de fractie ChristenUnie*
   Pre-advies college: oordeel raad

Toezeggingen

-

Conclusie

Aan het einde van de vergadering concludeert de voorzitter dat de bespreking van de amendementen en moties is afgerond. De moties 24M28, 24M29 en 24M30 van de fractie DENK zullen worden besproken in de besluitvormende vergadering. Het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende vergadering als bespreekstuk.

De raadsadviseur,

M. Piscaer

De voorzitter,

M. Loor

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding informatieve en meningsvormende ronde.

Informatieve fase:
Inspreekrecht.

Meningsvormende fase:
Er wordt in maximaal twee termijn vergadert waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen zodat de ontwikkeling van 125 woningen mogelijk kan worden gemaakt op het voormalige Novartis-terrein.

Aandachtspunten

Informatieve fase - Insprekers
Inspreken is mogelijk. Indien hiervoor betrokkenen zich melden dan krijgen die vijf minuten spreektijd. Zie de bijlage op iBabs voor het actuele overzicht van de aangemelde insprekers.

Aandachtspunten

- Er worden 125 woningen toegevoegd, waarvan 30% sociale huurwoningen, 20% betaalbare koopwoningen en 50% vrije sector koopwoningen
- Geen financiële gevolgen voor de gemeente. Er is een overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar waardoor de gemaakte kosten verhaald worden.
- Geluidsbelasting van meerdere woning wordt overschreden, maar past binnen ambitiewaarden uit Beleidsplan Geluid.
- Participatie heeft plaatsgevonden en is terug te lezen in het Omgevingsdossier (bijlage)
- Er is een zienswijze ingediend over de toegestane hoogte van de bebouwing.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Cathelijne Bouwkamp

Ambtenaar
Patricia Twente
patricia.twente@arnhem.nl
06-39571221

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
026-377 2581

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

- Op 2 november 2021 heeft het college een Nota van Uitgangspunten voor deze locatie vastgesteld. Deze nota is de basis voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige principes vastgelegd.
- Het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg 1’ heeft ter inzage gelegen vanaf 7 november 2023 tot 19 december 2023. Daar bent u met een raadsbrief over geïnformeerd (zie raadsbrief). Tijdens de terinzagelegging is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Moties en Toezeggingen

Niet van toepassing

Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

De insprekers krijgen vijf minuten om hun bijdrage te geven. Vervolgens is er ruimte om vragen te stellen. Mochten zich nog meer insprekers melden, kan dit nog veranderen in een rondetafelgesprek.

Meningsvormende bespreking

Er wordt in twee termijnen vergaderd.

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4094886

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1

Kernboodschap

Op het voormalige Novartis-terrein zijn plannen om maximaal 125 woningen te bouwen waarvan 30% sociale huurwoningen, 20% betaalbare koopwoningen en 50% vrije sector koopwoningen. Ook wordt het gebied groener dan het nu is en blijven de meeste bomen staan. De kaders voor dit plan zijn vastgelegd in de door het college vastgestelde Nota van Uitgangspunten.
Het bestemmingsplan om deze woningen mogelijk te maken heeft als ontwerp ter inzage gelegen en kan nu door de raad worden vastgesteld.

Voorstel

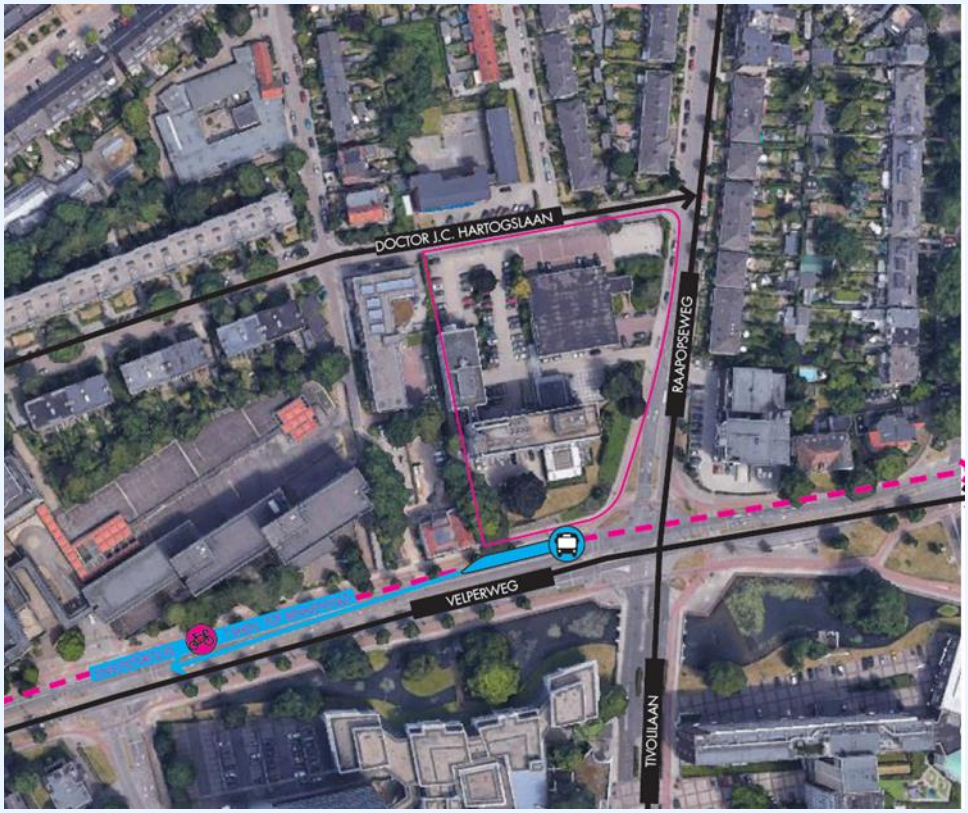
1. Het bestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg 1', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.982-0301 met bijbehorende regels en toelichting, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. heeft het voornemen om het perceel aan de Raapopseweg 1 te herontwikkelen. Deze locatie was in gebruik bij Novartis Pharma. De initiatiefnemer is van plan het plangebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. In totaal gaat het om maximaal 125 woningen.
Op 2 november 2021 heeft het college een Nota van Uitgangspunten voor deze locatie vastgesteld. Deze nota is de basis voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige principes vastgelegd.

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van het centrum van Arnhem. Aan de noordzijde bevindt zich de Doctor J.C. Hartogslaan, aan de oostzijde de Raapopseweg. Aan de zuidzijde bevindt zich de Velperweg met aan de overzijde het voormalige AKZO-terrein.
Op de volgende afbeelding wordt de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergeven. De exacte begrenzing wordt weergeven op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan.

Arnhem GEMEENTE



De beoogde ontwikkeling voorziet in een transformatie van het gebied naar een nieuw woongebied met een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 125. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers en werkenden). Deze diversiteit in doelgroepen en woningtypologieën levert de basis voor een interessant woonmilieu. Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreft sociale huurwoningen, die verhuurd zullen worden door een corporatie.

Het bestaande groen op de locatie en naastgelegen percelen is van waarde voor de omgeving en het uitgangspunt is dat dit groen en de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven. Verder zijn er in het plan veel nieuwe bomen en groen voorzien waardoor de groenbalans positief uitvalt.

De beoogde ontwikkeling is niet-passend binnen het huidige bestemmingsplan ‘Velperweg e.o.’ Daarom is het bestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg’ opgesteld en dit plan voorziet in een juridisch planologisch kader voor de hiervoor genoemde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg’ is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van de Crisis- en herstelwet (Chw). In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen meer regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. In dit plan zijn de hogere waarden voor geluid en regels voor natuurinclusief bouwen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg 1’ heeft ter inzage gelegen vanaf 7 november 2023 tot 19 december 2023. Daar bent u met een raadsbrief over geïnformeerd (zie raadsbrief). Tijdens de terinzagelegging is een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze komt van bewoners van High Park en heeft betrekking op de toegestane maximumbouwhoogte van de nieuwbouw. In de zienswijzenota (bijlage 1 bij dit raadsvoorstel) wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage is gelegd, blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is (ex. artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet).

Beoogd effect

De woningbouw op het voormalige Novartis-terrein planologisch mogelijk maken.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling voorziet in de woningbouwbehoefte.

De herontwikkeling van het perceel aan de Raapopseweg 1 maakt 125 woningen mogelijk in stedelijk gebied. De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom doorlopen. Uit deze toets blijkt dat het beoogde woonprogramma voorziet in een behoefte. Arnhem kent een grote kwantitatieve woonopgave. Woningen toevoegen draagt bij aan het oplossen van deze opgave. Het plan voorziet daarnaast in een kwalitatieve behoefte. Voorzien wordt in een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Op basis van de huidige inzichten is de inschatting dat er in de komende jaren vraag is naar woningen in verschillende segmenten. Het plan voorziet daarmee ook in een kwalitatieve opgave.

1.2 Met deze ontwikkeling wordt voorzien in 30% sociale huur.

In Arnhem is sprake van een tekort in de sociale huursector. Om dit tekort op te lossen, geldt de voorwaarde dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een woonprogramma groter dan 30 woningen, ten minste 30% uit sociale huurwoningen bestaat en dat deze worden afgenomen door een Arnhemse toegelaten instelling / woningcorporatie. Voor deze locatie is inmiddels een intentieovereenkomst gesloten met Volkshuisvesting als premium partner. Er zal sprake zijn van een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers en werkenden). Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreffen sociale huurwoningen en 20% zijn betaalbare koopwoningen. De overige woningen zijn vrije sector koop (50%). De ontwikkeling is in lijn met het Plan van aanpak Woningbouwontwikkeling en de Woondeal.

De afspraken uit de Woondeal 2.0 zijn op deze ontwikkeling niet van toepassing, omdat de Nota van Uitgangspunten voor de Raapopseweg vastgesteld is voor de totstandkoming van de Woondeal 2.0.

1.3 *Met deze ontwikkeling wordt voldaan aan de kantorennota.*

In Arnhem is er sprake van een kwalitatieve onbalans op de kantorenmarkt. Op de meeste locaties is er sprake van een kwalitatief overaanbod. Daarom is het nodig om door middel van transformatie (functieverandering) incourant aanbod op ongeschikte locaties uit de markt te halen en/of voor een andere economische functie te benutten. Dit is opgenomen in de kantorennota Arnhem 2022-2030. De herontwikkeling aan de Raapopseweg 1 transformeert de oude kantoorlocatie naar een woongebied. Dit is in lijn met de kantorennota.

2.1 *Er is een overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar.*

De gemeente heeft afspraken gemaakt over de grondexploitatie. Er is een overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. Daarin is onder meer geregeld dat de eigenaren een financiële bijdrage aan de gemeente voldoen ter dekking van de gemaakte kosten zoals genoemd in de artikelen 6.2.3 t/m 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening. Omdat het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden met deze overeenkomst anderszins verzekerd is, is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Er zijn hogere waarden geluid nodig.*

De geluidsbelasting op meerdere woningen overstijgt de voorkeurswaarden voor geluidsbelasting vanwege verkeerslawaai. Er zijn hogere waarden nodig. In het Beleidsplan Geluid van de gemeente Arnhem is de locatie waar het plan wordt gerealiseerd getypeerd als stedelijke zone. Er wordt voldaan aan de ambitiewaarden zoals opgenomen in het Beleidsplan Geluid. Het verlenen van hogere waarden past binnen het gemeentelijk beleid. De hogere geluidswaarden en de voorwaarden zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

1.2 *Er is een zienswijze ingediend.*

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is er een zienswijze ingediend. De zienswijze komt van bewoners in High Park. Zij hebben zorgen over de hoogte van de bebouwing die wordt toegestaan in dit bestemmingsplan.

In de zienswijzennota (zie bijlage 1 bij dit raadsvoorstel) wordt de zienswijze voorzien van een gemeentelijke reactie. De conclusie is dat de toegestane hoogte passend is op deze locatie langs de Velperweg en dat de nieuwbouw niet zorgt voor onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Participatie

Ter Steege heeft het participatieproces Raapopseweg 1 in november 2021 gestart. De Handreiking Participatie is na de start van het participatieproces opgesteld en dus niet meegenomen in het opstellen van het omgevingsplan. Wel heeft Ter Steege in de geest van de Omgevingswet een participatiedossier opgesteld. De resultaten van deze participatie zijn terug te vinden in het bijgevoegde Omgevingsdossier.

De communicatie rondom het bestemmingsplan is door Ter Steege en gemeente georganiseerd. Op 12 oktober 2023 zijn de omwonenden en geïnteresseerde toekomstige bewoners geïnformeerd over het bestemmingsplan. De avond is door circa 40 geïnteresseerden bezocht. Het merendeel van de vragen had betrekking op de parkeeroplossing, de hoogte en de planning.

Financiën

Dit project heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor meer informatie zie argument 2.1.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kunnen belanghebbenden nog zes weken beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats via publicatie in het digitale gemeenteblad. De indieners van de zienswijze worden per brief geïnformeerd over de vaststelling.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1 Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1'
- Bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1 (verbeelding, tekst en toelichting)
- Zienswijze Raapopseweg 1 (geanonimiseerd)
- Zienswijze Raapopseweg 1 (vertrouwelijk)

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4094886

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024, nummer 4094886;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (Chw);

besluit:

1. Het bestemmingsplan ‘Chw Raapopseweg 1', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.982-0301 met bijbehorende regels en toelichting, ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE

GEMEENTERAAD ARNHEM
OVERZICHT INSPREKERS

Raadsvoorstel 'Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1'

Aangemelde insprekers

Nr.	Naam	(Namens) Organisatie
1.	Anne Bolster	Gebiedsontwikkelaar, Ter Steege
2.	Martha van den Brink	Bewoner van HighPark

Manier van inspreken

De insprekers krijgen vijf minuten om de bijdrage te geven. Vervolgens is er ruimte om vragen te stellen door raadsleden.

Zaaknummer: 4094886

BIJLAGE 1. ONDERDEEL UITMAKEND VAN HET RAADSVOORSTEL

vast te stellen bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1'

Zienswijzenrapport bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' heeft van 7 november 2023 tot 19 december 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ondertekend door meerdere omwonenden van het perceel Raapopseweg 1.

In dit zienswijzerapport treft u een samenvatting van de zienswijze aan en de reactie van de gemeente op deze zienswijze. De volledige zienswijze is als bijlage bij de stukken voor de raadsvergadering gevoegd.

Samengevatte zienswijze:

Relatie omliggende bebouwing

Het ontwerp wil een relatie leggen met de omliggende bebouwing. Dit gebeurt door aan de randen van het ontwerp de hoogte aan te passen aan de hoogte van de bestaande bouw. Dit geldt ook voor het hoogteaccent achter de villa. We vinden het hoogteaccent te massief in verhouding tot de villa en de rest van de bebouwing. Door de woontoren valt de bestaande villa en het groen aan de Velperweg geheel in het niet. Het nieuw te bouwen Westgebouw, op de hoek Hoflaan-Velperweg, heeft een maximale bouwhoogte van 6 etages. Dan past de nieuw te bouwen woontoren met 14 etages totaal niet in het straatbeeld.

Er ontstaat een glijdende schaal van hoogbouw aan de Velperweg (voormalig AKZO gebouw en getransformeerd voormalig Postbank gebouw). Het zou beter zijn om een minder hoge woontoren te maken, van maximaal 40 meter (= 56 +NAP).

Groot gebaar

In het OKP staat dat een groot gebaar wenselijk is. Dit wordt gerealiseerd via een hoogteaccent van 14 etage. In het huidige straatbeeld staat al hoogbouw van 6 etages dat 27 meter hoog is. Het nieuwe gebouw wordt hiermee bijna dubbel zo hoog en wijkt enorm af van de omliggende gebouwen. Wij begrijpen de behoefte aan een groot gebaar niet goed, temeer omdat er al twee grote gebaren in de omgeving zijn: het huidige High Park en het voormalige AKZO kantoor.

Opbouw gebied

De Raapopseweg wordt gezien als het einde van het ‘woon-landgoed’. Het is onlogisch om daar een torenflat neer te zetten terwijl er nu een veel natuurlijkere afloop bestaat.
Laat High Park, dat er uitziet als een soort berg, de top van de berg vormen en laat van daaraf in een glooiende lijn het niveau van de Raapopseweg gevonden worden. Bij die gedachte staat maximaal 56 +NAP voor de woontoren veel beter.

Binnenruimte

Het wordt niet duidelijk uit het OKP hoe het in de geprojecteerde binnenruimte voor het publiek duidelijk is dat er een particulier terrein betreden wordt zonder dat het open karakter op den duur door hekken wordt teniet gedaan.

Reactie gemeente:

De gemeente snapt de zorgen en de opmerkingen van de omwonenden van het perceel Raapopseweg 1 over de hoogte die het bestemmingsplan toelaat. De gemeente heeft een zorgvuldige afweging gemaakt bij het toestaan van deze hoogte. Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven waarom deze hoogte passend wordt geacht op deze plek in de stad en waarom de hoogbouw geen onevenredige nadelige effecten heeft voor het woon- en leefklimaat.

Zaaknummer: 4094886

Hoogbouw

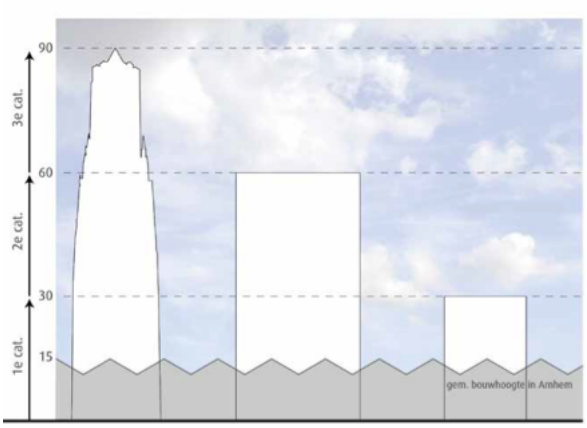
Hoogbouw is geen doel op zich. In de gemeente Arnhem zijn woningen nodig. Deze willen we graag mogelijk maken binnen de bestaande stad. Een manier om een groter aantal woningen mogelijk te maken is hoogbouw. Dat kan alleen op plekken waar dit ruimtelijk ook passend is.

Hoogbouw is beeldbepalend in het stadsbeeld en heeft daarmee invloed op de kwaliteit van de stad, positief of negatief. Hoogbouw dient weloverwogen plaats te vinden.

<u>Wat is hoogbouw (in Arnhem)?</u>
Per gemeente wordt hoogbouw verschillend gedefinieerd. Maar over het algemeen geldt dat een gebouw hoog is, als het duidelijk uitstijgt boven de gemiddelde bouwhoogte van een stad.

In Arnhem is deze gemiddelde bouwhoogte 15 meter. In de Arnhemse context wordt van hoogbouw gesproken bij een bouwhoogte van tweemaal de gemiddelde bouwhoogte of meer: 30 meter of hoger.

Hoogtegradaties kunnen worden gerelateerd aan het meest beeldbepalende hoge gebouw van de stad: de Eusebiustoren:
• eerste categorie: tot 30 meter (= 2 x gemiddelde gebouwhoogte van de stad, geen hoogbouw);
• tweede categorie: tussen de 30 meter en 60 meter;
• derde categorie: hoger dan 60 meter.



Categorieën bouwhoogte Arnhem; hoogbouw is de categorie 30m. en hoger

'Hoog' is niet alleen een relatief begrip vanwege de relatie met de gemiddelde bouwhoogte in de stad. Het is ook een relatief begrip gezien het bestaande reliëf in Arnhem.

Voor de locatie van Novartis betekent dit dat het accent, maximaal 15 lagen (maximumbouwhoogte van 66 meter t.o.v. NAP +17 m), valt in de 2de categorie .

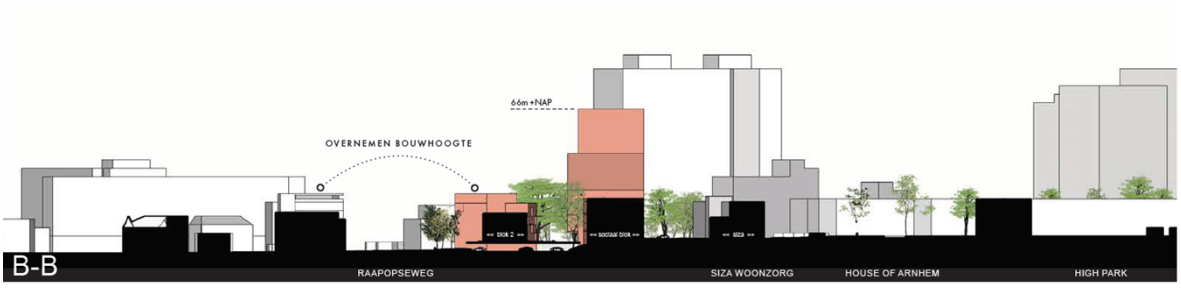
<u>Waarom hoogbouw in Arnhem?</u>
Bij de keuze voor de inzet van hoogbouw gelden zowel ruimtelijk-programmatische als stedenbouwkundige overwegingen.

Ruimtelijk-programmatisch is hoogbouw een middel tot intensivering van het stedelijk ruimtegebruik. Deze intensivering kan meerdere doelen dienen:
- vergroting van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen, commercieel en non-profit
- mobiliteit en bereikbaarheid: stapeling van programma op (mobiliteits-)knooppunten
- rendabele grondexploitaties bij dure transformaties in bestaand stedelijk gebied
- door intensiever grondgebruik (kleinere footprint) kan groen en landschap in en rond de stad worden gespaard
- door intensiever ruimtegebruik (kleinere footprint) is er meer openbare ruimte in de stad met meer stedelijkheid
- ontzien van waardevolle open ruimten (bijvoorbeeld de groene wiggen)
- ontzien van cultuurhistorisch waardevolle gebieden (zoals de historische binnenstad)

Intensief ruimtegebruik kan op allerlei manieren bereikt worden. Hoogbouw is daarbij een middel en geen doel op zich. Er kunnen echter ook andere motieven zijn om hoog te bouwen, zoals beeldkwaliteit, het stadssilhouet, ruimtelijke accenten op bijzondere plekken, of de oriëntatie voor bewoners en bezoekers van de stad.

Voor de locatie Raapopseweg 1 is gekozen om een accent toe staan in de 2de lijn als oriëntatie en aankondiging van de 'binnen"stad. Dit ook in relatie tot de aanwezige hoogbouw: De Enk en High Park en de ontwikkeling op het AKZO-terrein.

De locatie als onderdeel van het nieuwe 'woon-landgoed' vormt de overgang tussen de monumentale villa langs de Velperweg en het meer stedelijke gebied, met zijn intensievere ''moderne'' bebouwing. Binnen deze intensievere bebouwing staan een aantal hoogte accenten zoals High Park en Enka gebouw, die in de toekomst aangevuld worden met accenten op het te ontwikkelen Zijdekwartier. Om het samenspel van hogere accenten verder te versterken en ruimte te geven aan groen is het ruimtelijk gewenst op deze locatie eveneens een accent/hoogbouw te realiseren. Waarbij het woord groot gebaar moet worden gelezen als een zorgvuldig vormgegeven accent dat integraal onderdeel is van de gehele woningbouwcomplex op deze locatie. Daarbij is de locatie op een steenworp afstand gelegen van de binnenstad.
Er is bewust gekozen om het accent op deze locatie ondergeschikt te maken aan High Park. Het getransformeerde gebouw High Park moet en zal gezien zijn verschijningsvorm en de bijzondere verankering met het maaiveld altijd de boventoon voeren in het spel van accenten.



Omgevingsvisie en Structuurvisie
In december 2023 is de Omgevingsvisie Arnhem 2040 vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen moeten in lijn zijn met deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie grotendeels. Het hoogbouwbeleid uit de structuurvisie blijft wel van kracht. In paragraaf 2.11.2 van de Structuurvisie staan zes principes voor hoogbouw in Arnhem.

Om de kwaliteit van het beeld van de stad te waarborgen zijn er spelregels voor hoogbouw in Arnhem. Onderstaande principes zijn bedoeld om richting te geven zonder de gedetailleerde oplossing voor te schrijven. In de praktijk zal er meestal sprake zijn van een combinatie van verschillende principes. De principes geven spelregels voor te hanteren hoogtes van bouwvolumes en beperken zich daarbij niet uitsluitend tot 'hoogbouw' (gebouwen van 30 m. en hoger). Voor hoogbouw kunnen extra beperkingen gelden uit oogpunt van veiligheid, milieu (waaronder windhinder en schaduwwerking), cultuurhistorie (beschermde stadsgezichten) en ecologie, en vanwege de aanwezigheid van straalpaden, windmolenbiotoop, aanvliegroutes en hoogspanningslijnen. Deze aspecten vragen altijd om systematisch onderzoek en een nadere beoordeling. Voor de categorie hoogbouw hoger dan 60 meter geldt bovendien dat er naast toepassing van de principes een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden op het schaalniveau van de stad als geheel.

Niet alle al bestaande hoogbouw in Arnhem voldoet aan de principes. Voorbeelden zijn de flats aan de Kluizeweg aan de noordrand van Arnhem en het (voormalige) Delta Lloyd gebouw bij het Roermondsplein. Deze gevallen zijn een erfenis uit verleden en zijn niet maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen.

De locatie Raapopseweg 1 valt in categorie 2 (tussen de 30 meter en 60 meter) en onderstaand worden de principes voor de locatie uitgewerkt.

Zaaknummer: 4094886

Principe 1: Nieuw Arnhems Peil

Arnhem is een groene stad die het oorspronkelijke landschap in en om het stedelijk gebied respecteert. Deel van dit landschap zijn de grote hoogteverschillen in het noorden van de stad en het vlakke polderlandschap in het zuiden. De beleving van het natuurlijke hoogteverschil is een belangrijke kwaliteit van Arnhem. Gezien vanuit de Veluwe is Arnhem de 'verborgen stad in het groen', vanuit het open rivierengebied in het zuiden is Arnhem de 'zichtbare stad aan de rivier'. Dit is vertaald naar het volgende principe: de maximum bouwhoogte in Arnhem (zowel in noord als in zuid) bedraagt 100 m boven NAP (hoogte gebouw + hoogte maaiveld boven NAP = max. 100 m). Dit principe kan worden aangeduid als "Nieuw Arnhems Peil". Het betekent dat in de lagere delen van de stad een grotere bouwhoogte kan worden toegestaan dan in de hogere delen van de stad. Nieuw Arnhems Peil': hoogte gebouw + hoogte maaiveld boven NAP = max. 100 m.

De toekomstige massa inclusief het accent past binnen het "Nieuw Arnhemse Peil". De hoogte van het accent bedraagt 66 meter t.o.v. NAP. Het NAP is hier +17 m daarmee kent het gebouw een hoogte van maximaal 49 meter

Principe 2: In groene vestigingsmilieus is het groene silhouet bepalend

De locatie Raapopseweg 1 is niet gelegen in een groen vestigingsmilieu zoals bijvoorbeeld het Dorp en tast daarmee het groen silhouet niet aan.

Principe 3: In de binnenstad is het historisch stadssilhouet bepalend

De locatie is niet gesitueerd in de binnenstad.

Principe 4: Hoogteaccenten in wijken

In overige delen van de stad kan er sprake zijn van een hoogteaccent binnen de wijk. Het gaat hier in de regel om een omgeving met een fijnere korrelgrootte en kleinere schaal. Een hoog gebouw, als individueel object in een kleinschalige omgeving, is zelden een succes, nog daargelaten de effecten op het woonklimaat (schaduw, uitzicht en inkijk, windhinder). Daarom wordt in de wijken in de regel niet uitgegaan van solitaire, hoge elementen maar wel van de mogelijkheid van hoogteaccenten als onderdeel van de omgeving. Eenheid in ontwerp en beeldensemble is daarbij het uitgangspunt. Daarbij geldt als principe dat de hoogte niet meer bedraagt dan 2x de gemiddelde hoogte van de omliggende bebouwing van het bouwblok en de wijk.

Bij de verdere planontwikkeling zal er een eenheid en beeldensemble moeten worden ontworpen, als onderdeel van het "nieuwe woonlandgoed" en aan de randen passend in de context. Dat is ook de reden dat de mogelijkheid voor het accent geprojecteerd is in de 2de lijn van de bebouwing als onderdeel van het totale ensemble met zijn context. In de huidige stedenbouwkundige opzet is gekozen om met de gebouwde massa aan te sluiten bij de massa van de bestaande woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn. Om een goede verhouding te krijgen tussen de nieuwe lagere woonbebouwing en het accent is gekozen voor deze hoogte. Deze hoogte blijft bewust nog wel onder de gebouwhoogte van High Park. Het accent staat in de tweede lijn, gezien vanaf de Velperweg, waardoor op ooghoogte het accent minder "prominent" aanwezig is. Het kondigt wel het "nieuwe" landgoed vanaf de zijde vanaf de renaissance Velperweg aan.
De bebouwing is zo gepositioneerd dat de bestaande villa goed zichtbaar is vanaf de Velperweg. De nieuwbouw aan deze zijde van het plan moet een samenspel aangaan qua hoogte/massa met deze villa als de bestaande bebouwing op de hoek Velperweg/Raapopseweg (6 bouwlagen). Om deze reden is het accent in de tweede lijn schuin achter de villa in de tweede lijn geplaatst. Ook het accent zal in dit samenspel van bebouwing mee gaan doen door het accent in hoogte goed op te bouwen door een basement, middenstuk en kroon maken. Een setback aan de voorzijde zorgt mede voor een relatie met de villa.

Principe 5: Respecteer bijzondere stadspanorama's

De kwaliteit en herkenbaarheid van Arnhem wordt voor een deel bepaald door karakteristieke panorama's. De bekendste zijn het zicht op de stad vanaf het westen langs de Rijn, het zicht richting de binnenstad vanaf het zuiden en het uitzicht over de stad vanaf de Stenen Tafel in park Klarenbeek. Voor deze en andere panorama's geldt dat de oriëntatie en vrij zicht op de Eusebiustoren en andere beeldbepalende elementen gekoesterd moet worden en dat de landschappelijke en stedelijke context (zoals de unieke confrontatie tussen stuwwal en rivier bij Onderlangs en het 'decor' van de stuwwal voor rivier en stad vanaf het zuiden) gehandhaafd blijft of juist versterkt wordt. Voorkomen moet worden dat karakteristieke landschappelijke contrasten nivelleren of dat herkenbare blikvelden versmallen.

De locatie en de bebouwing maken geen onderdeel uit van de bijzonder stadspanorama's maar er is wel met zorgvuldigheid gekeken wat de betekenis van deze ontwikkeling op de omgeving is. Dit is onderdeel van de nota van uitgangspunten en vertaald in het OKP.

Principe 6: Voor wat, hoort wat

Hoogbouw eist de aandacht voor zichzelf op, het drukt een stempel op de omgeving. Hoogbouw moet dan ook wat 'terugdoen' voor de stad. Allereerst vraagt hoogbouw om die reden extra zorg voor een goede beeldkwaliteit. Het gaat hierbij zowel om het gebouw in de omgeving (situering, zichtlijnen, onderdeel van een ensemble), het gebouw op zichzelf (architectuur) en detaillering, kleur en materiaalgebruik. De plint en de beëindiging van het gebouw vragen daarbij extra aandacht. Slankheid van hoogbouw kan een kwaliteit op zichzelf zijn.

Daarnaast ligt er een extra verantwoordelijkheid voor de omgeving bij hoogbouw omdat het een concentratie van gebruik van een locatie met zich mee brengt. Hoogbouw biedt kansen voor intensief ruimtegebruik, maar voorkomen moet worden dat hoogbouw een 'gesloten wereld' wordt. Het is essentieel dat hoogbouw functioneel deel uitmaakt van de stedelijke omgeving en bijdraagt aan de levendigheid van de openbare ruimte. Met name de plint, als onderdeel van de publieke ruimte, vraagt aandacht.

In de nota van uitgangspunten is aangegeven dat de het accent van 15 lagen verdiend moet worden door o.a. te zorgen voor:
Doorwaarbaarheid van de locatie
Onbebouwde ruimte die van hoogwaardige kwaliteit is qua materiaal en gebruik
Een parkeeroplossing die meer is dan alleen maar op maaiveld, denk aan half-verdiept, overdekt etc.
Inzetten van klimaatadapatieve maatregelen.

Ook in het OKP zijn kwaliteitseisen opgenomen voor het hoogte accent. Op basis van het OKP gaat een architect een ontwerp maken voor het gebied in samenspraak met een landschapsarchitect. De getoonde massa's in het OKP zijn geen definitieve architectonische ontwerpen maar geven de denkrichting aan qua massaopbouw. Dit zijn indicaties hoe de bebouwing eruit komt te zien. De bebouwing moet wel voldoen aan de beeldkwaliteitseisen uit het OKP. Dit is geborgd in de planregels.

Binnenruimte
Juist het doorbreken van een afgesloten locatie is van toegevoegde waarde voor de omgeving. De doorwaardbaarheid zorgt voor interactie tussen nieuwe – en bestaande bewoners. Het creëren van een prettige, groene en veilige binnenruimte waarin de hoogte logisch wordt overbrugd is een ontwerpopgave. Onderdeel van deze ontwerpopgave is ook om er zorg voor te dragen dat er een goede overgang wordt gerealiseerd tussen (semi) openbaar en privé-gebied. Dit is geborgd in het OKP en de planregels.

Conclusie
In deze zienswijze worden geen redenen gevonden die leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

OMGEVINGSDOSSIER

Ontwikkeling Raapopseweg 1

Ter Steege

COLOFON

Auteur: Ter Steege Bouw Vastgoed
Contactpersoon: A. Bolster
Adres: Reggesingel 32, 7461 AK, Rijssen

Aanleiding

De omgeving van de Velperweg (AKZO, High Park, House of Arnhem) transformeert van kantoren- en bedrijfslocaties naar, een gemengd werk- woongebied. Er ontstaat een hoogwaardig gebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie aan de Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en versteende kantoorlocatie naar een prettige, toegankelijke en groene plek om te wonen.

Bestemmingsplan wijziging
De huidige bestemming ‘kantoor’ is niet toereikend om dit project te realiseren. Daarom dient er een bestemmingsplanwijziging te worden doorlopen. Om dit proces succesvol te laten verlopen heeft omgevingsparticipatie plaatsgevonden.

Omgevingsdossier
Voor u ligt het omgevingsdossier van de ontwikkeling Raapopseweg 1. In dit dossier laat Ter Steege zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van de projectlocatie zijn betrokken en geïnformeerd zijn over de planvorming. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht bij:

- De motie ‘Inzicht in betrekken omwonenden’ die is ingediend voor het project Leidenweg op 18 december 2019 met nummer 19M190.
- En vervolgens ook bij de handreiking ‘Betrek de buurt bij uw bouwplan1’ (vastgesteld op 24 februari 2022).

Het dossier start met een samenvatting. In hoofdstuk 2 wordt uitgelegd wat participatie binnen deze ontwikkeling inhoud. Aansluitend wordt in hoofdstuk 3 de aanpak beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 hoe de resultaten verwerkt en teruggekoppeld zijn.

Inhoud

Samenvatting 3
1. Participatie binnen Springfield 4
   a) Participatieniveau 4
   b) Stakeholderanalyse 4
2. Aanpak 5
   a) Bijeenkomsten 5
   b) Extra informatieavond 5
   c) Bewonersraad 5
3. Resultaten uit de participatie 6
   a) Informatieavond 10 november 2021 6
   b) Informatieavond 9 mei 2022 6
   c) Particpatieavond 23 mei 2022 6
   d) Informatieavond bestemmingsplan – 12 oktober 2022 6
4. Verwerkingen en terugkoppelingen 7
   a) Aanpassingen in de participatie 7
   b) Parkeren 7
   c) Hoogte en sedbacks 7
   Speelplekken 7
   d) Groene daken 7
BIJLAGE 1: STAPPENPLAN PARTICIPATIE
BIJLAGE 2: RESULTATEN BRAINSTORM PARTICIPATIETRAJECT
BIJLAGE 3: FLYER EN OPROEP PARTICIPATIE
BIJLAGE 4: VERSLAGLEGGING INFORMATIE – EN PARTICIPATIEAVONDEN
BIJLAGE 5: LOGBOEK PARTICIPATIE

Samenvatting

Bij complexe binnenstedelijke projecten als de Raapopseweg 1 is participatie van belang. Hiervoor heeft het projectteam vooraf aan de start van het project de participatiestrategie bepaald.

Participatieniveau
Het participatieniveau voor Springfield is ‘adviseren’. Dit is de derde trede van de Participatieladder. Dit niveau is gekozen, omdat de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Arnhem kaders vooraf al kaders heeft geschetst voor deze ontwikkeling.

Participatiestrategie en aanpak
Met het projectteam (gemeente Arnhem, ontwerpers, adviseurs) heeft een brainstormsessie over de participatiestrategie plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de directe omwonenden en de bewoners van de omliggende wijken (Plattenburg/Klarendal) het meest voor de hand lagen. De volgende middelen zijn gekozen: projectwebsite, digitale nieuwsbrief, informatie -en participatiebijeenkomsten en één op één gesprekken. Aan het begin van het traject zijn er vier fysieke momenten ingepland.

1. Informatieavond – aftrap: 10 november 2021
2. Participatieavond Schetsontwerp – 23 mei 2022
3. Participatieavond Voorlopig ontwerp – 18 september 2022
4. Informatieavond – bestemmingsplan: 12 oktober 2023
5. Informatieavond – Definitief ontwerp en bouwlogistiek (moet nog plaatsvinden)

Na de eerste informatieavond ontstond er onduidelijkheid in de omgeving en via onlineplatformen. Hierop is geschakeld door één op één met buurtbewoners het gesprek aangegaan en een extra informatieavond te organiseren. Ook is er een oproep gedaan voor een Bewonersraad. In dit gremium konden buurtbewoners meedenken over het project. Na diverse oproepen waren er twee aanmeldingen. Gezamenlijk met deze bewoners is afgesproken de Bewonersraad niet op te zetten.

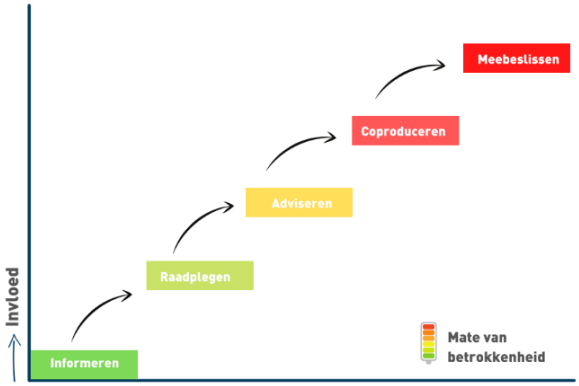
Terugkoppeling en resultaten
Alle input vanuit de informatie- en participatiemomenten is vastgelegd in verslagen. Deze verslagen zijn gedeeld met de omwonenden. De belangrijkste thema’s waren: parkeren, hoogte, de groene inrichting en speelgelegenheden. De resultaten zijn waar mogelijk meegenomen in het plan of worden in de toekomst meegenomen.

1. Participatie binnen Springfield

Het projectteam heeft vooraf aan de start van het project de participatiestrategie bepaald. Hiervoor is het participatiemodel uit bijlage 1 gebruikt. Dit is vormgegeven in een participatiekalender.

a) *Participatieniveau*

Het participatieniveau voor Springfield is 'adviseren'. Dit is de derde trede van de Participatieladder (figuur 1). Dit niveau is gekozen, omdat de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Arnhem vooraf al kaders heeft geschetst voor deze ontwikkeling. Dit betekent dat de omgeving van Springfield advies mag geven op de plannen (binnen kaders) die worden voorgelegd. Naast adviseurs worden omwonenden actief geïnformeerd.

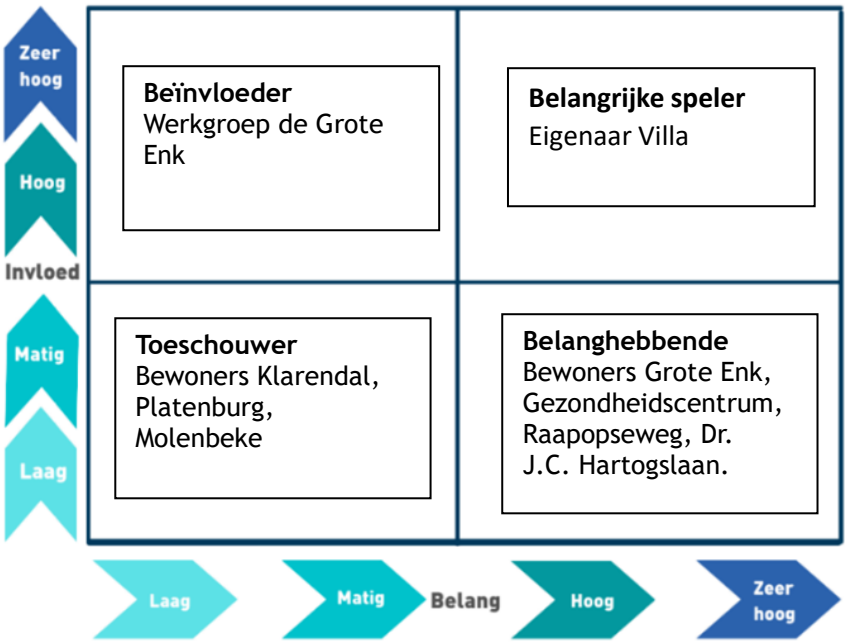


Figuur 1: Participatieladder - mate van betrokkenheid

b) Stakeholderanalyse

Met het projectteam (gemeente Arnhem, ontwerpers, adviseurs) heeft een brainstormsessie over de participatiestrategie plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de directe omwonenden en de bewoners van de omliggende wijken (Plattenburg/Klarendal) het meest voor de hand lagen. Deze resultaten zijn weergegeven in bijlage 2.

Een stakeholder is een belanghebbende welke invloed ondervindt of zelf invloed uitoefent. Door middel van een stakeholderanalyse worden de stakeholders en de belangen van de stakeholders in kaart gebracht. Een methode die vaak wordt gebruik om stakeholders te inventariseren en te categoriseren is de belangenmatrix. In de belangenmatrix worden belangen, invloed en macht van de verschillende stakeholders tegen elkaar afgezet. De plaats waar de verschillende stakeholders worden neergezet bepaalt uiteindelijk de intensiteit waarin iemand betrokken wordt bij de ontwikkeling (participatieniveau). In figuur 2 is de stakeholdersanalyse van Springfield weergegeven.



Figuur 2: Stakeholdersanalyse Springfield

2. Aanpak

De gekozen strategie is omgezet in een uitvoeringsplan. In de brainstormsessie is nagedacht over welke middelen passend waren voor de gekozen stakeholders. Hieruit bleek een voorkeur tussen een mix van online en offline middelen. De gekozen middelen zijn:

1. Projectwebsite: bewust is gekozen om ook de participatie via de projectwebsite te laten verlopen. Geïnteresseerden en omwonenden konden vragenlijsten invullen via de website, niet alleen voor woonwensen, maar ook vragen als: hoe wil je betrokken worden bij het project en hoe vind jij dat de groene ruimte moet worden ingevuld? De vragenlijst is te raadplegen via: https://www.springfieldarnhem.nl/participatie
2. Nieuwsbrief: mensen konden zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief, dit was het eerste communicatiekanaal.
3. Informatiebijeenkomsten: voor mensen die alleen geïnformeerd wilden worden zijn er informatiemomenten georganiseerd.
4. Participatiebijeenkomsten: mensen die ook actief meewilden denken konden langs komen op de participatiebijeenkomsten.
5. Eén op één gesprekken: naar behoefte zijn er één op één gesprekken gevoerd met stakeholders.

Er is bewust niet gekozen voor social media. Het bijhouden en voldoende content creëren kost veel tijd, maar er moet ook veel te vertellen zijn. Voor de omvang van het project Springfield is dit niet het geval. De verwachting is dat dit ook in de toekomst niet het geval zal zijn.

a) Bijeenkomsten

Aan de hand van de projectplanning en de voortgang is het aantal communicatiemomenten bepaald. Aan het begin van het traject zijn er vier momenten ingepland.

1. Informatieavond – aftrap: 10 november 2021
2. Particpatieavond Schetsontwerp – 23 mei 2022
3. Particpatieavond Voorlopig ontwerp – 18 september 2022
4. Informatieavond bestemmingsplan – 12 oktober 2023
5. Informatieavond – Definitief ontwerp en bouwlogistiek (moet nog plaatsvinden)

De participatie heeft tijdens de COVID-19 periode moeten plaatsvinden. Ondanks de beperkingen hebben we binnen de mogelijkheden de bijeenkomsten door kunnen laten gaan.

b) Extra informatieavond

Na de eerste informatieavond ontstond er onduidelijkheid in de omgeving en via onlineplatformen. Hierop is geschakeld door één op één met buurtbewoners het gesprek aangegaan. Ondanks de opkomst van 40 buurtbewoners op 10 november bleken er toch veel omwonende niet goed geïnformeerd. Ze hadden de informatieavond niet bijgewoond en er werd aangegeven dat de uitnodiging (huis-aan-huis verspreiding) niet voldoende zichtbaar was geweest. Daarom is besloten om voorafgaand aan de participatieavond van 23 mei 2023 een extra informatieavond op 9 mei te organiseren. De omwonenden zijn uitgenodigd met een opvallende flyer. De flyer is bijgevoegd in bijlage 3.

c) Bewonersraad

Aan het begin van het project is niet gekozen voor een klankbordgroep. Deze afweging is gemaakt vanwege projectomvang en de geringe vierkante meters van de openbare ruimte. De groep omwonenden was overzichtelijk, waardoor iedereen welkom kon zijn op de participatieavonden. Na de onduidelijkheid en de één op één gesprekken met de buurt is gekozen om een Bewonersraad op te richten. De oproep is via de digitale nieuwsbrief, de uitnodigingsflyer en op de bijeenkomsten gedeeld. Uiteindelijk leverde dit twee aanmeldingen op. Met deze bewoners is het gesprek aangegaan, maar gezamenlijk geconcludeerd dat een Bewonersraad van twee bewoners niet de juiste afspiegeling is. De oproep is bijgevoegd in bijlage 3.

3. Resultaten uit de participatie

In dit hoofdstuk staan kort de belangrijkste resultaten weergegeven. Van alle avonden is een terugblik geschreven. Deze zijn bijgevoegd in bijlage 4. Alle bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in het Voormalige Novartis kantoor op de locatie.

a) Informatieavond 10 november 2021

Vanwege corona was het een inloopbijeenkomst met aanmelding vooraf inclusief controle van de QR-code. Er zijn 42 mensen aanwezig geweest. Omwonenden konden hun reacties opschrijven, met het projectteam in gesprek en konden een reactieformulier meenemen en terugsturen. De reacties waren:

- Zorgen om parkeren, verkeersveiligheid en hoogte
- Zorgen rondom alle ontwikkelingen in de omgeving
- Positieve reacties op dynamische architectuur
- Vragen over de overlast tijdens de bouwfase
- Speelgelegenheid voor kinderen
- Zoveel mogelijk groene daken

b) Informatieavond 9 mei 2022

Op de extra ingelaste informatieavond waren 32 omwonenden aanwezig. De gemeente heeft een presentatie gegeven over de vastgestelde Nota van uitgangspunten en Ter Steege heeft het ontwerp en vervolgproces uitgelegd. De reacties waren:

- Zorgen om het parkeren, is de gemeentelijke norm wel toereikend?
- Onduidelijk hoe het hoogteaccent vormgegeven kan worden en hoe dit beoordeeld wordt door de gemeente.

c) Particpatieavond 23 mei 2022

Voor de participatieavond waren er 30 aanmeldingen. De opkomst viel tegen, uiteindelijk kwamen er tien omwonenden. De thema's waren: toegankelijkheid en zicht, gebouwhoogte, natuurlijk spelen, verblijven in het hart en woonmilieu. De reacties waren:

- Liever geen speelplekken (in tegenstelling tot eerdere opmerkingen uit de participatie)
- Doorwaardbaarheid, werkt dat wel? Geeft het geen overlast voor bewoners?
- Omwonenden gaven aan niet snel in de binnentuin te gaan zitten, hebben zelf een tuin.
- Pas op met allergieën en overlast van het groen, bijvoorbeeld berken.
- Blok 2, uitzicht bewoners van het gezondheidscentrum. Kan de geven nog wat verspringen i.v.m. de privacy?
- Zorgen om het parkeren

d) Informatieavond bestemmingsplan – 12 oktober 2023

Op de informatieavond waren ongeveer 40 omwonenden. Het was een gezamenlijke avond van Ter Steege en de gemeente Arnhem. Aan de hand van panelen zijn het bestemmingsplan, het omgevingskwaliteitsplan, het ontwerp en de planning gepresenteerd. Omwonenden konden vragen stellen aan diverse beleidsambtenaren, Ter Steege en de architect. Ook konden ze reactieformulieren invullen. Dit hebben vier omwonenden gedaan. De reacties waren:

- Er is veel parkeerdruk in de wijk, te weinig parkeerplaatsen in het plan?
- Hoogte blok 1: zorgen voor het veranderde uitzicht van omwonenden, vraag naar een bezonningsstudie.
- Plan sprak mensen aan door de architectuur, middengebied, groene daken en gevel groen.
- Speelgelegenheden/aanleiding voor kinderen en kiss en ride voor de vrije school.

Naast deze avonden zijn er nog meer contactmomenten met omwonenden geweest. Alle momenten zijn weergegeven in het logboek in bijlage 5. De participatie- en informatiemomenten zijn nog niet afgerond. Ook richting het definitieve ontwerp en de uitvoering worden omwonenden betrokken.

4. Verwerkingen en terugkoppelingen

De input van de omwonenden is besproken in het ontwerpteam en is verwerkt waar mogelijk. Soms zijn er tegenstrijdige opmerkingen gemaakt.

a) Aanpassingen in de participatie

Na de gesprekken met de buurt is de informatievoorziening aangepast, zoals in hoofdstuk 2 al ter sprake is gekomen. De uitnodiging is zichtbaarder verspreidt (als flyer), er is een extra informatieavond gehouden en er is initiatief genomen voor een Bewonersraad.

b) Parkeren

Er zijn veel vragen geweest over het parkeren. Het parkeren bevindt zich op eigen terrein en is openbaar. Het plan moet voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Arnhem. Daarnaast is er door de gemeente Arnhem verkeerskundig onderzoek gestart naar de parkeeroverlast in de wijk.

c) Hoogte en setbacks

De hoogte van de toren is teruggebracht naar 14 bouwlagen. Hiermee komen we iets tegemoet aan de zorgen voor uitzicht en schaduwwerking in de buurt. Ook is blok 2 verder teruggezet vanaf de Velperweg, hierdoor komt het gebouw in lijn te staan met het Gezondheidscentrum en wordt het uitzicht voor deze bewoners minder beperkt.

Speelplekken in het plan

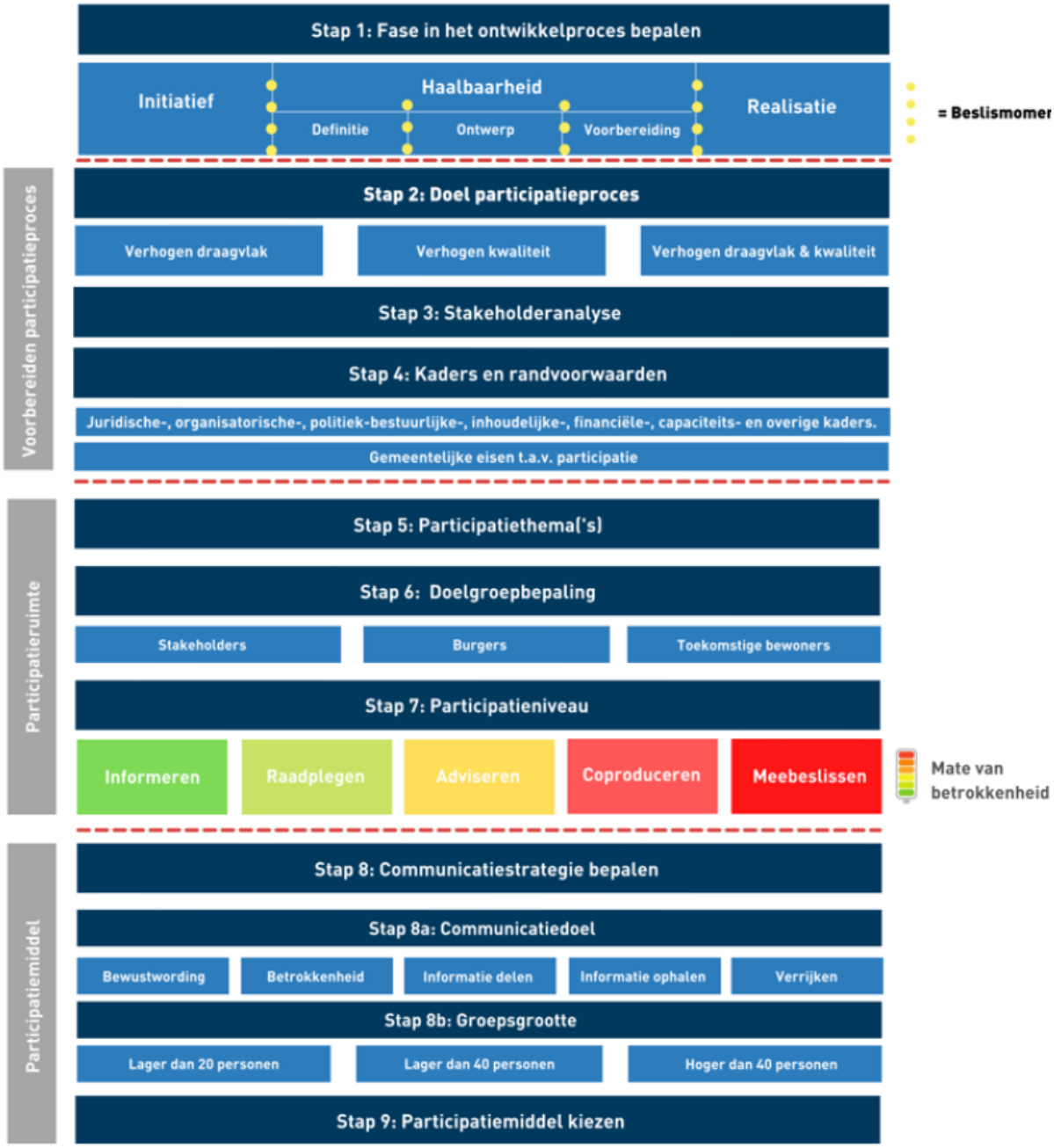
Er zijn tegenstrijdige meningen geweest over speelplekken in het plan. Hierdoor is gekozen voor het inpassen van natuurlijk spelen met bankjes, looppaden en voldoende groene ruimte.

d) Groene daken

De omwonenden gaven aan graag groene daken te zien ten behoeve van klimaatadaptatie. Dit is doorgevoerd in het plan, minimaal 50% van de daken wordt groen.

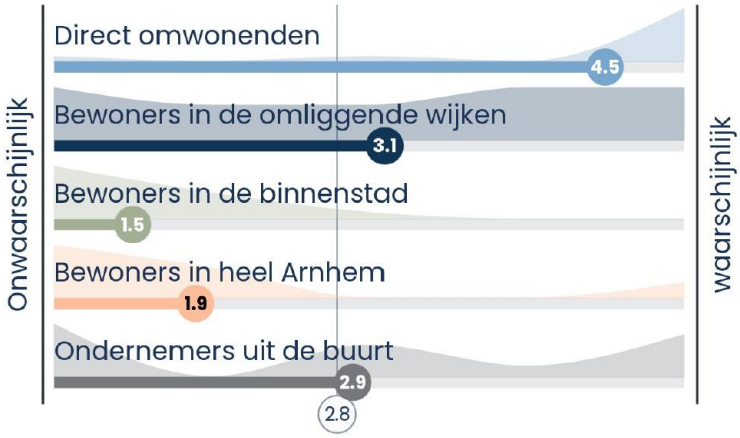
De uitgebreide terugkoppeling is weergegeven in het logboek in bijlage 5. Niet alle opmerkingen zijn nog verwerkt, maar worden meegenomen in de uitwerking van het Voorlopige ontwerp. Denk hierbij aan: oppassen met allergieën met groenkeuze.

BIJLAGE 1: STAPPENPLAN PARTICIPATIE

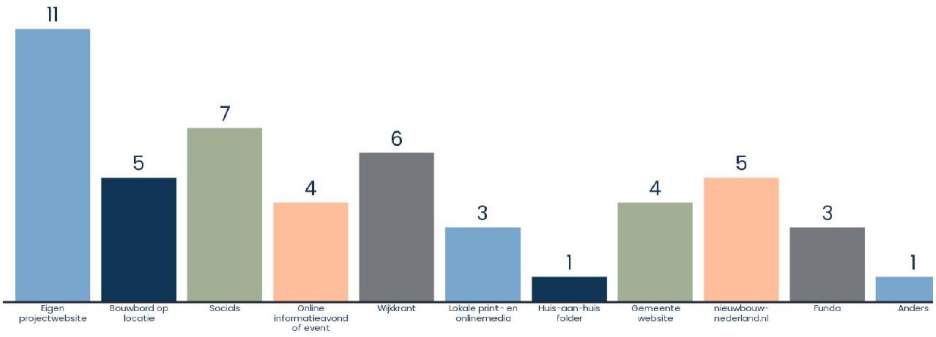


BIJLAGE 2: RESULTATEN BRAINSTORM PARTICIPATIETRAJECT

Met wie gaan we communiceren in het participatietraject?



Welke media en middelen gaan we inzetten?



BIJLAGE 3: FLYER EN OPROEP PARTICIPATIE

ARNHEM

SPRINGFIELD

Zien wij u op één van onze bijeenkomsten?

UITNODIGING

De afgelopen tijd hebben wij hard gewerkt aan onze plannen voor de Raapopseweg 1 en hebben niet stil gezeten. Uw woning bevindt zich rondom ons plangebied van het voormalig Novartis gebouw. Daarom willen wij onze voortgang graag met jullie delen. Daarnaast zijn we ook benieuwd naar jullie reactie op de voortgang van het project.

Hiervoor hebben wij twee avonden ingepland, een informatieavond en een participatieavond. Op beide avonden bent u van harte welkom in het voormalige kantoor van Novartis.

Bewonersraad
Ook willen wij een Bewonersraad opstarten. Wilt u onze oren en ogen zijn in uw straat en samen met andere buurtbewoners met ons meedenken? Meld u dan aan voor de Bewonersraad. Meer informatie vindt u op onze website.

Vragen? Stuur ons dan een e-mail.

Met vriendelijke groet,
Anne Bolster

Informatieavond
9 mei 2022 - 19:00 tot 20:30
De gemeente Arnhem geeft een presentatie over de uitgangspunten. Ook vertellen wij meer over onze plannen en de planning.

Particiepatieavond
23 mei 2022 - 19:00 tot 21:00
De architecten nemen u mee in onze plannen en u kunt uw mening en tips geven. Denk aan thema's als groen, looppaden, ontsluiting met de auto, de gebouwen en de aansluiting met de omgeving.

Aanmelden?
Scan de QR code of ga naar onze website.

Ter Steege

Contact
www.springfieldarnhem.nl
info@springfieldarnhem.nl

BESTE BEWONER,

Springfield zoekt u!

Met Springfield werken we aan een ambitieus project. Een project met creativiteit en durf. Het moet een plek worden waar het groen van de Veluwe en het stadse van de binnenstad van Arnhem samenkomen. Deze plek verdient extra aandacht en om dit te laten slagen zijn we op zoek naar uw hulp.

BEWONERSRAAD

Springfield is een ontwikkeling op de hoek van de Raapopseweg/ Velperweg. Eind 2019 hebben wij (Ter Steege) het voormalige kantoor van Novartis gekocht en op dit moment zijn we bezig om onze plannen uit te werken. Deze plannen leggen we op verschillende avonden voor aan buurtbewoners. Zij kunnen ons op deze avonden van adviezen voorzien. U als buurtbewoner bent veel beter op de hoogte van alles wat er speelt in de omgeving! Daarom zoeken we tien buurtbewoners die met ons mee willen denken. Jong en oud, maar ook uit de verschillende straten, zoals de Velperweg, Tivolilaan, Raapopseweg, Docter J.C. Hartogslaan, Spiekermanstraat en Taklaan.

Wat gaat u doen?

Als buurtbewoner van Springfield neemt u zitting in de Bewonersraad. De Bewonersraad is de schakel tussen Ter Steege en de bewoners. Deelnemers van de Bewonersraad kunnen vragen over het project van hun buren beantwoorden en denken met ons mee over de beste projectaanpak.

Concreet betekent dit:

- U bent het aanspreekpunt voor ons en de inwoners in uw straat als het gaat om dit project;
- U denkt mee over het programma tijdens participatiemomenten;
- U denkt mee over hoe we uw buurtbewoners het beste kunnen bereiken;
- U bent onze oren en ogen in de buurt, hoort u dat er wat onduidelijk is of er zorgen zijn? Dan kunt u dit bij ons doorgeven.

De Bewonersraad is van ontwikkeling (heden) tot en met de bouwperiode actief en komt ongeveer één keer per drie maanden voor twee uur bij elkaar. Speelt er meer? Dan wordt een extra moment ingelast. De momenten worden samen gepland. De bewonersraad gaat begin juni van start.

Wat bieden wij?

Als deelnemer aan de Bewonersraad krijgt u een uniek inkijkje in het proces van de ontwikkeling. U ontvangt vroegtijdig informatie en mag meedenken over oplossingen rondom het proces.

Spreekt u dit aan? Meld u dan via deze link aan. Aanmelden kan tot en met 16 mei 2022.

ARNHEM SPRINGFIELD

BIJLAGE 4: VERSLAGLEGGING INFORMATIE- EN PARTICIPATIEAVONDEN

	Reactienota uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1 Arnhem	
	Mobiliteit / parkeren	
1	Het zou mooi zijn als de toekomstige bewoners echt gestimuleerd worden geen of 1 auto te hebben door reclame te maken voor de uitstekende bereikbaarheid (behalve op zondagochtend) met het openbaar vervoer en de op dit moment even wat onoverzichtelijke, maar wel grotendeels vrijliggende, fietspaden. Een paar -gratis voor bewoners?- elektrische deelfietsen in het pand/buurt werkt misschien wel net zo goed of slecht als een deelauto.	De gemeente staat positief to.v. deelvervoer (deelauto's en -fietsen) en andere mobiliteitsconcepten. Bij de ontwikkeling is de geldende parkeernorm uitgangspunt. De ontwikkelaar kan mobiliteitsvormen als deelvervoer toepassen. Hierbij dient aangetoond te worden dat deze mobiliteitsvorm werkt, bijvoorbeeld o.b.v. CROW normeringen of vergelijkbare praktijksituaties.
2	Gerelateerd aan dit project: Het wordt steeds lastiger voor wandelaars of fietsers om de Raapopseweg tijdens de spits over te steken, er wordt hard gereden óf het staat bijna vast. Voor het oversteken naar halverwege de Raapopseweg moet je dan liefst doorrijden naar Raapopseweg 1, althans dat doe ik met 2 kleine kinderen lopend of op de fiets. Het zebrapad ligt in een zeer gevaarlijke hoek en wordt door iedereen gemeden, zodat de mogelijke officiële oversteken erg ver uit elkaar liggen. Overweegt de gemeente om van de Raapopseweg een 30km/u weg te maken of bredere fietspaden te schilderen op de weginrichting? (6 cm zou visueel al uitmaken! Nu pas je bijna niet op de roze stroken, ook overigens soms door geparkeerde auto's).	De Raapopseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Het betekent dat het een belangrijke verbindende functie heeft voor het verkeer tussen de wijken/stadsdelen. Deze wegen zijn ingericht als 50km/h wegen. Het ligt niet in de verwachting dat de Raapopseweg van functie veranderd. Het verbeteren van de fietsstructuur ligt eerder in de verwachting, mits natuurlijk de benodigde ruimte aanwezig is. Deze aanpassing wordt veelal gelijktijdig met een grootschalige reconstructie gedaan, maar is vooralsnog niet gepland.
3	Als bewoner van de dr. J.C. Hartogslaan heb ik gemerkt dat de parkeerdruk in de straat, die al erg groot was, enorm is toegenomen sinds het oude ING-gebouw bewoond is. Het probleem zit niet bij High Park, want ik heb vernomen dat elke bewoner daar zijn eigen parkeerplek heeft op het terrein van het oude ING-gebouw. Ik ga ervan uit dat de parkeerdruk die nu ter hoogte van de hoogbouw tijdelijk is doordat mensen moeten inhuizen.Het ligt anders bij House of Arnhem. Daar moeten de bewoners betalen voor parkeerruimte. Gevolg is dat menigeen daarvan afziet en in de buurt parkeert. In de dr. J.C. Hartogslaan dus. Als ik naar mijn werk ga, zie ik mensen, vanuit House of Arnhem komend, in mijn straat de auto pakken. De straat staat nu 's avonds helemaal vol, waarbij op alle stoepen en hoeken auto's worden geparkeerd. Illegaal parkeren is noodzaak geworden. 's Avonds iets later thuis komen, betekent geen parkeerruimte meer. Soms is het overdag zelfs moeilijk om een plekje te vinden. Ondertussen zie ik, als ik door mijn woonkamerraam naar buiten kijk, allemaal lege parkeerplaatsen aan de achterkant van House of Arnhem. Mijn zorg is dat bij Raapopseweg 1 hetzelfde gaat gebeuren. Ik heb gehoord dat parkeerruimte op het terrein zelf moet worden gecreëerd. Dat is bij House of Arnhem echter ook het geval. Het probleem ontstaat zodra betaald moet worden voor parkeerruimte. Dan gaan nog meer mensen in de dr. J.C. Hartogslaan parkeren. Die ruimte is er niet, het is nu al overvol. Wellicht kunt u als gemeente de projectontwikkelaar opdragen om gratis parkeerruimte te creëren op het terrein. Een oplossing kan uiteraard zijn om betaald parkeren in te voeren in de dr. J.C. Hartogslaan of om een vergunningensysteem te hanteren. Persoonlijk zou ik daar geen problemen mee hebben en er wel voor willen betalen, maar ik kan me voorstellen dat anderen daar op tegen zijn. Wellicht kan de ongebruikte parkeerruimte achter (en onder?) House of Arnhem ook worden gebruikt door buurtbewoners.	Bij de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is een passende parkeeroplossing in aantallen voor bezoek en bewoners het uitgangspunt. De ontwikkelaar dient zorg te dragen voor voldoende parkeren op eigen terrein. Het realiseren van betaald parkeren of een vergunningshoudersgebied voor de JC Hartoglaan is geen onderdeel van deze ontwikkeling en dient besproken te worden met het Team Leef Omgeving.
4	Zoals ook in het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 is opgenomen is een prettig woon- en leefklimaat voor bewoners belangrijk. Basisvoorwaarden hiervoor zijn dat de wijk heel, veilig en schoon is. Een van de leefbaarheids- en veiligheidthema's is parkeer- en verkeeroverlast. In Velperweg e.o. is door herontwikkeling van het voormalig AKZO-terrein e.o., de transformatie van het oud ING-pand naar appartementen en komst van het Rijn IJssel College zorg over toename van de verkeersintensiteit op de Velperweg. De Velperweg behoort tot een van de 15 hoofdwegen. De ambitie die in het wijkprogramma is opgenomen is om de parkeeroverlast te verminderen en de verkeersveiligheid te vergroten. In de presentatie is op sheet 26 het uitgangspunt (?) opgenomen dat in principe gebruik wordt gemaakt van de bestaande entrees naar de locatie. Zoals tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen al is aangegeven vormt de ontsluiting van de locatie met de beoogde ontwikkeling een belangrijk aandachtspunt. Rekening houdend met wettelijke (veiligheids)eisen ten aanzien van de ontsluiting van de locatie, bereikbaarheid van de locatie door toekomstige gebruikers, lijkt het handhaven van alle bestaande entrees vanuit de optiek van verkeersveiligheid niet wenselijk. Ontsluiting voor autoverkeer en mogelijk ook aan- en afvoer van goederen aan de zijde van de Raapopseweg kan de bestaande verkeerscongestie bij het kruispunt met de Velperweg versterken en het fiets- en autoverkeer komende vanaf de Raapopseweg naar beneden gevaarlijk hinderen. Daarnaast draagt een toegankelijkheid voor autoverkeer vanuit meerdere entrees niet bij aan het autoluwe karakter van een 'woon-landgoed'. Aandachtspunt is om het uitgangspunt (?) van het handhaven van de bestaande entrees daarom te heroverwegen dan wel te verduidelijken voor welke vorm van verkeer de verschillende entrees zijn bedoeld.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het ontsluiten van het gebied via de huidige aansluitingen op de Raapopseweg en de JC Hartoglaan. De vorm en inrichting van deze aansluitingen dienen (uiteraard) verkeersveilig te zijn. Ook dient de ontwikkelaar aan te tonen dat deze ontwikkeling past binnen de huidige verkeersstructuur en niet lijdt tot opstoppingen. De exacte invulling van de aansluiting en het aantal woningen per aansluiting wordt nog nader bepaald in het vervolgtraject.
5	Daarnaast is in de presentatie op sheet 26 het parkeren op eigen terrein oplossen en aan het zicht onttrokken als uitgangspunt (?) opgenomen. Ook hier geldt dat het laadvermogen van de locatie en de aard en omvang van het woon- en andere programma van directe invloed is op de parkeerdruk op en rondom de locatie. De parkeerdruk in de directe omgeving is nu al erg hoog. Daar waar de openbare parkeervoorzieningen in de wijk al nauwelijks toereikend zijn voor de autodichtheid van de wijkbewoners, zal het toevoegen van woningen op de ontwikkellocatie samen met de ontwikkeling van het ING-gebouw de autodichtheid nog verder doen toenemen. Parkeren op eigen terrein kan dat slechts gedeeltelijk opvangen. De invoering van gereguleerde vormen van parkeren in de wijk lijkt daarmee onafwendbaar. Aandachtspunt voor de vast te stellen uitgangspunten is om naast het parkeren op eigen terrein en aan het zicht onttrokken het uitgangspunt op te nemen dat de bestaande parkeerdruk in de wijk niet wordt vergroot t.o.v. peildatum 31 december 2020.	Met het oplossen van het parkeren op eigen terrein is dit geborgd
6	T.a.v. de verkeersafwikkeling en -doorstroming is tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen aangedrongen op een verkeersonderzoek. Ook in het reeds genoemde wijkprogramma is aandacht gevraagd voor de afwikkeling van verkeer rondom de Bronbeeklaan verbinding en de Velperweg. Hierbij is aangegeven dat het teamleefomgeving extra aandacht heeft voor verkeersveiligheid op de Velperweg in samenwerking met bewoners en betrokken gemeentelijk afdelingen. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is daarom ook de verkeersafwikkeling en verkeersdoorstroming. Naast het beperken van entrees voor autoverkeer op de locatie zou als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verkeersintensiteit die van en naar de locatie wordt gegenereerd niet mag worden vergroot t.o.v. een nader te bepalen peildatum uit het recente verleden (volledige bedrijvigheid Novartis).	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen. Het vastklikken van de ontwikkeling op de bedrijvigheid uit het verleden is geen goed idee, aangezien het aankomstproces van kantoren anders is dan voor woningen.
7	Al jaren is de dr J.C. Hartogslaan een vergeten straat, die steeds meer aan allure verliest. Door de verschillende ontwikkelingen (studentenflat Leeuwensteinplein, voormalig schoolgebouw en recentelijk highpark) is er een grote druk op de openbare ruimte ontstaan. Met name het parkeren is al een lange tijd een groot probleem. Met de nieuwe ontwikkeling zal dit niet verbeteren wanneer er geen integrale aanpak plaatsvinden. Zou er onderzocht kunnen worden dat bij de nieuwe ontwikkeling meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan parkeernorm voor de ontwikkeling noodzakelijk maakt? Bv door realisatie van een gemeentelijke parkeergarage tezamen met hoogwaardige appartementen in de dure sector en de dr. j.c. Hartogslaan verkeersluw maken. Wanneer er ook samengewerkt wordt met het nieuwe tandpark in de plint van highpark, zou er meer parkeerplaatsen aan de openbare ruimte toegevoegd worden. Dan zou er ook geopteerd kunnen worden voor een klimaatadaptieve inrichting vd openbare ruimte.	De JC Hartoglaan (in zijn geheel) maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. Het advies is om uw suggestie te bespreken met het Team LeefOmgeving.
8	Zorg voor eenrichtingsverkeer bij het terrein om chaos voor de stoplichten op de raapopseweg te voorkomen. Dus bewoners mogen alleen het terrein in vanuit de Raapopseweg, en eruit op de JC Hartoglaan. Ook ivm de bus die hier door de straat rijdt.	Hoe de verkeerstructuur op het terrein wordt ingericht staat nog niet vast. Uw suggestie zal worden meegenomen in het vervolg traject

9	Let goed op het parkeerbeleid. Door de komst van het gezondheidscentrum is de parkeerdruk enorm toegenomen de afgelopen 10 jaar. En door de komst van High Park idem (met name in de JC hartoglaan).	De ontwikkeling moet in de basis voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Arnhem en het parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.
10	Parkeren moet onbetaald worden voor de bewoners van de straat. Als de mensen moeten betalen voor de parkeerplekken, dan parkeren ze in de buurt.	Parkeren wordt onbetaald voor de nieuwe bewoners van Raapopseweg 1. De parkeerplekken bevinden zich op eigen terrein.
11	Parkeren is een aandachtspunt	We houden ons aan de parkeernota, die vastgesteld is (beleid is). De initiatiefnemer moet eraan voldoen. We geven de initiatiefnemer mee dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden.
13	Afvoer van de Raapopseweg naar beneden is problematisch, zeker in spitstijden. Is er al met de uitritten vanaf dit terrein rekening gehouden in de notitie?	Jazeker, de uitritten zijn meegenomen in de notitie. De ontsluitingen van het terrein moeten ervoor kunnen zorgen dat de bewoners snel in en uit kunnen rijden.
14	Er is al een enorme parkeerdruk. Ik verwacht dat minder parkeerdruk meegenomen wordt in de plannen.	zie vraag 9
15	Ik woon in De Grote Enk. Uit de studies over verkeersdrukte rondom Enk terrein is gebleken dat de drukte op kritieke punt komt. Als Gemeente meer woningen wil bouwen, moet een nieuw onderzoek komen. Ik woon op de 6de verdieping, zie dat de auto's vaak muurvast staan.	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen.
16	De druk op parkeerplaatsen in de buurt is door bewoning van High Park al erg opgevoerd. Met een nieuw gebouw aan de Raaposeweg moet rekening gehouden worden met inpandige parkeer mogelijkheid voor de bewoners. De buurt vreest dat ze zelf niet meer dichtbij kunnen parkeren.	zie vraag 9
17	Hoe ziet de langzame route eruit? Wordt dat smal of bijv ruimte voor bijv speelgelegenheid? (die ontbreekt in de buurt). Hoe worden de uitritten gepositioneerd? (meteen naar Velperweg of via Raapopseweg)	Wij hebben geen voorwaarden meegegeven voor de inrichting van de langzame route, dit is onderdeel van het ontwerpproces. Hetzelfde geldt voor de in- en uitritten.
	Overlast	
18	De afgelopen jaren hebben de bewoners van dr. J.C. Hartogslaan, zeker die aan de zuidkant van de straat, geleden onder de overlast die is veroorzaakt door de werkzaamheden aan het oude ING-gebouw. Die overlast liep uiteen van geluidsoverlast tot plastic korrels die de straat bevuilden en het meermaals de straat afgesloten aantreffen omdat bouwmaterieel, kranen of voertuigen de straat blokkeerden. Zelfs afgelopen weekend (zaterdag 10 juli 2021) werd de Hoflaan, komende vanuit de dr. J.C. Hartogslaan, twee kanten op geblokkeerd door een vrachtwagencombinatie die werd losgekoppeld en de chauffeur dat zodanig deed dat een gedeelte links en een gedeelte rechts van de dr. J.C. Hartogslaan stond. Auto's konden geen kant op. Bovendien was de dr. J.C. Hartogslaan versmald omdat een hek op de weg was geplaatst ter hoogte van High Park. Wat mij vooral heeft gestoord, niet alleen afgelopen zaterdag maar de afgelopen jaren, is dat het blokkeren van de weg schijnbaar achteloos gebeurt, soms met maar vaker zonder aankondiging en zonder bewegwijzering. Dat is toch een kleine moeite en zou volgens mij verplicht moeten worden gesteld. Dat de sloop en de bouwwerkzaamheden aan Raapopseweg 1 straks enige overlast gaan geven, begrijp ik. Ik wil er wel voor pleiten om de projectontwikkelaar ertoe te verplichten de voertuigen, kranen en materieel op het terrein te laten parkeren en plaatsen, zodat de dr. J.C. Hartogslaan niet weer steeds wordt afgesloten. Alle overlast bij elkaar heeft de afgelopen jaren echt een stuk woongenot weggenomen. Mijn vrees is dat het de komende jaren weer gaat gebeuren. Daarnaast heb ik vernomen dat de school De Stijgbeugel aan de dr. J.C. Hartogslaan dicht gaat. Daar zal ook wat mee moeten gebeuren en ook dat zal overlast betekenen. Wellicht kan er wat parkeerruimte worden geschapen?	Overlast tijdens de sloop en bouw kan helaas niet worden voorkomen. Wanneer de ontwikkeling richting de uitvoering gaat zal de ontwikkelaar bewoners informeren over de bouwplaatsinrichting en planning. Zij houden hierbij rekening met de omgeving en gaan hier graag ook over in gesprek
19	Zorg voor zo min mogelijk overlast met bouwen. En zorg voor 1 contactpersoon tijdens de bouw, die serieus omgaat met klachten van bewoners. Dit op basis van ervaringen met het gezondheidscentrum, toen was er zeer veel stofoverlast in onze woning (raapopseweg 2, 4, 6, 8).	zie vraag 19
20	Geluidsoverlast: aan de voorkant wordt ook gebouwd. Wordt dit meegenomen? Wordt er rekening mee gehouden dat er grenzen zijn aan de overlast?	De ontwikkelaar houdt zoveel mogelijk rekening met alle omwonenden. Zij zullen duidelijk communiceren over de te verwachte overlast en de planning.
	Voorzieningen	
21	Er is weinig ruimte voor (kleine) kinderen in deze omgeving, die er echter volop wonen! Een mooi stuk voetgangersruimte - hoeft niks groots te zijn - veilig en speels voor mensen van jong en oud zien we graag terug. Dit maakt de ruimte wellicht ook wat prettiger voor de mensen die in het SIZA-gebouw wonen, wat nu wat geïsoleerd aandoet.	Uw suggestie wordt meegenomen in het vervolg ontwerpproces.We kunnen niet toezeggen dat dit ook daadwerkelijk meegenomen kan worden.
22	Mbt overige ruimte, zowel commercieel als maatschappelijk, is een supermarkt een idee, al zou die misschien komen bij het ING-kantoor. Een kleine horecagelegenheid zou zeker ook goed kunnen lopen. Maatschappelijk ligt misschien meer voor de hand op de locatie Stijgbeugel en/of de ROC.	Een supermarkt komt inderdaad op de High Park locatie. De overige suggesties neemt de ontwikkelaar mee in de planvorming.
23	De Stijgbeugel tegenover gaat sluiten. Weet de Gemeente al wat met de school gaat gebeuren? Als die eventueel ook verbouwt gaat worden, gaan ze de stad hier ook bij betrekken?	De Stijgbeugel is inderdaad met ingang van het nieuwe schooljaar (2021-2022) vertrokken van deze locatie. De school is eigendom van de gemeente. We zijn bezig met een onderwijsplan voor heel Arnhem en wij nemen deze locatie daarin mee (ander onderwijs, ontwikkellocatie of iets anders: wij weten nog niet precies wat het gaat worden)
	Verhouding particuliere grond / openbare ruimte	
24	Anders dan de maximale hoogte, is er misschien wel iets te zeggen over de verhouding particuliere grond/ openbare ruimte? Geen achterafsteegje als 'doorwaadbare ruimte' maar echt brede ruimte en zicht. Blijft deze tussenruimte overigens in beheer bij de ontwikkelaar of neemt de gemeente het beheer van die ruimte over zodra het project is opgeleverd?	Het gehele terrein, dus ook de binnenruimte wordt geen eigendom van de gemeente.

25	Ten aanzien van het uitgangspunt (?) "doorwaardbaar maken van de locatie" wordt op sheet 18 van de presentatie voorgesteld om ruimtelijke, zichtlijnen, en functionele koppelingen te maken met de omgeving zodat deze ook hecht aan de omgeving. Tegelijkertijd wordt op sheet 20 als uitgangspunt (?) genoemd "Gebouwen georiënteerd op de straat", waarbij wordt voorgesteld om de gebouwen met de voorzijde te richten op de belangrijke infrastructuren. Beide uitgangspunten (?) komen op mij wat tegenstrijdig over. Met (middelhoge) bebouwing dicht tegen de Dr. J.C. Hartogslaan en Raapopseweg (rode lijn op sheet 21) lijken juist de zichtlijnen de doorwaardbaarheid van de locatie moeten versterken weg te vallen en lijkt van buitenaf een 'massief bouwblok' te ontstaan dat juist niet op een natuurlijke manier hecht aan de omgeving, maar zich naar voren werpt als een 'ommuurde vesting'. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is om in de ontwikkeling van de locatie niet alleen uit te gaan van de zichtlijnen Velperweg zoals die zijn ingetekend op sheet 22 van de presentatie, maar ook de bestaande zichtlijnen vanuit de Raapopseweg op de kruising met de Dr. J.C. Hartoglaan te respecteren en de het open en groene zicht op de locatie te behouden. Daarbij is het ook de vraag of de "Gebouwde massa aansluit bij de context" dat als uitgangspunt (?) wordt genoemd op sheet 21. De voorgestelde maatvorm (M) van de gebouwde massa lijkt niet aan te sluiten bij de bouwvorm (S) van de tegenoverliggende woningen aan de Raapopseweg en de Spiekmanlaan. Een aandachtspunt is om als uitgangspunt op te nemen dat de bouwvorm van de gebouwde massa in overeenstemming is met de bestaande bouwvorm van de tegenoverliggende woningen aan beide genoemde straten. De beelden behorende bij de "Ambities bebouwde ruimte" op sheet 24 vormen hier geen weerspiegeling van.	Qua maast en schaal zal het plan aansluiten bij de omgeving, waarbij het zeker de de bedoeling is van een ommuurde vesting. In de uitgangspuntennotitie wordt buiten de zichtlijnen juist de doorwaardbaarheid van het gebied, in ieder geval overdag, belangrijk, Waarbij een centrale plek er voor zorgt dat de mogelijkheidheid bestaat om elkaar daar te ontmoeten. Ook zal de architectuur en de invulling van de onbebouwde ruimte er voor moeten zorgen dat het geheel zich voegt in de omgeving. Naar de omgeving en naar het binnengebied zullen de gebouwen ontsloten worden zodat er op deze plekken levendigheid kan onstaan en daar draagt dit bij aan de sociale veiligheid. Het bestaande groen en bomen zullen zoveel mogelijk toekomstbstendig ingepast worden. Aan de zijde van de Raaopseweg weg betekend dat het bestaande groen gehandhaafd blijft. De beelden die op sheet 24 zijn getoond geven niet de architectuur aan die nagestreefd wordt maar geeft aan dat bij de planvorming nagedacht wordt over plasticiteit van de gevel, entrees van de woningen, kapvormen en materialisatie.
26	Ten aanzien van het voorgestelde woonprogramma op sheet 26 van de presentatie (mix aan eengezinswoningen en appartementen, gedifferentieerd woonprogramma, qua doelgroep, typologie en omvang) zijn geen uitgangspunten voor het maximale laadvermogen van de locatie genoemd. De beoogde transformatie van kantoren/bedrijfslocaties naar hoogwaardige woongebieden, waarbij een ontoegankelijke en versteende plek naar een "woon-landgoed" zoals op sheet 5 van de presentatie wordt genoemd in combinatie met de ambitie om de groene kwaliteiten te versterken doet veronderstellen dat hiermee ook sprake is van een bepaling van het maximale laadvermogen van de locatie. Ook vraagt deze transformatie om een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan om het woonprogramma en eventuele maatschappelijke functies in relatie tot planvorming in de omgeving mogelijk te maken. Ook over dit laatste zijn geen uitgangspunten benoemd. Aandachtspunt is om in de Nota van uitgangspunten het maximale laadvermogen van de locatie op te nemen, zodat duidelijk is binnen welke grenzen het totale te ontwikkelen programma (woonprogramma en overig programma) moet blijven. Ten behoeve van het woonprogramma en verder nog toe te voegen programma zou daarnaast als uitgangspunt moeten gelden dat beide dienstbaar moeten zijn aan het versterken van de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. Daarmee kan op een evenwichtige manier invulling worden gegeven aan het concept "woon-landgoed". Concreet zou daarbij als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verhouding tussen "rood" en "groen" vooraf wordt vastgesteld, zowel in oppervlakte als volume.	Het laadvermogen van de plek volgt uit het onderzoek dat ontwikkelaar gaat doen op basis van de uitgangspunten. De gemeente wil binnen bepaalde kaders (zoals vastgelegd in de nota en in vastgesteld beleid zoals de parkeernormen) de ontwikkelaar de vrijheid geven om een optimaal ontwerp (incl programma, groen, parkeren en alle andere aspecten) te maken. Dat betekent dat wij van te voren geen programma gaan vastleggen, behoudens een bandbreedte op hoogtes
	Ruimtelijke inrichting, bebouwing en woonprogramma	
27	De hoogte van de gebouwen maakt ons minder uit, als er maar rekening wordt gehouden met schaduw en glare voor zowel bewoners als verkeersveiligheid. Dit wordt een probleem boven de 26-44 meter afhankelijk van waar op het terrein wordt gebouwd. Kan er meegegeven worden dat hier rekening mee wordt gehouden door de ontwikkelaar?	Dit wordt in de notitie opgenomen en meegegeven aan de ontwikkelaar. Onderdeel van de vervolgfase is onder andere het uitvoeren van een zonnestudie.
28	Behoud zoveel mogelijk groen. Alle woningen in de straat staan op minimaal 4 meter vanaf de stoep qua bebouwing, zorg dat deze lijn ook behouden blijft bij het Novartis terrein.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het behouden van zoveel mogelijk bestaand groen en toevoegen van groen waar dat kan.
29	Een paar mensen hier zijn woonachtig aan de overkant in het gebouw van de Grote Enk. Grappig dat op de foto's die u liet zien van de omgeving, staan wij niet eens op. Er komen straks een paar mega hoge woontorens aan de andere kant (zuidkant) van het gebouw, torens van 70 m hoog, waar wij op gaan kijken, in de zichtlijn. Wordt dit gebouw geamoveerd? Worden wij straks ingecapsuled door alleen maar woontorens?	Voor wat betreft de ontwikkeling van Raapopseweg 1 hebben wij de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie, waarbij er ruimte is voor 1 woontoren van maximaal 15 lagen hoog, mits deze voldoende kwaliteit heeft.
30	Graag iets concreter zijn. Waarom wordt niet gezegd "we blijven binnen de 25 m bijvoorbeeld"?	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
31	Oorspronkelijk zou op dit terrein (het Akzo terrein) sprake zijn van 200 woningen. In de huidige plannen wordt uitgegaan van ruim 500 woningen. Als we het hebben over 70 meter dit is zo hoog als AKZO. Zo hoog dus komen twee grote torens. We vragen om eerlijk en transparant te zijn. Ik heb al een mailtje verstuurd naar de eigenaar met een vraag hoe hoog het gaat worden. Het wordt aangegeven dat het op dit moment nog niet bekend is. Ik geloof het niet.	We hebben de hoogte van het accent (hogere bebouw dan aan de randen) en de bebouwing aan de randen aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
32	U zegt niks over het aantal woningen en u zegt niks over de hoogte.	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie. Over de aantallen worden in de notitie geen uitspraken gedaan.
33	Gemeente Arnhem zegt dat aan de kant van Hartogslaan woonlagen maximaal 5 hoog worden, maar als je verder in de omgeving kijkt zijn alle woonlagen 2 lagen hoog. Dan kijken we straks naar de muren van huizen aan.	Woningen, die op Hartogslaan uitkijken, liggen al verhoogt (twee lagen met een kap). Wat Hartogslaan zelf betreft: Als je daar doorheen rijdt, zie je overal 4 -5 lagen met plint. Dit begint al met het Siza gebouw. In een ruimtelijk onderzoek wordt bekeken hoe de bebouwingshoogte goed aansluit.
34	Ik woon in De Grote Enk. Wij krijgen 2 Woontorens van 70 m hoog. Graag zo snel mogelijk kijken hoe hoog.	zie antwoord 30
35	In de notitie komt niet duidelijk naar voren hoe hoog het gebouw zal worden, voor de buurt is dat een belangrijk item.	Zie antwoord 30
36	Hoe groot is het woonprogramma op deze plek? (hoeveel units minimaal?)	Er is geen minimum aantal aan wooneenheden opgenomen in de uitgangspunten. Er dient binnen het plan minimaal 30% sociale huur gerealiseerd worden.
	Duurzaamheid / Esthetisch bouwen	

37	Een belangrijke vraag bij de geformuleerde doelstelling is ook welke kwaliteiten de beoogde kwaliteitsimpuls wil behouden, versterken en wil toevoegen aan locatie, omgeving en stad. Zo wordt op sheet 16 en 17 van de presentatie het “Behouden van aanwezige groene kwaliteiten en verder uitbreiden en de groene kwaliteit van de Velperweg naar binnen halen” genoemd. De hittekaart (2020) van Arnhem laat zien dat er op de rond de locatie sprake is van ‘overheating’. Naast het behouden van de aanwezige groene kwaliteiten lijkt een verdere vergroening van het gebied een belangrijke, zo niet essentiële opgave. De meest zinvolle en effectieve maatregelen zijn, zo geeft de gemeente Arnhem op de eigen website aan, groen (vergroenen), minder verharding, gebruik maken van ventilatie en dalwinden (verkoeling) en gebruik van materialen die minder warmte vasthouden en in zich opnemen. Als aandachtspunt in de op te nemen uitgangspunten wil ik daarom niet alleen pleiten voor het behoud van de (beperkte) aanwezige groene kwaliteit én kwantiteit maar juist het versterken en toevoegen daarvan.	In de notitie is ook opgenomen dat het bestaande groen (waar mogelijk) behouden moet blijven en dat er zoveel mogelijk groen toegevoegd moet worden.
38	Bij het kiezen van een warmteoplossing voor de herontwikkeling, is het een idee dit ook in het perspectief van de buurt te bekijken? En is rekening gehouden met de bestaande OBES (WKO)? Is deze nog bruikbaar of gedimensioneerd enkel voor het oorspronkelijke doel of in gebruik voor het naastgelegen gebouw en staat ie verkeerd op de kaart?	Ter Steege dient een lage temperatuur oplossing te kiezen voor de woningen in het project. De omliggende woningen zijn momenteel niet geschikt voor lage temperatuur. De investeringen die gemoeid zijn met de isolatie van de woningen in de gebouwde omgeving naar label A zijn dusdanig hoog dat een middentemperatuuroplossing het meest aannemelijke alternatief is tegen de laagst maatschappeijke kosten.
39	Hoe wordt de buurt betrokken bij bijv de energieoplossing? (idd icm de Stijgbeugel; en het open bodemenergiesysteem (OBES) dat op deze plek ligt?	De energieoplossing is onderdeel van het plan en neemt Ter Steege mee in het vervolg. Zij gaan dan ook de andere bronnen in kaart brengen.
40	De materialen die nu zijn gebruikt - soort grindtegel - zijn vast mooi te combineren met andere materialen. Het zou mooi zijn als het wat lichter en vrolijker wordt dan nu het geval is. Helemaal mooi als er slim wordt ontworpen zodat energieverbruik wordt verminderd, ook bij hitte.	Dank voor de suggestie. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking
41	Qua groene plint, wat net onbekendere inheemse soorten? En ook een functie als waterberger - en tegelijk niet onmiddellijk stervend bij droogte.	Dank voor de suggestie, dit is onderdeel van de verdere uitwerking
42	Er komt nieuwbouw. Waarom gaat dit gebouw plat? Misschien kan het hergebruikt worden in het kader van duurzaamheid?	Er is door de ontwikkelaar gekeken naar transformatie. Het gebouw blijkt niet passend te transformeren naar kantoren en woningen naar de huidige maatstaven en wet en regelgeving. Wel wordt er gekeken naar hergebruik van materialen.
43	Zorg voor veel licht en ruimte, geen massief gebouw, dat past niet bij de allure van Angerenstein/ Velperweg. Groene muren (beplant) kan al helpen.	Dank voor de suggestie, dit onderdeel van de verdere uitwerking
44	Let de gemeente op de klimaatadaptatie? Zorg voor beperking van hittestress en wateroverlast. Volgens mij heeft de gemeente hier met BlueLabel zicht op.	Klimaatadaptatie is onderdeel van de uitgangspuntennotitie.
45	Minimaal 25% hergebruik van materiaal, is erg beperkt. Kan het vastgoed bedrijf niet gestimuleerd worden om minsters 50% her te gebruiken?	de 25% circulariteit is een vastgestelde eis, wij nemen een eventuele verhoging van dit percentage mee in de gesprekken met de ontwikkelaar.
46	In de notitie zie ik niet terug waarom er niet gekeken is naar hergebruik van het gebouw. Het is een solide gebouw met mogelijkheden. Slopen past niet in de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Waarom is hier geen aandacht voor geweest, is er onderzoek naar gedaan of is het economisch niet interessant genoeg? Ik heb de vraag gesteld tijdens de bewonersavond maar heb geen bevredigend antwoord gekregen.	Zie vraag 42
47	Verder vind ik het een heel prettig idee dat er meer groen in de wijk bij gaat komen.	wij ook!
	Proces	
48	Allereerst laat ik graag weten positief te staan tegenover de herontwikkeling van de locatie Raapopseweg 1. Het vertrek van Novartis geeft de mogelijkheid om de locatie op een manier te ontwikkelen die aansluit bij de behoefte in de stad en in de wijk en inspeelt op (toekomstige) ontwikkelingen en opgaven. Het Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040 als ook het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 geven daarbij uitgangspunten. Voor zover deze al zijn opgenomen in de concept Nota van uitgangspunten voor de Raapopseweg 21, zouden deze meer expliciet kunnen worden genoemd onder verwijzing naar deze en andere (reeds vastgestelde) documenten. Uit de ontvangen presentatie wordt het mij niet duidelijk in hoeverre en hoe deze uitgangspunten zijn of worden meegenomen.	**Arnhem 2040 Voorontwerp omgevingsvisie** De stadsbrede thema's zullen ook hun weerslag krijgen op deze plek. Te denken valt aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, mobiliteit, water, wonen etc. **Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021** In de nota van uitgangspunten zullen belangrijke aandachtspunten die in het wijkprogramma genoemd worden meegenomen worden zoals: verkeersveilgheid, parkeren, wateroverlast, veiligheid etc.
49	Is redelijk kort dag om in september een bestemmingsplan bij B&W neer te leggen met een reces ertussen..nog los van de participatie van omwonenden die na vanavond 10 dagen krijgen voor een reactie op de presentatie van vanavond. Dit kan ook opgenomen worden met de wijkwethouder. Draagvlak voor het plan is laag als dit het geschetste voorland is.	Het bestemmingsplan komt niet in september bij B&W te liggen maar de nota van uitgangspunten laten we dan vaststellen. De ontwikkelaar gaat dan het plan uitwerken en in het vierde kwartaal van 2021 worden de bewoners hierbij betrokken.
	Sociale aspect	
50	Mijn vraag is vooral aan Ter Steege en een beetje voor de Gemeente: graag zou ik ambulant kunnen wonen (Siza gebouw, Romerselaan): eigen woonruimte krijgen/huren, betaalbaar, met huurtoeslag. Is het mogelijk? Twee: ik zou middels techniek en/of afspraken beroep kunnen doen op de zorg van de Romerselaan; verder ga ik mijn eigen gang. Is het mogelijk? Verder, wil ik pleiten voor koop én huur, maar ook mensen met handicap én valide mensen.	Wij hebben binnen de Gemeente Arnhem vastgesteld beleid dat er in dit project minimaal 30% sociaal huur gerealiseerd moet worden. Uw suggestie voor woningen waarin zorg mogelijk is wordt meegenomen in het vervolgproces.
	Kwaliteitsimpuls	
51	In de presentatie staat op sheet 6 het volgende doel geformuleerd: Kwaliteitsimpuls te geven aan de locatie, de omgeving en de stad. De uitwerkingen op sheet 15 t/m 27 lijken bedoeld om dit doel nader in te vullen. Echter blijft daarbij voor mij onduidelijk welke kwaliteitsimpuls de ontwikkeling van de locatie nu precies beoogt te geven aan de locatie zelf, de omgeving en de stad. Een aandachtspunt is om dit in de Nota van uitgangspunten duidelijker en preciezer te beschrijven en ook wat het beoogde effect is van de te geven kwaliteitsimpuls. In hoeverre wordt met de ontwikkeling van de locatie bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en omgeving verbeterd, de leefbaarheid in de wijk vergroot en de woningbouwopgave in de stad gerealiseerd? Daarbij kan ik me voorstellen dat onder meer de demografische ontwikkelingen in de wijk zoals die worden gepresenteerd op Arnhem in cijfers, de staat van de stad (o.a. de indicatoren bevolkingsontwikkeling, aantal huishoudens, samenstelling huishoudens, groene en grijze druk en bevolkingsprognoses) te betrekken als ook de klimaatopgaven en verkeeropgaven.	De omgeving van de voormalige locatie van Novartis aan de Raapopsweg 1 is aan het transformeren van een kantoren en bedrijfslocaties naar hoofdzakelijk woongebieden. Op termijn ontstaat hier een hoogwaardig woongebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie Raaposeweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en zwaar versteende plek naar een prettige en interessante plek om te wonen. De locatie is gelegen in een “woon-landgoed” waar Raapopseweg 1, High Park, House of Arnhem, de Villa en Siza onderdeel van zijn. Landgoederen zijn op verschillende plekken langs de Velperweg aanwezig. In de uitgangspuntennotitie worden de gemeentelijke uitgangspunten, vanuit de verschillende disciplines, weergegeven. Dit document vormt het vertrekpunt voor verdere planvorming van deze locatie, tot een woongebied als onderdeel van een “woon-landgoed”. Waarbij het zo moet zijn dat de transformatie niet alleen een kwaliteitsimpuls is voor de locatie maar ook een echte meerwaarde betekent voor de omgeving. Voor de directe omgeving zal de plek doorwaardbaar/toegankelijk worden gemaakt, in ieder geval overdag. Ook zal er een centrale plek voor ontmoeting zijn etc. Daanaast zal er een vergroening plaats gaan vinden. Ook zal er een woonprogramma worden ontwikkeld dat aansluit bij het vigerende beleid.

VERSLAG BUURTBIJEENKOMST RAAPOPSEWEG

Datum: 10 november 2021
Tijd: 19:00 – 21:00
Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem
Aanwezigen: [redacted] (Ter Steege Bouw Vastgoed), [redacted] (Gemeente Arnhem), [redacted] (ZEEP Architects and Urban Designers)

Op 10 november organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed de eerste buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt herontwikkeld naar woningbouw. Er was een opkomst van ongeveer 42 buurtbewoners. Deze hadden zich vooraf aangemeld.

Om 19:00 startte de avond. Deze stond in het teken van het informeren van de omwonenden over het planconcept van Ter Steege als verdere uitwerking van de vastgestelde Uitgangspuntennota van de gemeente. De volgende punten kwamen hierbij aan de orde; het proces & de planning, de stedenbouw& de architectuur van de gebouwen, het landschap en het verkeer & de ontsluiting van de locatie. Aan het begin van de zaal gaf [redacted] van ZEEP Architects, de architect van het project, een presentatie over het plan. Hier gaf een maquette een overzicht van de gebouwen en haar omgeving. Na de presentatie konden de mensen rondlopen langs diverse presentatiepanelen. Bij elk paneel stond iemand die toelichting kon geven en vragen kon beantwoorden. Hieronder een korte toelichting op de meest gestelde vragen.

Veel inwoners gaven aan dat er veel ontwikkelingen spelen in de omgeving, waaronder het Zijdekwartier, House of Arnhem/High Park wat net is gerealiseerd en de Renaissance Velperweg. In deze context zijn zorgen geuit over de hoogbouw in de omgeving, de verkeersafwikkeling in de buurt en parkeren. Daarnaast waren er specifiek oor dit project vragen over de bouwhoogte. Er is uitgelegd dat het hoogteaccent maximaal vijftien bouwlagen mag bevatten (Uitgangspuntennotitie, gemeente Arnhem). Dit is circa 45 tot 50 meter hoog. Bij de hoogte van het gebouw ging ook veel aandacht uit naar bezonning en uitzicht. Aangegeven is dat dit nog nader onderzoek vergt. Verder waren er vragen over de aansluiting met de omgeving, parkeren en de verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het project. Concreet ging het over aantal parkeerplekken, de veiligheid op de Raapopseweg en drukte op de Velperweg. Er is uitgelegd dat parkeren op eigen terrein plaats vindt. Dit wordt gratis voor toekomstige bewoners. Ook merkten we op dat er veel vragen waren met betrekking tot de overlast die de bouw gaat geven rondom de locatie. Dit nemen we mee richting de uitvoering. Ook waren er positieve reacties op het plan, zoals op de dynamische architectuur met de afgeschuinde daken en het toevoegen van woningen gezien de woningnood.

Presentatiepanelen
Tijdens de bijeenkomst was er de mogelijkheid om opmerkingen op de panelen te plaatsen doormiddel van post-its. Hieronder is een letterlijke weergave beschreven.

Stedenbouw en uitgangspunten gemeente

- Speelgelegenheid voor kinderen
- Parkeren voor bewoners kosteloos op het terrein, geen extra kosten voor bijvoorbeeld de tweede auto. Dit geeft nog grotere parkeerproblemen in de buurt.
- De buurt ervaart parkeeroverlast, zorg voor voldoende parkeerruimte. Gratis + voldoende.
- Graag de woningen rond de €300.000,- en een inpandig balkon.

Landschap

- Zoveel mogelijk groene daken (sedum)

Verkeer en ontsluiting

- Vertraag het auto verkeer
- Veiligheid in- en uitstroom garanderen
- De parkeerdruk in de directe omgeving is al hoog, dus het is fijn als de geplande parkeergarage/gelegenheid voldoende ruimte voor nieuwe bewoners biedt.

Architectuur

- Geen opmerkingen

Proces en planning

- Geen opmerkingen

Bijlage: Vragen

Deze vragenlijst is niet limitatief, met verzoek om schriftelijke beantwoording, uiterlijk één week voorafgaand aan plenaire bespreking.

Van:

Werkgroep Zijdekwartier - Grote Enk / belanghebbenden nieuwbouw Novartis (hierna: de werkgroep)

Aan:

Gemeente Arnhem (hierna: de Gemeente)

Projectontwikkelaar, Architect KLOK BPD groep (Zijdekwartier) (hierna: KLOK)

Projectontwikkelaar en architect Ter Steege (Novartis),

Vertegenwoordiger Renaissance project Velperweg.

Betreffende:

! Nieuwbouw Zijdekwartier

! Nieuwbouw Novartis

! Renaissance project Velperweg

Toelichting:

De vragen zijn grotendeels al eerder gesteld - en dus bekend - bij partijen.

Echter - desgevraagd en anders dan toezeggingen daartoe - nog steeds niet (volledig) schriftelijk beantwoord en/of mondeling tegenstrijdig beantwoord. Zo verwijst architect Zijdekwartier (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend) voor de bouwhoogte en situering van de 70 meter hoge woontorens naar de Gemeente en vice versa en met expliciete ontkenning door de Gemeente van het bestaan van een opdrachtformulering.

Ter illustratie: het huidige bestemmingsplan locatie Zijdekwartier gaat nog uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Van een daadwerkelijk participatieproces voor en door juridisch belanghebbende omwonenden, geven zowel de Gemeente als de projectontwikkelaars vooralsnog helaas geen (althans niet objectief en aantoonbaar onvoldoende) blijk.

*Voor alle duidelijkheid: het enkele feit **dat** er woningen gebouwd worden, staat voor de werkgroep uiteraard niet ter discussie.*

Vragen aan de Gemeente en te beantwoorden door de Gemeente

1) Met de Gemeente Arnhem (i.c. projectleider [redacted]) is tijdens de bespreking op 2 november 2021 met een delegatie van de werkgroep, afgesproken dat de werkgroep schriftelijk antwoord krijgt op de door de werkgroep gestelde vragen.
- Waarom heeft de werkgroep ondanks deze toezegging vooralsnog geen enkel schriftelijk antwoord van de Gemeente op deze vragen ontvangen?

Deze vragen zijn op 2 december 2021 via de mail beantwoord.

2) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op het gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd rijksmonument De Grote Enk).

Er is nooit gesteld dat beide projectontwikkelaars nauw samenwerken. Beide ontwikkelingen raken elkaar op een aantal vlakken (zoals mobiliteit, maar ook ruimtelijk). Op deze onderwerpen vindt er afstemming plaats via de gemeentelijke projectgroep en tussen beide projectontwikkelaars.

- Hoe verhoudt zich deze vermeende samenwerking met de recente (22 november 2021) telefonische kwalificatie van de Gemeente dat Ter Steege geen meerwaarde ziet in deelname aan één gezamenlijke bespreking, zoals door de werkgroep aan de gemeente verzocht.

Alle partijen hebben destijds aangegeven geen behoefte te hebben aan gezamenlijke bespreking. De reden hiervoor is dat de ontwikkelingen op het Zijdekwartier en de Raapopseweg 1 twee aparte ontwikkelingen zijn die wel beide in een bestaande omgeving plaatsvinden. De impact op de omgeving van beide projecten verschilt en de participatie wordt door beide ontwikkelaars op verschillende momenten georganiseerd. Dit willen we graag verder uitleggen in het gezamenlijke gesprek met de projectontwikkelaars en de gemeente.

- Hoe vindt dat concreet gestalte? Ook op gebied van verkeer / toekomstig verkeersinfarct op het kruispunt van de Velperweg, Raapopseweg en de Tivolilaan.

Beide projecten worden vanuit de gemeente begeleidt door dezelfde projectgroep, hiermee is afstemming tussen beide projecten geborgd. Verkeer is voor beide projecten onderdeel van het ontwerpproces. Uit het in 2019 uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat de omliggende wegen de toename van verkeer aan kunnen. Klok/BPD en Ter Steege zullen aanvullend voor beide ontwikkelingen met een verkeersonderzoek moeten aantonen dat de toename van verkeer afgewikkeld kan worden op de bestaande wegen.

- Hoe wordt het belang van de verkeerstoegang en de veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd?

De verkeersveiligheid voor de toegang van de Grote Enk is onderdeel van de herinrichting van de Tivolilaan. De bewoners van de Grote Enk zijn deelnemer in de ontwerpgroep Tivolilaan, op deze manier zijn de belangen geborgd.

3) Betreffende de herinrichting Tivolilaan:
- Wie heeft en houdt de centrale regie op deze herinrichting?
- Op welke wijze wordt de participatie van de bewoners van de Grote Enk voldoende gewaarborgd?

De gemeente heeft de regierol voor de herinrichting van de Tivolilaan, het ontwerp wordt in opdracht van Klok/BPD door buro Lubbers uitgewerkt. In januari 2022 wordt er een nieuwe afspraak gepland met alle stakeholders op het terrein waarbij een schetsontwerp besproken wordt dat gerealiseerd kan worden binnen de huidige eigendomsgrenzen.
De belangen van de bewoners worden vertegenwoordigd door de aanwezigheid van 2 bewoners van de Grote Enk.

- Moet dit verkeersontwerp niet eerst in orde bevonden zijn door alle partijen voordat er een VSOP voor het hele zijdekwartier wordt goedgekeurd? In de woorden van de gemeente d.d. 2 november 2021: "De ontsluitingsmogelijkheden van de Tivolilaan zijn medebepalend voor het aantal te bouwen woningen".

De herinrichting van de Tivolilaan is bedoeld om de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid te verbeteren, niet om de verkeerscapaciteit van de Tivolilaan te vergroten. Het ontwerp voor de Tivolilaan is dan ook geen voorwaarde voor het laten vaststellen van het VOSP.

4) Betreffende mate en vorm van participatie:
- Wat verstaat de Gemeente concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

Binnen de gemeente Arnhem wordt gewerkt met de participatieladder. Zie voor meer informatie Bewonersinitiatieven en bewonersparticipatie - Gemeente Arnhem

- Op welke trede van participatie plaatst de Gemeente de belanghebbenden Grote Enk en nieuwbouw Novartis?

De participatie vanuit de gemeente heeft plaatsgevonden tijdens het opstellen van de gebiedsvisie Akzo en de uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1. De bewoners hebben hier geparticipeerd op trede 2 'adviseren'. De participatie rondom de planvorming wordt door de ontwikkelaars georganiseerd. Zie hiervoor de antwoorden van Ter Steege en Klok.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?
- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De projectontwikkelaars zijn geïnformeerd over de motie "Inzicht in betrekken omwonenden"
De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt.

- Geldt participatie ook voor bijvoorbeeld de situering en de bouwhoogte van de gebouwen? Zo nee, waarom niet?
Zo ja, waarom werden omwonenden dan volkomen onverwachts overvallen met een sprong bij het Zijdekwartier van een relatief lage bouwhoogte (10 meter, huidig bestemmingsplan) naar een olympische-recordhoogte (circa 70 meter)?
Idem voor Novartis, waarbij belanghebbenden eveneens van het een op het andere moment overvallen werden door een voorgenomen wijziging van de huidige bouwhoogte van Novartis tot maar liefst 15 woonlagen. In de woorden van de Gemeente: "Die wel verdiend moeten worden" (?); hetgeen voor omwonenden als Chinees zonder Nederlandse ondertiteling en derhalve ook in participatietaal volledig inhoudsloos is.
- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de voorgenomen bouwhoogte van de woontorens?

De gekozen hoogtes zijn de uitkomst van een uitgebreid onderzoek naar wat er ruimtelijk mogelijk is op de locaties en de behoefte aan woningen in de stad. Onderdeel van de participatie is om te vernemen waar de zorg-/aandachtspunten zijn en wat belanghebbenden belangrijk vinden, daar hoort ook bouwhoogte en situering bij. Bewoners hebben hierbij een adviserende rol, de uiteindelijke afweging vindt plaats tussen projectontwikkelaars en gemeente.
Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte bij de Raapopseweg 1 verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie.

5) Hoe geeft de Gemeente concreet gestalte aan die participatie van omwonenden / belanghebbenden Zijdekwartier en Novartis, bij de betreffende bouwplannen?
Waar en op welke wijze heeft de Gemeente dit proces kenbaar en openbaar gemaakt voor omwonenden / belanghebbenden / alle inwoners van de Gemeente?

De gemeente is verantwoordelijk geweest voor de participatie rondom de gebiedsvisie Akzo en de uitgangspunten notitie voor Raapopseweg 1. Tevens is de communicatie over het bestemmingsplan een verantwoordelijkheid van de gemeente. De participatie/communicatie over de betreffende bouwplannen is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partij.

6) De werkgroep is uit eigener beweging in het bezit van de brochure "handreiking. Betrek de buurt bij uw bouwplan" van de Gemeente.
Citaat daaruit: *"In Arnhem vinden we dat de mate waarin u mensen betrekt bij uw plan in verhouding moet staan tot het effect dat uw bouwplan op de omgeving kan hebben. Over het algemeen geldt: hoe groter en uitgebreider een plan of ontwikkeling is, hoe belangrijker participatie van bewoners is".*
- Op welke wijze past de Gemeente concreet de inhoud (en hoogste level 5) van deze handreiking toe op de 3 betreffende majeure bouwprojecten?
- Waarom zijn vooralsnog de betreffende belanghebbende omwonenden door de Gemeente niet op deze brochure gewezen?

De participatie in deze 3 projecten is gestart voordat er besluitvorming op de handreiking heeft plaatsgevonden. De handreiking is op 28 september 2021 vastgesteld door het college en wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 door de raad behandeld. Na instemming van de raad wordt de handreiking het instrument om initiatiefnemers te helpen om hun participatie te organiseren en wijzen we initiatiefnemers actief op dit document. De handreiking is voor deze ontwikkelingen geen geldend kader. Uiteraard wordt er hier wel gehandeld in de geest van dit document.

Het gebruik van de handreiking is geen blauwdruk maar moet zorgen voor bewustwording bij de ontwikkelaar/initiatiefnemer over de mate van participatie en de manier waarop omwonenden kunnen worden betrokken. De handreiking is in principe bedoelt voor initiatiefnemers, zodat zij handvatten krijgen om de buurt bij hun plannen te betrekken. Als de handreiking straks definitief is vastgesteld door de raad, is deze met uitleg ook te raadplegen via de gemeentelijke website.

Omdat de handreiking nog geen geldend kader is voor deze drie projecten zijn de bewoners er niet actief op gewezen. Voor meer informatie zie https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Arnhem/8e3ba229-f366-4fcb-955e-6f3154d48d66

7) Trekt - en zo ja op welke concrete wijze - de Gemeente lering uit de onrust en participatieonvrede bij omwonenden in Arnhem bij andere nieuwbouwplannen c.q. woontorens (onder andere in Kronenburg)?

Bij nieuwbouwplannen is er vrijwel altijd in meer en mindere mate onvrede enerzijds en tevredenheid anderzijds omtrent participatie, hoe zorgvuldig het proces ook is ingestoken. In de participatie is het, gelet op vaak tegenstrijdige belangen, onmogelijk te voorkomen dat partijen teleurgesteld worden, ook omdat maatschappelijke belangen vaak zwaarder wegen dan individuele belangen.

- Wanneer komt de verantwoordelijke wethouder concreet in beeld voor de belanghebbenden van het Zijdekwartier, Novartis en het Renaissanceproject?

Wethouder Bouwkamp is aanwezig bij het gesprek op 18 januari 2022 met alle partijen.

8) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat de Gemeente geen specifieke opdracht heeft meegegeven aan de projectontwikkelaar van het Zijdekwartier, "aangezien de Gemeente geen eigenaar van de grond is. Het Zijdekwartier is een apart project met een aparte invalshoek".
Graag bevestiging en uitleg van dit kennelijke "eigendomsstandpunt" van de Gemeente, mede in het licht van onder andere de wet R.O., Awb, a.s. Omgevingswet etc. (zorgplicht leefomgeving en omgevingskwaliteit, transparantie procedures, vertrouwensbeginsel, weging cultuurhistorische waarden etc.).

De ontwikkelaars zijn initiatiefnemer van de ontwikkelingen en vragen aan de gemeente om medewerking om te komen tot een uiteindelijke bestemmingsplan wijziging en bouwvergunning.
De gemeente formuleert haar, vaak globale, randvoorwaarden voor de ontwikkeling meestal in een gebiedsvisie (zoals bij het Zijdekwartier) of in een Nota van Uitgangspunten document (zoals bij

Raapopseweg 1). Op verschillende manieren kan invulling worden gegeven aan deze voorwaarden of visie. De gemeente toetst of de invulling past binnen de kaders.

9) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat er geen specifieke opdrachtformulering vanuit de Gemeente naar KLOK is gecommuniceerd.
Niet met betrekking tot de bouwhoogte en de situering van de woontorens. Alleen de wens / eis dat er op de destijdse positie van de Enka-toren een markant object / gebouw moet komen. Graag ontvangen wij bevestiging van en uitleg over dit standpunt.

Als gemeente geven wij geen opdracht maar formuleren we de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling in een gebiedsvisie of een Nota van Uitgangspunten. Gelet op de stedelijke potentie van het AKZO terrein en de omgeving gaat de gebiedsvisie voor het AKZO terrein uit van dichte, intensieve bebouwing. Daarbij geldt dat een hoge dichtheid niet alleen bereikt kan worden door de maat in de hoogte te zoeken, maar vooral door een intensief en efficiënt gebruik van de ruimte. Ter illustratie: negentiende eeuwse stadswijken zonder echt hoge gebouwen, zoals het Spijkerkwartier of Sint Marten, hebben doorgaans een hogere woningdichtheid dan modernere wijken met flats. De intensiteit in St Marten met laagbouw leidt tot gebrek aan openbare ruimte en groen, waar hoogte voorwaarde is voor meer openbare ruimte en groen in wijken met hoogbouw. Hoogteaccenten die passen in de omgeving, het bestaande ensemble van gebouwen op het AKZO-terrein, én rekening houden met het zicht vanuit bestaande woningen, zijn daarom hier prima denkbaar. (zie p 14 gebiedsvisie Akzo-terrein)

Tevens willen wij uitleg over het feit dat de architect van het Zijdekwartier desgevraagd de werkgroep voor de bouwhoogte (70 meter) en de situering van de woontorens verwijst naar de Gemeente.

Zie hiervoor de beantwoording van Klok.

Het huidige bestemmingsplan Zijdekwartier gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Waar en door wie komt de sprong - volkomen “out of the blue” voor belanghebbenden - van 10 naar 70 meter?

Het huidige bestemmingsplan is nog gebaseerd op het gebruik van het AKZO terrein als bedrijventerrein vanuit het verleden. De nu voorgestelde functieomslag en de nieuwe invulling kijken naar de toekomstige behoeften en ontwikkeling van Arnhem als stad en de rol van het AKZO terrein daarin. Dat is ook wat er aan de basis ligt van de gebiedsvisie.

- Met wie, waar en wat is er nu afgesproken tussen enerzijds de Gemeente en anderzijds de projectontwikkelaar(s)?

Afspraken omtrent de ontwikkelingen liggen vast in de gebiedsvisie Akzo-terrein voor het Zijdekwartier en Nota van uitgangspunten voor Raapopseweg 1. Deze zijn respectievelijk vastgesteld door de gemeenteraad en het college van B&W.

10) De Gemeente formuleert op 2 november 2021 naar de werkgroep het standpunt dat "robuuste bouw past bij de omgeving".
- Wat verstaat de Gemeente onder robuust? Betekent robuust hoog? ~
Zo ja: waarom en hoe hoog?
Wij kunnen robuust ook anders vertalen. De betekenis van robuust luidt volgens de Van Dale namelijk “sterk en stevig gebouwd”.

De omgeving van het Akzo terrein kenmerkt zich enerzijds door de aanwezigheid van grote, zichtbare (vaak kantoor) gebouwen die de kenmerken dragen van de tijd waarin ze ontwikkeld zijn, anderzijds wordt het terrein op sommige punten omgeven door kleinschalige en hoogwaardige woningbouwcomplexen in een hoge dichtheid.
Beide kenmerken zijn vertaald naar deze tijd waardoor er in de nu voorliggende plannen grootschalige en kleinschalige bebouwing naast elkaar voorkomen, maar wel gesitueerd op delen van de locatie die het best past bij deze kenmerken. Dat heeft ertoe geleid dat de noordelijke delen van het plan voor al

laagbouw bevatten, aansluitend op de omliggende laagbouw, waar de zuidelijke locaties, omgeven door grootschaliger bebouwing, intensieve en hoger gedacht worden.

Dus toch een vorm van opdrachtformulering aan de projectontwikkelaar?
Zo ja, hoe luidt deze opdrachtformulering dan?

Nee, zoals eerder aangegeven is er geen sprake van een opdrachtformulering, maar het formuleren van randvoorwaarden en ambities.

Tevens: de oorspronkelijke ENKA-toren was niet zo hoog. Waarom moet de woontoren nog hoger, waarom wordt geen aansluiting gezocht bij de bestaande laagbouw uit de omgeving en waarom is er geen verdeling van woonlagen mogelijk over meerdere gebouwen?

De oorspronkelijke Enka toren stak markant uit boven de toen aanwezige (lagere) bedrijfsbebouwing. De hoogte van de woontoren is afgestemd op de hoogte van de nieuwe geplande bebouwing en steekt daar markant bovenuit.

11) Hoeveel woningen zijn er nu exact gepland door de Gemeente in het Zijdekwartier?
Ooit (!) begon het in de eerste plannen met 250 woningen. Inmiddels hoort de werkgroep getallen tot 750 (!) woningen. Bestaat er een maximaal aantal woningen voor het Zijdekwartier, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en beperkte bestaande infrastructuur?

Er is geen minimum of maximum aantal woningen voor het Zijdekwartier. Wel ligt er een belangrijke woonopgave voor Arnhem die o.a. ook in dit gebied maximaal moet landen. Het aantal woningen wordt bepaald door een groot aantal factoren die allen meegenomen zijn in het ontwerpproces (denk hierbij aan de stedenbouwkundige inpassing, het woonprogramma, de woonkwaliteit, leefbaarheid, parkeerbalans etc.).

- Heeft de Gemeente zelf al eens de proef op de som genomen, door bijvoorbeeld in de spits - bij het huidige verkeersaanbod - van en naar de eigen parkeerterreinen van De Grote Enk te komen met de auto?

De gemeente is bekend met de huidige situatie. Het verkeerskundig adviesbureau Goudappel in opdracht van Klok/BPD en Ter Steege voert de onderzoeken uit.

12) Zoals aan de Gemeente eerder gevraagd wensen wij concrete schriftelijke informatie over de bij de woningen behorende parkeerplaatsen te ontvangen: hoeveel, situering etc. Zowel voor het Zijdekwartier als de nieuwbouw Novartis.

Deze informatie wordt door de ontwikkelende partijen verstrekt.

13) Betreffende de toekomstige te verwachten grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:
- Hoe gaat de Gemeente dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Wie een vergunning voor een bouw- of sloopproject aanvraagt, moet een bouwveiligheidsplan opstellen. Daarin moet duidelijk worden aangegeven waar het risico op overlast zit en hoe de bouwer die denkt te beperken. Daarbij moet de bouwer of sloper een landelijk geldende richtlijn volgen, opgesteld door de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland.

Regels voor communicatie moeten er voor zorgen dat omwonenden eerder en beter geïnformeerd worden over te verwachten overlast. Houdt de bouwer zich eraan, dan zal eventuele tijdelijke hinder omwonenden ook minder overvallen. Bovendien zal duidelijker worden hoe zij met de bouwer in contact kunnen treden.

14) Betreffende de "Ontwerp-structuurvisie Arnhem 2020 / doorkijk 2040": onder andere maar niet uitsluitend de daarin gehanteerde principes voor hoogbouw:
Specifiek het principe "bebouwing *onder* (!) de boomkruinen".
- Op welke wijze worden de ontwerpen getoetst aan deze structuurvisie en op welke criteria in

het bijzonder? De werkgroep wil concreet inzicht in deze toetsing en het resultaat daarvan.

Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte bij de Raapopseweg 1 verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie. De gemeente toetst tijdens de planontwikkeling voortdurend aan de geformuleerde kaders. De onderbouwing voor het Zijdekwartier wordt begin januari 2022 nagestuurd.

15) De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat de Gemeente en de projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.
- Hoe en wanneer wordt dit getoetst, met welke expertises en door welke externe onafhankelijke experts?

De Omgevingswet is nog niet van kracht. Wel wordt er getoetst door de diverse beleidsvelden en deze wijken niet af van de geest van de Omgevingswet. Ook deze toetsing vindt permanent plaats door de daartoe geëigende disciplines.

- Huidig bestemmingsplan Zijdekwartier: op welke concrete wijze worden daarin gemarkeerde waarden (cultuur, landschap) al dan niet concreet vertaald naar een opvolgend bestemmingsplan?

Waarden als cultuur en landschap zijn uitgebreid onderzocht en krijgen ook hun plek in het opvolgend bestemmingsplan. De concrete formulering zoal in lijn liggen met de uitspraken in de gebiedsvisie maar is nog niet bepaald.

16) Betreffende schriftelijke verslagen Zijdekwartier en nieuwbouw Novartis:
We verzoeken overlegging aan de werkgroep van de dienovereenkomstige schriftelijke verslagen en besluitenlijsten van het *Initiatiefberaad.* Bedoeld wordt het daarvoor bij alle gemeenten bestaande gremium voor o.a. Gemeente en projectontwikkelaars in verband met dienovereenkomstig ruimtelijk onderzoek, afstemming, onderbouwingen van de besluitvorming etc., betreffende Zijdekwartier en nieuwbouw Novartis, inclusief de daarin besproken afwijkingen en onderbouwingen ten opzichte van huidige, vigerende respectievelijke bestemmingsplannen.

Beide projecten zijn niet besproken in het initiatiefberaad. Het initiatiefberaad is in het leven geroepen om afwijkingen van het bestemmingsplan te behandelen, niet om gebiedsontwikkelingen te begeleiden.
Beide gebiedsontwikkelingsprojecten zijn van een zodanig complexe aard en schaal, dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld Een kleine afwijking van het bestemmingsplan volstaat daar niet voor. Voor beide woningbouwontwikkelingen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.
Om deze redenen werkt de gemeente met een aparte integrale gemeentelijke projectgroep, waarin alle disciplines zijn vertegenwoordigd, samengesteld die het plan begeleidt en beoordeelt op de vastgestelde uitgangspunten.

17) Heeft de Gemeente - usance bij majeure bouwplannen als deze - al een onafhankelijk kwaliteitsteam opgericht?
Zo ja, wat zijn de bevindingen tot nu toe van dit team?
Zo nee, waarom niet?

Er is voor dit project geen kwaliteitsteam opgericht. Voor dit project zal er gewerkt gaan worden met een uitgebreide welstandscommissie, vooruitlopend op de omgevingswet. In deze uitgebreide welstand zullen, naast de vaste Team Welstand en Monumenten leden, ook een onafhankelijke stedenbouwkundige en landschapsarchitect de plannen toetsen.

18) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe *onafhankelijke adviseur* voor zowel het Zijdekwartier als de nieuwbouw Novartis?
Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?
Zo nee, waarom niet?

De noodzakelijke onderzoeken worden uitgevoerd door de ontwikkelaars.

19) Zijn de onderhavige 3 majeure projecten al op de agenda geplaatst van het Team Welstand Monumenten?
Zo ja, wat zijn de bevindingen?
Zo nee, waarom niet en wanneer wordt dit wel gedaan?

Het Zijdekwartier is in een collegiaal vooroverleg besproken met team Welstand en Monumenten. De ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 is nog niet besproken in het team Welstand en Monumenten omdat dit project zich nog in een andere fase bevind maar dit volgt binnenkort.

Vragen aan de projectontwikkelaar en architect van het Zijdekwartier, KLOK Groep en te beantwoorden door projectontwikkelaar KLOK BPD

1) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd Rijksmonument De Grote Enk).
- Hoe vindt dat concreet gestalte?

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Ook op het gebied van verkeer/toekomstig verkeersinfarct Velperweg, Raapopseweg en Tivolilaan?

Voorstaande is meegenomen in de rapportage van Goudappel uit 2019.

- Hoe wordt het belang van verkeerstoegang en veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd? Het huidige verkeersplan is niet langer opportuun: getalsmatig achterhaald en het behoeft vertaling voor leken-lezers.

Goudappel is bezig met het herijken van de rapportage en van deze rapportage een leesbaarder stuk te maken.

2**) Betreffende de door KLOK uitgezette online enquête aan omwonenden:**
- Welke concrete vraag of vragen uit de enquête waren specifiek opgesteld voor / gericht op de omwonenden (onder andere bewoners de Grote Enk) ?

De enquête heeft zich gericht op toekomstige bewoners, geïnteresseerden en omwonenden. Er is geen specifiek onderscheid gemaakt / er zijn geen aparte vragen geformuleerd voor de bewoners van de Grote Enk. De enquête is opgedeeld in een aantal thema's waaronder mobiliteit, wonen, groen, historie etc. waarin het gehele plangebied werd meegenomen om ideeën en aandachtspunten op te halen. 1500 omwonenden, waaronder alle bewoners van de Grote Enk, zijn uitgenodigd per brief om hun mening te geven.

3) Betreffende brief KLOK groep 8 november 2021: resultaten enquête en bijeenkomst Jozef Sartoschool:
- Waarom zijn alle kritische vragen en opmerkingen destijds op de gele plakbriefjes over de hoogbouw (70 meter) - gevangen onder slechts 1 globale noemer: "zorgvuldig tot stand gekomen" (...) en: "nadere info bij de volgende fysieke bijeenkomst"?

Wij hebben getracht de geuite opmerkingen, zorgen, aandachtspunten e.d. van alle groepen op een heldere manier weer te geven, zonder dat daarbij de aandacht veel meer naar de ene danwel de andere groep uitgaat. KlokGroep is wel al in een eerder stadium (19 november 2020) op locatiebezoek bij bewoners van de Grote Enk geweest (rondleiding door Gerrit Woerts en Maarten Bosman). Daarnaast is ook Johan Blokland van opZoom Architecten in het appartement van Gerrit Woerts op locatiebezoek geweest. (4 mei 2021) Parallel aan de verwerking van de resultaten van het meedenken over de nieuwe woonwijk van het Zijdekwartier, heeft er een overleg plaatsgevonden met een afvaardiging van de Grote Enk op 16 september 2021. Het gespreksverslag hiervan is in uw bezit.

- Hoe, waar en met wie is over deze '"zorgvuldig tot stand gekomen meetlat" beslist?

Ons is niet duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt.

4) Betreffende voetnoot 2 van voornoemde brief:
"Bij de ontwikkeling van Zijdekwartier gelden kaders waar in het ontwerp rekening mee wordt gehouden. Deze kaders liggen bijvoorbeeld vast in de Gebiedsvisie Akzo-terrein en de Woondeal Arnhem-Nijmegen".
- "(...) "bijvoorbeeld" (...)": In welke andere kaders ligt dit ook vast?

Naast de specifieke gebiedsvisie en de geldende wet-en regelgeving zijn er de Structuurvisie Arnhem, Beleidsregels Parkeren, Natuur inclusief Bouwen, Geluid, VO Omgevingsvisie en de Gids Openbare ruimte en Watertappunten.

- Waar concreet en in welke bewoordingen, ligt een en ander vast in de Gebiedsvisie Akzoterrein?

In de gebiedsvisie zijn op vele terreinen zaken vastgelegd. Dit zijn gezien uiteraard kaders op hoofdlijnen, nu het een visie betreft. Deze kaders op hoofdlijnen zijn wel helder geformuleerd. Zo staat er bijvoorbeeld over de bebouwing en de dichtheid het volgende: "Ook past een industriële uitstraling goed bij de ambitie om optimaal gebruik te maken van de stedelijke potentie van het AKZO-terrein door een flink programma te realiseren. Een dergelijke opzet leent zich voor een maat en schaal die een hoge dichtheid van woningen mogelijk maakt. ..... Hoogteaccenten die passen in de omgeving, het bestaande ensemble van gebouwen op het AKZO-terrein, én rekening houden met het zicht vanuit bestaande woningen, zijn echter prima denkbaar..... Mede omdat de gebouwen stoer en fors mogen zijn....., " (3 alinea's op pagina 14 van de Gebiedsvisie t.a.v. de nieuwe bebouwing).

- Waar concreet en in welke bewoordingen, ligt een en ander vast in de Woondeal Arnhem-Nijmegen?

Ons is niet duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt.

5) Wat verstaat KLOK concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

KlokGroep/BPD heeft op een zo transparant mogelijke wijze invulling gegeven aan de motie van de Raad welke door de gemeente aan KlokGroep is verstrekt ten aanzien van participatie.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?

Iedereen heeft op meerdere momenten in de ontwerpfase zijn/haar mening kunnen geven over alle ontwerpthema's (mobiliteit, wonen, groen, duurzaamheid & klimaatbestendigheid, voorzieningen, historie en stedenbouwkundig algemeen). Alle aangedragen ideeën en aandachtspunten t.a.v. de verschillende ontwerpthema's zijn verzameld. Uiteindelijk maken gemeente en ontwikkelaar de keuze wat wel en niet verwerkt kan worden in de ontwerpen. Deze keuzes zijn toegelicht in de terugkoppeling via vraag- & antwoordpanelen. Uiteraard is er mogelijkheid voor zienswijze en beroep in de bestemmingsplanprocedure.

- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt. De keuze wat wel en niet verwerkt wordt in het ontwerp wordt door gemeente en ontwikkelaars samen gemaakt.

- Waarover precies mogen de omwonenden meedenken en waarover niet?

Omwonenden hebben over alle ontwerpthema's (mobiliteit, wonen, groen, duurzaamheid & klimaatbestendigheid , voorzieningen, historie en stedenbouwkundig algemeen) kunnen meedenken. Ontwikkelaar probeert zoveel mogelijk ideeën en aandachtspunten mee te nemen. Uiteraard vindt er een afweging plaats op basis van haalbaarheid en wet- en regelgeving. Ook houden we waar mogelijk rekening met de belangen van verschillende stakeholdersgroepen (die overigens op een aantal vlakken tegenstrijdig zijn) en de vaste kaders die vastliggen voor het plangebied.

- Mogen de omwonenden alleen meedenken of ook meebeslissen over de bouwhoogte en de situering van de geplande woontorens?
Zo nee, waarom niet?

Zie de hierboven gegeven antwoorden.

Zo ja, hoe luidt dan de verklaring voor de sprong van de gemaximeerde bouwhoogte uit het vigerende betreffende bestemmingsplan (10 meter) naar de plan-maquette-bouwhoogte (70 meter)?

De maximale bouwhoogte is om tegemoet te komen aan geuite opmerkingen teruggebracht: zie verslag 16 september 2021 "Door voortschrijdend inzicht en n.a.v. de eerste feedback van de omgeving is de hoogte van de hoogste woontoren inmiddels aangepast in de hoogte van ca. 70 naar ca. 55 meter."

- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de bouwhoogte van de woontorens?

Zie bovenstaand antwoord.

- Waarom is er geen ruimte voor een alternatief plan voor de hoogbouw dat aansluit bij de voorstellen die door de omwonenden zelf zijn voorgelegd?

Zie antwoord voorgaande vragen.

6) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat er geen specifieke opdrachtformulering vanuit de Gemeente naar KLOK is gecommuniceerd. Niet met betrekking tot de bouwhoogte en situering van de woontorens. Alleen de wens / eis dat er op de positie destijds van de voormalige ENKA-toren een markant object / gebouw moet komen.
- In dat licht bezien: graag uitleg over het feit dat de architect van het Zijdekwartier desgevraagd de werkgroep voor de bouwhoogte (70 meter) en situering van de 70 meter hoge woontorens wel degelijk verwijst naar de Gemeente.

Die verwijzing is niet gemaakt. Er is juist uitgelegd dat KlokGroep/BPD zich richten op goed onderbouwde en uit te leggen plannen waarbij verschillende partijen invloed hebben. Toegelicht is dat dit ontwerp in overleg met de gemeente tot stand is gekomen. De vastgestelde gebiedsvisie is het vertrekpunt van het ontwerp.

- Huidige bestemmingsplan Zijdekwartier gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Waar en door wie komt de sprong - volkomen out of the blue voor belanghebbenden - van 10 naar 70 meter?

Zie eerdere opmerking met betrekking tot de gebiedsvisie (vraag 5).

- Met wie, waar en wat is er nu afgesproken tussen enerzijds de Gemeente en anderzijds de projectontwikkelaar(s)?

De gebiedsvisie is het vertrekpunt voor het ontwerp. Daarnaast spelen vigerende beleidsstukken (als eerder benoemd in o.a. beantwoording vraag 4), input vanuit omwonenden, mogelijke afnemers en intensief overleg met diverse afdelingen van de gemeente een rol bij de totstandkoming van het ontwerp.

7) Tevens: de oorspronkelijke ENKA-toren was niet zo hoog.
- Waarom moet de woontoren zo hoog worden?

Zie onderstaande beantwoording.

- Waarom wordt er geen aansluiting gezocht bij de bestaande laagbouw uit de omgeving?

Met de huidige ontwerphoogte van circa 55 meter voor één woongebouw vormen we een ensemble met de omliggende hoge en grotere gebouwen zoals Highpark, Akzo-toren en ook de Enk. Net als de Enk valt de nieuwe woontoren in de 2e categorie van de hoogtegradaties uit de hoogbouwvisie. KlokGroep/ BPD zitten nog in een ontwerp- / schetsfase. Om deze reden liggen de definitieve maten nog niet exact vast. In aansluiting op de laagbouw van Plattenburg wordt lager gebouwd.

- Waarom is er geen verdeling van woonlagen mogelijk over meerdere gebouwen?

Er is juist veel variatie in hoogte tussen de gebouwen, maar er is gekozen voor 1 hoogte accent aan de noordzijde van het plan.

8) Betreffende het aantal te bouwen woningen:
- Hoeveel woningen worden er gebouwd in het Zijdekwartier?

Binnen het gedeelte van KlokGroep/ BPD is nu een eerste richtgetal van 90 tot 100 grondgebonden woningen en 450 tot 500 appartementen. Wij zitten nog in de ontwerp- / schetsfase. Aantallen kunnen nog wijzigen.

Ooit (!) begon het in de eerste plannen met 250 woningen. Inmiddels hoort de werkgroep een aantal van 750 (!) woningen.
- Bestaat er een maximaal aantal woningen voor het Zijdekwartier, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en de bestaande beperkte infrastructuur?

Deze uitvraag is niet specifiek gesteld aan Goudappel.

9) Betreffende de herinrichting Tivolilaan:
- Wie heeft en houdt de centrale regie en op welke wijze wordt de participatie van bewoners voldoende gewaarborgd?

KlokGroep/BPD hebben de centrale regie op het ontwerp. De gemeente heeft de regie op het proces.

- Moet dit verkeersontwerp niet eerst in orde bevonden zijn door alle partijen voordat er een VSOP voor het hele zijdekwartier kan worden goedgekeurd? In de woorden van de Gemeente d.d. 2 november 2021: "De ontsluitingsmogelijkheden van de Tivolilaan zijn medebepalend voor het aantal te bouwen woningen".

Zie beantwoording van de gemeente.

- Heeft de projectontwikkelaar zelf al eens de proef op de som genomen, door bijvoorbeeld in de spits - bij het huidige verkeersaanbod - van en naar de eigen parkeerterreinen van de Grote Enk te komen met de auto?

De ontwikkelaar is op diverse tijden op de dag aanwezig geweest. De beoordeling over de capaciteit van de Tivolilaan laat hij, vanwege objectiviteit, graag over aan een onafhankelijk bureau als Goudappel.

10) Schriftelijk graag antwoord op de vragen over de bij de woningen behorende parkeerplaatsen
in het Zijdekwartier: hoeveel, situering etc.

Het plan is in ontwikkeling. Zoals aangeboden; wij lichten het plan graag toe.

11) Betreffende de toekomstige grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:
- Hoe gaat KLOK dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Dit zal in een latere fase aan de orde komen, concrete antwoorden hierop zijn nu nog niet te geven. Uiteraard zal getracht worden de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat de Gemeente en de projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.
- Hoe en wanneer wordt dit getoetst en met welke expertise en door welke experts?

Dit is een vraag voor de gemeente. Uiteraard worden de wettelijke kaders gevolgd.

- Huidig bestemmingsplan Zijdekwartier: op welke wijze worden daarin gemarkeerde waarden (cultuur, landschap) al dan niet vertaald naar een opvolgend bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan is momenteel in uitwerking. Exacte beantwoording kan nu nog niet worden gegeven. Planning is vooralsnog dat het bestemmingsplan Q1 2022 ter inzage gaat.

12) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe *onafhankelijke adviseur* voor het Zijdekwartier?

KlokGroep/BPD zijn met de werkgroep van de Grote Enk gestart met het inzichtelijk maken van de genoemde punten. Er is specifiek inzichtelijk gemaakt vanuit het woongebouw van de Grote Enk wat de gevolgen en effecten zijn voor bewoners van het gebouw. Wij hebben een aantal keer aangeboden de plannen verder toe te lichten. Wij horen graag of jullie van dit aanbod gebruik willen maken.

Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?
Zo nee, waarom niet?

Zie boven.

Vragen aan Projectontwikkelaar en architect Nieuwbouw Novartis Ter Steege Bouw en te beantwoorden door projectontwikkelaar

1) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op het gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd Rijksmonument De Grote Enk).
- Hoe vindt dat concreet gestalte?

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Ook op het gebied van verkeer / toekomstig verkeersinfarct Velperweg, Raapopseweg en de Tivolilaan.

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Hoe wordt het belang van verkeerstoegang en veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd? Het huidige verkeersplan is niet langer opportuun: getalsmatig achterhaald en behoeft vertaling voor leken-lezers.

Vanuit ons (Ter Steege) is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de locatie Novartis. Hierbij is de impact geanalyseerd van de functiewijziging van 8.472 m^2 BVO kantoor inclusief circa 125 parkeerplaatsen naar 130 wooneenheden (waarvan 30% sociale huur) op de verkeerssituatie. Hieruit bleek dat er geen invloed op de verkeersafwikkeling op de nabijgelegen kruispunten te verwachten zijn, omdat het aantal verkeersbewegingen in vergelijk met het voormalige kantoor nagenoeg gelijk blijft.

2) Hoe verhoudt zich bovengenoemde vermeende samenwerking met de recente (22 november 2021) telefonische kwalificatie van de Gemeente dat Ter Steege (als projectontwikkelaar) geen meerwaarde ziet in deelname aan het verzoek aan de Gemeente door de werkgroep voor een gezamenlijke bespreking?

Wat ons betreft zijn de ontwikkelingen op het Zijdekwartier en op onze locatie twee aparte ontwikkelingen die wel beide in een bestaande omgeving plaatsvinden. De impact op de omgeving van beide projecten kan per project mogelijk erg verschillen. Dit willen we graag uitleggen in het gezamenlijke gesprek met de projectontwikkelaars en de gemeente.

3) Betreffende het aantal te bouwen woningen op het Novartis terrein:
- Hoeveel woningen worden er gebouwd bij de nieuwbouw Novartis?
- Bestaat er een maximaal aantal woningen, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en de beperkte bestaande infrastructuur?

Vanuit de vastgestelde gemeentelijke uitgangspunten is er geen maximaal aantal woningen. Het maximaal aantal woningen is afhankelijk van hoeveel parkeerplaatsen wij op de locatie kunnen realiseren. Zoals de plannen er nu voorstaan in ons schetsontwerp (ook gepresenteerd tijdens de 2de participatieavond met de buurt) gaat om ongeveer 120 woningen. In het verkeerskundige onderzoek, zoals aangegeven bij vraag 1, is rekening gehouden met 130 woonheden. Hier blijven we dus binnen. De verkeersdrukte ten opzichte van de voormalige kantoorfunctie neemt volgens het uitgevoerde verkeersonderzoek niet toe.

4) Betreffende het aantal parkeerplaatsen behorend bij de woningen, zowel het Novartis terrein als het Zijdekwartier:
- Hoeveel parkeerplaatsen komen er en hoe worden deze gesitueerd?
- Hoe wordt de overlast van parkeren beperkt voor de wijk?

We zijn nu bezig met het uitontwerpen van onze parkeeroplossingen. Hiervoor zijn de uitgangspunten van de gemeente Arnhem voor ons van toepassing. Het parkeren voor deze locatie zal geheel op eigen terrein plaatsvinden en is voor bewoners gratis. Hiermee wordt de overlast voor de buurt conform de door de gemeente Arnhem gehanteerde regels voorkomen.

5) Betreffende toekomstige grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:

- Hoe gaat Ter Steege dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Wij snappen dat er zorgen zijn om bouwoverlast. Overlast kunnen we niet voorkomen. Op dit moment weten we nog niet hoe we het plan gaan uitvoeren. De eerste werkzaamheden staan, indien alles soepel verloopt, pas gepland in het 2e deel van 2023. Tegen die tijd werken we aan een uitvoeringsplan inclusief veiligheid en het beperken van overlast. Wij zullen hier t.z.t. ook zeker met de buurt over in gesprek gaan om gezamenlijk ons uitvoeringsplan te bespreken.

6) Betreffende de mate en vorm van participatie:
- Wat verstaat Ter Steege concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

Op dit project gebruiken we de participatieladder, trede 3 – Adviseren. We vragen omwonenden om advies binnen vastgestelde kaders, zoals de gemeentelijke uitgangspunten.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?

We organiseren een aantal buurtavonden (er zijn er reeds twee geweest; een voor de Nota van Uitgangspunten (door de gemeente Arnhem) en een voor de eerste volumeschetsen op basis van de Nota van uitgangspunten (door Ter Steege)) waarop buurtbewoners mee kunnen denken, hun mening kunnen geven en mogelijk na te denken met ons over oplossingen. Dit kan op de thema's: architectuur, groen, openbare ruimte, aansluiting van groen op de openbare ruimte en functies. In het eerste kwartaal van volgend jaar wordt er nog minimaal 1 bewonersavond georganiseerd.

- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt. De keuze wat wel en niet verwerkt wordt in het ontwerp wordt door gemeente en ontwikkelaars samen gemaakt.

- Geldt participatie ook voor bijvoorbeeld de situering en de bouwhoogte van de gebouwen?
Zo nee, waarom niet?
Zo ja, waarom werden de omwonenden dan volkomen onverwachts overvallen met een sprong bij het Novartis project van de huidige bouwhoogte tot maar liefst 15 woonlagen.

Zie thema's hierboven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn inmiddels vastgesteld in de uitgangspuntennotitie van de gemeente Arnhem, hierin staat de maximale hoogte vastgesteld. De Nota van uitgangspunten is hiermee ons vertrekpunt en wij werken dan ook binnen deze uitgangspunten.

In de woorden van de Gemeente:
"Die wel verdiend moeten worden" (?); hetgeen voor omwonenden als Chinees zonder Nederlandse ondertiteling en derhalve ook in participatietermen volledig inhoudsloos is.
- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de voorgenomen bouwhoogte (15 bouwlagen) van de woontoren?

Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie.

7) De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat Gemeente en projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.
- Hoe en wanneer wordt dit getoetst en met welke expertise en door welke experts?

Dit is een vraag voor de gemeente. Uiteraard worden de wettelijke kaders gevolgd.

8) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe *onafhankelijke adviseur* voor de nieuwbouw Novartis?
Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?
Zo nee, waarom niet?

Ook wij merkten op de afgelopen Buurtbijeenkomst van 10 november dat omtrent dit onderwerp veel vragen zijn. Na aanleiding hiervan hebben wij besloten om dit nog nadrukkelijker inzichtelijk maken. Dit wordt nu uitgevoerd zodat we dit de volgende participatiebijeenkomst kunnen delen met de omgeving.

Vragen aan projectleider Renaissance project en te beantwoorden door Projectleider

1) Op 25 november (!) 2021 ontving een tweetal leden van de werkgroep via [redacted] van de Gemeente, per mail een brief.
Deze brief, gedateerd 10 november (!) 2021 van de Gemeente (renaissanceproject Velperweg) was generiek geadresseerd aan "de bewoner van dit pand". De brief is op of omstreeks 10 november in ieder geval niet bekend bij en door de Gemeente niet verzonden aan de 69 appartement eigenaren van De Grote Enk die notabene rechtstreeks belanghebbenden zijn in deze.
Helaas is dit wederom een schoolvoorbeeld van non-participatie door de Gemeente, die de bewoners van Rijksmonument De Grote Enk volledig links laat liggen bij de ontwikkeling en participatie van het Renaissance project Velperweg.

In het verlengde daarvan hebben wij de volgende vragen:
- Hoe kan dit?

Alle bewoners die aan de Velperweg wonen tussen de Raapopseweg en de A12, hebben een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst over de 'Renaissance van de Velperweg'. Overige bewoners zijn via andere kanalen uitgenodigd voor de bijeenkomst, zoals wijkplatforms. Op deze manier is de uitnodiging bij enkele bewoners van De Grote Enk aangekomen.

- Welke belanghebbenden / genodigden staan er op de verzendlijst van de projectleider Renaissanceproject Velperweg voor deze bijeenkomst?

Zie bovenstaand antwoord.

- Waarom heeft geen van de bewoners van De Grote Enk de betreffende brief van 10 november ontvangen?

Aangezien De Grote Enk aan de Tivolilaan ligt en de Tivolilaan buiten het projectgebied valt, is de Grote Enk niet op de verzendlijst gekomen.

- Wanneer en op welke concrete wijze (anders dan louter in de haast - want uitnodiging vergeten door de Gemeente voor de informatiebijeenkomst op 2 december a.s.) worden de (juridisch) belanghebbenden van De Grote Enk alsnog formeel betrokken bij dit project, zoals dat juridisch vereist en betamelijk is in de meest ruime zin van het woord?

De bewoners zijn alsnog uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst van 2 december. Deze uitnodiging is vrijdag 26 november verstuurd. De grote Enk is tevens toegevoegd aan de verzendlijst. De bewoners van de Grote Enk worden hiermee net als alle andere bewoners van de Velperweg op de hoogte gehouden van het project. Concreet betekent dit dat alle bewoners in het projectgebied en de bewoners van de Grote Enk in het eerste kwartaal van 2022 uitgenodigd worden voor een tweede bijeenkomst. Op de eerste bijeenkomst hebben we vooral informatie opgehaald en bewoners geraadpleegd over de te maken keuzes. De reacties zijn we aan het verwerken en presenteren we in de tweede bijeenkomst in de vorm van een voorlopig ontwerp. Uiteraard is hier weer ruimte voor raad van bewoners. Halverwege 2022 kunnen we het definitieve plan presenteren. Dan gaan we ook informatie ophalen over bereikbaarheid tijdens de uitvoering. Die informatie gebruiken we om het faseringsplan te maken. Dit faseringsplan leggen we aan het eind van 2022 aan de omgeving raadgevend voor.

- Waarom wordt in de brief van 10 november van de Gemeente met geen woord expliciet gerept over het rijksmonument (één van de weinige naoorlogse) de Grote Enk, nota bene pal gelegen aan de Velperweg en objectief zeer passend in het onderhavige gedachtengoed.

Bij de herinrichting van de Velperweg grijpen we terug naar een andere cultuur historische periode, namelijk die van de landgoederen, de periode voor 1900. We willen graag de lommerrijkheid van toen terugbrengen met onder andere statige bomenlanen die voor schaduw zorgen. De Grote Enk maakt onderdeel uit van een andere periode en is daarom niet genoemd.

2) Is het juist dat het betreffende project stopt bij het kruispunt Raapopseweg-Velperweg-Tivolilaan?
- Zo ja, waarom daar?

Ja, dat is juist.

- Is dit toeval vanwege de precies daar geplande nieuwbouw Novartis?

Vanaf dit kruispunt zijn er geen vrijliggende fietspaden aanwezig. Het project is begonnen als mobiliteitsproject, waarbij we vooral de veiligheid van de fietser en voetganger willen verbeteren. Het kruispunt met de Raapopseweg tot aan Velperpoort is al voorzien van vrijliggende fietspaden en goede oversteken voor voetgangers en komt daarmee niet in aanmerking voor een reconstructie of herinrichting.

- Is er vanaf dat punt geen erfgoeddeal?

Dat klopt.

- Hoe verhoudt zich het een en ander, inclusief de geplande nieuw- en hoogbouw-torens aan zowel zijde Velperweg als Zijdekwartier, met de erfgoeddeal-gedachte?

Er is geen relatie met de Renaissance van de Velperweg en de ontwikkelingen van het Zijdekwartier en Raapopseweg 1. Zoals gezegd richt de Erfgoeddeal zich op de periode van voor 1900, op de landgoederen. Deze landgoederenzone begint vanaf het kruispunt Prümelaan-Oude Velperweg en loopt door tot aan de A12.

- Hoe verhoudt zich een aanstaand verkeersinfarct op het kruispunt Raapopseweg-Velperweg-Tivolilaan met een renaissance-gedachte?

De Renaissance begint vanaf het kruispunt Prümelaan – Oude Velperweg.
Verkeer is voor beide nieuwbouwprojecten onderdeel van het ontwerpproces. Uit het in 2019 uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat de omliggende wegen de toename van verkeer aan kunnen. Klok/BPD en Ter Steege zullen aanvullend voor beide ontwikkelingen met een verkeersonderzoek moeten aantonen dat de toename van verkeer afgewikkeld kan worden op de bestaande wegen.

3) Wanneer en op welke wijze worden omwonenden (Novartis, rijksmonument De Grote Enk/69 appartementen, etc.) betrokken bij de uitwerking van het renaissance-project?

Deze vraag is bij het 4e punt van vraag 1 beantwoord.

4) Op welke concrete wijze houdt het renaissance-project rekening met (de geest van) de a.s. Omgevingswet (juli 2022)?

De Omgevingswet is nog niet van kracht. Wel wordt er getoetst door de diverse beleidsvelden en deze wijken niet af van de geest van de Omgevingswet. Ook deze toetsing vindt permanent plaats door de daartoe geëigende disciplines.

5) Wanneer vindt de uitvoering van de plannen plaats en op welke wijze worden omwonenden hierover geïnformeerd? Valt de uitvoering van de plannen samen met de a.s. bouwplannen voor het Zijdekwartier en de nieuwbouw Novartis?

De Velperweg wordt in 2023 heringericht. De bedoeling is om eind 2022 het faseringsplan voor te leggen aan de omgeving. Uiteraard halen we daarvoor de benodigde informatie op bij bewoners, ondernemers, de projectontwikkelaars en andere belanghebbenden.

6) Wordt er nagedacht over de koppeling met de Akzo – vijver die een belangrijke bijdrage levert aan de kwaliteit van de wijk maar die niet optimaal onderhouden wordt?

Daar hebben we wel even naar gekeken. De Akzo vijver is echter geen eigendom van de gemeente en wordt bovendien kunstmatig in standgehouden. We hebben dit niet verder onderzocht.

Ten aanzien van het onderhoud merken we op dat de gemeente geen eigenaar is van de vijver en daarmee niet verantwoordelijk is voor het onderhoud.

Zou het niet een mooie kans zijn om deze vijver mee te nemen met het oog op de gewenste parkachtige omgeving en de kwaliteit van het hele gebied?

Als de eigenaren van de vijver willen participeren om het plan voor de Velperweg nog mooier te maken, dan staan we daar zeker voor open.

29 november 2021

22 december 2021 beantwoording

Verslag

Online overleg bewoners Grote Enk / Aanwonenden Novartisterrein, gemeente en ontwikkelaars Ter Steege en KlokGroep, 18 januari 2022

Van: [redacted] onafhankelijk gespreksleider
Datum: 24-2-2022

Inleidend: hoe hebben omwonenden het participatieproces ervaren

- De bewoners van de Grote Enk geven in een inleidend statement aan midden in vier grote projecten te zitten, met grote impact, te weten het Zijdekwartier, Springfield (Novartis terrein), Herinrichting Tivolilaan en Renaissance Velperweg. Ze benadrukken het belang van goede participatie gezien hun rol als direct belanghebbende aanwonenden. Ze ervaren tegenstrijdig en onvolledig geïnformeerd te worden door projectontwikkelaars en de gemeente, en vinden hun positie in het participatieproces ongelijkwaardig.
- Ze noemen met name zorgen over de geplande woontorens (hoogte en positie), de verkeerssituatie, overlast van bouwwerkzaamheden. Om vertrouwen te herstellen dringen ze aan op:
    - meer helderheid over rolverdeling tussen ontwikkelaars en gemeente (en belanghebbenden)
    - meer duidelijkheid over de kaders (wat staat vast, op welke onderwerpen is inbreng van bewoners en wat is daarvan de status)
    - duidelijkheid over het participatieproces (om welke momenten gaat het, met wie, wanneer vindt terugkoppeling plaats)
    - betere informatievoorziening.

- Omwonenden Novartis uiten zorgen over de hoogte van het appartementencomplex op het Novartisterrein, en toenemende parkeerdruk op de wijk. Ze geven aan behoefte te hebben aan inzicht in stand van zaken proces en mogelijke inbreng omwonenden.

Kaders en rolverdeling gemeente-ontwikkelaars

- Toelichting vanuit gemeente: de rol van de gemeente is kaderstellend, waarbij de kaders zijn geformuleerd in een gebiedsvisie voor het Akzo-terrein en een nota van uitgangspunten voor Novartis. Bij het Akzo terrein is voor werken met een gebiedsvisie gekozen omdat dit een groter gebied is met meerdere gebruikers. Voor Novartis is gekozen voor werken met een nota van uitgangspunten omdat het een kleiner gebied betreft waar een kantoorgebouw wordt vervangen door appartementen. Een gebiedsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad, een nota van uitgangspunten door het college.
- Binnen de kaders van de gebiedsvisie respectievelijk nota van uitgangspunten moeten projectontwikkelaars werken. De ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving. De gemeente houdt hierbij de vinger aan de pols, en is aanwezig op bewonersavonden.
- Reactie bewoners van de Grote Enk : het proces rond de totstandkoming van de gebiedsvisie werd niet als problematisch ervaren. De bezwaren tegen het proces

ontstonden daarna. De omwonenden ervaren de rol van de gemeente na het vaststellen van de gebiedsvisie als onvoldoende. De vraag is: moet de gemeente niet meer regie voeren?

- Reactie gemeente De wethouder geeft aan dat de gemeente niet alles loslaat. Er zijn gesprekken met de ontwikkelaars, waarbij ook het team leefomgeving aansluit. De gemeente bespreekt in gesprekken met de ontwikkelaar de voortgang met de gebiedsvisie als basis. Daarin komt ook het participatieproces met de omgeving aan de orde. Als dat niet goed verloopt, wordt de ontwikkelaar daarop aangesproken en moet goed gekeken worden naar het vervolg. Er is daarbij een verschil tussen een goed participatieproces en een *uitkomst* waar iedereen achterstaat. In dit gebied spelen meerdere belangen, dat maakt het complex.

Wat is de ruimte voor inbreng en de status van de inbreng?

- De bewoners van de Grote Enk vragen aan ontwikkelaars/gemeente waar de ruimte zit voor inbreng van de bewoners. De wens is om meegenomen te worden in de beslissingen over bodemverontreiniging, verkeersdrukte, hoogbouw (en alternatief hiervoor).
- Toelichting Klok: we hebben van tevoren nagedacht over de participatie (wat is participatie, wie zijn de stakeholders) en is geïnspireerd door de omgevingswet. Toelichting is gegeven over 6 stappen, o.a. participatie planning, informatie ophalen met de Klankgroep Rondom ENKA en het vastleggen van informatie zodat de gemeente wordt geïnformeerd over wat belangrijk is. “Temperatuurmeting” en nieuwe ideeën ophalen is hierbij belangrijk. Zie verder de presentatie.
- Reactie bewoners van de Grote Enk: De bewoners missen duidelijkheid over wat er gebeurt (in de gesprekken met de gemeente) met de inbreng die bij bewoners wordt opgehaald, hoe die in de beslissingen wordt verwerkt. Ook ervaren zij onduidelijkheid over de status van de inbreng. Wat is de mate van participatie?
- Reactie Klok en gemeente: KlokGroep geeft aan nog midden in het proces te zitten van afstemming met de gemeente. De terugkoppeling over welke invloed de participatie heeft gehad op voorstellen richting de gemeente volgt.
- De gemeente en KlokGroep geven aan dat de status van de inbreng van bewoners voor het Akzo-terrein zit op het niveau adviseren (met uitzondering van verkeer/Tivolilaan, zie hieronder). De uiteindelijke beslissingen over de voorstellen die naar de gemeenteraad gaan, waaronder over bouwhoogte en positie van de hoogbouw, worden door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente genomen. De gemeente toetst of de plannen passen binnen de gebiedsvisie, en uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de voorstellen. Wat betreft de positie van de hoogbouw wordt gezegd dat het advies van aanwonenden voor een andere positie is gehoord en meegewogen, maar dat de plaats van de woontoren ongewijzigd blijft. De gemeente geeft aan dat hierbij getoetst is aan de uitgangspunten in de gebiedsvisie (referentiepunten, passende hoogte).
- De bewoners wijzen op de handreiking Participatie van de gemeente. Ze geven aan dat Zijdekwartier volgens de schaal van deze bijeenkomst in categorie 5 valt, en geven aan dat zij vinden dat gezien de grootschaligheid en impact van de ontwikkeling de participatietrede hoger moet zijn dan adviserend, namelijk meedenken.
- De gemeente geeft aan dat de handreiking nog vastgesteld moet worden. Dat laat onverlet dat de gemeente wil handelen in de geest van de Omgevingswet.

- bewoners van de Grote Enk geven aan dit onduidelijk te vinden: is het nou wel of niet volgens de richtlijnen van de handreiking, die vooruitloopt op de omgevingswet?

Verkeer

- bewoners van de Grote Enk geven aan zich onvoldoende betrokken te voelen bij het verkeersonderzoek, de veiligheidssituatie en parkeerproblemen door de overgang van 200 naar 550 woningen.
- De wethouder geeft aan dat gesprekken hierover nog gaande zijn. De bewoners kunnen hun zorgen nog uitspreken. Het is goed met elkaar te erkennen dat de komst van veel woningen gaat zorgen voor meer drukte. In relatie tot de Tivolilaan kan een hogere participatiegraad van toepassing zijn. In de gesprekken hierover hebben bewoners een gelijke stem naast andere gebruikers van het terrein, Cocon en ROC RijnIJssel.

Duidelijkheid over het proces en informatievoorziening

- bewoners van de Grote Enk geven aan gebrekkige communicatie als een groot probleem te ervaren. Er is behoefte aan vaker uitleg en minder verrassingen. Ze ervaren dat het veel moeite kost om informatie te krijgen. Een omslagpunt in het proces was de bijeenkomst in de Jozef Sartoschool (juni 2021) toen er een maquette stond met twee hoge torens. Dit kwam voor de bewoners als een verrassing. Ook is onduidelijk wanneer wat besproken wordt, welke stappen er nog gezet moet worden, en wanneer terugkoppeling plaatsvindt op inbreng.
- De KlokGroep benadrukt dat hun presentatie vier participatiemomenten omschrijft: het eerste is al geweest in 2021, het tweede is in maart 2022, het derde is rond het definitieve ontwerp aan het einde van 2022 en het vierde richting realisatie (eind 2023).
- De gemeente geeft aan dat er nu een VOSP Zijdekwartier ligt. Daarvan is gezegd dat de basis goed is; bij de uitwerking zijn er aandachtspunten voor inrichting van het gebied, dit gedeelte is voorlopig.
- De gemeente wil die VOSP door het College laten vaststellen, dit is geen bestemmingsplan maar de basis voor het bestemmingsplan. Daarna gaat KlokGroep het VOSP presenteren aan de bewoners.
- De KlokGroep staat open voor inbreng van ideeën op het VOSP. Vandaag is een kick-off sessie voor het bestemmingsplan, maar er moeten nog onderzoeken gedaan worden. Het bestemmingsplan komt ergens in het tweede kwartaal tussen april en voor de zomer 2022, exacter valt nog niet te zeggen. De KlokGroep vult aan dat er nog participatie komt in het tweede kwartaal.
- De gemeente geeft aan dat er nog een bewonersavond wordt georganiseerd over het bestemmingsplan en over hoe de procedure eruitziet. Er komt een formele terinzagelegging voordat het naar het College gaat.

Novartis Terrein

- Een aanwonende van de Novartis groep zegt zich pas sinds kort betrokken te voelen bij de ontwikkeling op het Novartisterrein. De communicatie ging in haar beleving eerst over appartementen en in het vervolg ineens over flinke hoogbouw, die gevolgen heeft voor het uitzicht. Er zijn zorgen over wat de toename van het aantal appartementen betekent voor de parkeerdruk in de omliggende wijken.

- Ontwikkelaar Ter Steege geeft aan dat de hoogbouw nodig is om de ontwikkeling rendabel te maken. De maximale toegestane hoogte in de nota van uitgangspunten (15 lagen) moet worden onderzocht op gevolgen voor de omgeving, daarom is het gewenst foto's te maken. De intentie is om dit onderzoek terug te koppelen in maart. De hele participatie rondom het Novartis-terrein is op de trede "adviseren".
- Op de vraag van de bewoner over het parkeren, antwoordt Ter Steege dat parkeren opgelost moet worden op het eigen terrein van Novartis, en dat er dus geen extra parkeerdruk op de wijken komt.
- De gemeente antwoordt op de vraag of er eerst een voorontwerp bestemmingsplan behandeld wordt of meteen het ontwerp, dat het gelijk het ontwerp bestemmingsplan betreft. De gemeente geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voor Novartis in maart / april aan het college zal worden voorgelegd, maar eerst nog naar de bewoners gaat. De bijeenkomst zal gepland worden in maart 2022. In juni 2022 kunnen bewoners inspreken in het kader van de formele inspraak rondom de wijziging in het bestemmingsplan.

Afspraken:
- Er wordt op korte termijn een nieuwe bijeenkomst gepland om de onderwerpen die nog niet aan bod zijn gekomen te bespreken: belangrijke aandachtspunten vanuit bewoners: het Renaissanceproject, de kansen die de vijver biedt en de inzet van een externe procesbegeleider.
- Ter Steege spreekt 1-op-1 verder met bewoners Novartis-groep.
- De voorzitter maakt een verslag op hoofdlijnen.

Overleg Participatieproces Velperweg, 9 maart 2022 (online)
Definitief verslag

Deelnemers
Omwonenden Novartis-terrein:
Werkgroep Grote Enk:
KlokGroep:
Ter Steege:
Gemeente Arnhem:
Voorzitter en verslag:

1. **Welkom**
2. **Vaststelling agenda**

We volgen de vooraf vastgestelde agendavolgorde. We bespreken het gebruik van video-opnamen voor verslaglegging en spreken af deze niet voor andere doeleinden te gebruiken, en deze opnamen niet publiek te maken.
(gemeente Arnhem) vraagt vooraf aandacht voor de wijze waarop vanuit bewoners gecommuniceerd wordt. Ze ervaart de toon als persoonlijk, te dwingend en niet als een veilige basis voor gesprek. Ontwikkelaars geven aan dit te herkennen.
De Werkgroep Grote Enk licht toe dat toon zegt iets over hoe zij zich voelen; het zegt dat zij zich niet helemaal serieus genomen voelen. Het is niet persoonlijk.

3. **Vaststelling verslag overleg 18 januari 2022**

Op het conceptverslag kwamen zowel inhoudelijke/tekstuele correcties, als aanvullingen die geen onderdeel waren van het overleg van 18 januari. Die aanvullingen zijn als een oplegger meegestuurd, zodat iedereen daar kennis van kan nemen. De voorzitter licht toe dat vaststelling van het verslag alleen gaat over wat er besproken is op de vergadering van 18 januari zelf. Op dat deel komen na de correctieronde geen nadere reacties, en dat wordt daarmee ter vergadering vastgesteld.

4. **Conclusie en standpunt werkgroep Grote Enk over proces participatie tot nu toe**

leest namens de bewoners van de Grote Enk een verklaring voor. De bewoners geven aan op 18 januari erg verrast te zijn dat ze participeren op het niveau “adviseren”, waar zij het niveau van co-creatie passend vinden gezien de impact van de ontwikkeling. In hun beleving is sprake van schijnparticipatie. Zij concluderen dat de gemeente nog niet handelt in de geest van de eigen handreiking over participatie. Ze leiden uit interne berichten (verkregen na WOB verzoek) af dat er ergens in de ontwikkeling een omslag is gemaakt van kwaliteit naar kwantiteit, en dat interne argumenten van eigen ambtenaren over het maximaal passende aantal woningen en bouwhoogte zijn genegeerd. Ze geven aan alternatieven te hebben aangedragen, maar hebben ervaren dat deze niet bespreekbaar waren. Ze beraden zich op vervolgstappen voor wat betreft de ontwikkeling van Zijdekwartier en Springfield. Ze willen wel

met gemeente en ontwikkelaars positief en constructief verder werken – in co-creatie - aan de inrichting van de Tivolilaan, en bij de herinrichting van de vijver en de Velperweg.

Reactie KlokGroep, Ter Steege en gemeente op conclusie en standpunt werkgroep
Reactie Ter Steege: [redacted] geeft namens Ter Steege aan in november 2021 vol goede moed te zijn begonnen met de participatie rondom het Novartisterrein. Ter Steege wil graag het voorgenomen participatieproces voortzetten. [redacted] noemt het voorbarig om na één bijeenkomst een oordeel te geven over wat net begonnen is.
Reactie KlokGroep. [redacted] geeft aan zich niet te herkennen in het statement van de werkgroep Grote Enk. KlokGroep stelt dat de werkgroep meerdere keren is uitgenodigd voor een nadere toelichting, maar dat de werkgroep daar tot nu toe niet op is in gegaan. Hij zegt dat in de Klankbordgroep, waar ook de werkgroep is vertegenwoordigd, is gevraagd om feedback op het proces en dat die eigenlijk alleen positief is. [redacted] voegt daaraan toe dat KlokGroep de signalen vanuit de Grote Enk in de stuurgroep Rondom Enka heeft getoetst. [redacted] geeft aan dat de participatie in de stuurgroep niet negatief ervaren wordt, eerder juist het tegenovergesteld. Er is ook na elke bijeenkomst om feedback gevraagd, en die was positief.
[redacted] (Gemeente Arnhem) reageert op de citaten uit de mailwisselingen die na het Wob-verzoek openbaar zijn geworden. [redacted] zegt dat daarin een tijdlijn ontbreekt, waardoor 'rijp en groen' door elkaar staan. Ze geeft aan: bij een dergelijke ontwikkeling wordt binnen de gemeente de mening gevraagd van verschillende disciplines, en uiteindelijk worden alle maatschappelijke belangen afgewogen. Bij de afweging van kwantiteit en kwaliteit van het bouwplan met de geplande volumes en massa moet volgens [redacted] nog door KlokGroep aangetoond worden dat men daar straks goed en prettig kan wonen.
[redacted] geeft aan dat wat participatiegraad betreft dat het niet mogelijk is alle stakeholders (ze noemt hierbij ook de bewoners van Plattenburg, en de huurders van Bouwinvest) voor het hele gebied kunnen participeren op het niveau van co-creatie. Omdat er altijd tegengestelde belangen zijn zal de gemeente toch uiteindelijke een afweging moeten maken en de beslissingen moet nemen. Voor de uitwerking van de Tivolilaan ligt dat anders.

De Grote Enk:
[redacted] (werkgroep De Grote Enk) reageert op de uitspraken van de ontwikkelaars, en geeft aan dat de kritiek zich niet zozeer op de KlokGroep richt, maar op de gemeente; hij stelt dat de gemeente projectontwikkelaars te veel ruimte geeft en op de achtergrond te veel laat bepalen. Hij geeft aan de participatie rond woningbouw en het Zijdekwartier te willen laten voor wat het is en de focus leggen op de Tivolilaan: daar is nog goede participatie nodig voor de veiligheid en de toegang tot het gebied.

5. Ontwikkeling Zijdekwartier en Springfield (raadplegen/adviseren)
Springfield
[redacted] (Ter Steege) is na het overleg van 18 januari 2022 langs geweest bij bewoners Raapopseweg, en heeft foto's gemaakt vanuit het appartement [redacted]. Gebleken dat Ter Steege nog niet alle bewoners heeft bereikt, hoewel er 200 adressen zijn aangeschreven. Daarmee is het informatieniveau nog niet bij iedereen gelijk. Daarom

organiseert Ter Steege in april 2022 een extra informatiebijeenkomst, voorafgaand aan de participatiebijeenkomst zodat iedereen met de juiste informatie naar deze participatiebijeenkomst kan. Het plan is om dat een gezamenlijke bijeenkomst te laten zijn, zodat iedereen dezelfde informatie krijgt. Ter Steege stelt voor om met een aantal bewoners een Bewonersraad op te stellen die naar het proces kijkt: hoe gaat het met de participatie, zijn er klachten, wat leeft er in de buurt? Het streven is om daarin een goede vertegenwoordiging van de straten rondom Novartis te vinden. Deze bewonersraad gaat niet over de inhoud van het plan, daarvoor zijn de participatiebijeenkomsten die Ter Steege organiseert.
[redacted] (omwonende Novartis) geeft aan dat dit conform het gesprek is dat ze met [redacted] gehad hebben. Heel weinig mensen zijn op de hoogte dat er gebouwd gaat worden bij Novartis. Hij hoopt dat veel mensen zich gaan aanmelden. Hij geeft aan heel benieuwd te zijn naar de inhoud.

<u>Zijdekwartier / De Grote Enk</u>
De werkgroep stelt voor niet verder in te gaan op de ontwikkeling van het Zijdekwartier, maar met name door te willen praten over de Tivolilaan, de ontsluiting van het Akzoterrein en de vijver. Als in april het Stedenbouwkundig plan wordt gepresenteerd, zullen zij daarbij zijn en reageren.
De KlokGroep geeft aan dat ze in april de buurt in willen gaan om het VOSP te presenteren en toe te lichten wat er met alle input is gedaan. Besproken wordt dat alle bewoners van de Grote Enk daarvoor zullen worden uitgenodigd met een huis-aan-huis brief.
[redacted] licht toe dat de stuurgroep Rondom Enka, als afvaardiging van bewoners,voor gemeente en ontwikkelaar het eerste aanspreekpunt is bij de ontwikkelingen. Een apart participatietraject opstellen voor Grote Enk functioneert niet, benadrukt zij. Als de werkgroep Grote Enk zich ondervertegenwoordigd voelt in de stuurgroep rondom Enka naast Plattenburg en Molenbeke, dan doet de gemeente het voorstel aan de stuurgroep om nog iemand vanuit de Grote Enk aan te laten sluiten.
[redacted] (werkgroep Grote Enk) antwoordt dat hij in de stuurgroep betrokken was bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie; hij vertelt dat het proces toen goed liep, nu minder goed. Hij geeft aan dat de Grote Enk zich niet ondervertegenwoordigd voelt in de stuurgroep. Hij stelt dat de werkgroep Grote Enk geen klankbordgroep is maar een aparte werkgroep die het niet eens is met de plannen, met andere zorgen en belangen. [redacted] benadrukt nogmaals dat de kern van de teleurstelling van de werkgroep is dat zij pas in januari hoorden dat ze participeren op een bepaalde trede (adviseren en niet hoger) en dat er niet goed gedaan is aan verwachtingsmanagement.
[redacted] benoemt dat het een leerpunt is, en dat de gemeente het participatieniveau vanaf nu in de eerste uitnodigingsbrief aan bewoners gaat opschrijven, en datzelfde ook van ontwikkelaars gaat vragen.

6. Herinrichting Tivolilaan (co-creatie)
[redacted] licht toe dat de groep die praat over de herinrichting van de Tivolilaan bestaat uit afgevaardigden van alle direct belanghebbenden: Ping, ROC, Cocon, KlokGroep, De Grote Enk (namens alle bewoners). Alle stakeholders hebben daarin hun inbreng om samen te komen tot een ontwerp waar iedereen van zegt: hier kan ik me in vinden. Ook hier zijn

verschillende belangen, maar iedereen gaat voor veiligheid. Het ontwerp moet voldoen aan de wettelijke eisen voor veiligheid, is dat niet zo, dan zal de gemeente de Tivolilaan niet in eigendom nemen. [redacted] benoemt dat de eisen van stakeholders wel financieel redelijk moeten zijn en beheersbaar. Ze geeft aan het beeld te hebben dat het proces rond de Tivolilaan op de goede weg is. Dit wordt vanuit werkgroep Grote Enk bevestigd.

7. Inrichting Velperweg / Renaissanceproject

[redacted] licht toe dat Velperweg met het Renaissanceproject een herinrichting krijgt. De naam Renaissance verwijst naar de cultuurhistorische ontsluiting van de landgoederen. Elementen van het project: de brede asfaltering terugbrengen tot normale porties, een veiliger fietspad maken, zorgen dat de bomen goede plek krijgen zodat ze uitkunnen groeien tot laanstructuur. [redacted] zegt dat er een ambitieschets ligt, die begin december met bewoners is gedeeld. Daar zijn verschillende reacties op gekomen die nu worden uitgezocht en verwerkt. Ze licht toe dat het hier niet om een bestemmingsplanwijziging gaat. Dat neemt niet weg dat input van burgers serieus genomen wordt, die moeten er immers gebruik van maken. Ze vertelt druk bezig te zijn om alle suggesties en varianten te verwerken, en hoopt in april 2022 aan de bewoners te presenteren wat er is gedaan met alle input. In tussentijd is een brief verstuurd waar antwoord is gegeven op een aantal vragen. De status van inbreng van de omgeving is adviseren, en als alle inbreng is verwerkt tot een definitief plan dan gaat het om informeren (bijvoorbeeld wanneer de weg wordt afgesloten).

De werkgroep Grote Enk geeft aan bekend te zijn met het verhaal, en benadrukt dat de grote wens is dat de Akzovijver goed opgepakt gaat worden. [redacted] licht toe: de vijver ziet er niet uit, staat weer bijna leeg, Akzo kan hem niet meer goed bijvullen. Kijkend naar de Gebiedsvisie is het een belangrijk element in de wijk. Ook voor toekomstige bewoners Zijdekwartier en Springfield. De vijver kan regenwater opvangen, en kan een belangrijke rol spelen in klimaatbeheersing. De werkgroep ziet een mooie kans om de vijver op te knappen in het kader van Renaissance project, als de Molenbeek weer bovengronds komt kan die de vijver duurzaam van water voorzien. De werkgroep ziet kansen om de vijver via het Renaissance project aandacht te kunnen geven, ook in het kader van vergroening van de stad.

8. AKZO-vijver

[redacted] licht toe wat er al is verkend; de vijver is deels in eigendom van de VvE De Grote Enk (‘bloot eigenaar’), deels van Velperparc en deels van Ping Properties. Het beheer ligt langjarig bij AKZO. De gemeente heeft eerder de mogelijkheden voor de vijver onderzocht, in combinatie met bovengronds brengen van de beek. De gemeente heeft echter geen eigendom, en het is lastig om de middelen vrij te krijgen om het op te knappen.
Vanuit de Werkgroep Grote Enk wordt gevraagd: jullie zijn geen eigenaar, maar het biedt wel kansen voor de ontwikkeling. Moet je niet meer integraal kijken of er kansen zijn?
[redacted] geeft een technische toelichting. De Molenbeek loopt ondergronds, heeft een natuurlijke loop, en heeft voor zichzelf geen bak nodig. De Akzovijver wordt kunstmatig in stand gehouden. Deze twee systemen (iets kunstmatigs en iets natuurlijks) aan elkaar koppelen, brengt technisch nogal wat met zich mee, met name omdat de waterspiegel van de

vijver hoger ligt. Aanpakken vergt een langere adem. Dat kan qua planning niet mee in het in Renaissanceproject, dat volgend jaar in uitvoering moet gaan.

Bewoners van De Grote Enk geven aan de lastige eigendomsverhouding en de planning van Renaissanceproject te begrijpen, maar willen met een frisse blik met de verschillende partijen om tafel. Dit om samen te kijken naar wat mogelijk is met aanvullende fondsenwerving, aansluitend bij de beweging in de stad om vijvers bovengronds te halen. De vraag is, is de gemeente daartoe bereid?
Namens de gemeente geeft [redacted] aan het een goed idee te vinden om met alle betrokkenen bij de vijver te kijken naar de kansen, al zijn er bij de gemeente niet direct middelen om de vijver om te bouwen tot een natuurlijke vijver. Dat vraagt uitwerking, lobby. Voor het eerste gesprek vindt zij het goed om een afvaardiging te hebben van De Grote Enk, Velperparc AKZO (doet beheer voor Ping Properties), Ping Properties en de gemeente.

De werkgroep De Grote Enk vraagt of hier niet ook een rol is voor de projectontwikkelaars. Ze stellen dat Springfield en Zijdekwartier ook belangen hebben bij de mooie vijver voor de toekomstige bewoners. Willen de ontwikkelaars die intentie uitspreken, en daarmee ook Ping aansporen om in beweging te komen?
Ter Steege geeft aan niet direct een belang te zien in de aanpak van de vijver en ziet zichzelf in eerste instantie niet als gesprekspartner; [redacted] zegt: het wordt niet onze entree, en we hebben er geen eigendom in. [redacted] geeft namens de KlokGroep aan dat hij Ping er nogmaals op aan wil spreken en erin mee wil denken, maar waarschuwt hier geen pot geld voor beschikbaar te hebben. De gemeente wil meedenken als belanghebbende van de ontwikkeling.
[redacted] stelt dat het begint met de intentie: zijn Ping en Velperparc bereid om mee te werken? In een eerste gesprek zou een goede SWOT-analyse moeten worden gedaan, waarin kansen en bedreigingen op een rij worden gezet.
De Grote Enk is teleurgesteld over de reactie van Ter Steege en vraagt aan [redacted] om dat nog eens intern te bespreken. Het gaat de Grote Enk niet direct om geld, maar om met een positieve intentie mee te denken. Gemeente en KlokGroep zijn daartoe bereid, Ter Steege beraadt zich daarop.
Desgevraagd licht [redacted] toe dat het Waterschap een rol heeft in de aanpak van de beken. Als je de vijver wilt aanpakken moet je ook in gesprek met het Waterschap. Ze stelt dat het begint met een goed plan, durven en daarna lobbyen. Als je met alle partijen die intentie hebt, dan is dat het goede begin en een krachtig signaal. Er wordt afgesproken dat KlokGroep en de gemeente initiatief nemen voor een afspraak met verschillende partijen, met daarbij de check of de juiste partijen aan tafel zitten. De Grote Enk reageert: dit wordt zeer gewaardeerd. De afspraak staat los van de planvorming rond de Velperweg/het Renaissance.

9. Verzoek werkgroep Grote Enk om externe procesbegeleider participatie (zoals bij ontwikkelperspectief Kronenburg).

De werkgroep De Grote Enk geeft een toelichting op het verzoek: het is een complex proces, met 4 grote bouwprojecten, we krijgen enorm veel op ons af. Er is behoefte aan externe

procesbegeleider als het gaat om participatie en met ons mee denken. Is daar bereidheid toe en budget voor?
[redacted] reageert: we willen naast de stuurgroep Rondom Enka niet nog een aparte klankbordgroep/werkgroep laten functioneren. Als we een onafhankelijke procesbegeleider zouden kiezen, dan voor de Stuurgroep, niet apart voor de Werkgroep De Grote Enk. Ze geeft aan dat de gemeente daar de noodzaak niet voor ziet, los van de vraag of daar de middelen voor zijn.
Werkgroep De Grote Enk reageert daarop: we zitten op het kruispunt van 4 projecten, dat is belastend en complex. Ze leggen uit dat de andere belanghebbenden in de Stuurgroep Rondom Enka niet te maken hebben met Springfield en het Renaissanceproject, en dat dat de positie van de Grote Enk anders maakt.
[redacted] geeft aan dat er ook andere belanghebbenden op het kruispunt zijn (bijv. op hoek Raapopseweg wonende boven de apotheek). Ze ziet geen opening om een onafhankelijke procesbegeleider puur voor de bewoners van de Grote Enk te regelen.
De Grote Enk licht toe dat er vanaf november vorig jaar om procesondersteuning is gevraagd. Daarop kwam geen antwoord, nu wel. De werkgroep noemt het teleurstellend dat het een 'nee' is, en neemt dit verder in beraad. Vanuit de werkgroep wordt aangegeven dat een procesbegeleider die ook de andere groepen ondersteunt een mogelijkheid is; dat de andere belanghebbenden er niet om vragen is geen motivatie om het niet aan de werkgroep Grote Enk aan te bieden, zo wordt betoogd.
De gemeente vraagt om een nadere toelichting op het verzoek: waar is precies begeleiding op nodig? De werkgroep antwoordt dat het gaat om onafhankelijk advies op inhoud en hoe proces loopt, ondersteuning bij verschillende stappen, helpen de juiste vragen te stellen, aangeven wat de mogelijkheden zijn, advies bij het indienen van zienswijzen.
[redacted] stelt: wat jullie vragen is niet gebruikelijk, dat is ook ondersteuning op de inhoud, niet alleen op het proces. Ze geeft aan dat de gemeente dit niet gaat doen, ook na de toelichting van de werkgroep. Ze vult aan: we hadden dit graag bij ons overleg op 18 januari al beantwoord, maar helaas toen kwamen we er toen vanwege de volle agenda van het overleg niet aan toe.

10. Communicatie uitvoeringsfase 3 projecten (bouwoverlast en veiligheid)
[redacted] benadrukt dat de gemeente een visie heeft op communicatie in de uitvoeringsfase: er moet goede afstemming moet zijn, bewoners moeten geïnformeerd worden. Daar maakt de gemeente afspraken over met de ontwikkelaar in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten. Ook bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet een plan van aanpak op dit gebied (bouwcommunicatie) worden gevoegd.
[redacted] stelt dat de KlokGroep communicatie belangrijk vindt. De uitvoering van Zijdekwartier start naar verwachting in het eerste kwartaal 2024. Elk kwartaal is er een nieuwsbrief. De Klokgroep moet zich houden aan anterieure afspraken en aan de vergunningen. Voor communicatie wordt verder gedacht aan een bouwapp en een meldpunt of mailadres voor vragen. In de eerste plaats gaat het er om overlast zoveel mogelijk te beperken.

[redacted] benoemt dat de overlast niet alleen zal gelden voor omwonenden, maar ook voor ROC, Cocon en Teijin. Ze stelt de mogelijkheid voor van een kleine afstemmingsgroep te zijner tijd van directe stakeholders.
[redacted] geeft aan dat het slopen van Novartis naar verwachting in het tweede deel van 2023 start; er zijn een aantal middelen voor communicatie voorhanden. De eerdergenoemde bewonersraad kan blijven lopen tot oplevering, zodat er altijd ogen en oren in de buurt zijn. Verder wordt gedacht aan nieuwsbrieven en bewonersbegeleiders die rondlopen op de bouw en langsgaan bij buurtbewoners.

De werkgroep Grote Enk reageert: klinkt positief, maar het is een ingewikkeld proces en we hebben 4 bouwprojecten. Krijgen we dan 4 apps en nieuwsbrieven? Verder benoemt [redacted] orgen over gezondheid: overlast, fijnstof. Wordt er onderzoek gedaan of het allemaal tegelijk gezond en verantwoord kan gaan? Wat zijn potentiële overlast en risico's? Hij benadrukt goede afstemming belangrijk te vinden, niet vier nieuwsbrieven en apps, en goed onderzoek vooraf.
[redacted] licht toe dat de projecten niet tegelijkertijd in uitvoering gaan. Het Renaissanceproject start begin 2023, Springfield daarna of enigszins gelijktijdig, het Zijdekwartier begint een jaar later, en de Tivolilaan begint alleen als KlokGroep klaar is met bouwen.
[redacted] licht desgevraagd toe dat de gemeente bezig is met het proces overname van Tivolilaan van Ping. De gemeente spreekt niet rechtstreeks met eigenaren omdat Ping een fonds is. Aanpassingen aan de Tivolilaan volgen pas na de bouwwerkzaamheden. De gemeente zal niet eerder eigenaar worden van de grond dan wanneer zeker is de ontwikkeling van de Zijdekwartier echt doorgang krijgt. Tot die tijd moeten de bewoners bij Ping zijn als er problemen zijn met de weg. Wat gezondheidsrisico's betreft legt zij uit: aan vergunningen zijn voorwaarden verbonden (uitstoot van gassen, restricties hoe je gebouw moet slopen om de stofoverlast te minimaliseren, asbestonderzoeken); op het moment dat je als bouwer niet voldoet aan de gezondheidsvoorschriften, krijg je geen vergunning om te bouwen en te slopen.

De werkgroep Grote Enk stelt een vraag over het bouwverkeer: loopt dat via de Tivolilaan of komt er extra ontsluiting? [redacted] beantwoordt dat het grootste deel zal gaan over Tivolilaan, andere ontsluiting is nog niet exact uitgezocht. [redacted] vult aan: het loopt misschien deels over Vosdijk, maar zeker niet via Plattenburg.
De werkgroep Grote Enk benadrukt dat de tweede ontsluiting een belangrijke wens is voor werkgroep, niet alleen voor de bouwperiode. Ze verwachten met het aantal woningen veel verkeer.
De gemeente stelt dat er in het verleden al veel verkeersbewegingen waren; op dit moment is dat minder. Verkeersonderzoek laat volgens [redacted] zien dat dimensionering van Tivolilaan toereikend is, maar wel een andere inrichting vraagt.
De werkgroep Grote Enk refereert aan mailverkeer uit het WOB-verzoek: de brandweer gaf daarin aan dat het noodzakelijk is om een tweede ontsluiting te hebben.
[redacted] licht toe dat dit is voor hulpdiensten bij calamiteiten, dat die daar toegang kunnen krijgen. De loper en het fietspad moeten breed genoeg zijn.

Verslag
Verslag loopt op dezelfde wijze als vorige keer. [redacted] zal het verslag versturen op hoofdlijnen met belangrijkste punten en zal om reactie vragen. Daarna wordt het vastgesteld.

VERSLAG BUURTBIJEENKOMST RAAPOPSEWEG

Datum: 9 mei 2022
Tijd: 19:00 – 21:00
Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem
Aanwezigen: [redacted] (Ter Steege Bouw Vastgoed), [redacted] (Gemeente Arnhem).

Inleiding
Op 9 mei 2022 organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed de tweede buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het doel van de avond was: buurtbewoners informeren over de uitgangspunten en plannen voor de herontwikkeling van de locatie Raapopseweg 1. Hiervoor gaven de gemeente Arnhem en Ter Steege Bouw Vastgoed een presentatie. Als uitnodiging is een flyer bezorgd bij 770 omwonenden (zie bijlage 1) en is er een online nieuwsbrief uitgegaan naar circa 450 aangemelde geïnteresseerden. Er was een opkomst van ongeveer 30 buurtbewoners. Deze hadden zich vooraf aangemeld.

Het project
Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt her-ontwikkeld naar woningbouw. Voor deze locatie heeft de gemeente Arnhem uitgangspunten vastgesteld. Deze zijn te downloaden via:
https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/Raapopseweg_1

Tijdens het presenteren was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Na de presentaties konden de deelnemers de uitkomsten van de wind- zon en uitzichtstudie bekijken op de opgehangen posters. De gestelde vragen en opmerkingen zijn hieronder per presentatie weergegeven.

Presentatie gemeente
[redacted] (projectmanager) heeft inzicht gegeven in hoe de uitgangspunten tot stand zijn gekomen. [redacted] (stedenbouwkundige) heeft de uitgangspunten toegelicht. De vragen gingen voornamelijk over het parkeren en de hoogte.

Hoe zit het met het parkeren? Geldt de parkeernorm?
Ja, voor deze locatie geld de gemeentelijke parkeernorm.

Moeten mensen betalen voor het parkeren?
Nee, parkeren is hier gratis.

Parkeren bezoekers ook op eigen terrein?
Ja, bezoekers voor de bewoners parkeren ook op de locatie.

Ondanks de normering maken buurtbewoners zich zorgen of de norm wel toereikend is.
De gemeente geeft aan dat het beleid de norm is en dat hier niks aan veranderd kan worden. De zorgen om de drukte in de wijk worden wel erkent.

Welke beoordeling kan leiden tot de definitieve hoogte? Zit hier een turfsysteem achter?
Het gaat niet om het afvinken, maar om het resultaat uit de onderzoeken (wind, bezonning, parkeren, groen, klimaatadaptatie, doorwaardbaarheid, toegevoegde waarde voor de buurt). De huidige situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie. Hier zijn geen harde criteria van toepassing, de kwaliteit moet aan alle kanten goed zijn.

Hoe verhoudt zich de hoogte van het huidige gebouw tot het ontwerp?
Het huidige gebouw is nu 8 lagen.

Presentatie Ter Steege Bouw Vastgoed
[redacted] (Gebiedsontwikkelaar) heeft het schetsplan van de gebouwen, de buitenruimte en de planning gepresenteerd.

Hoe zien de plattegronden van de sociale huurwoningen eruit? Dit in verband met rolstoeltoegankelijkheid.
Hierover wordt nog gesproken met de woningcorporatie Volkshuisvesting. Plattegronden zijn nog niet bekend.

Wat is de kleur van de baksteen?
Dit is nog niet bekend.

Er zijn zorgen over de openbaar toegankelijkheid van het centrale hart en overlast. Is het privé of openbaar gebied?
De eigendomsverhoudingen worden nog nader uitgewerkt. Het globale idee is om het binnengebied onderdeel te laten worden van de VVE. Dit moet nader worden onderzocht.

Kunnen fietsers door het gebied fietsen?
De doorgaande routes door het gebied zijn voor voetgangers. Fietsers kunnen hier niet doorheen fietsen. Dit regelen we door smalle doorgangen en trappetjes. Zo kunnen bewoners rustig verblijven in het centrale hart.

Welke materialen worden er gebruik in de buitenruimte?
De eerste ideeën zijn natuurlijke materialen en staal. Dit is afhankelijk van de beschikbaarheid van materialen en kosten.

Wat doet het project op het gebied van natuurinclusief bouwen?
De gemeente Arnhem heeft beleid op het gebied van natuurinclusief bouwen. Hier moet het project aan voldoen. We integreren vogelnestjes voor bijvoorbeeld huismussen in de gevels van gebouwen en denken na over groene daken. Ook circulair bouwen is een eis vanuit de gemeente, net als duurzaamheid. Dit wordt allemaal meegenomen in het ontwerp.

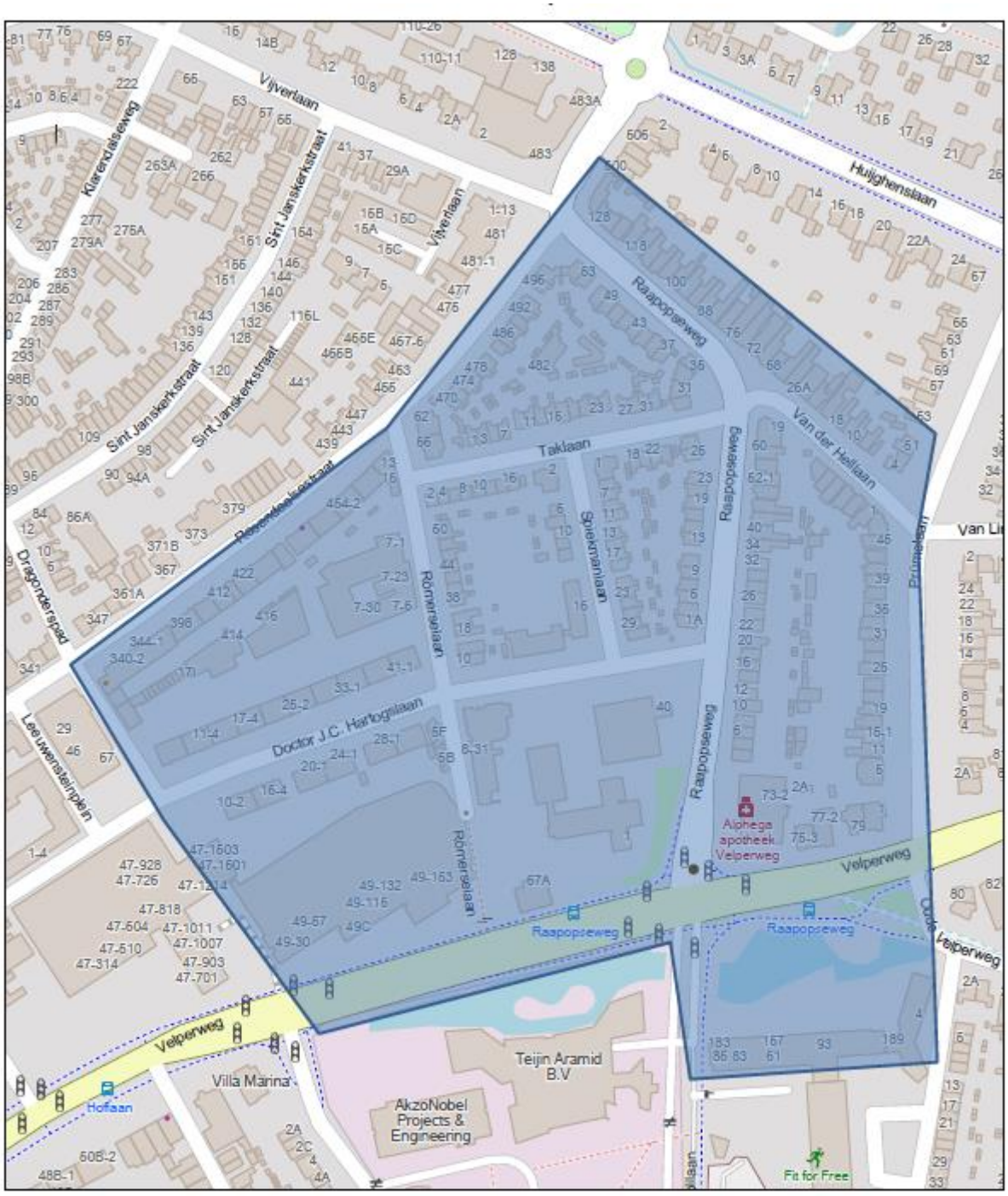
Nemen jullie kunstobjecten mee in jullie ontwerp?
Hier is nog niet aan gedacht, goed om dit mee te nemen in het vervolg onderzoek.

Hoeveel fasen wordt het gebouwd?
Tot nu toe wordt het 1 bouwstroom.

Vervolg
Op 23 mei 2022 wordt een nieuwe buurtbijeenkomst georganiseerd. Op deze avond kunnen mensen tips, op- en aanmerkingen geven op de plannen. Het participatieniveau is: adviseren. Daarnaast kunnen buurtbewoners zich nog tot 16 mei aanmelden voor de Bewonersraad.

ARNHEM SPRINGFIELD

Bijlage 1 Verspreidingsgebied uitnodiging



12-4-2022 08:23:50

BAG Woonplaats

1:4,514

0 0.02 0.04 0.09 mi

0 0.04 0.07 0.15 km

Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

LIS Map
LIS-bv

VERSLAG INFORMATIEBIJEENKOMST

Datum: 12 oktober 2023
Tijd: 19:00 – 20:30
Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem
Aanwezigen: [redacted] (Ter Steege Bouw Vastgoed), [redacted] (Gemeente Arnhem).

Inleiding
Op 12 oktober 2023 organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed en de gemeente Arnhem de vierde buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het doel van de avond was: informeren over het bestemmingsplan, het omgevingskwaliteitsplan en het tonen van het ontwerp. Hiervoor zijn panelen samengesteld en getoond. Buurtbewoners konden vrij inlopen. 770 buurtbewoners zijn per brief uitgenodigd. Er was een opkomst van ongeveer 40 buurtbewoners. Er was geen aanmelding vooraf.

Het project
Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt her-ontwikkeld naar woningbouw.

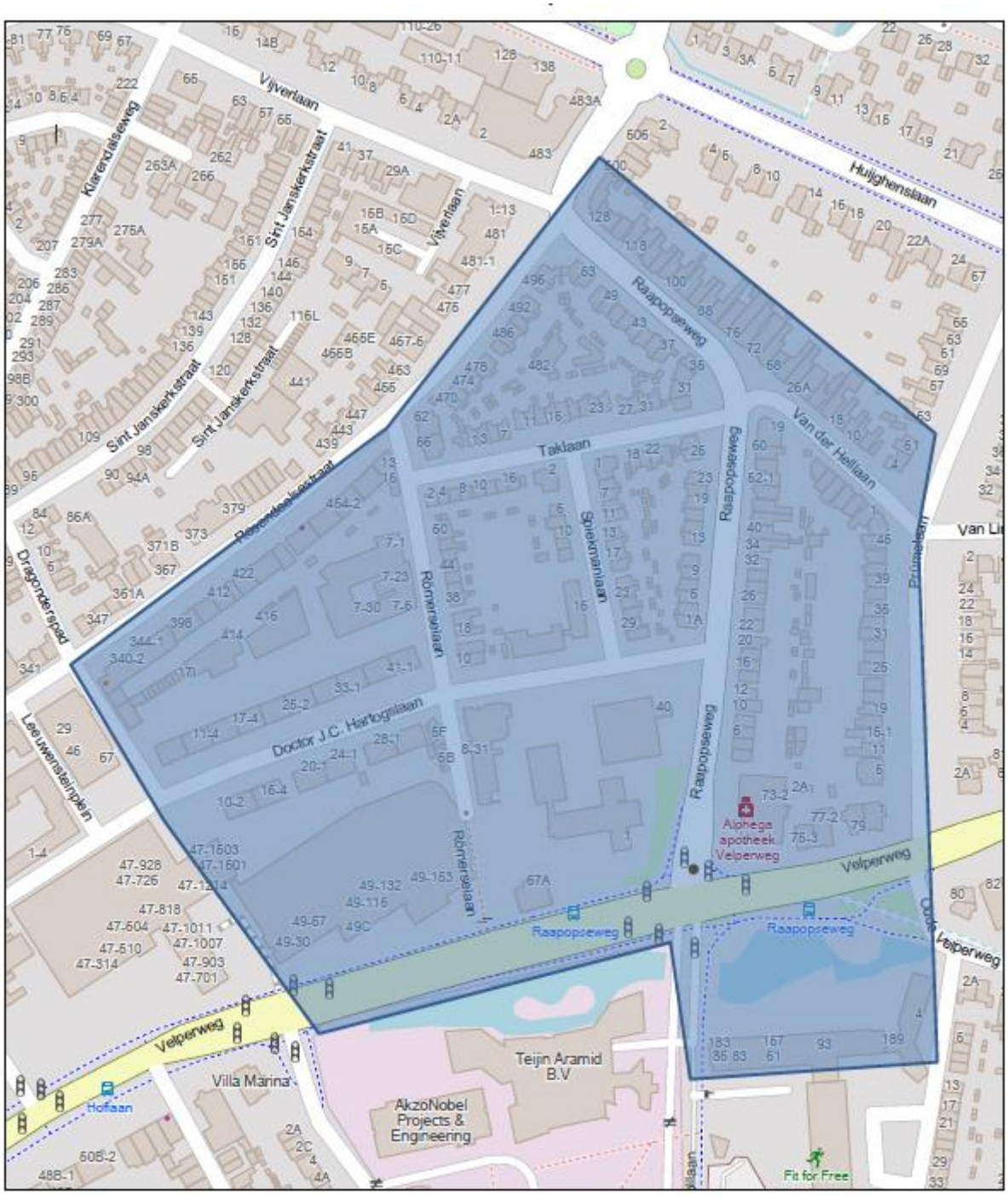
Panelen en reacties
De panelen gingen over: het omgevingskwaliteitplan, bestemmingsplan, het ontwerp en planning. Er waren positieve reacties op het plan, zoals op de architectuur, groene daken- en gevels. Ook waren er zorgen, met name: voldoende parkeergelegenheid en hoogte van blok 1. Er is uitgelegd dat parkeren op eigen terrein plaats vindt en dat de huidige bezonningsstudie (gepresenteerd op 9-05-2022) wordt geüpdate. De resultaten van deze bezonningsstudie worden gepresenteerd op de volgende informatiebijeenkomst.

Buurtbewoners konden ook reactieformulieren invullen met hierop twee vragen : wat valt op? En heeft u opmerkingen en tips? Deze konden ze ook meenemen en via de post retourneren. In totaal zijn vier reactieformulieren ingevuld. De reacties gingen over de parkeerdruk in wijk, de hoogte en bezonningsstudie van de toren, mooie ambitie voor gevelgroen en groene daken (maar wel realiseren!), speelgelegenheid/aanleiding voor jonge kinderen uit de buurt, kiss en ride zonde voor de vrije school.

Vervolg
Dit najaar gaat het bestemmingsplan ter inzage. Dit is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of fysiek bij de gemeente Arnhem. Het ontwerpteam werkt verder aan de uitwerking van het project. Als het voorlopige ontwerp klaar is wordt een nieuwe informatieavond georganiseerd.

ARNHEM SPRINGFIELD

Bijlage 1 Verspreidingsgebied uitnodiging



12-4-2022 08:23:50

BAG Woonplaats

1:4,514

0 0.02 0.04 0.09 mi

0 0.04 0.07 0.15 km

Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

LIS Map
LIS-bv

BIJLAGE 5: LOGBOEK PARTICIPATIE TOT NU TOE

Logboek participatie

Fase ontwikkelproces	Nummer	Bijeenkomst	Datum	Aantal participanten	Uitkomsten *	Wat is er gebeurd met de uitkomsten?	Teruggekoppeld met participanten?
Aankoop	1	Participatieavond van gemeente Arnhem, onderwerp gebiedsvisie AKZO, voorstellen van Ter Steege	2-3-2020	200	Ter Steege heeft zichzelf voorgesteld en aangegeven dat de planvorming nog van start moet gaan.	Uitkomsten waren nog niet van toepassing.	Niet van toepassing
Uitgangspuntennotitie	2	Participatieavond georganiseerd door de gemeente Arnhem over de concept uitgangspuntennotitie.	8-6-2021	25 fysiek, circa 15 digitaal (corona)	Zorgen om parkeren	Er zijn geen aanpassingen gedaan. Het parkeren diende al op eigen terrein te worden opgelost conform gelden de beleidsregels omtrent het parkeren van de gemeente Arnhem.	Ja via een reactiedocument en het toesturen van de door het college vastgestelde Nota van uitgangspunten. Zie bijlage 1 voor alle opmerkingen en antwoorden.
					Hoogte is onduidelijk, graag duidelijker zijn.	De hoogte van het accent is gemaximaliseerd naar 15 woonlagen.	
					Zorgen rondom de verkeersontsluiting en drukte op de omliggende wegen.	Er zijn geen aanpassingen gedaan aan de NvU. Ontsluitingen blijven op de huidige plek gehandhaafd.	
					Zorgen om overlast tijdens sloop en bouw.	Dit is een onderdeel bij het veiligheidsplan van de Omgevingsvergunning en komt daarmee later terug.	
					Maak ruimte voor speelplekken voor buurtkinderen	Dit is meegegeven aan de ontwerpers van het project en is verder over nagedacht tijdens de participatieavond op 24 mei 2022, zie resultaten participatieavond.	
					Leg het programma vast (laadvermogen van de locatie)	Het programma wordt niet vastgelegd, behalve de verplichting van 30% sociale huur.	
Schetsontwerp	3	Participatieavond van Ter Steege, stedenbouwkundige opzet	10-11-2021	42	Zorgen om parkeren, verkeersveiligheid en hoogte	Afgesproken is dat er een bezonningsstudie, windonderzoek en het uitzicht in kaart wordt gebracht.	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Zie hiervoor bijlage 2.
					Zorgen rondom alle ontwikkelingen in de omgeving	Deze zorgen vielen buiten de projectgrenzen en zijn niet meegenomen in dit project.	
					Positieve reacties op dynamische architectuur	Er zijn geen aanpassingen gedaan, juist doorgegaan met de ingeslagen weg.	
					Vragen over de overlast tijdens de bouwfase	Dit is een onderdeel bij het veiligheidsplan van de Omgevingsvergunning en komt daarmee later terug.	
					Speelgelegenheid voor kinderen	Dit is meegegeven aan de ontwerpers van het project en is verder over nagedacht tijdens de participatieavond op 24 mei 2022, zie resultaten participatieavond.	
					Zoveel mogelijk groene daken	Het punt is meegenomen in het ontwerp. Het plan krijgt groene daken.	
Schetsontwerp	4	Eén op één gesprek bewoner Gezondheidscentrum (samen met de gemeente Arnhem)	8-12-2021	1	Bewoner gaf aan zorgen te hebben over het uitzicht en de overlast tijdens de bouw. Hierover is in een één op één gesprek met de bewoner gesproken.	Er is uitleg gegeven over het plan en de bouwfase. De overlast van de bouwfase komt bij de omgevingsvergunning weer ter sprake. Foto's van het uitzicht worden meegenomen in de hoogtestudie.	Geen terugkoppeling noodzakelijk.
Schetsontwerp	5	Eén op één gesprek met de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan, samen met Klok Groep (Zijdekwartier) en gemeente Arnhem (inclusief wethouder).	18-1-2022	8	Bewoners hebben een statement ingediend, hierop is schriftelijke geantwoord en het verzoek tot een gesprek met de wethouder is geïnitieerd. De bewoners hadden zorgen over de hoogbouw, overlast, ontsluiting en de mate van participatie rondom alle projecten aan en om de Velperweg.	In deze afspraak is het project Springfield onderbelicht gebleven. Overgrote deel ging het toepassen de projecten in de omgeving en de werkgroep Grote Enk. Hierdoor is voorgesteld om voor de bewoners aan de Taklaan een 1-op-1 gesprek te hebben. Daarnaast is een vervolg afspraak gemaakt in het collectief.	Schriftelijke reactie op statement en gestelde vragen en het verslag van de bijeenkomst. Dit zijn bijlage 3 en 4. Vervolg gesprek is gepland om 9 maart 2022.
Schetsontwerp	6	Eén op één gesprek bewoners Taklaan samen met de gemeente Arnhem.	1-2-2022	3	Bewoners hebben zorgen rondom de hoogte, bezonning/schaduweffect. Geven aan dat de buurt de uitnodiging niet heeft gehad en er weinig mensen naar de avond op 10 november zijn geweest.	In het onderzoek naar de hoogte wordt het uitzicht/bezonning/schaduw vanuit de Taklaan meegenomen. Ontwikkelaar gaat nadenken over het beter bereiken van buurtbewoners en controleren of de uitnodigingen goed zijn verstuurd.	Buurtbewoners zijn uitgenodigd voor het vervolg gesprek met de Werkgroep Grote Enk op 9 maart 2022.
Schetsontwerp	7	Eén op één vervolg gesprek met de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan, samen met Klok Groep (Zijdekwartier) en gemeente Arnhem.	9-3-2022	7	De onderwerpen van agenda van het gesprek op 18 januari zijn besproken en bewoners gaven aan participatieniveau "adviseren" en het huidige traject niet genoeg te vinden.	Er wordt een bewonersraad opgericht.	Schriftelijke verslag van de bijeenkomst is in gezamenlijkheid tot stand gekomen. Deze is toegevoegd in de bijlage 5. Bewoners van de Grote Enk hebben aangegeven niet meer te willen participeren bij Springfield.
					Bewoners gaven aan dat in de buurt de kennis over het project nog niet aanwezig is.	Toegezegd is om een extra informatieavond te houden voor de hele buurt en daarna verder te gaan met de participatie, zoals gepland	
					Bewoners willen dat Ter Steege meedenkt over de Akzovijfers aan de overkant.	De plannen van de Akzovijver liggen buiten de scope van ons project. Ter Steege is ook niet als eigenaar of gebruiker betrokken bij deze vijvers. In deze wens kan Ter Steege geen rol spelen.	
					De bewoners willen een onafhankelijke procesbegeleider vanuit de gemeente Arnhem.	Er wordt namens de gemeente geen onafhankelijk procesbegeleider aangesteld.	
Schetsontwerp	8	Extra informatieavond. De gemeente Arnhem heeft opnieuw de uitgangspunten gepresenteerd en Ter Steege het plan. Daarnaast zijn de resultaten van het windhinderonderoek, bezonningstudie en het uitzicht gepresenteerd. Op verzoek van de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan is de uitnodiging verstuurd als opvallende flyer.	9-5-2022	32	Zorgen om het parkeren, buurtbewoners vragen zich af of de parkeernorm van de gemeente Arnhem toereikend is.	Parken dient opgelost te worden op eigen locatie conform de geldende norm van de gemeente Arnhem. Dit is en blijft het uitgangspunt voor het plan. De parkeerdruk in de buurt kan dit project niet oplossen.	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Deze is toegevoegd in bijlage 6. Er is ook een oproep gedaan voor de Bewonersraad, deze heeft in de uitnodiging van deze bijeenkomst gestaan en is toegelicht.
					Er is onduidelijk hoe het hoogteaccent vormgegeven kan worden en hoe dit beoordeeld wordt door de gemeente.	De hoogte is teruggebracht naar 14 lagen. De beloofde onderzoeken naar windhinder, bezonning/schaduwwerking en uitzicht zijn gepresenteerd. De gemeente Arnhem heeft aangegeven dat het plan van goede kwaliteit moet zijn om het hoogteaccent toe te laten. Dit is geen harde beoordelingsmatrix.	
Schetsontwerp	9	Participatieavond over de thema's: toegankelijkheid en zicht, gebouwhoogte, natuurlijk spelen, verblijven in het hart en woonmilieu. Uitnodiging is op dezelfde flyer van 9 mei verstrekt.	24-5-2022	30 aanmeldingen, opkomst 10 personen	Liever geen speelplekken	Qua inrichtingsplan wordt geconcludeerd dat we op de goede lijn zitten, natuurlijke speelaanleidingen i.v.m. echte speelplekken gaan we mee verder. Het centrale hart zetten we de zitelementen door	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Dit verslag is bijgevoegd als bijlage 7. De oproep van de Bewonersraad is verlengt vanwege het lage aantal van twee aanmeldingen.
					Doorwaardbaarheid, werkt dat wel geeft het geen overlast voor de bewoners?	De doorlopende route wordt alleen een wandelroute, geen hoofdroute.	
					Omwonenden gaven aan niet snel in de binnentuin te gaan zitten, ze hebben een eigen tuin	Goed om te weten, maar volgt geen ontwerpactie uit.	
					Pas op met allergieën en overlast van het groen, bijvoorbeeld Berken.	Dit nemen we mee in ons groenplan.	
					Blok 2 en de lijn het gezondheidscentrum >verspringen i.v.m. privacy	Er wordt onderzocht of Blok 2 meer kan verspringen.	
					Zorgen om parkeren	Discussie wordt afgerond, feiten blijven zoals ze waren. De gemeente Arnhem heeft onderzoek ingesteld naar de klachten in de wijk. Dit is een separaat traject.	
Bewonersraad	10	Afspraak twee aanmelders bewonersraad. Er is gepraat over hoe we nog meer mensen kunnen betrekken en hoe we verder gaan met deze groep.	23-6-2023	2 personen	Bewoners gaven aan dat ze nog wel wat mensen persoonlijk konden vragen. Bewoners vonden het jammer dat de aanmeldingen zo tegenviel.	De oproep van de bewonersraad is naar alle omwonenden gegaan per post, maar ook naar iedereen die op de nieuwsbrief geabonneerd is. Daarnaast zijn er op de participatieavonden oproepjes gedaan. Twee aanmeldingen is niet voldoende voor een bewonersraad. Afgesproken wordt dat de twee bewoners contact opnemen met Ter Steege als ze wat horen of zien.	Geen terugkoppeling noodzakelijk.
Bestemmingsplan	40	Informatieavond voor het bestemmingsplan, omgevingskwaliteitsplan, ontwerp en planning. Uitnodiging per brief verzonden.	12-10-2023	Ongeveer 40 personen	Mooi plan, groene daken, gevels en architectuur wordt gewaardeerd.	Bezonningsstudie wordt geëpdate. Parkeren is op eigen terrein.	Er is een kort verslag opgesteld ten behoeve van het Omgevingsdossier.
					Zorgen om parkeren		
					Zorgen om de hoogte		

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buerenplein 46
2595 DA Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Ter Steege Gebiedsontwikkeling bv

Functiewijziging Raapopseweg 1 Arnhem

Verkeer en parkeren

Datum 16 december 2019
Kenmerk 005835.20191216.N1.02
Auteur Joost Verhoeven

1 Inleiding

Op de hoek van de Velperweg – Raapopseweg in Arnhem was tot voor kort Novartis Pharma Nederland gevestigd. Ter Steege Gebiedsontwikkeling gaat deze locatie invullen met wonen, in een mix van appartementen en grondgebonden woningen. In deze notitie brengen we in beeld wat de parkeerbehoefte is van de nieuwe functie en vergelijken we de verkeersgeneratie van de oude en nieuwe functie.

Figuur 1.1: Novartis op de hoek Velperweg - Raapopseweg (foto Cyclomedia maart 2019)

2 Programma

De Novartis-gebouwen Raapopseweg 1 en Doctor J.C. Hartogslaan 40 zijn samen 8.472 m^2 bvo groot en werden gebruikt als kantoor. Op eigen terrein waren circa 125 parkeerplaatsen aanwezig (geteld vanaf Cyclomedia luchtfoto april 2018)

Het woningbouwprogramma omvat in totaal 130 eenheden, waarvan circa 30% sociale huur:

- 18 grondgebonden woningen;
- 39 sociale appartementen <75 m^2;
- 73 appartementen tussen 75-120 m^2;
- 13 appartement > 120 m^2.

Dit woningbouwprogramma is een eerste indicatie en kan nog wijzigen bij de verdere uitwerking van de plannen.

3 Parkeren

De gemeente Arnhem heeft de parkeernormen vastgelegd in een document 'Bijlage parkeernormen', met daarin de parkeernormen als bedoeld in artikel 2.5.30 van de bouwverordening.

Voor kantoren geldt aan de Velperweg een norm van 1 parkeerplaats per 125 m^2 bvo. Uitgaande van 8.472 m^2 bvo waren er op basis van de norm 68 parkeerplaatsen nodig. Op het terrein zijn 125 parkeerplaatsen aanwezig, 85% meer dan de norm. De veronderstelling is dat alle auto's van werknemers en bezoekers konden worden geparkeerd op het eigen terrein. Er was geen overloop van geparkeerde auto's naar de buurt.

Voor nieuwe invulling hebben we het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend op basis van de parkeernormen.
Tabel 3.1 geeft hiervan een overzicht.

aantal	type	norm	P-vraag
18	grondgebonden woningen;	1,5	27
39	sociale appartementen <75 m^2	1	39
73	appartementen tussen 75-120 m^2	1,3	95
13	appartement > 120 m^2	1,6	21
totaal			182

Tabel 3.1: Parkeerbehoefte bij de woningen

De toekomstige behoefte aan parkeerruimte is groter dan die voor de functie 'kantoor'. Er moet bij de terreininrichting dus rekening worden gehouden met het realiseren van extra parkeerplaatsen.

Een deel van de parkeerplaatsen moet vrij toegankelijk zijn voor bezoek. De gemeente Arnhem geeft hiervoor geen waarde in de parkeernorm. Gebruikelijk is om 0,2 tot 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoek toegankelijk te maken. In totaal gaat het voor deze locatie om 30 tot 40 plaatsen. Deze plaatsen zijn niet extra, maar onderdeel van de parkeernorm.

4 Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie gaan we uit van de gemiddelde waarden van de kentallen van het CROW, op basis van de stedelijkheid van Arnhem (code 2, sterk) en een ligging in de rest van de bebouwde kom (dus buiten het centrum en de schil rond het centrum).

					voertuigen etmaal	
programma	**functie**	**omvang**	**kencijfer**	**eenheid**	**weekdag**	**werkdag**
Novartis	kantoren zonder baliefunctie	8.472	5,6	100 m² bvo	474	527
grondgebonden woningen	tussen/hoek	18	7,1	woning	128	142
sociale appartementen <75 m²	etage, midden/goedkoop	39	3,6	woning	140	156
appartementen tussen 75-120 m²	midden/goedkoop	73	3,6	woning	263	292
appartement > 120 m²	etage, duur	13	5,6	woning	73	81
woningen totaal				-	**604**	**671**

Tabel 4.1: Verkeersgeneratie van de kantoorfunctie en na transformatie tot woonfunctie

De voormalige kantoorfunctie gaf een berekende verkeersgeneratie van ongeveer 525 auto's op werkdagen. Voor de werknemers gold dat deze vooral in de ochtend- en avondspits reden.
Na de transformatie naar woningen neemt de verkeersgeneratie toe tot ongeveer 670 auto's per werkdag. Voor de woningen geldt dat het verkeer meer verspreid over de dag is. Uiteraard is er het woon-werkverkeer in de ochtend- en avondspits, maar er zijn ook recreatieve en sociale motieven, zorgverlening en besteldiensten waarvan de ritten meer verspreid zijn over het etmaal. Dat is te zien in tabel 4.2.

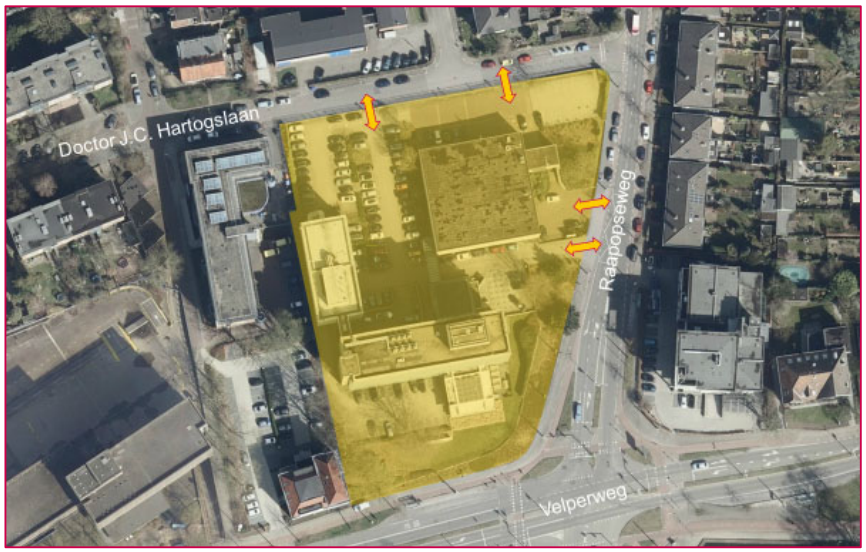
	08.00-09.00 uur	**17.00-18.00 uur**	**07.00-19.00 uur**	**19.00-23.00 uur**	**23.00-07.00 uur**
wonen	60 (9%)	60 (9%)	503 (75%)	127 (19%)	40 (6%)
werken	53 (10%)	47 (9%)	485 (92%)	26 (5%)	16 (3%)

Tabel 4.2: Ritten naar dagdeel t.o.v. het werkdagetmaal (percentages uit CROW-publicatie 256)

In de ochtendspits is de hoeveelheid verkeer vergelijkbaar met de voormalige invulling, de avondspits levert iets meer verkeer op. In absolute zin zijn de verschillen zo klein dat we geen invloed op de verkeersafwikkeling op de nabijgelegen kruispunten verwachten. Daarbij hebben we rekening gehouden met andere ontwikkelingen in de omgeving, het voormalige Giro-complex en de vroegere ENKA-fabriek.

5 Ontsluiting

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Raapopseweg en vanaf de Doctor J.C. Hartogslaan. Op beide straten zijn twee inritten aanwezig. Op de Raapopseweg liggen de inritten in het invloedsgebied van de verkeerslichten, kruizen op de weg moeten ervoor zorgen dat de inritten op de drukke momenten toegankelijk zijn. Op de Doctor J.C. Hartogslaan wordt in de huidige situatie alleen de westelijke inrit daadwerkelijk gebruikt, de andere inrit is altijd dicht zodat er wat meer parkeergelegenheid is.



Figuur 5.1: De locatie met de inritten

Voor de toekomst is het de bedoeling dat het plangebied vanaf dezelfde wegen wordt ontsloten. We geven daarbij in overweging om de inritten aan de Raapopseweg te combineren tot één inrit, zodat er een kleiner deel van de weg afgekruist wordt. Dat vergroot de kans dat het kruis ook daadwerkelijk vrij blijft.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Raapopseweg 1, Arnhem

Projectnummer: 3324.01
Datum: 20 december 2022

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Raapopseweg 1, Arnhem

Gemeente Arnhem

Opdrachtgever:	**Ter Steege Gebiedsontwikkeling**
Projectnummer:	3324.01
Datum:	20 december 2022
Projectleider:	Dhr. J. Heerink

Opdrachtnemer: **Buro Ontwerp & Omgeving**

Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUD

Pagina

1 INLEIDING 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Doel van het onderzoek 2

2 Wettelijk kader 3
2.1 Toetsingskader 3
2.2 Zones 5

3 Uitgangspunten 7
3.1 Selectie van geluidsbronnen 7
3.2 Uitgangspunten en verkeersgegevens 8

4 Resultaten 12
4.1 Onderzoeksopzet 12
4.2 Resultaten 12
4.3 Onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen 15
4.4 Cumulatieve geluidsbelastingen 16
4.5 Geluidsluwe buitenruimte 17

5 CONCLUSIE EN SAMENVATTING 19
5.1 Toetsing aan de Wgh 19
5.2 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012 21

BIJLAGEN

1 Overzichtstekening 1: Ligging van de waarneempunten
2 Geluidsbelastingen, in tabelvorm
3 Grafische weergave en invoergegevens van het model

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Raapopseweg 1 in Arnhem wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Op het perceel worden woningen gerealiseerd.
In de onderstaande figuur is de ligging van de ontwikkeling weergegeven.

Ligging van de ontwikkeling

1.2 Doel van het onderzoek

De nieuwe woningen kunnen op basis van het huidige bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek de akoestische haalbaarheid van de woningen aantonen ten opzichte van de omliggende geluidsbronnen (wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen). Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai.

2 Wettelijk kader

2.1 Toetsingskader

In het akoestisch onderzoek wordt getoetst op basis van verschillende toetsingskaders, te weten:

- Wet geluidhinder (Wgh)
- Gemeentelijk geluidbeleid
- Bouwbesluit 2012

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Bouwbesluit 2012 zijn landelijke wetgeving. Gemeentelijk geluidbeleid is beleid dat gemeenten kunnen opstellen voor het vaststellen van hogere grenswaarden.
In onderstaande paragrafen staat een beknopte samenvatting weergegeven van de drie toetsingskaders.

2.1.1 Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel het beschermen van de mens tegen geluidhinder. In de Wgh worden twee soorten grenswaarden genoemd:

- Voorkeursgrenswaarde[1]: Deze waarde garandeert een goed woon- en leefklimaat. Voor woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden zijn op basis van de Wgh geen aanvullende maatregelen noodzakelijk, zoals de verlening van hogere grenswaarden.
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor op basis van de Wgh een hogere waarde kan worden vastgesteld.

De hoogte van de grenswaarden varieert, afhankelijk van het type geluidsbron, de ligging van de geluidsgevoelige bestemming (binnen of buiten de bebouwde kom) en het soort geluidsgevoelige bestemming. In onderstaande tabel staan de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de nieuwe woningen in de ontwikkeling weergegeven. De nieuwe woningen liggen in stedelijk gebied (bebouwde kom van Arnhem).

Tabel 1 Overzicht van de normen uit de Wgh

Overzicht van de normen uit de Wgh			
	Wegverkeer	**Railverkeer**	**Industrie**
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82 Wgh)	55 dB (art. 4.9 lid 1 Bgh)	50 dB(A) (art. 44 Wgh)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)	55 dB(A) (art. 59 lid 1 Wgh)

[1] Formele term in de Wgh: ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting

2.1.2 Gemeentelijk geluidbeleid

Eventuele verlening van hogere grenswaarden bij de realisatie van nieuwe woningen vindt plaats door de gemeente. Door middel van gemeentelijk geluidbeleid kan de gemeente aanvullende eisen vastleggen voor de verlening van hogere grenswaarden.

De gemeente Arnhem heeft voor de verlening van hogere grenswaarden gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld[2]. Dit beleid hanteert de gemeente voor de vaststelling van hogere waarden. In dit beleid stelt ten opzichte van de Wgh aanvullende eisen aan het bouwplan, zodat een goed woon- leefklimaat wordt gegarandeerd.

Naast de aanvullende eisen voor het woon- en leefklimaat heeft de gemeente aanvullende normen beschreven in het geluidbeleid waaraan nieuwe woningen moeten worden getoetst. De aanvullende normen zijn:

- ambitiewaarde: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente.
- Incidentele waarde: het geluidsniveau dat incidenteel wordt toegestaan door de gemeente
- plafondwaarde: is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan. In principe verleent de gemeente geen hogere grenswaarde die hoger is dan de plafondwaarde.

De ontwikkeling ligt in het gebiedstype stedelijke zonen/knooppunt. In de onderstaande tabel staan voor dit gebiedstype de ambitiewaarde, de incidentele waarde en de plafondwaarde weergegeven

Tabel 2 Overzicht van de normen uit het gemeentelijke geluidsbeleid

Overzicht van de normen uit het gemeentelijke geluidsbeleid			
	Wegverkeer	**Railverkeer**	**Industrie**
Ambitiewaarde	53 dB	58 dB	55 dB(A)
Incidentele waarde	58 dB	63 dB	55 dB(A)
Plafondwaarde	63 dB	68 dB	55 dB(A)

2.1.3 Bouwbesluit 2012

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh dreigt ook een overschrijding van de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012. Bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen (voorheen: bouwvergunning) wordt de binnenwaarde getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Bij weg- en railverkeerslawaai mag de binnenwaarde 33 dB bedragen. Bij industrielawaai bedraagt de binnenwaarde 35 dB(A). Wanneer de nieuwe woningen worden gerealiseerd nabij diverse geluidsbronnen, dient de geluidsbelasting van de verschillende geluidsbronnen bij elkaar te worden opgeteld (gecumuleerd). Bij de bepaling van de cumulatieve geluidsbelasting mag geen gebruik worden gemaakt van de aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh (aftrek van 2 of 5 dB).
Bij woningen waarvoor hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder zijn toegestaan, is aanvullend bouwakoestisch onderzoek noodzakelijk voor de bepaling van eventueel noodzakelijke gevelisolatie, zodat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt behaald.
Wegen met een 30 km-regime hebben op basis van de Wgh geen onderzoeksplicht. Voor deze wegen kunnen op basis van de Wgh ook geen hogere waarden worden verleend. Doordat er

[2] Nota hogere grenswaarden, d.d. 16 februari 2007

geen hogere waarde wordt vastgesteld is een formele toetsing aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 niet noodzakelijk. Echter om een goed woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen te garanderen is een toetsing aan de binnenwaarde uit Bouwbesluit 2012 ook bij 30 km-wegen wenselijk.

2.2 Zones

Langs wegen en spoorlijnen en rondom gezoneerde industrieterreinen liggen zogenoemde zones. Wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de zone, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

2.2.1 Wegverkeer

De zone van een weg bevindt zich aan beide zijden van de weg en is afhankelijk van het aantal rijbanen en de ligging van de weg. Er wordt gemeten vanuit de rand van de weg. De grootte van de zones staat beschreven in artikel 74 van de Wgh. In onderstaande tabel staan de zones weergegeven:

Tabel 3 Zones langs wegen

Zones langs wegen		
Aantal rijstroken	**Stedelijk gebied**	**Buitenstedelijk gebied**
1 en 2	200 meter	250 meter
3 en 4	350 meter	400 meter
5 en meer	350 meter	600 meter

Uit artikel 74 lid 2 van de Wgh blijkt dat 30 km-wegen en woonerven geen zone kennen. Daarom hoeven ze niet te worden onderzocht op basis van de Wgh. Echter ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt voor drukkere 30 km-wegen wel akoestisch onderzoek uitgevoerd.

2.2.2 Railverkeer

Langs landelijke spoorwegen liggen referentiepunten, waarvoor is vastgelegd hoeveel geluid de spoorlijn mag produceren, zogenaamde geluidsproductieplafonds (GPP's). De hoogte van de geluidsproductieplafonds is vastgelegd in het geluidsregister. De grootte van de zone van een spoorweg is afhankelijk van het geluidsproductieplafond en is vastgelegd in artikel 1.4a uit het Besluit geluidhinder (Bgh). De zone van een spoorweg ligt aan beide zijden van de spoorweg en wordt gemeten van de buitenste spoorstaaf. In de onderstaande tabel staan de zones van spoorwegen weergegeven.
De wettelijke zone van een spoorweg is afhankelijk van de toegestane geluidsbelasting op het referentiepunt uit het geluidregister.
De zones van spoorlijnen zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 4 Zones langs wegen

Zones langs spoorwegen	
Geluidsproductieplafond	**Zone**
Kleiner dan 56 dB	100 meter
Tussen de 56 en 61 dB	200 meter
Tussen de 61 en 66 dB	300 meter
Tussen 66 en 71 dB	600 meter
Tussen 71 en 74 dB	900 meter
Groter dan 74 dB	1.200 meter

2.2.3 Industrielawaai

Rondom een bedrijventerrein waar 'grote' lawaaimakers zijn toegestaan, ligt een geluidszone. De grootte van de geluidszone is vastgelegd in het zonebeheersplan van het gezoneerde bedrijventerrein en in het bestemmingsplan rondom het gezoneerde bedrijventerrein.

3 Uitgangspunten

3.1 Selectie van geluidsbronnen

De nieuwe woningen staan nabij diverse geluidsbronnen. Aan de hand van de zones rondom de diverse wegen, spoorwegen en gezoneerde bedrijventerreinen kan worden bepaald voor welke geluidsbronnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorlijnen. Gezoneerde bedrijventerreinen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet in de zones van spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen. Akoestisch onderzoek naar spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen is dan ook niet nodig.

De ontwikkeling ligt aan de Velperweg en de Raapopseweg. Deze wegen liggen in stedelijk gebied en hebben twee rijstroken. De zone van deze wegen bedragen 200 meter op basis van de Wgh. Het plangebied ligt dan ook in de zone van beide wegen.

De Doctor J.C. Hartogslaan heeft een 30 km/uur-regime. Formeel geldt voor deze weg volgens de Wgh geen onderzoeksplicht, omdat de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op de Doctor J.C. Hartogslaan is dusdanig dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de Doctor J.C. Hartogslaan.
De verkeersintensiteiten op de overige omliggende wegen, zoals de Romerselaan en de Spiekmanlaan, zijn dusdanig beperkt dat er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is te verwachten bij de omliggende woningen.

Akoestisch onderzoek is noodzakelijk naar de geluidhinder afkomstig van de Velperweg, de Raapopseweg en de Doctor J.C. Hartogslaan.

3.2 Uitgangspunten en verkeersgegevens

3.2.1 Maaiveldhoogte

Het maaiveld is bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens uit AHN2, deze gegevens zijn gedownload van http://geo-data.nationaalgeoregister.nl/. In het rekenmodel zijn de hoogtelijnen getekend met een interval van 0,5 meter ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP).

3.2.2 Harde en zachte bodem

In het rekenmodel is als stand bodemfactor gerekend met een harde bodem (Bf=0). De zachte bodemgebieden zoals tuinen en groen zijn gemodelleerd. Bij tuinen is een bodemfactor (Bf) van 0,5 (half hard en half zacht) aangehouden. Bij de plantsoenen, weilanden en groene bermen is een bodemfactor (Bf) van 0,8 aangehouden.

3.2.3 Waarneemhoogten

Voor de ontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft vier aanduidingsvlakken met verschillende maximale bouwhoogten.
In de onderstaande figuur is de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Daarin zijn de vlakken, waarvoor een verschillende maximale bouwhoogte geldt, opgenomen.

Nummering van de gebouwen

In onderstaande tabel worden vloerhoogten en waarneemhoogten ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP) weergegeven. Tevens zijn het aantal woningen per bouwvlak weergegeven. Deze zijn bepaald op basis van het 'structuurmodel rationalisering'[3]. Het aantal woningen uit het 'structuurmodel rationalisering' zijn verhoogd met 20% zodat er enige flexibiliteit in het programma mogelijk blijft.

Tabel 5 Overzicht van de waarneemhoogten

Zones langs wegen		
	Vloerhoogte in meters t.o.v. NAP	Waarneemhoogte in meters t.o.v. NAP
sv-v1 (80 woningen)		
Begane grond	21,5	23
1ste verdieping	24,8	26,3
2de verdieping	28,1	29,6
3de verdieping	31,4	32,9
4de verdieping	34,7	36,2
5de verdieping	38,0	39,5
6de verdieping	41,3	42,8
7de verdieping	44,6	46,1
8de verdieping	47,9	49,4
9de verdieping	51,2	52,7
10de verdieping	54,5	56,0
11de verdieping	57,8	59,3
12de verdieping	61,1	62,6
13de verdieping	64,4	65,9
Maximale bouwhoogte	70,0	--
sv-v2 (53 woningen)		
Soutterain	17,0	18,5
Begane grond	20,5	22,0
1ste verdieping	23,7	25,2
2de verdieping	26,9	28,4
3de verdieping	30,1	31,6
4de verdieping	33,3	34,8
5de verdieping	36,5	38
Maximale bouwhoogte	40,0	--
WG (44 woningen)		
Begane grond	20,5	22,0
1ste verdieping	23,7	25,2
2de verdieping	26,9	28,4
3de verdieping	30	31,5
Maximale bouwhoogte	33	--
WR-HG (41 woningen)		
Begane grond	21,5	23,0
1ste verdieping	24,8	26,3
2de verdieping	28,0	29,5
3de verdieping	31,3	32,8
4de verdieping	34,5	36,0
Maximale bouwhoogte	37,0	--

3 Structuurmodel Rationalisering, Raapopseweg, Arnhem, gemaakt door Architects and Urban designers, projectnummer 0167, d.d. 10 oktober 2022

3.2.4 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn afkomstig uit het verkeersmodel (Versie 2021_1_1) van de Omgevingsdienst Regio Arnhem voor het prognosejaar 2030. De verkeersintensiteit voor het maatgevende jaar 2035 is berekend met een autonome groei van 1,0 % per jaar.

Voor de ontwikkeling aan de Raapopseweg in Arnhem is door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek[4] uitgevoerd. Uit dit verkeersonderzoek blijkt dat de planbijdrage (toename van de verkeersintensiteit door het plan) 604 mvt/e.
46 van de 126 parkeerplaatsen worden ontsloten op de Doctor J.C. Hartogslaan. Op de Doctor J.C. Hartogslaan is een planbijdrage van (604*(46/126)=) 221 mvt/e te verwachten.
Op de overige wegen Velperweg en de Raapopseweg is rekening gehouden met een planbijdrage van 604 mvt/e.

In onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten voor het prognosejaar 2030 en het maatgevende jaar 2035 weergegeven.

Tabel 6 Overzicht van de verkeersintensiteiten

Overzicht van de verkeersintensiteiten ter hoogte van de ontwikkeling				
	2030 (prognosejaar)	2035 (maatgevende jaar)	Planbijdrage	2030 incl. plan (maatgevende jaar)
Velperweg (Vosdijk – Raapopseweg)	13.636	14.332	604	14.934
Velperweg (Raapopseweg – Oude Velperweg)	9.963	10.471	604	11.075
Raapopseweg (Velperweg - Doctor J.C. Hartogslaan)	6.127	6.440	604	7.044
Raapopseweg (Doctor J.C. Hartogslaan - Taklaan)	5.431	5.708	604	6.312
Doctor J.C. Hartogslaan (Raapopseweg – Spiekmanlaan)	1.065	1.119	221	1.340
Doctor J.C. Hartogslaan (Spiekmanlaan - Romerselaan)	855	899	221	1.120

4 Verkeer en parkeren, Functiewijziging Raapopseweg 1 Arnhem, uitgevoerd door Goudappel Coffeng, Kenmerk: 005835.20191216.N1.02, d.d. 16 december 2019

In onderstaande tabel zijn de periode- en voertuigverdelingen weergegeven.

Tabel 7 Overzicht van de periode- en voertuigverdeling

Periode- en voertuigverdelingen												
	Dagperiode (07:00 t/m 19:00)				Avondperiode (19:00 t/m 23:00)				Nachtperiode (23:00 t/m 07:00)			
Velperweg (Vosdijk – Raapopseweg)	6,52	94,04	4,19	1,77	3,85	95,57	2,92	1,50	0,79	95,41	3,19	1,40
Velperweg (Raapopseweg – Oude Velperweg)	6,52	94,21	5,07	0,72	3,84	95,83	3,56	0,61	0,79	95,38	4,05	0,57
Raapopseweg (Velperweg - Doctor J.C. Hartogslaan)	6,53	93,49	3,96	2,55	3,85	95,13	2,70	2,17	0,79	95,84	2,12	2,04
Raapopseweg (Doctor J.C. Hartogslaan - Taklaan)	6,52	93,00	3,98	3,02	3,85	94,72	2,72	2,56	0,79	95,45	2,14	2,41
Doctor J.C. Hartogslaan (Raapopseweg – Spiek-manlaan)	6,98	90,94	5,51	3,55	2,55	92,63	4,47	2,9	0,76	84,09	6,52	9,39
Doctor J.C. Hartogslaan (Spiekmanlaan - Romerse-laan)	6,98	89,26	6,46	4,28	2,55	91,24	5,25	3,50	0,77	81,30	7,52	11,18

Op de Velperweg wordt het huidige wegdek (SMA 0/8) in de komende jaren vervangen door stille wegdek (SMA 0/8 G+). In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het toekomstige stille wegdek.
De overige uitgangspunten, zoals snelheid, verkeersdrempels, wegdek en toegepaste aftrek op grond van artikel 110g Wgh, van de onderzochte wegen zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 8 Overzicht van de overige uitganspunten

Overzicht van de overige uitgangspunten				
	Wegdek	Verkeersdrempels	Maximum snelheid in km/u	Aftrek op grond van artikel 110g Wgh in dB
Velperweg	SMA-NL8 g+	Nee	50	5
Raapopseweg	SMA-NL8 g+	Nee	50	5
Doctor J.C. Hartogslaan	SMA-NL8 en ele-mentenverhar-ding in keperver-band	Nee	30	5 [5]

Op de kruisingen van de Doctor J.C. Hartogslaan zijn de kruisingen uitgevoerd in elementenverharding in keperverband.

[5] Op grond van de Wgh moet bij wegen met een snelheid tot 70 km/uur een aftrek voor het stiller worden van het verkeer (aftrek op grond van artikel 110g Wgh) van 5 dB worden toegepast. Voor 30 km-wegen is deze aftrek niet vastgelegd in de Wgh, omdat deze geen zone hebben. Bij lagere snelheden is wordt het aandeel motorgeluid hoger ten opzichte van het bandengeluid. Het is aannemelijk dat het motorgeluid in de toekomst sterk zal afnemen, door andere gebruik van elektrische en hybride auto's, bij 30 km-wegen, bij deze wegen is dan ook de aftrek voor het stiller worden van het verkeer (aftrek op grond van artikel 110g Wgh) van 5 dB toegepast. Hiermee is aangesloten bij de Raad van State uitspraak bij het bestemmingsplan "Parijsch Zuid" in Culemborg (zaaknummer: 201304862/3/R2)

4 Resultaten

4.1 Onderzoeksopzet

Voor de nieuwe woningen zijn de geluidsbelastingen afkomstig van de omliggende wegen berekend. De geluidsbelastingen zijn getoetst aan de normen uit de Wgh en het gemeentelijke geluidsbeleid.

4.2 Resultaten

De geluidsbelastingen afkomstig van de onderzochte wegen zijn bepaald met behulp van standaardrekenmethode 2-berekening. De gebruikte rekenmethode voor wegverkeer is beschreven in het RMG 2012, bijlage III, behorend bij hoofdstuk 3: Weg.
De geluidsbelastingen voor wegverkeer is berekend met Standaardrekenmethode 2, met behulp van het computerprogramma GeoMilieu, versie 2022.1.

Alle berekende geluidsbelastingen zijn weergegeven in bijlage 2 in tabelvorm. In de overzichtstekening 1, bijlage 1, staan de nummering van de waarneempunten en bouwvlakken die is gebruikt in het model.

De grafische weergave en invoergegevens van het model is weergegeven in bijlage 3. In deze bijlagen is onder meer de ligging van de verschillende waarneempunten te zien.
Mocht het bevoegd gezag voor de beoordeling van het akoestisch onderzoek het rekenmodel digitaal willen ontvangen, dan kan hiervoor contact worden opgenomen met de projectleider.

4.2.1 Velperweg

De hoogste geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg staan in de onderstaande tabel.

Tabel 9 Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg

Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg	
	Hoogste geluidsbelastingen in dB (incl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)
Sv-v1 (80 woningen)	52
Sv-v2 (53 woningen)	55
WG (44 woningen)	47
WR-HG (41 woningen)	44
Toetsingskader	
Voorkeursgrenswaarde uit de Wgh	48
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh	63
Ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	53
Incidentele waarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	58
Plafondwaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	63

Conclusie
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Velperweg bedraagt 55 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.
Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan incidentele waarde van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

4.2.2 Raapopseweg

De hoogste geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg staan in de onderstaande tabel.

Tabel 10 Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg

Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg	
	Hoogste geluidsbelastingen in dB (incl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)
Sv-v1 (80 woningen)	45
Sv-v2 (53 woningen)	55
WG (44 woningen)	56
WR-HG (41 woningen)	41
Toetsingskader	
Voorkeursgrenswaarde uit de Wgh	48
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh	63
Ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	53
Incidentele waarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	58
Plafondwaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	63

Conclusie

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Raapopseweg bedraagt 56 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan incidentele waarde van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

4.2.3 Doctor J.C. Hartogslaan

De hoogste geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan staan in de onderstaande tabel.

Tabel 11 Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan

Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan	
	Hoogste geluidsbelastingen in dB (incl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)
Sv-v1 (80 woningen)	39
Sv-v2 (53 woningen)	30
WG (44 woningen)	52
WR-HG (41 woningen)	51
Toetsingskader	
Voorkeursgrenswaarde uit de Wgh	48
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh	63
Ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	53
Incidentele waarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	58
Plafondwaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid	63

Conclusie

De Doctor J.C. Hartogslaan heeft op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan bedraagt 52 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan ambitiewaarde van 53 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh.

4.3 Onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen

Het doel van de Wgh is om geluidhinder te voorkomen en te beperken. Een geluidsbelasting tot met de voorkeursgrenswaarde garandeert een goed woon-/leefklimaat op basis van de Wgh.
De Velperweg en de Raapopseweg zorgen voor een overschrijding van de ambitiewaarde van 53 dB, daarom is onderzoek noodzakelijk naar doeltreffende geluidsreducerende maatregelen. Wanneer de geluidsbelasting niet terug te brengen is tot de voorkeursgrenswaarde, dan kan een hogere waarde ten gevolge van de Velperweg en de Raapopseweg worden verleend door de gemeente.

4.3.1 Bronmaatregelen

Het vervangen van het SMA 0/8 G+ op de Velperweg en op de Raapopseweg is niet mogelijk aangezien SMA 0/8 G+ al het stil wegdek is met de laagste geluidsemissie die wordt toegepast op een weg met 50 km/uur. Het verder verlagen van de geluidsbelasting bij de nieuwe woningen door het treffen van bronmaatregelen aan de Velperweg en de Raapopseweg is dan ook niet mogelijk.

4.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een effectief geluidsscherm langs de Velperweg en de Raapopseweg is niet gewenst vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt.
Tevens zullen de kosten voor het plaatsen van een scherm dusdanig hoog zijn, dat dit vanuit financieel oogpunt niet rendabel is voor het plan. Het aanleggen van een geluidswal is niet gewenst gezien het ruimtebeslag hiervan.

4.3.3 Maatregelen bij de ontvanger

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woningen) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om de akoestische binnenwaarde te halen. De benodigde gevelwering is berekend in hoofdstuk 4.4.

Conclusie
Het niet mogelijk of wenselijk om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot waarden die lager zijn dan de ambitiewaarde van 53 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid en de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

4.4 Cumulatieve geluidsbelastingen

De nieuwe woningen liggen nabij diverse wegen. De optellingen van de geluidsbelastingen van de verschillende geluidbronnen resulteert in de cumulatieve geluidsbelasting. Bij de berekening van de cumulatieve geluidsbronnen zijn alle relevante geluidsbronnen [Velperweg, de Raapopseweg en de Doctor J.C. Hartogslaan] gebruikt bij de berekening van de cumulatieve geluidsbelastingen.
De cumulatieve geluidsbelastingen zijn berekend volgens het RMG 2012, bijlage I, hoofdstuk 2: 'Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting'. Aangezien alleen wegen maatgevende geluidsbronnen zijn nabij de ontwikkeling is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald op basis van het wegverkeerspectrum.
Het overzicht met de cumulatieve geluidsbelastingen is weergegeven in bijlage 2.

De cumulatieve geluidsbelasting is van belang voor de berekening van de vereiste gevelisolatie. Volgens het Bouwbesluit 2012 moet een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij wegverkeerslawaai worden gegarandeerd.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) en de minimaal benodigde gevelwering per gevel zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 12 Cumulatieve geluidsbelastingen

Cumulatieve geluidsbelastingen en minimaal benodigde gevelwering		
	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB (excl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Sv-v1 (80 woningen)	58	25
Sv-v2 (53 woningen)	62	29
WG (44 woningen)	61	28
WR-HG (41 woningen)	56	23
Toetsingskader		
Minimale gevelwering uit het Bouwbesluit 2012		20

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 te halen.

4.5 Geluidsluwe buitenruimte

Voor de verlening van een hogere waarden moet worden voldaan aan de criteria uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Op grond van het gemeentelijke geluidsbeleid moet er een geluidsluwe buitenruimte voor de bewoners beschikbaar zijn.
In deze paragraaf is inzichtelijk gemaakt waar de gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte is in dit plan.
Voor de berekening van de ligging van de geluidsluwe buitenruimte is uitgegaan van de bouwmassa's van de woongebouwen uit het 'structuurmodel rationalisering'[6]. Het geluidsluwe gebied is berekend met behulp van een raster dat ligt 1,5 meter boven het maaiveld.
In de onderstaande figuur is het gebied dat geluidsluw (cumulatieve geluidsniveau maximaal 48 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) is groen gekleurd.

[6] Structuurmodel Rationalisering, Raapopseweg, Arnhem, gemaakt door Architects and Urban designers, projectnummer 0167, d.d. 10 oktober 2022

Geluidsluwe buitenruimte

Conclusie

Tussen de gebouwen in de ontwikkeling heeft een groot gedeelte van de buitenruimte een geluidsniveau van 48 dB of minder. Dit gebied is een geluidsluwe buitenruimte.

5 CONCLUSIE EN SAMENVATTING

Op het perceel Raapopseweg 1 in Arnhem wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Op het perceel worden woningen gerealiseerd.
Door de nieuwe ontwikkeling worden woningen (geluidsgevoelige bestemmingen) gerealiseerd. Voor de realisatie van deze nieuwe woningen is akoestisch onderzoek verricht. De geluidsbelasting van de nieuwe woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het gemeentelijke geluidsbeleid.

5.1 Toetsing aan de Wgh

Velperweg
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Velperweg bedraagt 55 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.
Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan incidentele waarde van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Raapopseweg
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Raapopseweg bedraagt 56 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.
Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan incidentele waarde van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Doctor J.C. Hartogslaan
De Doctor J.C. Hartogslaan hebben op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime.
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan bedraagt 52 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.
Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan ambitiewaarde van 53 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

5.1.1 Verlening hogere grenswaarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Velperweg en Raapopseweg, realisatie van een geluidsscherm of het toepassen van dove gevels. Het is niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het gemeentelijke geluidbeleid 'Nota hogere grenswaarden' d.d. 16 februari 2007, ligt de nadruk op het voorkomen van geluidhinder. Echter de verlening van hogere waarden is mogelijk wanneer de geluidsbelasting niet kosteneffectief is terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden, dan wel dat er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn.
De nieuwe woningen zijn vervanging van de bestaande bebouwing. Hierdoor is er sprake van een stedenbouwkundig bezwaar uit het geluidbeleid, te weten: 'de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing'.

De hoogste te verlenen hogere waarde is 56 dB. De te verlenen hogere waarden vallen binnen de geluidsklasse "zeer onrustig". In het gemeentelijke geluidsbeleid worden de volgende criteria beschreven voor het toekennen van een hogere waarde voor de geluidsklasse "zeer onrustig":

- indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) treffen;
- indien mogelijk de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) vergroten;
- het stedenbouwkundig ontwerp vorm geven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- indien mogelijk in het overdrachtsgebied een afscherming realiseren;
- bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning een akoestisch onderzoek voegen en toetsen of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit 2012;
- geluidsaspecten worden vanaf eerste ontwerpstadium bij de ontwikkeling betrokken;
- er wordt minimaal een verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde gerealiseerd;
- bij woningen/appartementen wordt er minimaal 1 geluidsluwe buitenruimte gecreëerd (tuin of balkon).

De bovenstaande criteria zijn onderzocht in paragrafen 4.3 en 4.5. Uit de paragraaf 4.3 blijkt dat het niet mogelijk is om de geluidsbelastingen terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Hierdoor is de verlening van hogere waarden voor de realisatie van de nieuwe woningen noodzakelijk.
Uit paragraaf 4.5 blijkt dat er een grote gemeenschappelijke buitenruimte is, die geluidsluw is. Daardoor kunnen alle bewoners in het plangebied verblijven in een geluidsluwe buitenruimte.

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid en de Wgh kan de gemeente Arnhem een hogere waarde verlenen voor de geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg en de Raapopseweg. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure. De te verlenen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 13 Te verlenen hogere waarden

Te verlenen hogere waarden		
	Te verlenen hogere waarden in dB	
	Velperweg	Raapopseweg
Sv-v1 (80 woningen)	52	--
Sv-v2 (53 woningen)	55	55
WG (44 woningen)	--	56

Eindconclusie Wgh
De woningen kunnen na de verlening van hogere waarden worden gerealiseerd.

5.2 Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen (L_{CUM}) en de minimaal benodigde gevelwering per gevel zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 14 Cumulatieve geluidsbelastingen

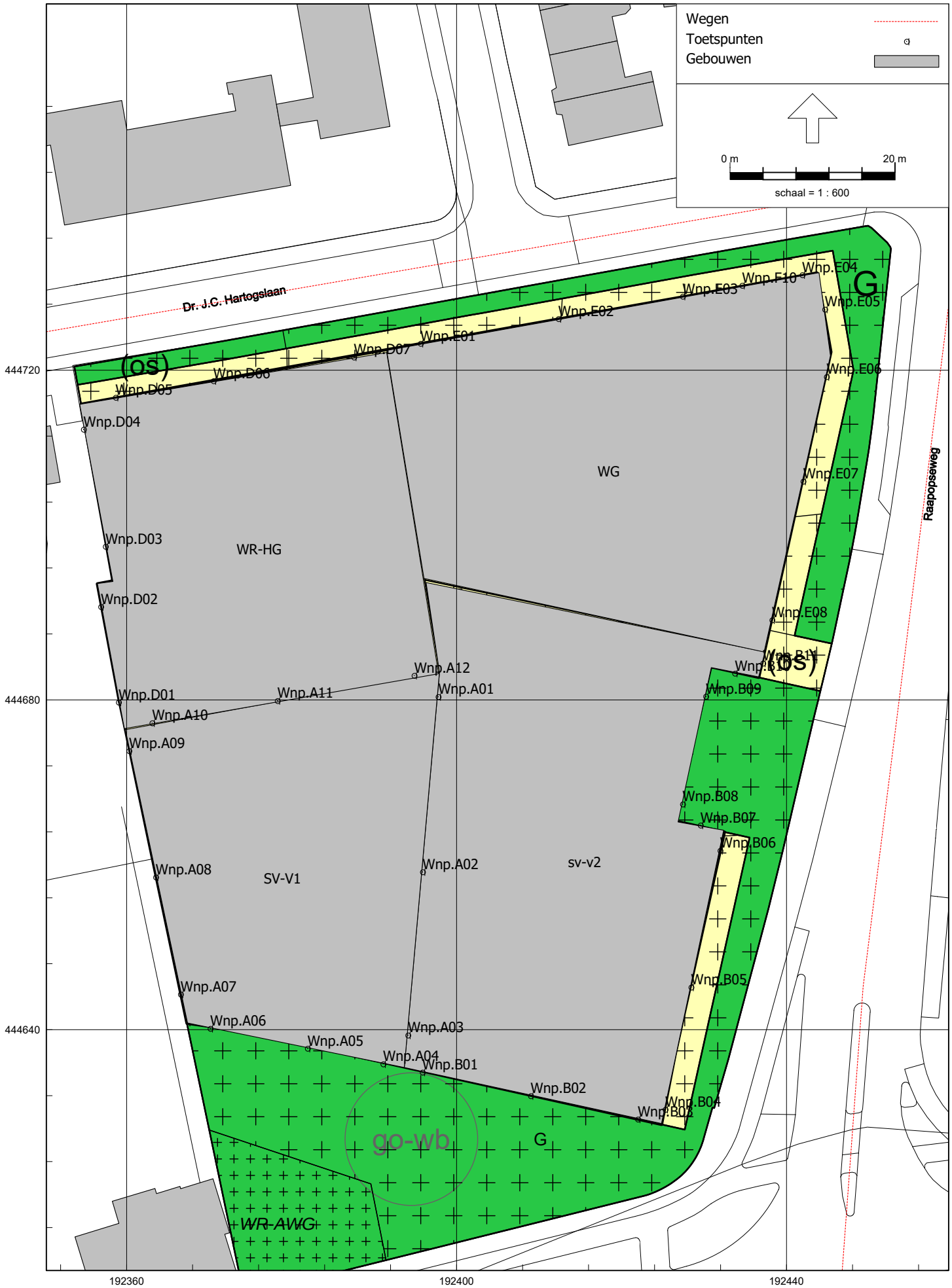
Cumulatieve geluidsbelastingen en minimaal benodigde gevelwering		
	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB (excl. aftrek op grond van artikel 110g Wgh)	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Sv-v1 (80 woningen)	58	25
Sv-v2 (53 woningen)	62	29
WG (44 woningen)	61	28
WR-HG (41 woningen)	56	23
Toetsingskader		
Minimale gevelwering uit het Bouwbesluit 2012		20

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 te halen.

Bijlage 1

OVERZICHTSTEKENING 1, LIGGING VAN DE WAARNEEMPUNTEN

Ligging van de waarneempunten



Bijlage 2

GELUIDSBELASTING, IN TABELVORM

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.A01	42,80	sv-v1	38,42	5,00	33,42	40,73	5,00	35,73	27,74	5,00	22,74	42,87
Wnp.A01	46,10	sv-v1	41,62	5,00	36,62	43,59	5,00	38,59	31,07	5,00	26,07	45,87
Wnp.A01	56,00	sv-v1	47,05	5,00	42,05	48,23	5,00	43,23	33,45	5,00	28,45	50,77
Wnp.A01	65,90	sv-v1	48,69	5,00	43,69	48,88	5,00	43,88	33,73	5,00	28,73	51,86
Wnp.A02	42,80	sv-v1	41,01	5,00	36,01	38,80	5,00	33,80	23,41	5,00	18,41	43,10
Wnp.A02	46,10	sv-v1	45,15	5,00	40,15	42,24	5,00	37,24	24,88	5,00	19,88	46,97
Wnp.A02	56,00	sv-v1	50,19	5,00	45,19	47,99	5,00	42,99	31,20	5,00	26,20	52,27
Wnp.A02	65,90	sv-v1	52,49	5,00	47,49	48,93	5,00	43,93	31,75	5,00	26,75	54,10
Wnp.A03	42,80	sv-v1	49,72	5,00	44,72	45,67	5,00	40,67	21,49	5,00	16,49	51,17
Wnp.A03	46,10	sv-v1	53,49	5,00	48,49	47,07	5,00	42,07	21,77	5,00	16,77	54,38
Wnp.A03	56,00	sv-v1	54,42	5,00	49,42	49,19	5,00	44,19	27,44	5,00	22,44	55,57
Wnp.A03	65,90	sv-v1	53,74	5,00	48,74	49,52	5,00	44,52	29,79	5,00	24,79	55,15
Wnp.A04	23,00	sv-v1	56,94	5,00	51,94	48,12	5,00	43,12	19,25	5,00	14,25	57,48
Wnp.A04	29,60	sv-v1	57,01	5,00	52,01	48,58	5,00	43,58	20,44	5,00	15,44	57,59
Wnp.A04	36,20	sv-v1	56,84	5,00	51,84	48,47	5,00	43,47	21,87	5,00	16,87	57,43
Wnp.A04	46,10	sv-v1	56,37	5,00	51,37	47,38	5,00	42,38	18,87	5,00	13,87	56,89
Wnp.A04	56,00	sv-v1	56,06	5,00	51,06	46,75	5,00	41,75	20,48	5,00	15,48	56,54
Wnp.A04	65,90	sv-v1	55,54	5,00	50,54	46,30	5,00	41,30	21,06	5,00	16,06	56,03
Wnp.A05	23,00	sv-v1	55,93	5,00	50,93	46,73	5,00	41,73	22,80	5,00	17,80	56,42
Wnp.A05	29,60	sv-v1	56,14	5,00	51,14	47,56	5,00	42,56	23,80	5,00	18,80	56,71
Wnp.A05	36,20	sv-v1	56,05	5,00	51,05	47,55	5,00	42,55	25,27	5,00	20,27	56,63
Wnp.A05	46,10	sv-v1	55,75	5,00	50,75	46,30	5,00	41,30	23,21	5,00	18,21	56,22
Wnp.A05	56,00	sv-v1	55,51	5,00	50,51	45,64	5,00	40,64	24,30	5,00	19,30	55,94
Wnp.A05	65,90	sv-v1	55,45	5,00	50,45	45,26	5,00	40,26	24,68	5,00	19,68	55,85
Wnp.A06	23,00	sv-v1	54,54	5,00	49,54	44,16	5,00	39,16	20,15	5,00	15,15	54,92
Wnp.A06	29,60	sv-v1	55,09	5,00	50,09	45,30	5,00	40,30	22,51	5,00	17,51	55,53
Wnp.A06	36,20	sv-v1	55,06	5,00	50,06	45,42	5,00	40,42	26,50	5,00	21,50	55,51
Wnp.A06	46,10	sv-v1	54,95	5,00	49,95	45,23	5,00	40,23	23,75	5,00	18,75	55,39
Wnp.A06	56,00	sv-v1	55,04	5,00	50,04	44,60	5,00	39,60	24,86	5,00	19,86	55,42
Wnp.A06	65,90	sv-v1	55,18	5,00	50,18	44,26	5,00	39,26	25,25	5,00	20,25	55,52
Wnp.A07	23,00	sv-v1	49,45	5,00	44,45	18,06	5,00	13,06	27,32	5,00	22,32	49,48
Wnp.A07	29,60	sv-v1	50,60	5,00	45,60	19,44	5,00	14,44	30,29	5,00	25,29	50,64
Wnp.A07	36,20	sv-v1	50,79	5,00	45,79	29,17	5,00	24,17	32,24	5,00	27,24	50,88
Wnp.A07	46,10	sv-v1	51,41	5,00	46,41	32,67	5,00	27,67	38,15	5,00	33,15	51,67

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.A07	56,0	sv-v1	51,96	5	46,96	14,16	5	9,16	40,13	5	35,13	52,24
Wnp.A07	65,9	sv-v1	52,74	5	47,74	9,86	5	4,86	40,56	5	35,56	53,00
Wnp.A08	23,0	sv-v1	48,44	5	43,44	19,63	5	14,63	29,11	5	24,11	48,50
Wnp.A08	29,6	sv-v1	49,84	5	44,84	21,80	5	16,80	31,99	5	26,99	49,92
Wnp.A08	36,2	sv-v1	50,12	5	45,12	26,04	5	21,04	34,52	5	29,52	50,25
Wnp.A08	46,1	sv-v1	50,44	5	45,44	30,96	5	25,96	39,97	5	34,97	50,86
Wnp.A08	56,0	sv-v1	50,49	5	45,49	15,35	5	10,35	41,61	5	36,61	51,02
Wnp.A08	65,9	sv-v1	51,03	5	46,03	10,88	5	5,88	41,74	5	36,74	51,51
Wnp.A09	23,0	sv-v1	46,37	5	41,37	25,36	5	20,36	30,76	5	25,76	46,52
Wnp.A09	29,6	sv-v1	48,01	5	43,01	26,36	5	21,36	33,37	5	28,37	48,19
Wnp.A09	36,2	sv-v1	48,36	5	43,36	26,11	5	21,11	36,00	5	31,00	48,63
Wnp.A09	46,1	sv-v1	48,59	5	43,59	30,04	5	25,04	42,40	5	37,40	49,57
Wnp.A09	56,0	sv-v1	48,83	5	43,83	19,74	5	14,74	43,45	5	38,45	49,94
Wnp.A09	65,9	sv-v1	49,21	5	44,21	11,89	5	6,89	43,45	5	38,45	50,23
Wnp.A10	39,5	sv-v1	30,99	5	25,99	31,85	5	26,85	38,59	5	33,59	40,01
Wnp.A10	46,1	sv-v1	29,52	5	24,52	36,60	5	31,60	42,61	5	37,61	43,75
Wnp.A10	56,0	sv-v1	23,62	5	18,62	40,25	5	35,25	44,36	5	39,36	45,81
Wnp.A10	65,9	sv-v1	--	5	--	42,21	5	37,21	44,45	5	39,45	46,48
Wnp.A11	39,5	sv-v1	31,43	5	26,43	33,50	5	28,50	35,76	5	30,76	38,69
Wnp.A11	46,1	sv-v1	29,47	5	24,47	39,11	5	34,11	40,34	5	35,34	42,98
Wnp.A11	56,0	sv-v1	24,80	5	19,80	42,70	5	37,70	42,82	5	37,82	45,81
Wnp.A11	65,9	sv-v1	--	5	--	43,93	5	38,93	43,39	5	38,39	46,68
Wnp.A12	39,5	sv-v1	28,57	5	23,57	35,57	5	30,57	34,36	5	29,36	38,48
Wnp.A12	46,1	sv-v1	30,43	5	25,43	42,01	5	37,01	38,46	5	33,46	43,80
Wnp.A12	56,0	sv-v1	24,85	5	19,85	45,42	5	40,42	41,75	5	36,75	47,00
Wnp.A12	65,9	sv-v1	-1,04	5	-6,04	46,03	5	41,03	42,90	5	37,90	47,75
Wnp.B01	18,5	sv-v2	55,57	5	50,57	46,37	5	41,37	17,31	5	12,31	56,06
Wnp.B01	22,0	sv-v2	57,30	5	52,30	48,24	5	43,24	17,73	5	12,73	57,81
Wnp.B01	25,2	sv-v2	57,45	5	52,45	48,80	5	43,80	18,04	5	13,04	58,01
Wnp.B01	28,4	sv-v2	57,44	5	52,44	48,93	5	43,93	18,73	5	13,73	58,01
Wnp.B01	31,6	sv-v2	57,37	5	52,37	48,88	5	43,88	19,44	5	14,44	57,95
Wnp.B01	38,0	sv-v2	57,06	5	52,06	48,73	5	43,73	19,95	5	14,95	57,66

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.B02	18,5	sv-v2	57,19	5	52,19	48,53	5	43,53	17,60	5	12,60	57,74
Wnp.B02	22,0	sv-v2	58,60	5	53,60	50,28	5	45,28	18,37	5	13,37	59,20
Wnp.B02	25,2	sv-v2	58,62	5	53,62	50,53	5	45,53	18,87	5	13,87	59,25
Wnp.B02	28,4	sv-v2	58,54	5	53,54	50,56	5	45,56	20,65	5	15,65	59,18
Wnp.B02	31,6	sv-v2	58,40	5	53,40	50,46	5	45,46	21,53	5	16,53	59,05
Wnp.B02	38,0	sv-v2	58,00	5	53,00	50,18	5	45,18	22,26	5	17,26	58,66
Wnp.B03	18,5	sv-v2	59,74	5	54,74	52,50	5	47,50	16,17	5	11,17	60,49
Wnp.B03	22,0	sv-v2	60,20	5	55,20	53,08	5	48,08	16,85	5	11,85	60,97
Wnp.B03	25,2	sv-v2	60,14	5	55,14	53,08	5	48,08	17,06	5	12,06	60,92
Wnp.B03	28,4	sv-v2	59,99	5	54,99	52,93	5	47,93	17,71	5	12,71	60,77
Wnp.B03	31,6	sv-v2	59,77	5	54,77	52,70	5	47,70	18,30	5	13,30	60,55
Wnp.B03	38,0	sv-v2	59,21	5	54,21	52,15	5	47,15	18,80	5	13,80	59,99
Wnp.B04	18,5	sv-v2	58,42	5	53,42	57,84	5	52,84	25,98	5	20,98	61,15
Wnp.B04	22,0	sv-v2	58,68	5	53,68	58,34	5	53,34	27,44	5	22,44	61,53
Wnp.B04	25,2	sv-v2	58,60	5	53,60	58,28	5	53,28	28,42	5	23,42	61,46
Wnp.B04	28,4	sv-v2	58,41	5	53,41	58,07	5	53,07	29,06	5	24,06	61,26
Wnp.B04	31,6	sv-v2	58,16	5	53,16	57,78	5	52,78	29,05	5	24,05	60,99
Wnp.B04	38,0	sv-v2	57,54	5	52,54	57,11	5	52,11	28,95	5	23,95	60,34
Wnp.B05	18,5	sv-v2	55,04	5	50,04	58,29	5	53,29	29,62	5	24,62	59,98
Wnp.B05	22,0	sv-v2	56,32	5	51,32	58,96	5	53,96	31,29	5	26,29	60,85
Wnp.B05	25,2	sv-v2	56,40	5	51,40	58,88	5	53,88	32,36	5	27,36	60,83
Wnp.B05	28,4	sv-v2	56,37	5	51,37	58,64	5	53,64	32,73	5	27,73	60,67
Wnp.B05	31,6	sv-v2	56,28	5	51,28	58,33	5	53,33	32,71	5	27,71	60,44
Wnp.B05	38,0	sv-v2	55,93	5	50,93	57,61	5	52,61	30,18	5	25,18	59,87
Wnp.B06	18,5	sv-v2	52,02	5	47,02	58,45	5	53,45	31,87	5	26,87	59,35
Wnp.B06	22,0	sv-v2	53,77	5	48,77	59,45	5	54,45	34,06	5	29,06	60,50
Wnp.B06	25,2	sv-v2	53,98	5	48,98	59,36	5	54,36	35,31	5	30,31	60,48
Wnp.B06	28,4	sv-v2	53,96	5	48,96	59,08	5	54,08	35,49	5	30,49	60,26
Wnp.B06	31,6	sv-v2	53,92	5	48,92	58,73	5	53,73	35,38	5	30,38	59,98
Wnp.B06	38,0	sv-v2	53,75	5	48,75	57,95	5	52,95	32,98	5	27,98	59,36
Wnp.B07	18,5	sv-v2	34,94	5	29,94	54,56	5	49,56	28,62	5	23,62	54,62
Wnp.B07	22,0	sv-v2	37,10	5	32,10	56,75	5	51,75	30,64	5	25,64	56,81

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.B07	25,2	sv-v2	38,32	5	33,32	56,70	5	51,70	31,92	5	26,92	56,78
Wnp.B07	28,4	sv-v2	39,14	5	34,14	56,47	5	51,47	32,46	5	27,46	56,57
Wnp.B07	31,6	sv-v2	39,43	5	34,43	56,17	5	51,17	32,38	5	27,38	56,28
Wnp.B07	34,8	sv-v2	39,73	5	34,73	55,85	5	50,85	29,04	5	24,04	55,96
Wnp.B08	18,5	sv-v2	43,81	5	38,81	54,58	5	49,58	28,17	5	23,17	54,94
Wnp.B08	22,0	sv-v2	44,67	5	39,67	56,92	5	51,92	30,33	5	25,33	57,18
Wnp.B08	25,2	sv-v2	45,33	5	40,33	56,94	5	51,94	31,68	5	26,68	57,24
Wnp.B08	28,4	sv-v2	45,60	5	40,60	56,75	5	51,75	32,29	5	27,29	57,09
Wnp.B08	31,6	sv-v2	45,73	5	40,73	56,49	5	51,49	32,20	5	27,20	56,85
Wnp.B08	38,0	sv-v2	46,16	5	41,16	55,89	5	50,89	26,52	5	21,52	56,33
Wnp.B09	18,5	sv-v2	49,98	5	44,98	55,25	5	50,25	21,97	5	16,97	56,38
Wnp.B09	22,0	sv-v2	51,20	5	46,20	57,15	5	52,15	24,26	5	19,26	58,14
Wnp.B09	25,2	sv-v2	52,14	5	47,14	57,20	5	52,20	25,84	5	20,84	58,38
Wnp.B09	28,4	sv-v2	52,26	5	47,26	57,01	5	52,01	26,33	5	21,33	58,27
Wnp.B09	31,6	sv-v2	52,35	5	47,35	56,75	5	51,75	26,46	5	21,46	58,10
Wnp.B09	38,0	sv-v2	52,34	5	47,34	56,14	5	51,14	25,36	5	20,36	57,66
Wnp.B10	18,5	sv-v2	50,26	5	45,26	55,28	5	50,28	20,25	5	15,25	56,47
Wnp.B10	22,0	sv-v2	51,51	5	46,51	56,94	5	51,94	21,44	5	16,44	58,03
Wnp.B10	25,2	sv-v2	52,46	5	47,46	56,94	5	51,94	22,15	5	17,15	58,27
Wnp.B10	28,4	sv-v2	52,59	5	47,59	56,72	5	51,72	22,53	5	17,53	58,14
Wnp.B10	31,6	sv-v2	52,66	5	47,66	56,45	5	51,45	22,84	5	17,84	57,97
Wnp.B10	38,0	sv-v2	52,64	5	47,64	55,80	5	50,80	24,68	5	19,68	57,51
Wnp.B11	18,5	sv-v2	49,75	5	44,75	59,56	5	54,56	32,12	5	27,12	60,00
Wnp.B11	22,0	sv-v2	50,83	5	45,83	60,34	5	55,34	34,57	5	29,57	60,81
Wnp.B11	25,2	sv-v2	51,73	5	46,73	60,17	5	55,17	35,35	5	30,35	60,76
Wnp.B11	28,4	sv-v2	51,92	5	46,92	59,82	5	54,82	35,35	5	30,35	60,49
Wnp.B11	31,6	sv-v2	52,01	5	47,01	59,39	5	54,39	35,16	5	30,16	60,13
Wnp.B11	38,0	sv-v2	52,02	5	47,02	58,49	5	53,49	33,63	5	28,63	59,38
Wnp.D01	23,0	WR-HG	46,44	5	41,44	29,30	5	24,30	31,55	5	26,55	46,66
Wnp.D01	26,3	WR-HG	47,21	5	42,21	29,19	5	24,19	33,04	5	28,04	47,44
Wnp.D01	29,5	WR-HG	47,79	5	42,79	29,83	5	24,83	33,89	5	28,89	48,03
Wnp.D01	32,8	WR-HG	48,12	5	43,12	30,46	5	25,46	34,78	5	29,78	48,39

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.D01	36,0	WR-HG	48,51	5	43,51	29,78	5	24,78	36,37	5	31,37	48,82
Wnp.D02	23,0	WR-HG	45,82	5	40,82	31,62	5	26,62	36,77	5	31,77	46,47
Wnp.D02	26,3	WR-HG	46,40	5	41,40	31,66	5	26,66	37,50	5	32,50	47,05
Wnp.D02	29,5	WR-HG	47,08	5	42,08	32,14	5	27,14	37,83	5	32,83	47,69
Wnp.D02	32,8	WR-HG	47,51	5	42,51	32,75	5	27,75	38,16	5	33,16	48,12
Wnp.D02	36,0	WR-HG	47,04	5	42,04	32,62	5	27,62	39,38	5	34,38	47,86
Wnp.D03	23,0	WR-HG	40,63	5	35,63	29,15	5	24,15	43,29	5	38,29	45,28
Wnp.D03	26,3	WR-HG	41,35	5	36,35	29,24	5	24,24	43,57	5	38,57	45,71
Wnp.D03	29,5	WR-HG	41,41	5	36,41	29,50	5	24,50	43,53	5	38,53	45,71
Wnp.D03	32,8	WR-HG	42,17	5	37,17	30,17	5	25,17	43,43	5	38,43	45,97
Wnp.D03	36,0	WR-HG	42,58	5	37,58	30,09	5	25,09	43,70	5	38,70	46,29
Wnp.D04	23,0	WR-HG	42,48	5	37,48	28,75	5	23,75	51,53	5	46,53	52,06
Wnp.D04	26,3	WR-HG	42,95	5	37,95	28,54	5	23,54	51,75	5	46,75	52,31
Wnp.D04	29,5	WR-HG	43,56	5	38,56	28,75	5	23,75	51,35	5	46,35	52,04
Wnp.D04	32,8	WR-HG	44,43	5	39,43	30,54	5	25,54	50,91	5	45,91	51,82
Wnp.D04	36,0	WR-HG	44,95	5	39,95	28,07	5	23,07	50,82	5	45,82	51,84
Wnp.D05	23,0	WR-HG	22,68	5	17,68	38,21	5	33,21	56,00	5	51,00	56,07
Wnp.D05	26,3	WR-HG	26,24	5	21,24	40,01	5	35,01	56,11	5	51,11	56,22
Wnp.D05	29,5	WR-HG	26,92	5	21,92	41,03	5	36,03	55,57	5	50,57	55,73
Wnp.D05	32,8	WR-HG	28,25	5	23,25	41,77	5	36,77	54,89	5	49,89	55,11
Wnp.D05	36,0	WR-HG	28,32	5	23,32	41,90	5	36,90	54,24	5	49,24	54,50
Wnp.D06	23,0	WR-HG	23,60	5	18,60	39,44	5	34,44	55,90	5	50,90	56,00
Wnp.D06	26,3	WR-HG	26,09	5	21,09	41,30	5	36,30	55,95	5	50,95	56,10
Wnp.D06	29,5	WR-HG	27,07	5	22,07	42,51	5	37,51	55,41	5	50,41	55,63
Wnp.D06	32,8	WR-HG	28,29	5	23,29	42,91	5	37,91	54,72	5	49,72	55,01
Wnp.D06	36,0	WR-HG	26,97	5	21,97	43,10	5	38,10	54,07	5	49,07	54,41
Wnp.D07	23,0	WR-HG	24,08	5	19,08	42,19	5	37,19	56,07	5	51,07	56,25
Wnp.D07	26,3	WR-HG	25,89	5	20,89	44,53	5	39,53	55,98	5	50,98	56,28
Wnp.D07	29,5	WR-HG	27,44	5	22,44	45,53	5	40,53	55,42	5	50,42	55,85
Wnp.D07	32,8	WR-HG	28,12	5	23,12	45,67	5	40,67	54,71	5	49,71	55,23
Wnp.D07	36,0	WR-HG	26,85	5	21,85	45,80	5	40,80	54,00	5	49,00	54,62
Wnp.E01	22,0	WG	14,07	5	9,07	42,98	5	37,98	56,45	5	51,45	56,64

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.E01	25,2	WG	25,07	5	20,07	45,44	5	40,44	56,56	5	51,56	56,89
Wnp.E01	28,4	WG	26,62	5	21,62	46,62	5	41,62	55,97	5	50,97	56,45
Wnp.E01	31,5	WG	27,85	5	22,85	46,78	5	41,78	55,23	5	50,23	55,82
Wnp.E02	22,0	WG	18,77	5	13,77	46,60	5	41,60	57,38	5	52,38	57,73
Wnp.E02	25,2	WG	25,18	5	20,18	49,33	5	44,33	57,24	5	52,24	57,89
Wnp.E02	28,4	WG	26,71	5	21,71	49,53	5	44,53	56,46	5	51,46	57,27
Wnp.E02	31,5	WG	27,95	5	22,95	49,12	5	44,12	55,53	5	50,53	56,43
Wnp.E03	22,0	WG	21,73	5	16,73	50,88	5	45,88	56,16	5	51,16	57,29
Wnp.E03	25,2	WG	28,23	5	23,23	52,27	5	47,27	56,04	5	51,04	57,57
Wnp.E03	28,4	WG	30,43	5	25,43	52,13	5	47,13	55,39	5	50,39	57,08
Wnp.E03	31,5	WG	35,55	5	30,55	52,11	5	47,11	54,61	5	49,61	56,58
Wnp.E04	22,0	WG	36,75	5	31,75	55,52	5	50,52	55,81	5	50,81	58,71
Wnp.E04	25,2	WG	36,77	5	31,77	55,82	5	50,82	55,53	5	50,53	58,72
Wnp.E04	28,4	WG	37,77	5	32,77	55,71	5	50,71	54,81	5	49,81	58,33
Wnp.E04	31,5	WG	36,23	5	31,23	55,64	5	50,64	54,01	5	49,01	57,94
Wnp.E05	22,0	WG	43,77	5	38,77	60,51	5	55,51	49,13	5	44,13	60,90
Wnp.E05	25,2	WG	44,36	5	39,36	60,45	5	55,45	48,92	5	43,92	60,84
Wnp.E05	28,4	WG	45,16	5	40,16	60,10	5	55,10	48,27	5	43,27	60,50
Wnp.E05	31,5	WG	45,25	5	40,25	59,65	5	54,65	47,58	5	42,58	60,06
Wnp.E06	22,0	WG	46,84	5	41,84	61,14	5	56,14	42,59	5	37,59	61,36
Wnp.E06	25,2	WG	47,65	5	42,65	60,97	5	55,97	42,60	5	37,60	61,23
Wnp.E06	28,4	WG	48,58	5	43,58	60,54	5	55,54	42,14	5	37,14	60,87
Wnp.E06	31,5	WG	48,82	5	43,82	60,02	5	55,02	41,80	5	36,80	60,40
Wnp.E07	22,0	WG	48,86	5	43,86	60,76	5	55,76	39,20	5	34,20	61,06
Wnp.E07	25,2	WG	49,75	5	44,75	60,60	5	55,60	39,29	5	34,29	60,97
Wnp.E07	28,4	WG	50,37	5	45,37	60,24	5	55,24	39,18	5	34,18	60,70
Wnp.E07	31,5	WG	50,52	5	45,52	59,79	5	54,79	38,98	5	33,98	60,31
Wnp.E08	22,0	WG	50,55	5	45,55	60,50	5	55,50	36,83	5	31,83	60,94
Wnp.E08	25,2	WG	51,52	5	46,52	60,36	5	55,36	37,41	5	32,41	60,91
Wnp.E08	28,4	WG	51,76	5	46,76	60,01	5	55,01	37,41	5	32,41	60,64
Wnp.E08	31,5	WG	51,87	5	46,87	59,61	5	54,61	37,17	5	32,17	60,31
Wnp.F10	22,0	WG	35,69	5	30,69	53,12	5	48,12	55,95	5	50,95	57,80

Geluidsbelastingen in tabelvorm

Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Wnp.F10	25,2	WG	35,72	5	30,72	53,80	5	48,80	55,76	5	50,76	57,93
Wnp.F10	28,4	WG	36,79	5	31,79	53,81	5	48,81	55,07	5	50,07	57,53
Wnp.F10	31,5	WG	36,37	5	31,37	53,78	5	48,78	54,28	5	49,28	57,08

Geluidsbelastingen in tabelvorm											
Waar-neem-punt	Waar-neem-hoogte in meter	Ligging van de waarneempunt	Geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Raapopseweg in dB			Geluidsbelastingen afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan, in dB			Cumulatieve geluidsbelastingen in dB
			Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	Excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Aftrek ex art. 110g Wgh	Incl. aftrek ex art. 110g Wgh	L_{CUM} Excl. aftrek ex art. 110g Wgh
Hoogste geluidsbelastingen												
		sv-v1	57		52	50		45	44		39	58
		sv-v2	60		55	60		55	35		30	62
		WG	52		47	61		56	57		52	61
		WR-HG	49		44	46		41	56		51	56
Hoogste geluidsbelasting			60		55	61		56	57		52	62
Toetsingskader												
Voorkeursgrenswaarde uit de Wgh			-		48	-		48	-		48	-
Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh			-		63	-		63	-		63	-
Ambitiewaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid			-		53			53	-		53	-
Incidentele waarde uit het gemeentelijke geluidbeleid			-		58			58	-		58	-
Plafondwaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid			-		63			63	-		63	-

Bijlage 3

GRAFISCHE WEERGAVE EN INVOERGEGEVENS VAN HET MODEL

Ligging van de rijlijnen en waarneempunten

Buro Ontwerp &n Omgeving

RMG-2012, wegverkeer, [Raapopseweg (Versie 2022-10-19) - Wegverkeer] , Geomilieu V2022.4 Licentiehouder: De Milieuadviseur

Ligging van de rijlijnen en waarneempunten

Buro Ontwerp &n Omgeving

RMG-2012, wegverkeer, [Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Wegverkeer] , Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: De Milieuadviseur

Invoergegevens van het model

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	Johan
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Johan op 7-12-2020
Laatst ingezien door	Johan op 20-12-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Aandachtsgebied	--
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Rapport: Groepsreducties
Model: Wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
ahn3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39.5000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40.0000000000000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebouw3D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Invoergegevens van het model

Rapport: Groepsreducties
Model: Wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Groen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
gemengd bos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grasland agrarisch	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
grasland overig	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
groenvoorziening	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
loofbos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
moeras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
naaldbos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
onverhard	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
struiken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
transitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ontwikkeling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
tuin	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
erf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Velperweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
2. Raapopseweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
3. Omliggende 30 km-wegen	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam
1. Velperweg	125261	83	14:12, 20 dec 2022	-3	2	Velperweg
1. Velperweg	125262	83	14:12, 20 dec 2022	-5	2	Velperweg
1. Velperweg	125268	83	14:12, 20 dec 2022	-17	2	Velperweg
1. Velperweg	125305	83	14:12, 20 dec 2022	-91	2	Velperweg
1. Velperweg	125306	83	14:12, 20 dec 2022	-93	2	Velperweg
1. Velperweg	125313	83	14:12, 20 dec 2022	-107	2	Velperweg
1. Velperweg	125316	83	14:12, 20 dec 2022	-113	2	Velperweg
1. Velperweg	125319	83	14:12, 20 dec 2022	-119	2	Velperweg
2. Raapopseweg	125289	84	14:14, 20 dec 2022	-59	2	Stationspl
2. Raapopseweg	125290	84	14:14, 20 dec 2022	-61	2	Stationspl
2. Raapopseweg	125293	84	14:14, 20 dec 2022	-67	2	Stationspl
2. Raapopseweg	125294	84	14:14, 20 dec 2022	-69	2	Stationspl
2. Raapopseweg	125300	84	14:14, 20 dec 2022	-81	2	Raapopsewe
2. Raapopseweg	125301	84	10:39, 8 dec 2020	-83	2	TIVOLILAAN
2. Raapopseweg	125302	84	10:39, 8 dec 2020	-85	2	TIVOLILAAN
2. Raapopseweg	125303	84	10:39, 8 dec 2020	-87	2	TIVOLILAAN
2. Raapopseweg	125304	84	10:39, 8 dec 2020	-89	2	TIVOLILAAN
3. Omliggende 30 km-wegen	125277	85	13:23, 8 dec 2020	-35	2	Dr. J.C. H
3. Omliggende 30 km-wegen	125281	85	13:22, 8 dec 2020	-43	2	Dr. J.C. H
3. Omliggende 30 km-wegen	125282	85	13:22, 8 dec 2020	-45	2	Dr. J.C. H
3. Omliggende 30 km-wegen	125283	85	13:22, 8 dec 2020	-47	2	Dr. J.C. H
3. Omliggende 30 km-wegen	125291	85	13:22, 8 dec 2020	-63	2	Dr. J.C. H
3. Omliggende 30 km-wegen	125292	85	13:21, 8 dec 2020	-65	2	Dr. J.C. H

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192101,69	444494,47	192232,53	444548,06
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192232,53	444548,06	192313,12	444570,72
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192313,12	444570,72	192446,53	444607,78
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192446,53	444607,78	192475,52	444612,88
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192475,52	444612,88	192564,17	444633,38
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192564,17	444633,38	192608,56	444649,62
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192764,39	444710,38	192971,92	444792,03
1. Velperweg	Velperweg	Polylijn	192764,39	444710,38	192608,56	444649,62
2. Raapopseweg	Stationsplein	Polylijn	192470,12	444868,62	192461,09	444743,69
2. Raapopseweg	Stationsplein	Polylijn	192470,12	444868,62	192469,75	444875,03
2. Raapopseweg	Stationsplein	Polylijn	192461,09	444743,69	192453,03	444675,06
2. Raapopseweg	Stationsplein	Polylijn	192453,03	444675,06	192446,53	444607,78
2. Raapopseweg	Raapopseweg	Polylijn	192445,78	444593,28	192446,53	444607,78
2. Raapopseweg	TIVOLILAAN	Polylijn	192445,78	444593,28	192444,92	444581,88
2. Raapopseweg	TIVOLILAAN	Polylijn	192444,92	444581,88	192443,91	444563,91
2. Raapopseweg	TIVOLILAAN	Polylijn	192443,91	444563,91	192442,95	444541,41
2. Raapopseweg	TIVOLILAAN	Polylijn	192442,95	444541,41	192441,19	444500,00
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192165,33	444661,09	192316,00	444719,50
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192316,00	444719,50	192325,72	444720,44
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192325,72	444720,44	192398,16	444732,91
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192398,16	444732,91	192406,30	444734,31
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192406,30	444734,31	192414,47	444735,72
3. Omliggende 30 km-wegen	Dr. J.C. Hartogslaan	Polylijn	192414,47	444735,72	192461,09	444743,69

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH
1. Velperweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	15,98
1. Velperweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
1. Velperweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
1. Velperweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
1. Velperweg	0,00	0,00	16,00	16,37	0,00	0,00	0,00	16,00
1. Velperweg	0,00	0,00	16,37	16,71	0,00	0,00	0,00	16,50
1. Velperweg	0,00	0,00	18,50	16,61	0,00	0,00	0,00	16,61
1. Velperweg	0,00	0,00	18,50	16,71	0,00	0,00	0,00	16,71
2. Raapopseweg	0,00	0,00	23,31	19,00	0,00	0,00	0,00	19,00
2. Raapopseweg	0,00	0,00	23,31	23,60	0,00	0,00	0,00	23,60
2. Raapopseweg	0,00	0,00	19,00	16,97	0,00	0,00	0,00	16,97
2. Raapopseweg	0,00	0,00	16,97	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
2. Raapopseweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
2. Raapopseweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
2. Raapopseweg	0,00	0,00	16,00	16,00	0,00	0,00	0,00	16,00
2. Raapopseweg	0,00	0,00	16,00	14,73	0,00	0,00	0,00	14,73
2. Raapopseweg	0,00	0,00	14,73	14,00	0,00	0,00	0,00	14,00
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	22,00	21,94	0,00	0,00	0,00	21,94
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	21,94	21,87	0,00	0,00	0,00	21,87
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	21,87	20,64	0,00	0,00	0,00	20,64
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	20,64	20,50	0,00	0,00	0,00	20,50
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	20,50	20,33	0,00	0,00	0,00	20,33
3. Omliggende 30 km-wegen	0,00	0,00	20,33	19,00	0,00	0,00	0,00	19,00

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D
1. Velperweg	16,00	--	Relatief	7	142,26	142,26
1. Velperweg	16,00	16,00	Relatief	3	83,77	83,77
1. Velperweg	16,00	16,00	Relatief	4	138,62	138,62
1. Velperweg	16,00	16,00	Relatief	3	29,43	29,43
1. Velperweg	16,37	--	Relatief	4	91,12	91,13
1. Velperweg	16,71	--	Relatief	3	47,28	47,28
1. Velperweg	18,69	--	Relatief	4	223,02	223,03
1. Velperweg	17,50	--	Relatief	4	167,25	167,26
2. Raapopseweg	23,00	--	Relatief	3	125,27	125,35
2. Raapopseweg	23,60	--	Relatief	2	6,42	6,42
2. Raapopseweg	18,51	--	Relatief	3	69,11	69,14
2. Raapopseweg	16,31	--	Relatief	3	67,62	67,63
2. Raapopseweg	16,00	16,00	Relatief	2	14,52	14,52
2. Raapopseweg	16,00	16,00	Relatief	2	11,44	11,44
2. Raapopseweg	16,00	16,00	Relatief	3	18,00	18,00
2. Raapopseweg	14,73	--	Relatief	2	22,52	22,56
2. Raapopseweg	14,00	--	Relatief	2	41,44	41,45
3. Omliggende 30 km-wegen	22,00	--	Relatief	4	161,76	161,76
3. Omliggende 30 km-wegen	21,89	--	Relatief	3	9,77	9,77
3. Omliggende 30 km-wegen	20,64	--	Relatief	2	73,50	73,51
3. Omliggende 30 km-wegen	20,50	--	Relatief	2	8,26	8,26
3. Omliggende 30 km-wegen	20,33	--	Relatief	2	8,29	8,29
3. Omliggende 30 km-wegen	19,00	--	Relatief	2	47,30	47,32

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek
1. Velperweg	9,55	36,21	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	8,39	75,38	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	14,42	75,47	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	13,63	15,80	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	26,14	32,84	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	21,29	25,98	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	34,51	130,53	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
1. Velperweg	10,11	104,00	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	8,72	116,55	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	6,42	6,42	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	11,69	57,41	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	30,08	37,54	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	14,52	14,52	Verdeling	False	1,5	0,75	0	SMA-NL8 G+
2. Raapopseweg	11,44	11,44	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
2. Raapopseweg	7,93	10,07	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
2. Raapopseweg	22,52	22,52	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
2. Raapopseweg	41,44	41,44	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
3. Omliggende 30 km-wegen	8,55	144,38	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9a
3. Omliggende 30 km-wegen	1,70	8,07	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9a
3. Omliggende 30 km-wegen	73,50	73,50	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
3. Omliggende 30 km-wegen	8,26	8,26	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9a
3. Omliggende 30 km-wegen	8,29	8,29	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W9a
3. Omliggende 30 km-wegen	47,30	47,30	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W4b

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
1. Velperweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
2. Raapopseweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
2. Raapopseweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
2. Raapopseweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
2. Raapopseweg	SMA-NL8 G+	50	50	50	--	50
2. Raapopseweg	SMA-NL8 G+	30	30	30	--	30
2. Raapopseweg	Referentiewegdek	30	30	30	--	30
2. Raapopseweg	Referentiewegdek	30	30	30	--	30
2. Raapopseweg	Referentiewegdek	30	30	30	--	30
2. Raapopseweg	Referentiewegdek	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	Referentiewegdek	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	30
3. Omliggende 30 km-wegen	SMA 0/8	30	30	30	--	30

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
1. Velperweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
2. Raapopseweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
2. Raapopseweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
2. Raapopseweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
2. Raapopseweg	50	50	--	50	50	50	--	50	50
2. Raapopseweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30
2. Raapopseweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30
2. Raapopseweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30
2. Raapopseweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30
2. Raapopseweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30
3. Omliggende 30 km-wegen	30	30	--	30	30	30	--	30	30

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	30 km/uur	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
1. Velperweg	50	--	False	13251,00	6,52	3,84	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	13599,00	6,52	3,85	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	13599,00	6,52	3,85	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	9937,00	6,53	3,83	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	9937,00	6,53	3,83	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	8768,00	6,53	3,83	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	10116,00	6,52	3,85	0,79	--	--
1. Velperweg	50	--	False	8768,00	6,53	3,83	0,79	--	--
2. Raapopseweg	50	--	False	5491,00	6,53	3,84	0,78	--	--
2. Raapopseweg	50	--	False	5648,00	6,54	3,83	0,78	--	--
2. Raapopseweg	50	--	False	6192,00	6,54	3,84	0,78	--	--
2. Raapopseweg	50	--	False	6192,00	6,54	3,84	0,78	--	--
2. Raapopseweg	30	--	True	3526,00	6,96	2,51	0,81	--	--
2. Raapopseweg	30	--	True	3526,00	6,96	2,51	0,81	--	--
2. Raapopseweg	30	--	True	3526,00	6,96	2,51	0,81	--	--
2. Raapopseweg	30	--	True	3526,00	6,96	2,51	0,81	--	--
2. Raapopseweg	30	--	True	3526,00	6,96	2,51	0,81	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1140,00	6,97	2,54	0,76	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1055,00	6,98	2,55	0,77	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1055,00	6,98	2,55	0,77	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1056,00	6,98	2,55	0,77	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1266,00	6,98	2,55	0,76	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	30	--	True	1266,00	6,98	2,55	0,76	--	--

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
1. Velperweg	--	--	--	93,91	95,50	95,30	--	4,45	3,11	3,41	--
1. Velperweg	--	--	--	93,24	94,95	94,83	--	4,58	3,20	3,44	--
1. Velperweg	--	--	--	93,24	94,95	94,83	--	4,58	3,20	3,44	--
1. Velperweg	--	--	--	93,32	95,14	94,69	--	5,60	3,94	4,45	--
1. Velperweg	--	--	--	93,32	95,14	94,69	--	5,60	3,94	4,45	--
1. Velperweg	--	--	--	92,71	94,69	94,14	--	6,17	4,35	4,97	--
1. Velperweg	--	--	--	93,46	95,28	94,84	--	5,57	3,90	4,40	--
1. Velperweg	--	--	--	92,71	94,69	94,14	--	6,17	4,35	4,97	--
2. Raapopseweg	--	--	--	91,40	93,45	94,33	--	4,71	3,23	2,54	--
2. Raapopseweg	--	--	--	91,63	93,64	94,48	--	4,59	3,14	2,48	--
2. Raapopseweg	--	--	--	92,10	94,05	94,88	--	4,60	3,14	2,46	--
2. Raapopseweg	--	--	--	92,10	94,05	94,88	--	4,60	3,14	2,46	--
2. Raapopseweg	--	--	--	82,75	85,75	70,36	--	9,17	7,56	9,97	--
2. Raapopseweg	--	--	--	82,75	85,75	70,36	--	9,17	7,56	9,97	--
2. Raapopseweg	--	--	--	82,75	85,75	70,36	--	9,17	7,56	9,97	--
2. Raapopseweg	--	--	--	82,75	85,75	70,36	--	9,17	7,56	9,97	--
2. Raapopseweg	--	--	--	82,75	85,75	70,36	--	9,17	7,56	9,97	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	89,94	91,81	82,40	--	6,05	4,91	7,09	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	88,89	90,93	80,72	--	6,68	5,44	7,76	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	88,89	90,93	80,72	--	6,68	5,44	7,76	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	90,71	92,45	83,73	--	5,65	4,58	6,67	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	90,71	92,45	83,73	--	5,65	4,58	6,67	--

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
1. Velperweg	1,64	1,39	1,29	--	--	--	--	--	811,35	485,94
1. Velperweg	2,18	1,85	1,73	--	--	--	--	--	826,72	497,12
1. Velperweg	2,18	1,85	1,73	--	--	--	--	--	826,72	497,12
1. Velperweg	1,08	0,93	0,86	--	--	--	--	--	605,54	362,09
1. Velperweg	1,08	0,93	0,86	--	--	--	--	--	605,54	362,09
1. Velperweg	1,12	0,96	0,89	--	--	--	--	--	530,81	317,98
1. Velperweg	0,97	0,82	0,76	--	--	--	--	--	616,43	371,08
1. Velperweg	1,12	0,96	0,89	--	--	--	--	--	530,81	317,98
2. Raapopseweg	3,89	3,33	3,13	--	--	--	--	--	327,73	197,04
2. Raapopseweg	3,78	3,22	3,05	--	--	--	--	--	338,46	202,56
2. Raapopseweg	3,30	2,81	2,66	--	--	--	--	--	372,97	223,63
2. Raapopseweg	3,30	2,81	2,66	--	--	--	--	--	372,97	223,63
2. Raapopseweg	8,08	6,69	19,67	--	--	--	--	--	203,08	75,89
2. Raapopseweg	8,08	6,69	19,67	--	--	--	--	--	203,08	75,89
2. Raapopseweg	8,08	6,69	19,67	--	--	--	--	--	203,08	75,89
2. Raapopseweg	8,08	6,69	19,67	--	--	--	--	--	203,08	75,89
2. Raapopseweg	8,08	6,69	19,67	--	--	--	--	--	203,08	75,89
3. Omliggende 30 km-wegen	4,01	3,28	10,51	--	--	--	--	--	71,46	26,58
3. Omliggende 30 km-wegen	4,43	3,63	11,52	--	--	--	--	--	65,46	24,46
3. Omliggende 30 km-wegen	4,43	3,63	11,52	--	--	--	--	--	65,46	24,46
3. Omliggende 30 km-wegen	4,43	3,63	11,52	--	--	--	--	--	65,52	24,49
3. Omliggende 30 km-wegen	3,63	2,97	9,60	--	--	--	--	--	80,16	29,85
3. Omliggende 30 km-wegen	3,63	2,97	9,60	--	--	--	--	--	80,16	29,85

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
1. Velperweg	99,76	--	38,45	15,82	3,57	--	14,17	7,07	1,35
1. Velperweg	101,88	--	40,61	16,75	3,70	--	19,33	9,69	1,86
1. Velperweg	101,88	--	40,61	16,75	3,70	--	19,33	9,69	1,86
1. Velperweg	74,33	--	36,34	15,00	3,49	--	7,01	3,54	0,68
1. Velperweg	74,33	--	36,34	15,00	3,49	--	7,01	3,54	0,68
1. Velperweg	65,21	--	35,33	14,61	3,44	--	6,41	3,22	0,62
1. Velperweg	75,79	--	36,74	15,19	3,52	--	6,40	3,19	0,61
1. Velperweg	65,21	--	35,33	14,61	3,44	--	6,41	3,22	0,62
2. Raapopseweg	40,40	--	16,89	6,81	1,09	--	13,95	7,02	1,34
2. Raapopseweg	41,62	--	16,95	6,79	1,09	--	13,96	6,97	1,34
2. Raapopseweg	45,82	--	18,63	7,47	1,19	--	13,36	6,68	1,28
2. Raapopseweg	45,82	--	18,63	7,47	1,19	--	13,36	6,68	1,28
2. Raapopseweg	20,10	--	22,50	6,69	2,85	--	19,83	5,92	5,62
2. Raapopseweg	20,10	--	22,50	6,69	2,85	--	19,83	5,92	5,62
2. Raapopseweg	20,10	--	22,50	6,69	2,85	--	19,83	5,92	5,62
2. Raapopseweg	20,10	--	22,50	6,69	2,85	--	19,83	5,92	5,62
2. Raapopseweg	20,10	--	22,50	6,69	2,85	--	19,83	5,92	5,62
3. Omliggende 30 km-wegen	7,14	--	4,81	1,42	0,61	--	3,19	0,95	0,91
3. Omliggende 30 km-wegen	6,56	--	4,92	1,46	0,63	--	3,26	0,98	0,94
3. Omliggende 30 km-wegen	6,56	--	4,92	1,46	0,63	--	3,26	0,98	0,94
3. Omliggende 30 km-wegen	6,56	--	4,92	1,46	0,63	--	3,27	0,98	0,94
3. Omliggende 30 km-wegen	8,06	--	4,99	1,48	0,64	--	3,21	0,96	0,92
3. Omliggende 30 km-wegen	8,06	--	4,99	1,48	0,64	--	3,21	0,96	0,92

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
1. Velperweg	--	82,81	89,77	96,97	102,97	107,02	102,96	95,80
1. Velperweg	--	83,12	90,12	97,39	103,24	107,20	103,15	96,03
1. Velperweg	--	83,12	90,12	97,39	103,24	107,20	103,15	96,03
1. Velperweg	--	81,56	88,65	95,94	101,65	105,75	101,71	94,57
1. Velperweg	--	81,56	88,65	95,94	101,65	105,75	101,71	94,57
1. Velperweg	--	81,13	88,28	95,64	101,16	105,22	101,21	94,08
1. Velperweg	--	81,59	88,67	95,94	101,69	105,80	101,77	94,61
1. Velperweg	--	81,13	88,28	95,64	101,16	105,22	101,21	94,08
2. Raapopseweg	--	79,73	86,80	94,23	99,76	103,46	99,44	92,40
2. Raapopseweg	--	79,81	86,87	94,28	99,85	103,57	99,55	92,50
2. Raapopseweg	--	80,07	87,11	94,48	100,13	103,92	99,89	92,82
2. Raapopseweg	--	80,07	87,11	94,48	100,13	103,92	99,89	92,82
2. Raapopseweg	--	80,39	85,64	95,88	96,37	98,96	95,94	89,59
2. Raapopseweg	--	82,78	88,24	98,10	97,36	101,47	99,19	92,91
2. Raapopseweg	--	82,78	88,24	98,10	97,36	101,47	99,19	92,91
2. Raapopseweg	--	82,78	88,24	98,10	97,36	101,47	99,19	92,91
2. Raapopseweg	--	82,78	88,24	98,10	97,36	101,47	99,19	92,91
3. Omliggende 30 km-wegen	--	83,60	89,06	97,81	95,00	97,58	91,37	86,47
3. Omliggende 30 km-wegen	--	83,54	89,07	97,89	94,88	97,39	91,22	86,34
3. Omliggende 30 km-wegen	--	76,21	81,31	91,01	90,86	95,40	92,91	86,53
3. Omliggende 30 km-wegen	--	83,55	89,07	97,89	94,88	97,39	91,23	86,34
3. Omliggende 30 km-wegen	--	83,84	89,24	97,94	95,29	97,93	91,68	86,76
3. Omliggende 30 km-wegen	--	76,79	81,60	91,10	91,45	95,77	92,91	86,76

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k
1. Velperweg	85,83	110,01	80,19	86,95	93,90	100,51	104,65
1. Velperweg	86,16	110,23	80,49	87,30	94,33	100,77	104,83
1. Velperweg	86,16	110,23	80,49	87,30	94,33	100,77	104,83
1. Velperweg	84,66	108,75	78,91	85,77	92,79	99,17	103,36
1. Velperweg	84,66	108,75	78,91	85,77	92,79	99,17	103,36
1. Velperweg	84,26	108,25	78,45	85,37	92,46	98,67	102,83
1. Velperweg	84,69	108,80	78,96	85,80	92,81	99,24	103,45
1. Velperweg	84,26	108,25	78,45	85,37	92,46	98,67	102,83
2. Raapopseweg	82,79	106,59	77,04	83,93	91,14	97,22	101,05
2. Raapopseweg	82,86	106,69	77,10	83,97	91,17	97,30	101,14
2. Raapopseweg	83,12	107,01	77,38	84,23	91,38	97,60	101,51
2. Raapopseweg	83,12	107,01	77,38	84,23	91,38	97,60	101,51
2. Raapopseweg	84,33	103,36	75,50	80,59	90,68	91,65	94,31
2. Raapopseweg	89,09	105,78	77,76	83,11	92,87	92,44	96,69
2. Raapopseweg	89,09	105,78	77,76	83,11	92,87	92,44	96,69
2. Raapopseweg	89,09	105,78	77,76	83,11	92,87	92,44	96,69
2. Raapopseweg	89,09	105,78	77,76	83,11	92,87	92,44	96,69
3. Omliggende 30 km-wegen	82,86	102,55	78,67	84,01	92,60	90,23	92,95
3. Omliggende 30 km-wegen	82,90	102,48	78,62	84,02	92,69	90,10	92,75
3. Omliggende 30 km-wegen	82,04	99,39	71,29	76,27	85,82	86,10	90,77
3. Omliggende 30 km-wegen	82,91	102,48	78,62	84,02	92,70	90,11	92,75
3. Omliggende 30 km-wegen	83,01	102,80	78,94	84,22	92,75	90,55	93,32
3. Omliggende 30 km-wegen	82,10	99,66	71,94	76,60	85,91	86,74	91,15

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
1. Velperweg	100,54	93,33	83,11	107,57	73,34	80,14	87,13
1. Velperweg	100,73	93,55	83,43	107,78	73,61	80,45	87,50
1. Velperweg	100,73	93,55	83,43	107,78	73,61	80,45	87,50
1. Velperweg	99,27	92,06	81,89	106,28	72,12	79,04	86,14
1. Velperweg	99,27	92,06	81,89	106,28	72,12	79,04	86,14
1. Velperweg	98,76	91,56	81,46	105,78	71,67	78,68	85,86
1. Velperweg	99,35	92,14	81,93	106,36	72,15	79,06	86,14
1. Velperweg	98,76	91,56	81,46	105,78	71,67	78,68	85,86
2. Raapopseweg	96,97	89,87	80,00	104,09	69,94	76,73	83,83
2. Raapopseweg	97,07	89,95	80,06	104,18	70,03	76,81	83,89
2. Raapopseweg	97,42	90,29	80,33	104,52	70,30	77,04	84,07
2. Raapopseweg	97,42	90,29	80,33	104,52	70,30	77,04	84,07
2. Raapopseweg	91,17	84,72	79,19	98,55	72,63	78,59	88,87
2. Raapopseweg	94,32	88,01	83,91	100,86	75,38	81,35	91,14
2. Raapopseweg	94,32	88,01	83,91	100,86	75,38	81,35	91,14
2. Raapopseweg	94,32	88,01	83,91	100,86	75,38	81,35	91,14
2. Raapopseweg	94,32	88,01	83,91	100,86	75,38	81,35	91,14
3. Omliggende 30 km-wegen	86,63	81,70	77,73	97,66	75,73	81,79	90,60
3. Omliggende 30 km-wegen	86,48	81,56	77,78	97,59	75,75	81,86	90,70
3. Omliggende 30 km-wegen	88,18	81,76	76,92	94,62	68,40	74,09	83,83
3. Omliggende 30 km-wegen	86,49	81,57	77,78	97,59	75,75	81,86	90,71
3. Omliggende 30 km-wegen	86,97	82,02	77,90	97,94	75,93	81,94	90,73
3. Omliggende 30 km-wegen	88,17	82,01	76,98	94,90	68,75	74,24	83,87

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63
1. Velperweg	93,63	97,78	93,68	86,47	76,28	100,71	--
1. Velperweg	93,87	97,94	93,85	86,67	76,57	100,90	--
1. Velperweg	93,87	97,94	93,85	86,67	76,57	100,90	--
1. Velperweg	92,33	96,51	92,44	85,24	75,13	99,45	--
1. Velperweg	92,33	96,51	92,44	85,24	75,13	99,45	--
1. Velperweg	91,83	95,99	91,93	84,75	74,73	98,95	--
1. Velperweg	92,38	96,58	92,50	85,30	75,16	99,51	--
1. Velperweg	91,83	95,99	91,93	84,75	74,73	98,95	--
2. Raapopseweg	90,20	94,08	89,98	82,85	72,86	97,09	--
2. Raapopseweg	90,30	94,19	90,09	82,95	72,94	97,19	--
2. Raapopseweg	90,59	94,55	90,44	83,28	73,19	97,52	--
2. Raapopseweg	90,59	94,55	90,44	83,28	73,19	97,52	--
2. Raapopseweg	88,64	90,85	88,10	82,12	77,43	95,65	--
2. Raapopseweg	90,33	93,78	91,67	85,58	82,26	98,41	--
2. Raapopseweg	90,33	93,78	91,67	85,58	82,26	98,41	--
2. Raapopseweg	90,33	93,78	91,67	85,58	82,26	98,41	--
2. Raapopseweg	90,33	93,78	91,67	85,58	82,26	98,41	--
3. Omliggende 30 km-wegen	87,35	89,24	83,25	78,53	75,73	94,83	--
3. Omliggende 30 km-wegen	87,34	89,16	83,21	78,51	75,81	94,84	--
3. Omliggende 30 km-wegen	83,29	87,14	84,88	78,67	74,94	91,52	--
3. Omliggende 30 km-wegen	87,34	89,17	83,21	78,51	75,82	94,85	--
3. Omliggende 30 km-wegen	87,56	89,53	83,50	78,76	75,86	95,03	--
3. Omliggende 30 km-wegen	83,63	87,39	84,87	78,81	74,96	91,68	--

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
1. Velperweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
2. Raapopseweg	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--	--	--	--	--	--	--

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	LE (P4) Totaal
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
1. Velperweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
2. Raapopseweg	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--
3. Omliggende 30 km-wegen	--

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X
--	125336	0	10:16, 21 okt 2022	-133	4	Wnp.A01	sv-v1	Punt	192397,77
--	125337	0	10:16, 21 okt 2022	-139	4	Wnp.A02	sv-v1	Punt	192395,88
--	125338	0	10:16, 21 okt 2022	-145	4	Wnp.A03	sv-v1	Punt	192394,11
--	125339	0	10:02, 21 okt 2022	-151	6	Wnp.A04	sv-v1	Punt	192391,10
--	125340	0	10:02, 21 okt 2022	-157	6	Wnp.A05	sv-v1	Punt	192381,93
--	125341	0	10:02, 21 okt 2022	-163	6	Wnp.A06	sv-v1	Punt	192370,15
--	125342	0	10:02, 21 okt 2022	-169	6	Wnp.A07	sv-v1	Punt	192366,55
--	125343	0	10:02, 21 okt 2022	-175	6	Wnp.A08	sv-v1	Punt	192363,54
--	125344	0	10:02, 21 okt 2022	-181	6	Wnp.A09	sv-v1	Punt	192360,29
--	125345	0	10:15, 21 okt 2022	-187	4	Wnp.A10	sv-v1	Punt	192363,09
--	125346	0	10:15, 21 okt 2022	-193	4	Wnp.A11	sv-v1	Punt	192378,29
--	125347	0	10:15, 21 okt 2022	-199	4	Wnp.A12	sv-v1	Punt	192394,87
--	125348	0	11:43, 21 okt 2022	-205	6	Wnp.B01	sv-v2	Punt	192395,86
--	125349	0	11:43, 21 okt 2022	-211	6	Wnp.B02	sv-v2	Punt	192408,98
--	125350	0	11:43, 21 okt 2022	-217	6	Wnp.B03	sv-v2	Punt	192421,97
--	125351	0	11:43, 21 okt 2022	-223	6	Wnp.B04	sv-v2	Punt	192425,30
--	125352	0	11:43, 21 okt 2022	-229	6	Wnp.B05	sv-v2	Punt	192428,44
--	125353	0	11:43, 21 okt 2022	-235	6	Wnp.B06	sv-v2	Punt	192431,96
--	125354	0	10:03, 21 okt 2022	-241	6	Wnp.B07	sv-v2	Punt	192429,56
--	125355	0	11:43, 21 okt 2022	-247	6	Wnp.B08	sv-v2	Punt	192427,41
--	125356	0	11:43, 21 okt 2022	-253	6	Wnp.B09	sv-v2	Punt	192430,22
--	125357	0	11:43, 21 okt 2022	-259	6	Wnp.B10	sv-v2	Punt	192433,73
--	125358	0	11:43, 21 okt 2022	-265	6	Wnp.B11	sv-v2	Punt	192437,14
--	125373	0	10:05, 21 okt 2022	-355	5	Wnp.D01	WR-HG	Punt	192359,02
--	125374	0	10:05, 21 okt 2022	-361	5	Wnp.D02	WR-HG	Punt	192356,87
--	125375	0	10:05, 21 okt 2022	-367	5	Wnp.D03	WR-HG	Punt	192357,44
--	125376	0	10:05, 21 okt 2022	-373	5	Wnp.D04	WR-HG	Punt	192354,79
--	125377	0	10:05, 21 okt 2022	-379	5	Wnp.D05	WR-HG	Punt	192358,66
--	125378	0	10:05, 21 okt 2022	-385	5	Wnp.D06	WR-HG	Punt	192370,53
--	125379	0	10:05, 21 okt 2022	-391	5	Wnp.D07	WR-HG	Punt	192387,54
--	125386	0	10:04, 21 okt 2022	-433	4	Wnp.E01	WG	Punt	192395,63
--	125387	0	10:04, 21 okt 2022	-439	4	Wnp.E08	WG	Punt	192438,25
--	125388	0	10:04, 21 okt 2022	-445	4	Wnp.E07	WG	Punt	192442,01
--	125389	0	10:04, 21 okt 2022	-451	4	Wnp.E06	WG	Punt	192444,85
--	125390	0	10:04, 21 okt 2022	-457	4	Wnp.E05	WG	Punt	192444,65
--	125391	0	10:04, 21 okt 2022	-463	4	Wnp.E04	WG	Punt	192441,90
--	125392	0	10:04, 21 okt 2022	-469	4	Wnp.E03	WG	Punt	192427,41
--	125393	0	10:04, 21 okt 2022	-475	4	Wnp.E02	WG	Punt	192412,35
--	125403	0	10:04, 21 okt 2022	-535	4	Wnp.F10	WG	Punt	192434,61

Invoergegevens van het model

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
--	444680,38	17,98	Absoluut	--	--	42,80	46,10	56,00	65,90
--	444659,14	16,56	Absoluut	--	--	42,80	46,10	56,00	65,90
--	444639,32	17,11	Absoluut	--	--	42,80	46,10	56,00	65,90
--	444635,83	17,36	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444637,72	17,74	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444640,14	18,00	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444644,29	18,50	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444658,50	18,59	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444673,82	18,75	Absoluut	23,00	29,60	36,20	46,10	56,00	65,90
--	444677,20	18,65	Absoluut	--	--	39,50	46,10	56,00	65,90
--	444679,90	18,23	Absoluut	--	--	39,50	46,10	56,00	65,90
--	444682,96	18,10	Absoluut	--	--	39,50	46,10	56,00	65,90
--	444634,83	17,25	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444631,97	17,44	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444629,14	17,12	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444630,32	16,85	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444645,14	17,09	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444661,73	17,51	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444664,81	17,95	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	34,80
--	444667,35	18,00	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444680,43	17,66	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444683,23	17,55	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444684,45	17,49	Absoluut	18,50	22,00	25,20	28,40	31,60	38,00
--	444679,72	18,98	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444691,31	20,67	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444698,61	21,00	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444712,81	21,52	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444716,69	21,19	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444718,70	21,00	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444721,57	21,00	Absoluut	23,00	26,30	29,50	32,80	36,00	--
--	444723,23	20,93	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444689,69	17,50	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444706,51	18,42	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444719,19	19,23	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444727,37	19,23	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444731,55	19,50	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444728,95	20,05	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444726,24	20,67	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--
--	444730,27	19,86	Absoluut	22,00	25,20	28,40	31,50	--	--

Model: Wegverkeer
Raapopseweg (Versie 2022-12-20) - Raapopseweg
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Groep	Hoogtes	Gevel
--	--/--/42,80/46,10/56,00/65,90	Ja
--	--/--/42,80/46,10/56,00/65,90	Ja
--	--/--/42,80/46,10/56,00/65,90	Ja
--	23,00/29,60/36,20/46,10/56,00/65,90	Ja
--	23,00/29,60/36,20/46,10/56,00/65,90	Ja
--	23,00/29,60/36,20/46,10/56,00/65,90	Ja
--	23,00/29,60/36,20/46,10/56,00/65,90	Ja
--	23,00/29,60/36,20/46,10/56,00/65,90	Ja
--	--/--/39,50/46,10/56,00/65,90	Ja
--	--/--/39,50/46,10/56,00/65,90	Ja
--	--/--/39,50/46,10/56,00/65,90	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/34,80	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	18,50/22,00/25,20/28,40/31,60/38,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	23,00/26,30/29,50/32,80/36,00	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja
--	22,00/25,20/28,40/31,50	Ja

Overzicht van de gebouwhoogte en bodemabsorptie

Buro Ontwerp &n Omgeving

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Quickscan natuurtoets

Herontwikkeling Raapopseweg

Raapopseweg 1 te Arnhem

Ter Steege Gebiedsontwikkeling

Projectnummer: 3324.01
Datum: 19-11-2020

Quickscan natuurtoets

Herontwikkeling Raapopseweg

Raapopseweg 1 te Arnhem

Opdrachtgever:	Ter Steege Gebiedsontwikkeling
Projectnummer:	3324.01
Datum:	19-11-2020
Projectleider en rapporteur:	Laura Tilleman
Autorisatie:	Jur Metselaar

Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUD

Pagina

1 INLEIDING 3

2 PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN 4
2.1 Beschrijving projectgebied 4
2.2 Algemene constateringen 4
2.3 Geplande werkzaamheden 5

3 WERKWIJZE 6
3.1 Bureauonderzoek 6
3.2 Veldbezoek 6
3.3 Betrouwbaarheid 6

4 BELEIDSKADER 7
4.1 Algemeen 7
4.2 Gebiedsbescherming 7
4.3 Soortbescherming 8
4.4 Houtopstanden 8

5 RESULTATEN 9
5.1 Gebiedsbescherming 9
5.2 Soortbescherming 10
5.3 Samenvatting 18

6 CONCLUSIE 19
6.1 Conclusies soort- en gebiedsbescherming 19
6.2 Nader onderzoek 20

7 LITERATUURLIJST 22
7.1 Referenties 22
7.2 Gebruikte websites 22
7.3 Overige geraadpleegde bronnen 23

1 INLEIDING

In opdracht van Ter Steege Gebiedsontwikkeling is door Buro Ontwerp & Omgeving een quickscan natuurtoets uitgevoerd aan de Raapopseweg 1 te Arnhem. Het plan voorziet in de herontwikkeling van de bestaande kantoorgebouwen naar een nieuw woonmilieu met een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

Het doel van de natuurtoets is om een indicatie te krijgen van de aanwezigheid en (mogelijke) effecten van de ingreep op beschermde gebieden en dier- en plantensoorten. Uit deze natuurtoets moet blijken of er nadelige effecten zijn op gebieden met een speciale beschermingsstatus, namelijk: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en de Groene Ontwikkelingszone. Vervolgens worden de mogelijke effecten onderzocht op onder de Wet natuurbescherming beschermde dier- en plantensoorten. Als (nadelige) effecten niet uit te sluiten zijn moet nader onderzoek plaatsvinden, moeten er mitigerende/compenserende maatregelen getroffen worden en/of eventueel een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Deze natuurtoets is gebaseerd op bureauonderzoek en een veldonderzoek.

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens het projectgebied (hoofdstuk 2), de werkwijze (hoofdstuk 3), het beleidskader (hoofdstuk 4), de resultaten (hoofdstuk 5) en de conclusie (hoofdstuk 6) beschreven.

2 PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN

2.1 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Arnhem. In de huidige situatie is een aantal gebouwen aanwezig waarin tot voor kort het kantoor van een farmaceutisch concern was gevestigd. Het projectgebied heeft een omvang van circa 8.288 m² en omvat het kantoorgebouw aan de Velperweg, nieuwbouw aansluitend aan het hoofdgebouw en een voormalig conferentiecentrum/magazijn. Het kantoorgebouw is in de huidige situatie tijdelijk verhuurd aan het ROC Rijn IJssel College. Ten noorden en oosten van het projectgebied liggen verschillende woonmilieus, ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de Velperweg (figuur 1).

Figuur 1. Ligging projectgebied (rood kader) aan de Raapopseweg.

2.2 Algemene constateringen

Binnen het projectgebied zijn drie gebouwen aanwezig, het kantoorgebouw en de nieuwbouw zijn met elkaar verbonden. Het voormalig conferentiecentrum/magazijn ligt in het noordoosten van het gebied. De gebouwen hebben allemaal platte daken en de buitenkant van de gebouwen bestaat meerendeels uit platenbouw. Het terrein is grotendeels verhard, met in het noorden en midden van het gebied een parkeerplaats. Bij de parkeerplaats en aan de zuidzuide van het projectgebied zijn enkele groenperkjes met struiken en bomen aanwezig. Ten oosten van het projectgebied ligt een groenstrook en in het noordoosten bevindt zich een tuin met veel struikgewas. Figuur 2 geeft een sfeerimpressie van het projectgebied.

Figuur 2. Impressie van het projectgebied. Linksboven het kantoorgebouw, rechtsboven het voormalig conferentiecentrum, linksonder de nieuwbouw en rechtsonder de parkeerplaats in het midden van het gebied.

2.3 Geplande werkzaamheden

Ter Steege is voornemens het projectgebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu, waarbij een mix van appartementen en grondgebonden woningen wordt voorgesteld. In totaal gaat het om 110 eenheden, waarvan circa 30 sociale eenheden, 11 grondgebonden woningen en 69 appartementen. Om dit nieuwe woonmilieu mogelijk te maken wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

3 WERKWIJZE

3.1 Bureauonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is onderzoek gedaan naar de ligging van het gebied t.o.v. beschermde natuurgebieden, de voorkomende habitats en de verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en rondom het gebied. De bronnen die hiervoor zijn geraadpleegd zijn te vinden in de literatuurlijst (zie hoofdstuk 7).

3.2 Veldbezoek

Het veldbezoek is uitgevoerd op 10 november 2020 en vond plaats van 09:55 tot 11:00. Tijdens het veldbezoek was het bewolkt, stond er een zwakke wind (O1) en was het 11 graden Celsius. Er is gekeken naar het terrein en de geschiktheid hiervan voor beschermde planten- en diersoorten. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde soorten, met inbegrip van sporen als braakballen, uitwerpselen, nesten en andere mogelijke verblijfplaatsen.

3.3 Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de huidige wet- en regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van het projectgebied voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van deze soorten.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan natuurtoets geldig is voor een periode van maximaal drie jaar, tenzij de ecologische omstandigheden in deze periode wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, of wanneer inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan drie jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de natuurtoets opnieuw te onderzoeken.

4 BELEIDSKADER

4.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) heeft als doel de natuur te beschermen, te ontwikkelen en de biologische diversiteit te behouden en herstellen. Voor ruimtelijke ingrepen zijn naast de algemene zorgplicht (artikel 1.11) ook hoofdstuk 2 (Natura 2000-gebieden), hoofdstuk 3 (soortenbescherming) en hoofdstuk 4 (houtopstanden) van de Wnb van belang. Beschermde gebieden die geen deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk zijn het Natuurnetwerk Nederland en de Groene Ontwikkelingszone. Deze gebieden vallen echter niet onder de Wnb, maar worden op provinciaal niveau beschermd.

4.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn van de Europese Unie. Dit zijn gebieden waarin habitats en soorten beschermd worden die van Europees belang zijn. Per Natura 2000-gebied zijn specifieke instandhoudingsdoelen opgesteld. Projecten en andere handelingen die negatieve effecten hebben op de kwaliteit van de habitats en/of de instandhoudingsdoelen van het gebied mogen niet plaatsvinden zonder een vergunning. Dit geldt niet alleen voor projecten en handelingen binnen het Natura 2000-gebied. Ook projecten en handelingen aangrenzend of buiten het gebied kunnen negatieve effecten veroorzaken.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (NNN) bestaat uit een netwerk van natuurgebieden en heeft als doel deze beter met elkaar en omringende agrarische gebieden te verbinden. In Gelderland zijn deze gebieden bekend als het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het NNN is niet meegenomen in de Wnb; provincies wijzen zelf gebieden aan en dragen de verantwoordelijkheid voor het NNN en zijn behoud en ontwikkeling. In Gelderland zijn de GNN-gebieden aangewezen in de Provinciale Omgevingsvisie en beschermd volgens de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening (Provincie Gelderland, 2018[ab]).

Ruimtelijke ingrepen mogen de kenmerken en waarden van het NNN niet schaden. Dit wordt gewaarborgd door het ‘nee, tenzij’-principe. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling geen doorgang kan vinden als er sprake is van significant negatieve effecten, tenzij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De ontwikkeling moet van groot openbaar belang zijn;
- Er zijn geen reële alternatieven;
- Negatieve effecten op oppervlakte, samenhang en wezenlijke kenmerken en waarden worden zoveel mogelijk beperkt en de overblijvende effecten worden gelijkwaardig gecompenseerd.

Groene ontwikkelingszone

Om de samenhang van de natuur in het Gelders Natuurnetwerk te beschermen wil de provincie verbindingszones aanleggen in de Groene Ontwikkelingszone. Het bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die vervlochten zijn met het GNN. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in principe niet toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de kernkwaliteiten. Net als de GNN-gebieden is de Groene Ontwikkelingszone aangewezen in de Provinciale Omgevingsvisie en beschermd volgens de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening (Provincie Gelderland, 2018[ab]).

4.3 Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes voor soorten:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Wnb § 3.1)
- Beschermingsregime soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage II van het verdrag van Bern en bijlage I van het verdrag van Bonn (Wnb § 3.2)
- Beschermingsregime andere soorten (Wnb § 3.3)

In bovengenoemde paragrafen uit het Wnb zijn verbodspalingen vastgesteld en is vastgesteld voor welke handelingen een vrijstelling verleend kan worden. De verbodsbepalingen houden in dat vogels en andere beschermde soorten niet gedood of opzettelijk gestoord mogen worden en nesten, voortplantings- en rustplaatsen niet beschadigd mogen worden. Verder mogen beschermde planten niet geplukt of vernield worden. Als de werkzaamheden van het project leiden tot het overtreden van deze verbodsbepalingen moet worden nagegaan of een provinciale vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden verkregen.

4.4 Houtopstanden

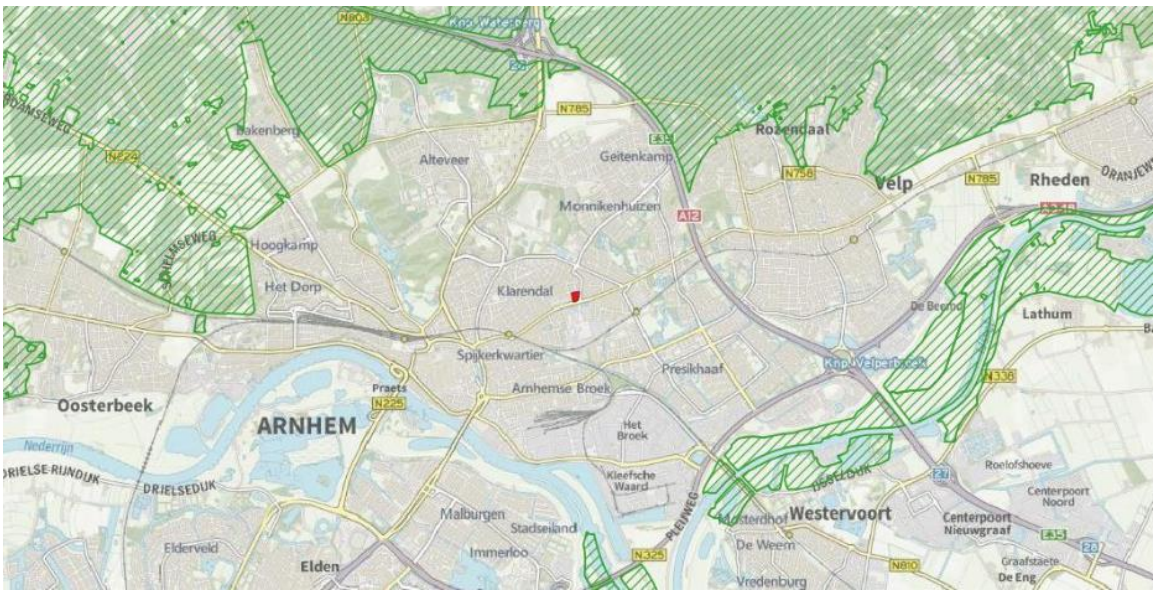
Als houtopstanden buiten de bebouwde kom worden geveld kan er een meld- en herbeplantingsplicht gelden. Dergelijke houtopstanden worden in de Wet natuurbescherming omschreven als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die een oppervlakte van 10 are of meer beslaan. Ook wordt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen als houtopstand gerekend (Wnb §4.1). Omdat het perceel binnen de bebouwde kom valt is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor de kap van houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt gemeentelijke regelgeving.

5 RESULTATEN

5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

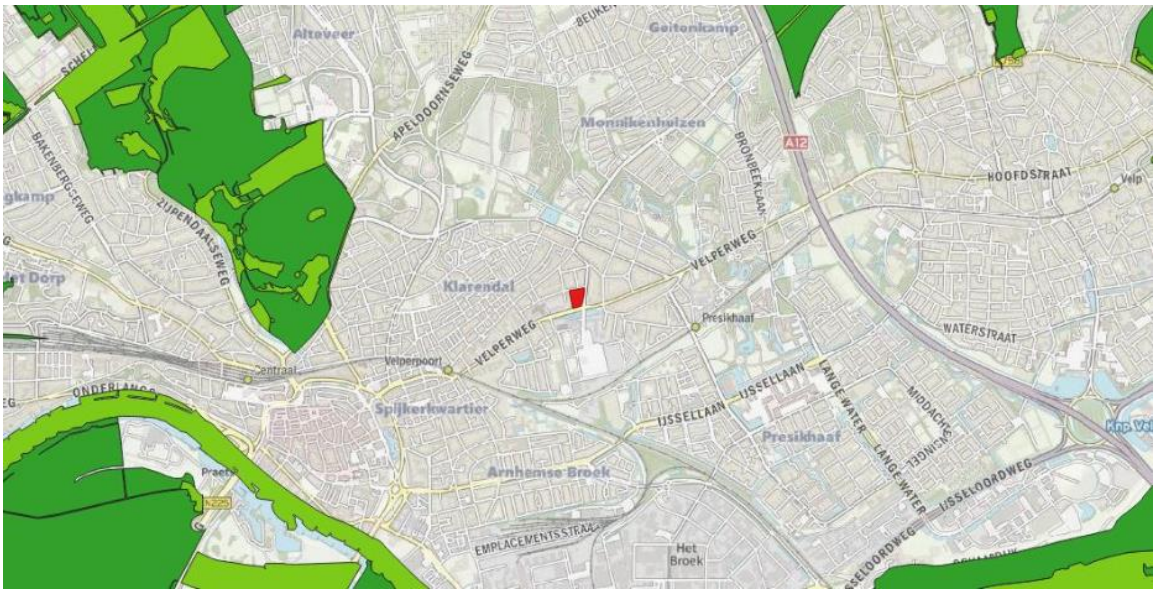
Het projectgebied ligt op ca. 1,7 km ten zuiden van Natura-2000 gebied 'Veluwe' en 2,55 km ten noordwesten van Natura-2000 gebied 'Rijntakken' (figuur 3).



Figuur 3. Ligging projectgebied (rood) t.o.v. de Natura 2000-gebieden Veluwe (noorden) Rijntakken (zuidoosten).

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000-gebieden omdat deze zich allen op een afstand van meer dan 1 km van het projectgebied bevinden. Natura 2000-gebieden ondervinden op deze afstand geen directe of indirecte verstoring door bijvoorbeeld licht of trillingen. Er wordt wel geadviseerd om een AERIUS-berekening uit te voeren voor de ontwikkeling op deze locatie. Op deze manier kunnen negatieve effecten als vermesting en verzuring door stikstofdepositie worden berekend en eventueel worden uitgesloten.

Het projectgebied ligt op circa 1,46 km afstand van gebieden behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en 1,45 km afstand van de Groene Ontwikkelingszone (GO) (figuur 4). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingen van het GNN en GO bij de werkzaamheden niet aangetast.



Figuur 4. Ligging projectgebied (rood) t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en de Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen).

Houtopstanden

De bomen in het projectgebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Er zijn enkele bomen aanwezig op het parkeerterrein, in het oosten van het projectgebied en in het zuiden van het projectgebied. Deze bomen bevinden zich binnen de bebouwde kom en betreffen onder meer esdoorns, gewone taxus en gewone beuk. De bomen staan niet op de Monumentale Bomenlijst van de gemeente Arnhem. Wel kan er middels gemeentelijke regelgeving een kapvergunning nodig zijn als deze bomen worden gekapt.

5.2 Soortbescherming

Vleermuizen

Op basis van openbare verspreidingsgegevens kunnen in de omgeving van het projectgebied de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis en watervleermuis. Alle vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wnb).

Verblijfplaatsen

Vleermuizen kunnen globaal worden opgedeeld in boombewonende soorten zoals de rosse vleermuis en gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis. Er zijn ook soorten die zowel gebouw- als boombewonend zijn. Vervolgens wordt er onderscheid gemaakt in typen verblijfplaatsen, bijvoorbeeld zomer- en paarverblijven.

De bomen die aanwezig zijn binnen het projectgebied bevatten geen holtes die kunnen functioneren als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Hierdoor zijn negatieve effecten op boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

Gebouwbewonende vleermuizen maken doorgaans gebruik van spouwruimtes, spleten en vergelijkbare ruimtes in gebouwen. Tijdens het veldbezoek zijn er open stootvoegen waargenomen in het voormalige conferentiecentrum/magazijn (figuur 5). Deze openingen kunnen toegang bieden tot spouwmuren of andere ruimtes, waardoor de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen niet uitgesloten kan worden.

Figuur 5. Open stootvoegen in het conferentiecentrum die vleermuizen toegang kunnen bieden tot het gebouw.

Vliegroutes

Vleermuizen volgen vaak lijnvormige elementen om heen en weer te bewegen tussen de verblijfplaatsen en foerageergebieden. Het behoud van lijnvormige landschapselementen is daarom van groot belang voor de instandhouding van vleermuispopulaties. Er worden met de sloop van de bebouwing geen kwetsbare verbindingen aangetast. Omdat vleermuizen voldoende gelegenheid hebben om door het landschap te navigeren kunnen negatieve effecten op vliegroutes worden uitgesloten.

Foerageergebieden

De in Nederland voorkomende vleermuizen leven allemaal van insecten. Ze foerageren daarom op allerlei plekken waar veel vliegende insecten aanwezig zijn. Enkele voorbeelden van dit soort gebieden zijn windbeschutte plaatsen langs lijnvormige elementen (bijv. sloten, beken en houtwallen), maar ook open plekken in bosgebieden of langs oevers met rietkragen. Bij het verdwijnen van essentiële foerageergebieden gaan de verblijfplaatsen ook verloren. Geschikte elementen zijn echter niet aanwezig in het projectgebied, waardoor effecten op essentiële foerageergebieden kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Algemene soorten

Er wordt verwacht dat er verschillende algemene grondgebonden zoogdieren kunnen voorkomen in en rondom het projectgebied. Enkele voorbeelden hiervan zijn de egel en het konijn. Het is niet uit te sluiten dat deze zoogdieren in het projectgebied aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. Voor de meeste grondgebonden zoogdieren geldt in Gelderland een vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht, waarbij alle handelingen die nadelige gevolgen veroorzaken achterwege gelaten moeten worden (artikel 1.11 Wnb).

Strikt beschermde soorten

Op basis van verspreidingsgegevens kunnen de bever, otter, bunzing, hermelijn, wezel, boommarter, steenmarter, das en eekhoorn in de omgeving van het projectgebied voorkomen. De aanwezigheid van de otter en bever is op voorhand uit te sluiten omdat deze soorten afhankelijk zijn van water in hun omgeving. De boommarter, bunzing, hermelijn, wezel en das kunnen ook op voorhand worden uitgesloten. Deze soorten hebben alleen vaste rust- en verblijfplaatsen in agrarisch landschap, kleinschalige cultuurlandschappen of bosgebieden en vermijden stedelijke gebieden (Zoogdiervereniging, 2020[ab]).

Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke als verblijfplaats. De gebouwen bevatten geen loze ruimtes onder het dak of andere plekken die kunnen dienen als verblijfplaats. Daarnaast zijn er geen openingen in de bebouwing aangetroffen die de soort toegang kunnen bieden en zijn er geen sporen aangetroffen. Aanwezigheid van de steenmarter kan daarom worden uitgesloten.

Eekhoorns bouwen nesten in bomen die vooral ‘s winters goed waarneembaar zijn. Het nest is bolvormig en heeft een doorsnede van 30 tot 50 cm. Soms gebruiken ze ook boomholtes, oude kraaien- of eksternesten of grote nestkasten als nestplaats. Nesten van eekhoorns kunnen op die van de ekster lijken, maar zijn te onderscheiden aan de aanwezigheid van blaadjes (Zoogdiervereniging, 2020[c]). In het projectgebied zijn twee nesten aanwezig, maar deze bestaan uitsluitend uit takken. Omdat eekhoorns ook vooral in gebieden nabij bos voorkomen, wordt deze niet verwacht binnen het projectgebied. In de overige bomen zijn geen nesten waargenomen. Negatieve effecten op de eekhoorn kunnen daarom worden uitgesloten.

Vogels

Algemene soorten

Verschillende algemene vogelsoorten kunnen voorkomen in en rondom het projectgebied. Tijdens de quickscan zijn in het projectgebied de merel, vink en houtduif waargenomen. Alle in het wild levende vogelsoorten mogen niet opzettelijk gestoord, gevangen of gedood worden volgens de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb). Er is tijdens de quickscan één duivennest waargenomen in de iep op de parkeerplaats. Tevens zijn alle vogelsoorten tijdens het broedseizoen beschermd. Hier geldt dat buiten het broedseizoen gewerkt moet worden om verstoring te voorkomen. Voor de meeste vogels kan worden aangenomen dat het broedseizoen van maart tot en met juli loopt, maar bij enkele soorten begint het seizoen eerder of loopt het langer door. Geldend hierbij is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten het volgende broedseizoen tot broeden komen in het nest of de aanwezige struiken of bomen. Het verwijderen van de begroeiing en het kappen van bomen moet daarom buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Strikt beschermde soorten
Van sommige vogelsoorten zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Binnen de bebouwde kom van Arnhem kunnen dit de volgende soorten zijn: slechtvalk, havik, buizerd, sperwer, kerkuil, steenuil, ransuil, gierzwaluw, roek en huismus. Van deze strikt beschermde soorten kunnen de havik, buizerd, sperwer en ransuil kunnen worden uitgesloten aangezien deze soorten in bosrijke gebieden en parken nestelen. De roek kan eveneens worden uitgesloten aangezien deze soort een koloniebroeder is die broedt in hoogopgaande bomen. Dergelijke nesten waren niet aanwezig in het projectgebied. Verder kunnen de kerkuil en de steenuil ook worden uitgesloten omdat deze soorten voorkomen in cultuurlandschappen.

De slechtvalk broedt in stedelijk gebied op hoge gebouwen als kantoren en flats. Daarnaast is bekend dat er in het voorjaar van 2020 slechtvalken hebben gebroed tegenover het projectgebied, op het gebouw van AkzoNobel. Er zijn dan ook meerdere waarnemingen bekend van slechtvalken in de directe omgeving van het projectgebied. Tijdens de quickscan is op het dak van het hoofdgebouw gezocht naar sporen en nestmateriaal. Vanaf daar konden ook de andere gebouwen bekeken worden. Op het kantoorgebouw zijn prooiresten aangetroffen, maar er zijn op de daken geen sporen aanwezig die duiden op een nestlocatie van de soort (figuur 6). Er zijn ook geen nissen of randen op de daken aanwezig waaronder de soort zou kunnen nestelen. Het is mogelijk dat de slechtvalk af en toe gebruik maakt van het dak van het kantoorgebouw, maar er zijn voldoende andere gebouwen in de omgeving om naar uit te wijken. De functionaliteit van het nest op de toren van AkzoNobel gaat niet verloren, waardoor negatieve effecten op de slechtvalk kunnen worden uitgesloten

Figuur 6. Prooiresten op het dak van het hoofdgebouw (links) en uitzicht op het dak van het conferentiecentrum (rechts).

De gierzwaluw is een soort die voorkomt in dorpen en steden waar hij broedt in donkere holtes, spleten en onder dakpannen van gebouwen. De bebouwing in het projectgebied bevat geen elementen die als nestplaats gebruikt kunnen worden door gierzwaluwen. De aanwezigheid van deze soort kan daarom worden uitgesloten.

De huismus is een standvogel die gebonden is aan bebouwing en komt voornamelijk voor in dorpen en steden. Er zijn tijdens de quickscan twee huismussen waargenomen in de haag in het noordwesten van het projectgebied. Daarnaast is de soort gehoord vanaf een woonhuis aan de Doctor J.C. Hartogslaan (figuur 7). De bebouwing binnen het projectgebied bevat geen geschikte openingen waartussen huismussen kunnen nestelen. De haag kan wel behoren tot het beschermde functionele leefgebied van de soort. Het voorkomen van de huismus binnen het projectgebied kan daarom niet geheel worden uitgesloten.

Figuur 7. De rode stip geeft de locatie van de huismus aan de Doctor J.C. Hartogslaan aan. In het groen staat de haag aangegeven die mogelijk tot het functioneel leefgebied behoort.

Naast strikt beschermde soorten, staan er ook soorten in de Wet natuurbescherming beschreven waarvan het nest alleen jaarrond beschermd is als er zwaarwegende ecologische redenen zijn. Dit zijn voornamelijk holenbroeders, maar ook soorten die op of tegen gebouwen aan nestelen zoals zwarte roodstaart, huiszwaluw en boerenzwaluw. Tijdens de quickscan zijn de koolmees, zwarte kraai en ekster waargenomen in het projectgebied. Daarnaast is er een eksternest waargenomen binnen het projectgebied, namelijk in de iep op de parkeerplaats (figuur 8). Het projectgebied vormt een geschikt broedbiotoop voor bovengenoemde soorten, maar uitwijkmogelijkheden zijn ruim voorradig, waardoor er geen ecologisch zwaarwegende redenen zijn om nesten van deze soorten jaarrond te beschermen. Wel moet er in verband met eventuele broedgevallen buiten het broedseizoen gewerkt worden.

Figuur 8. Vogelnest in iep op de parkeerplaats (noorden van projectgebied).

Reptielen en amfibieën

Algemene soorten

Er wordt verwacht dat er verschillende algemene amfibieën kunnen voorkomen in en rondom het projectgebied. Enkele voorbeelden hiervan zijn de gewone pad en de bruine kikker. Het is niet uit te sluiten dat deze amfibieën in het projectgebied aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. Voor de algemene amfibieën geldt een vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Verder geldt wel de algemene zorgplicht, waarbij alle handelingen die nadelige gevolgen veroorzaken achterwege gelaten moeten worden (artikel 1.11 Wnb).

Strikt beschermde soorten

Uit de openbare beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat de kamsalamander, alpenwatersalamander, poelkikker, rugstreeppad en ringslang in de omgeving van het projectgebied kunnen voorkomen. Al deze soorten worden nationaal beschermd of beschermd volgens de Habitatrichtlijn (artikel 3.10 en 3.5 Wnb). Aanwezigheid van de kamsalamander, alpenwatersalamander, poelkikker en rugstreeppad kan op voorhand worden uitgesloten door de afwezigheid van geschikte aquatische elementen in het projectgebied. Er is enkel een afvoerput aanwezig, waar tijdens de quickscan water in stond. Gezien de randen van beton zijn en het geen natuurlijk waterelement is, is dit ongeschikt voor amfibieën (figuur 9). Daarnaast kan de aanwezigheid van de ringslang ook worden uitgesloten, omdat deze soort afhankelijk is van waterrijke habitats. Verder heeft deze soort ook broeihopen nodig in de omgeving om zich voor te planten. Geschikte broeihopen zijn echter niet in het projectgebied aanwezig (RAVON, 2020).

Figuur 9. Afvoerput in het noordoosten van het projectgebied.

Overige beschermde diersoorten

Uit de openbare beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat de grote vos en de sleedoornpage eventueel te verwachten zijn in het projectgebied. Deze soorten zijn nationaal beschermd volgens artikel 3.10 van de Wnb. De grote vos is afhankelijk van grote vrijstaande bomen voor de ei-afzet. De waardplanten van de grote vos zijn iep, zoete kers en sommige wilgensoorten (De Vlinderstichting, 2020[a]). Ten tijde van de quickscan overwintert de vlinder in houten schuurtjes en holle bomen. In het projectgebied is één iep aanwezig op de parkeerplaats. Het is mogelijk dat deze boom door de grote vos als voortplantingsplaats wordt gebruikt. Als deze boom wordt verwijderd, kunnen negatieve effecten op de grote vos niet worden uitgesloten. De sleedoornpage komt voor in houtwallen, bosranden en sleedoornstruwelen. Waardplanten van de soort zijn verschillende *Prunus*-soorten, waaronder de sleedoorn (De Vlinderstichting, 2020[b]). Ten tijde van de quickscan kunnen eieren van de soort worden aangetroffen op de waardplanten. In het projectgebied zijn echter geen geschikte waardplanten aanwezig, waardoor negatieve effecten op de sleedoornpage kunnen worden uitgesloten.

Verder zijn er geen waarnemingen bekend van beschermde vissen, weekdieren, libellen en kevers rondom het projectgebied. Het projectgebied is merendeels verhard en er is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor het ongeschikt is voor deze soortgroepen.

Vaatplanten

Op basis van de openbare verspreidingsgegevens zijn de volgende beschermde soorten te verwachten in de omgeving van het projectgebied: akkerdoornzaad, dreps, kartuizer anjer, stijve wolfsmelk, wilde averuit, wilde weit en zandwolfsmelk. Deze soorten zijn allemaal nationaal beschermd volgens artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. De meeste van deze soorten komen voor op een kalkhoudende bodem, welke niet aanwezig is binnen het projectgebied. Deze beschermde soorten werden daarnaast niet verwacht binnen het projectgebied, gezien de ligging binnen de bebouwde kom en gezien het terrein grotendeels verhard is. De aanwezigheid van deze soorten kan worden uitgesloten. Tijdens het veldbezoek werden alleen algemene soorten waargenomen zoals gewone klimop, zomerfijnstraal, gewoon biggenkruid, gewone laurierkers, Canadese fijnstraal, gewone hondsroos, bosrank en vlakke dwergmispel.

5.3 Samenvatting

Onderstaande tabel geeft de soorten die (mogelijk) aanwezig zijn weer, de effecten waar ze last van hebben en eventuele vervolgstappen die genomen moeten worden.

Soortgroep	Soort(en)	Aanwezigheid	Mogelijk effect	Opmerkingen
Grondgebonden zoogdiersoorten	Strikt beschermde soorten	Nee	Nee	-
	Algemene soorten	Mogelijk	Nee*	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen gebouwbewonende soorten	Mogelijk	Verstoring verblijfplaatsen	Nader onderzoek nodig
	Verblijfplaatsen boombewonende soorten	Nee	Nee	-
	Foerageergebieden	Nee	Nee	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-
Vogels	Huismus	Ja	Verstoring leefgebied	Nader onderzoek nodig bij verwijderen haag
	Algemene soorten	Mogelijk	Verstoring nestplaatsen	Werken buiten het vogelbroedseizoen
Reptielen en amfibieën	Strikt beschermde soorten	Nee	Nee	-
	Algemene soorten	Mogelijk	Nee*	-
Overige diersoorten	Grote vos	Mogelijk	Verstoring voortplantingsplaats	Nader onderzoek nodig bij verwijderen iep
Vaatplanten	Strikt beschermde soorten	Nee	Nee	-

*Er dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

6 CONCLUSIE

6.1 Conclusies soort- en gebiedsbescherming

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van het project op vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten (Wnb). Daarnaast zijn de mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden onderzocht. In het projectgebied zijn potentiële verblijfsfuncties van beschermde soorten geconstateerd. Deze worden in dit hoofdstuk verder toegelicht.

Soortbescherming

Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het projectgebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden.

Gebouwbewonende vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn potentiële invliegopeningen aangetroffen in de westelijke zijde van het conferentiecentrum. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen daarom in het projectgebied aanwezig zijn. Alle vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn en zijn beschermd volgens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hierdoor is het verboden om de soorten opzettelijk te doden of vangen (artikel 3.5 lid 1 Wnb), opzettelijk te verstoren (artikel 3.5 lid 2 Wnb) of de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen (artikel 3.5 lid 4 Wnb). De sloop van het voormalig conferentiecentrum zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze als verblijfplaats fungeren voor vleermuizen. De aanwezigheid van vleermuizen in dit gebouw moet daarom nader worden onderzocht.

Huismus

Het projectgebied vormt geen geschikte nestgelegenheid voor de huismus. Wel zijn er tijdens de quickscan huismussen waargenomen in de haag in het noordwesten van het projectgebied en bij een woonhuis aan de Doctor J.C. Hartogslaan. De huismus wordt beschermd volgens artikel 3.1 van de Wnb. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te storen, vangen of doden en vaste verblijf- of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen. Daarnaast is ook de functionele leefomgeving van de huismus beschermd. Het verwijderen van de haag zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze tot de functionele leefomgeving van de huismus behoort. Als deze haag wordt verwijderd, moet de aanwezigheid van de huismus en de functie van de haag nader worden onderzocht.

Grote Vos

De iep op de parkeerplaats vormt een geschikte voortplantingsplaats voor de grote vos. Deze vlindersoort is nationaal beschermd volgens artikel 3.10 van de Wnb. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te storen, vangen of doden en vaste voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen. Het verwijderen van de iep zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze als voortplantings- of rustplaats fungeert voor de grote vos. Als de iep wordt verwijderd, moet de aanwezigheid van de grote vos en de functie van de iep nader worden onderzocht.

Algemene soorten
Het kan zijn dat er tijdens de werkzaamheden algemene diersoorten op het perceel voorkomen. Hierbij moet de algemene zorgplicht in acht worden genomen (artikel 1.11 Wnb). In verband met eventuele aanwezigheid van algemene vogelsoorten en in verband met de nesten op de parkeerplaats moet de kap van bomen en het verwijderen van begroeiing buiten het vogelbroedseizoen worden uitgevoerd. Eventueel kan er ook voorafgaand aan de werkzaamheden een controle plaatsvinden om de aanwezigheid van broedende vogels binnen het projectgebied uit te sluiten.

Gebiedsbescherming
Er worden geen negatieve effecten verwacht op de Natura 2000-gebieden omdat deze zich allen op een afstand van meer dan 1 km bevinden van het projectgebied. Er wordt wel geadviseerd een AERIUS-berekening uit te voeren i.v.m. de realisatie en het gebruik van de nieuwe woningen. Hiermee kunnen negatieve effecten als vermesting en verzuring door stikstofdepositie worden berekend en eventueel worden uitgesloten.

Daarnaast ligt het projectgebied op circa 1,46 km afstand van gebieden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en circa 1,45 km van gebieden behorende bij de Groene Ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingen van de GO en het GNN bij de werkzaamheden niet aangetast.

Houtopstanden
De bomen in het projectgebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Er zijn enkele bomen aanwezig op het parkeerterrein, in het oosten van het projectgebied en in het zuiden van het projectgebied. Deze bomen bevinden zich binnen de bebouwde kom en betreffen o.a. esdoorns, gewone taxus en gewone beuk. De bomen staan niet op de Monumentale Bomenlijst van de gemeente Arnhem. Wel kan er middels gemeentelijke regelgeving een kapvergunning nodig zijn als deze bomen worden gekapt.

6.2 Nader onderzoek
Gelet op de geschiktheid van het projectgebied voor gebouwbewonende vleermuizen, huismus en grote vos is nader onderzoek noodzakelijk om de daadwerkelijke functie van het projectgebied voor deze soorten te kunnen bepalen. Deze informatie is benodigd om vast te kunnen stellen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn bij de sloop van het conferentiecentrum, bij het eventueel verwijderen van de haag in het noordwesten van het gebied en het eventueel verwijderen van de iep op de parkeerplaats.

Gebouwbewonende vleermuizen

Het nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging, 2021). De onderzoeksmethode naar de gewone dwergvleermuis worden aangehouden, waarbij ook andere vleermuissoorten aangetoond kunnen worden m.b.v. vleermuisdetectors. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of de volgende verblijfsfuncties in het te slopen gebouw aanwezig zijn (BIJ12, 2017[a]):

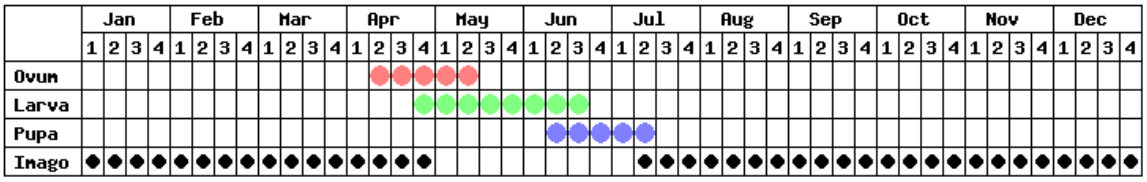
- Kraamverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 mei - 15 juli) met een tussenperiode van minimaal tien dagen;
- Zomerverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 mei - 15 aug) met een tussenperiode van minimaal tien dagen, waarbij minimaal één onderzoeksronde moet plaatsvinden in de kraamperiode. Deze ronde kan gecombineerd worden uitgevoerd met een kraambezoek;
- Paarverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 aug - 30 sep) met een tussenperiode van minimaal tien dagen. In deze periode baltsen de mannetjes om vrouwtjes te lokken. Deze activiteit wordt vastgesteld rondom de paarverblijfplaatsen.

Huismus

Het nader onderzoek naar de huismus moet worden uitgevoerd tussen 1 april en 15 mei conform het Kennisdocument van BIJ12. In deze periode moeten twee veldbezoeken worden afgelegd met een tussenliggende periode van minimaal tien dagen. Gedurende één uur moet worden gekeken of er huismussen aanwezig zijn en of de hagen deel uitmaken van de essentiële functionele leefomgeving (BIJ12, 2017[b]).

Grote vos

Het nader onderzoek naar de grote vos moet worden uitgevoerd in de laatste week van april. In deze periode kunnen de eieren, rups en de vlinder van de soort worden waargenomen (figuur 10). In deze week vindt één bezoek plaats en wordt de iep gecontroleerd op de aanwezigheid van de eieren, rups en/of vlinder van de grote vos.



Figuur 10. Levenscyclus van de grote vos (Eeles, 2020).

7 LITERATUURLIJST

7.1 Referenties

BIJ12 (2017[a]). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Pipistrellus pipistrellus, versie 1.0, juli 2017.* Utrecht, Nederland: BIJ12.

BIJ12 (2017[b]). *Kennisdocument Huismus, Passer domesticus, versie 1.0, juli 2017.* Utrecht, Nederland: BIJ12.

Eeles, P. (2020). *Large Tortoiseshell, Nymphalis polychloros*. Geraadpleegd op 13 november 2020 via https://www.ukbutterflies.co.uk/species.php?species=polychloros

Provincie Gelderland (2018[a]). *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.* Arnhem, Nederland: Provincie Gelderland.

Provincie Gelderland (2018[b]). *Geconsolideerde Omgevingsverordening (december 2018)*. Arnhem, Nederland: Provincie Gelderland.

RAVON (2020). *Ringslang, Natrix helvetica.* Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/ringslang

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021) *Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.* www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl

De Vlinderstichting (2020[a]). *Grote Vos, Nymphalis Polychloros.* Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/grote-vos

De Vlinderstichting (2020[b]). *Sleedoornpage, Thecla betulae*. Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/sleedoornpage

Zoogdiervereniging (2020[a]). *Boommarter*. Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/boommarter

Zoogdiervereniging (2020[b]). *Das.* Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/das

Zoogdiervereniging (2020[c]). *Eekhoorn*. Geraadpleegd op 9 november 2020 via https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/eekhoorn

7.2 Gebruikte websites

www.pdok.nl
www.ravon.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.waarneming.nl
www.zoogdiervereniging.nl

7.3 Overige geraadpleegde bronnen

Dietz, C. & Kiefer, A. (2016). *Bats of Britain and Europe*. Londen, Verenigd Koninkrijk: Bloomsbury Publishing.

Jędrzejewski, W. & Sidorovich, V. (2010). *The art of tracking animals*. Białowieża, Polen: Mammal Research Institute Polish Academy of Sciences Białowieża.

Svensson, L., Mullarney, K. & Zetterström (2009). *Birds of Europe (2e ed.).* Londen, Verenigd Koninkrijk: HarperCollins Publishers.

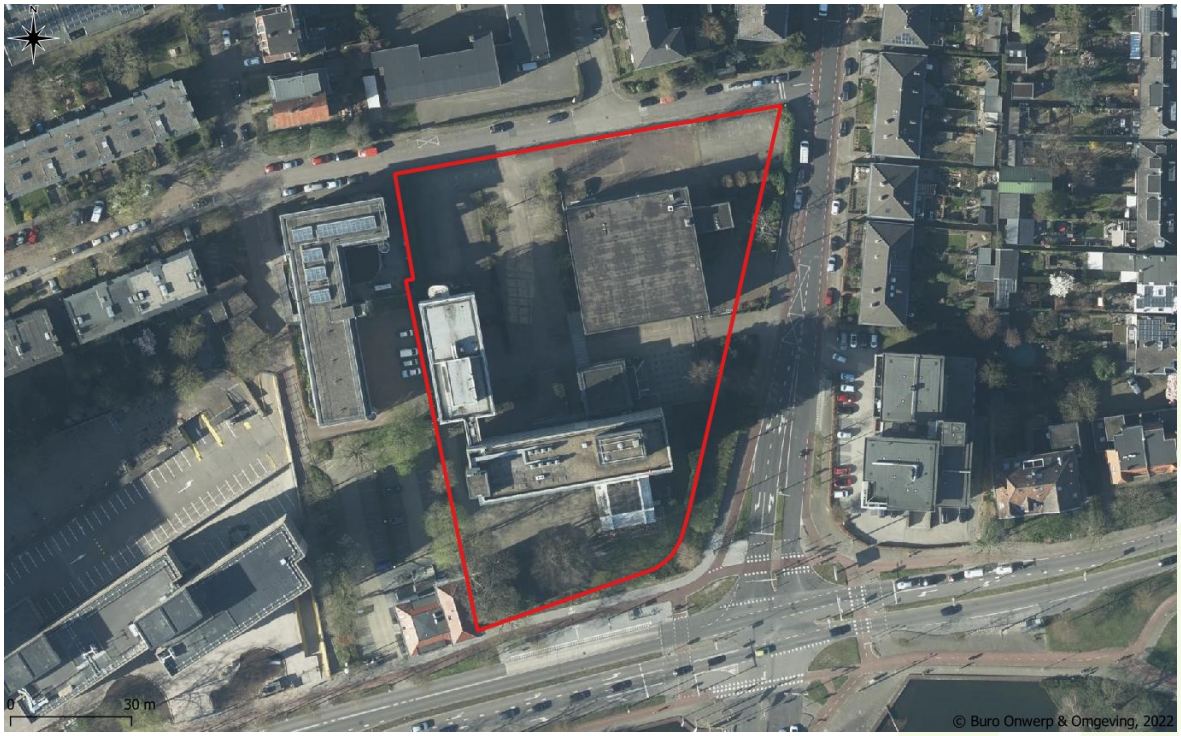
Vogelbescherming Nederland & Stichting Veldonderzoek Flora en Fauna (2007). *Topografische atlas voor flora en fauna van Nederland (1e ed.).* Papendrecht, Nederland: Mouthaan Grafisch Bedrijf.

MEMO

Aan:	Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.
Datum:	11-05-2023
Project nr:	3324.01
Betreft:	Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Ontwikkeling Raapopseweg
Bijlage(n)	Bijlage 1: AERIUS-berekening realisatiefase 2024 Bijlage 2: AERIUS-berekening realisatiefase 2025 Bijlage 3: AERIUS-berekening gebruiksfase 2026

1. Inleiding

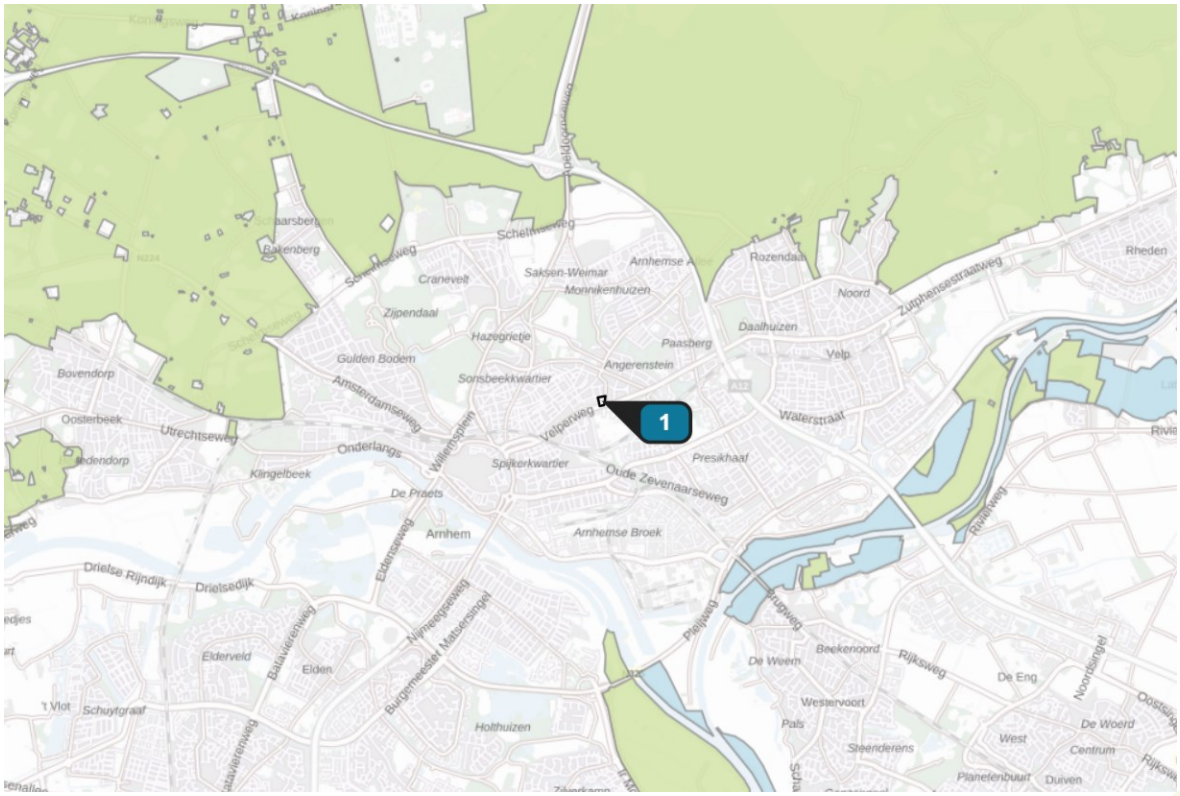
In opdracht van Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. heeft Buro Ontwerp & Omgeving onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden ten gevolge van de bouw en het gebruik van achttien grondgebonden woningen en 125 appartementen aan de Raapopseweg te Arnhem. Op de locatie bevindt zich het kantoorpand van Novartis Pharma Nederland. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging van het projectgebied (rood kader).

Natura 2000

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Veluwe dat op een afstand van circa 1,7 kilometer ten noorden van het projectgebied ligt. Het enige andere Natura 2000-gebied op minder dan 10 km afstand is de Rijntakken (ca. 2,55 km). Op de navolgende kaart is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 2. Ligging projectgebied (label 2) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (blauw en groen).

Volgens de Wet natuurbescherming moet worden uitgesloten dat significante negatieve effecten kunnen optreden in Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of andere handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Een verdere toename van de stikstofdepositie is alleen toegestaan met een vergunning Wet natuurbescherming (Wnb). Daarom dient voor nieuwe plannen en projecten onderzocht te worden of er sprake is van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden.

Doelstelling van het onderzoek
De voortoets stikstof heeft tot doel de NO_x- (stikstofoxiden) en NH_3- (ammoniak) emissies naar de lucht door het voornemen inzichtelijk te maken en de toename van stikstofdepositie als gevolg hiervan op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen. De voortoets stikstof wordt afgesloten met conclusies waarbij duidelijk wordt of in het kader van de Wet natuurbescherming significante effecten kunnen worden uitgesloten.

Salderen
Mocht bij een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan sprake zijn van een toename van stikstofdepositie dan bestaat de mogelijkheid tot salderen. Dit omvat maatregelen waarbij de netto stikstofemissie (bestaande t.o.v. nieuw) van een locatie niet toeneemt. Salderen kan intern of extern plaatsvinden.

Intern salderen
Als de toename door de ontwikkeling of project binnen de locatie kan worden opgelost heet dat intern salderen. Er is dus sprake van één project of locatie. Dit kan door middel van het staken van bepaalde activiteiten die stikstofemissie veroorzaken. Bij een bestemmingsplan gaat het bijvoorbeeld vaak om het beëindigen van een agrarische activiteit ten behoeve van een nieuwe woonwijk of bedrijvigheid.

Extern salderen
Mocht binnen de locatie of project geen afdoende maatregelen mogelijk zijn dan biedt extern salderen mogelijk een oplossing. Dan wordt de stikstofemissie/-rechten als het ware overgenomen van een ander bedrijf/locatie. Een bekend voorbeeld is het overnemen van de emissie van een elders stoppend agrarisch bedrijf. Daarbij mag tot maximaal 70% van de emissie overgenomen worden zodat de resterende 30% ten goede komt aan de natuur. Deze werkwijze wordt in de Habitatrichtlijn gezien als mitigerende maatregel zodat hiervoor een passende beoordeling opgesteld moet worden.

Geen vergunningplicht bij intern salderen
Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de vraag of voor intern salderen een natuurvergunningplicht geldt (in de zaak Logtsebaan). Deze uitspraak komt in het kort op het volgende neer. Als een wijziging of uitbreiding van een project met intern salderen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie, dan zijn significante gevolgen uitgesloten. Er geldt dan geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling. Daarmee vervalt tevens de plicht voor een natuurvergunning.

2. Werkwijze

Algemeen

Op basis van de berekende NO_x- en NH_3-emissies die een project of andere handeling van een plan uitstoot wordt met een verspreidingsmodel de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden berekend. Er wordt gebruik gemaakt van AERIUS voor wat betreft informatie over de actuele stikstofdepositie en kritische depositiewaarde (KDW) van stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in de Natura 2000-gebieden. Depositie-berekeningen zijn uitgevoerd met de meest recente versie van AERIUS Calculator.

Significante effecten kunnen worden uitgesloten als door het project, andere handeling of planologische mogelijkheden geen toename in stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van Natura 2000-gebieden. Hiervan is sprake als de berekende toename in stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr. Indien dit het geval is, is er geen passende beoordeling nodig voor wat betreft stikstof.

Onderzoeksopzet

In dit onderzoek zijn de NO_x- en NH_3-emissies gedurende de realisatiefase (hoofdstuk 3) en gebruiksfase (hoofdstuk 4) onderzocht. In hoofdstuk 5 wordt de referentiesituatie uitgelicht en in hoofdstuk 6 wordt met deze gegevens berekend of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

3. Emissie realisatiefase

Mobiele werktuigen

Tijdens de aanleg- en bouwperiode ontstaan NO_x-emissies door de inzet van mobiele werktuigen, auto's en vrachtwagens. De inzet van de mobiele werktuigen en vrachtwagenbewegingen is ingeschat aan de hand van de werkelijk verwachte inzet voor de bouw van achttien grondgebonden woningen en 125 appartementen. Er is gerekend met de volgende bouwfasen:

- Uitgraven fundering;
- Leveren elementen;
- Beton storten;
- Aanbrengen elementen en afbouw.

Voor de aanvoer met licht verkeer en middelzwaar en zwaar vrachtverkeer zijn de totale verkeersbewegingen in beeld gebracht. De bouwtijd bedraagt tenminste 104 weken en wordt over twee jaar tijd uitgevoerd. In onderstaande tabel is het overzicht mobiele werktuigen en voertuigbewegingen weergegeven voor de realisatie van de appartementen en de woningen.

Overzicht mobiele werktuigen						
Werktuig	**Stage**	**Vermogen (kW)**	**Draaiuren (uur/jr)**	**Brandstof-verbruik (l/uur)**	**Brandstof-verbruik (l/jr)**	**AdBlue-verbruik (l/jr)**
Mobiele sloopkraan	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	200	120	25,09	3011	181
Mobiele puinbreker	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	120	80	15,26	1221	73
Bulldozer	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	200	240	25,09	6022	361
Shovel	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	127	240	16,12	3869	232
Graafmachine	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	105	240	13,42	3221	193
Telescoopkraan	Stage IV, 2014 - 2018, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	200	256	26,35	6746	405
Mobiele kraan	Stage V, ≥ 2019, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	210	520	26,31	13681	821
Mixerpomp	Stage IV, 2014 - 2018, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	200	56	26,35	1476	89
Heimachine	Stage IV, 2014 - 2018, 75 - 560 kW, diesel, SCR: ja	239	40	31,38	1255	75
Aantal voertuigbewegingen licht verkeer				totaal/jr		2080
Aantal voertuigbewegingen middelzwaar vrachtverkeer				totaal/jr		1040
Aantal vooertuigbewegingen zwaar vrachtverkeer				totaal/jr		520

Voor de bepaling van de jaargemiddelde emissie is uitgegaan van de helft van de realisatiefase voor de jaren 2024 en 2025 (maatgevende jaartallen). In deze jaren gaat het om emissie door mobiele werktuigen, [4.160 × 0,5 =] 2.080 ritten met licht verkeer, [2.080 × 0,5 =] 1.040 ritten met middelzwaar vrachtverkeer en [1.040 × 0,5 =] 520 ritten met zwaar vrachtverkeer

Uitgangspunten brandstofverbruik

Voor de bepaling van het specifieke brandstofverbruik van elk mobiele werktuig is er gebruik gemaakt van publicatie 34638932 bij rapport TNO 2021 R12305 AUB. Met dit hulpmiddel wordt het specifiek brandstofverbruik berekend op basis van het vermogen en het bouwjaar van het desbetreffende werktuig. Om tot een volledige uitkomst te komen dient er echter ook rekening te worden gehouden met de typische motorbelastingen op basis van aandrijfconfiguratie en inzet (continu, stationair, stand-by) van de desbetreffende werktuigen. Tabel 5 uit rapport TNO 2021 R12305 AUB biedt gemiddelde motorbelastingen aan de hand van deze aspecten. Door deze gemiddelde motorbelastingen toe te passen bij het bepalen van het specifiek brandstofverbruik is het stationair of stand-by draaien van mobiele werktuigen automatisch onderdeel van de AERIUS-berekening.

Uitgangspunten AdBlue-verbruik

Conform de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.1" is voor mobiele werktuigen de AUB-methode gehanteerd, waarbij rekening is gehouden met AdBlue-verbruik, het aantal uren en brandstofverbruik[1]. Het brandstofverbruik en verbruik van AdBlue is berekend op basis van het aantal draaiuren. Het verbruik van AdBlue in SCR-installaties varieert echter. Ook de belasting van de motor speelt hierin een grote rol. Conform de handreiking wordt uitgaan van de normale waarden 3% (Stage III) of 6% (hogere stageklassen) van het dieselverbruik.

Uitgangspunten verkeersafwikkeling

De gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer worden niet meer aan het onderhavige project toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld[2]. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt[3]. Het verkeer rijdt vanuit het projectgebied via Doctor J.C. Hartoglaan en de Raapopseweg naar de Velperweg. Vervolgens rijdt men de Velperweg uit tot aan de kruising met de Huijghenslaan. De Velperweg is een doorgaande weg. Vanaf de kruising met de Huijghenslaan is het verkeer zeker opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

[1] BIJ12 (2023). Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022.1. Januari 2023, versie 1.0.
[2] https://www.infomil.nl/vaste-onderdelen/uitgebreid-zoeken/@89887/wanneer_is_het/
[3] uitspraak E03.99.0110, d.d. 20 juni 2001

4. Emissie gebruiksfase

Programma

In het beoogde programma voor het projectgebied is sprake van achttien grondgebonden woningen en 125 appartementen. De woningen worden gasloos opgeleverd.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersgeneratie is bepaald met behulp van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren: Van parkeerkencijfers naar parkeernormen" (december, 2018) en "Demografische kerncijfers per gemeente" van het CBS. De verkeersaantrekkelijke werking is afhankelijk van de stedelijkheid van de gemeente, de ligging t.o.v. het centrum en het woningtype. Het CBS typeert de gemeente Arnhem als een 'sterk stedelijke gemeente'[4].

Regio's	Grootte en stedelijkheid van gemeenten Gemeentegrootte Code	Omschrijving	Stedelijkheid Code	Omschrijving
	code	omschrijving	code	omschrijving
Arnhem	7	150 000 tot 250 000 inwoners	2	Sterk stedelijk

Bron: CBS

Volgens het CROW kan de ligging van het projectgebied getypeerd worden als 'rest bebouwde kom' aangezien de locatie binnen de bebouwde kom van Arnhem ligt, maar geen deel uitmaakt van het centrum. De verkeersaantrekkende werking voor 143 woningen op een dergelijke locatie is als volgt:

Overzicht verkeersbewegingen (rest bebouwde kom)

Type	Aantal	Kencijfers (min)	Kencijfers (max)	Gemiddeld	Bewegingen per etmaal
Koop, huis, tussen/hoek	18	6,7	7,5	7,1	127,8
Huur, appartement, duur	13	5,2	6	5,6	72,8
Huur, appartement, midden/goedkoop	112	3,2	4	3,6	403,2
	Totaal per etmaal				603,8
	Vrachtverkeer per woning/etmaal			0,018	
	Aantal woningen	143		2,6	
	Per jaar	365 dagen		939,5	

De totale verkeersaantrekkende werking van het plan is gemiddeld 603,8 voertuigbewegingen per etmaal. Op jaarbasis zijn dit [603,8 × 365 =] 220.387 ritten.

[4] https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83859NED/table?dl=2944A

In de CROW-publicatie is het volgende over vrachtverkeer opgenomen: “het vrachtverkeer naar en van woongebieden is doorgaans verwaarloosbaar, maar is wel in de cijfers verwerkt. Als gemiddelde kan worden gehanteerd: 0,02 vrachtautobewegingen per woning per werkdagetmaal”. Een werkdag kan naar weekdag worden omgerekend door te delen met 1,11. Per weekdagetmaal zijn er dus [0,02 ÷ 1,11 =] 0,018 vrachtverkeerbewegingen per woning. Op jaarbasis is er met 143 woningen sprake van een toename van [(0,018 × 143) × 365 =] 939,5 ritten met zwaar vrachtverkeer.

De verkeersaantrekkende werking van het plan betreft daarom een toename van gemiddeld [(220.387 × 365) - 939,5 =] 219.447,5 ritten met licht verkeer per jaar.

Huishoudens

Conform de gegevensset ‘kentallen Ruimtelijke plannen’ van RIVM/EZ, behorende bij de AERIUS-factsheet ‘Ruimtelijke plannen – Emissiefactoren’ is de NH_3-emissie van huishoudens voor nieuwbouwwoningen 0 kg/jr. Ook de NO_x-emissie is verwaarloosbaar, aangezien de geplande woningen gasloos worden opgeleverd (emissiefactor = 0 kg/jr).

Tauw heeft in 2018 in opdracht van BIJ12 emissiekentallen NO_x voor huishoudens bepaald vanwege sfeerhaarden en barbecues[5]. Voor een grondgebonden woning wordt uitgegaan van een emissiefactor van 0,44 kg/jr. Van de 143 woningen zullen 125 huishoudens in appartementen wonen. Aangezien appartementen (nagenoeg) geen buitenruimte hebben, is de NO_x-emissie door sfeerhaarden, barbecues en dergelijke verwaarloosbaar (emissiefactor = 0 kg/jr). Voor de achttien grondgebonden woningen kan worden uitgegaan van een emissie van [0,44 × 18 =] 7,92 kg NO_x per jaar.

Uitgangspunten verkeersafwikkeling

De gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer worden niet meer aan het onderhavige project toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld[6]. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt[7]. Het verkeer rijdt vanuit het projectgebied via Doctor J.C. Hartoglaan en de Raapopseweg naar de Velperweg. Vervolgens rijdt men de Velperweg uit tot aan de kruising met de Huijghenslaan. De Velperweg is een doorgaande weg. Vanaf de kruising met de Huijghenslaan is het verkeer zeker opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

[5] Tauw, Emissiekentallen NOx en NH3 voor PAS / AERIUS, 31 augustus 2018
[6] https://www.infomil.nl/vaste-onderdelen/uitgebreid-zoeken/@89887/wanneer_is_het/
[7] uitspraak E03.99.0110, d.d. 20 juni 2001

5. Emissie referentiesituatie

Verkeersaantrekkende werking

In de referentiesituatie is er sprake van de aanwezigheid van een kantoorpand zonder baliefunctie met een bruto vloeroppervlakte (BVO) van 8.472 m^2. De verkeersaantrekkende werking voor een dergelijk kantoorpand, gelegen in een sterk stedelijk gebied en in de rest van de bebouwde kom, bedraagt [(8.472 x 5,6) ÷ 100 =] 474,4 ritten met licht verkeer per etmaal. Het aantal ritten met zwaar vrachtverkeer wordt buiten beschouwing gelaten (worst case-scenario).

Uitgangspunten verkeersafwikkeling

De gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer worden niet meer aan het onderhavige project toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld[8]. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt[9]. Het verkeer rijdt vanuit het projectgebied via Doctor J.C. Hartoglaan en de Raapopseweg naar de Velperweg. Vervolgens rijdt men de Velperweg uit tot aan de kruising met de Huijghenslaan. De Velperweg is een doorgaande weg. Vanaf de kruising met de Huijghenslaan is het verkeer zeker opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Gasverbruik

In de toekomstige situatie is de NO_x-emissie verwaarloosbaar, aangezien het geplande gebouw gasloos wordt opgeleverd (emissiefactor = 0 kg/jr). In de huidige situatie is echter wel sprake van gasverbruik, aangezien er in het pand centrale verwarming aanwezig is. Voor de NO_x-emissie van een kantoorpand wordt jaarlijks 0,16 kg NO_x per m^2 BVO gerekend. Gezien het BVO van het kantoorpand 8.472 m^2 bedraagt komt dit neer op [8.472 × 0,16 =] 1.355,5 kg NO_x per jaar.

[8] https://www.infomil.nl/vaste-onderdelen/uitgebreid-zoeken/@89887/wanneer_is_het/
[9] uitspraak E03.99.0110, d.d. 20 juni 2001

6. AERIUS-berekening

Uitgangspunten berekeningen
Met AERIUS Calculator zijn de eerder genoemde emissiebronnen gemodelleerd waarbij wordt opgemerkt dat:

- Het wegverkeer is gemodelleerd als lijnbron.
- AERIUS hanteert een minimum van 1,0 voertuig. Als het voertuigaantal per etmaal lager is dan 1,0 is het aantal per jaar weergegeven.
- De emissie door werktuigen, de emissie door sfeerhaarden en barbecues en de emissie door het gasverbruik van het kantoorpand is gemodelleerd als oppervlaktebron.

Rekenresultaten
Uit de initiële rekenresultaten bleek dat op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ha/jr plaatsvindt. Voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase is daarom een verschilberekening uitgevoerd.

Realisatiefase
De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator voor het jaar 2024 en 2025, aangezien de werkzaamheden naar verwachting twee jaar zullen duren en deze jaartallen maatgevend zullen zijn.

In de verschilberekening is de emissie door het gebruik van het kantoorpand (referentiesituatie) afgezet tegenover de emissie in de realisatiefase (beoogde situatie). De emissie is de realisatiefase resulteert in een stikstofdepositie van maximaal 0,06 mol N/ha/jr op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In de referentiesituatie is echter sprake van een depositie van 0,24 mol N/ha/jr. De grootste afname van depositie bedraagt 0,18 mol N/ha/jr. Het verschil in depositie volgt uit de vergelijking tussen de referentiesituatie en beoogde situatie.

De rekenresultaten voor de realisatiefase zijn als bijlage 1 en 2 bij deze memo gevoegd.

Gebruiksfase
De verspreidingsberekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator voor het jaar 2026, aangezien dit het eerste jaar is wanneer de woningen theoretisch gezien bewoond kunnen zijn.

In de verschilberekening is de emissie door het gebruik van het kantoorpand (referentiesituatie) afgezet tegenover de emissie in de gebruiksfase (beoogde situatie). Het gebruik van 143 woningen resulteert in een stikstofdepositie van maximaal 0,01 mol N/ha/jr op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In de referentiesituatie is echter sprake van een depositie van 0,24 mol/ha/jr. De grootste afname van depositie bedraagt 0,23 mol N/ha/jr. Het verschil in depositie volgt uit de vergelijking tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie.

De rekenresultaten voor de gebruiksfase zijn als bijlage 3 bij deze memo gevoegd.

Conclusie

Uit de uitgevoerde voortoets stikstof blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van 143 woningen aan de Raapopseweg te Arnhem geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr oplevert op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De depositie die optreedt wordt volledig tenietgedaan door de interne saldering. Er is sprake van een afname van 0,18 in het jaar 2024 en 2025 waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd en een afname van 0,23 mol N/ha/jr in het jaar 2026 (gebruiksfase). Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden opgemerkt dat er geen passende beoordeling nodig is en er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden.

Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS-berekening realisatiefase 2024
Bijlage 2: AERIUS-berekening realisatiefase 2025
Bijlage 3: AERIUS-berekening gebruiksfase 2026

Bijlage 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Buro Ontwerp & Omgeving
Inrichtingslocatie	Raapopseweg 1, 6824 DP Arnhem

Activiteit

Omschrijving	3324.01
Toelichting	Verschilberekening helft realisatiefase t.o.v. de referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk	RVaeCkadZy5s
Datum berekening	10 mei 2023, 16:55
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	2024	2,1 kg/j	1.387,8 kg/j
Emissie realisatiefase (50%) - Beoogd	2024	9,9 kg/j	239,0 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	0,24 mol/ha/j	4256229	Veluwe
Emissie realisatiefase (50%) - Beoogd	0,06 mol/ha/j	4256229	Veluwe
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	30.707,02 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,18 mol/ha/j		

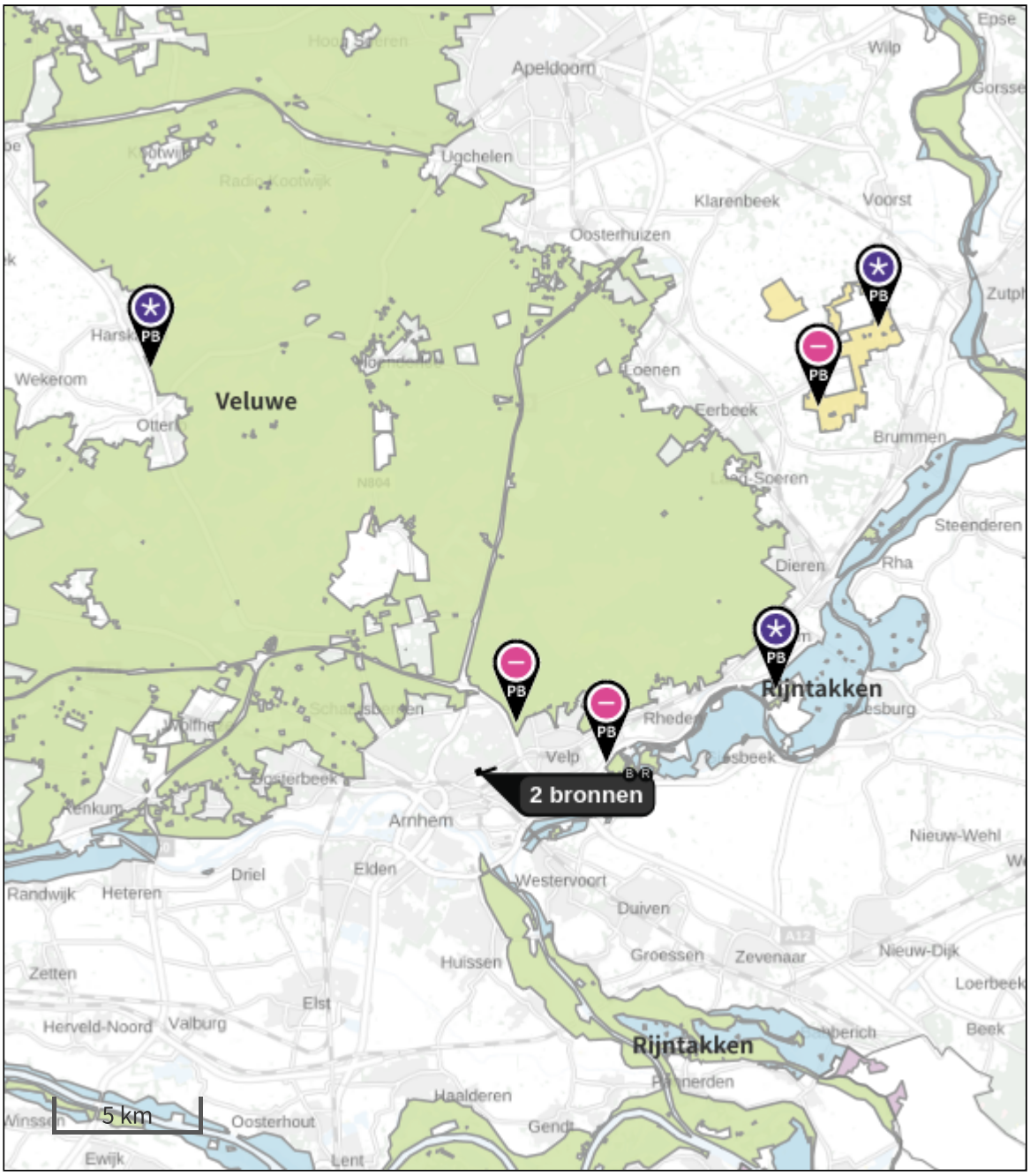
Emissie realisatiefase (50%) (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen | Emissie mobiele werktuigen	9,7 kg/j	227,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	11,2 kg/j

Gebruik kantoorpand (referentie) (Referentie), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | Emissie kantoorpand (gasverbruik)	-	1.355,5 kg/j
Verkeersnetwerk	2,1 kg/j	32,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Emissie realisatiefase (50%)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	30.707,02	4.226,73	0,00	0,00	30.707,02	0,18

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Veluwe (57)	30.638,44	4.226,73	0,00	0,00	30.638,44	0,18
Rijntakken (38)	35,03	2.149,49	0,00	0,00	35,03	0,02
Landgoederen Brummen (58)	33,55	2.042,52	0,00	0,00	33,55	0,01

Emissie realisatiefase (50%), Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen (bebouwde kom)				NO_x	10,8 kg/j
Locatie	X:192612,15 Y:444651,06	Type scherm	-	-	NO_2	3,1 kg/j
Lengte	800,44 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

Naam	Emissie mobiele werktuigen	NO_x	227,7 kg/j
		NH_3	9,7 kg/j
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88		
Oppervlakte	0,88 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bulldozer	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6022 l/j	240 u/j	361 l/j	NO_x	33,9 kg/j
					NH_3	1,4 kg/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3221 l/j	240 u/j	193 l/j	NO_x	18,7 kg/j
					NH_3	0,8 kg/j
Telescoopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6746 l/j	256 u/j	405 l/j	NO_x	37,6 kg/j
					NH_3	1,6 kg/j
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	13681 l/j	520 u/j	821 l/j	NO_x	76,4 kg/j
					NH_3	3,3 kg/j
Shovel	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3869 l/j	240 u/j	232 l/j	NO_x	22,2 kg/j
					NH_3	0,9 kg/j
Mixerpomp	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1476 l/j	56 u/j	89 l/j	NO_x	8,0 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1255 l/j	40 u/j	75 l/j	NO_x	7,1 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Mobiele sloopkraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3011 l/j	120 u/j	181 l/j	NO_x	16,7 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
Mobiele puinbreker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1221 l/j	80 u/j	73 l/j	NO_x	7,1 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen (op bouwlocatie)				NO_x	0,5 kg/j
Locatie	X:192392,32 Y:444693,41	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	50,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Gebruik kantoorpand (referentie), Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen				NO_x	32,3 kg/j
Locatie	X:192612,32 Y:444655,34	Type scherm	-	-	NO_2	7,1 kg/j
Lengte	807,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	474,4 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie kantoorpand (gasverbruik)	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	1.355,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88				
Oppervlakte	0,88 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 2

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Buro Ontwerp & Omgeving
Inrichtingslocatie	Raapopseweg 1, 6824 DP Arnhem

Activiteit

Omschrijving	3324.01
Toelichting	Verschilberekening helft realisatiefase t.o.v. de referentiesituatie

Berekening

AERIUS kenmerk	Rs6vy39UKS9D
Datum berekening	11 mei 2023, 15:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	2025	1,9 kg/j	1.386,7 kg/j
Emissie realisatiefase (50%) - Beoogd	2025	9,9 kg/j	237,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	0,24 mol/ha/j	4256229	Veluwe
Emissie realisatiefase (50%) - Beoogd	0,06 mol/ha/j	4256229	Veluwe
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	30.684,76 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,18 mol/ha/j		

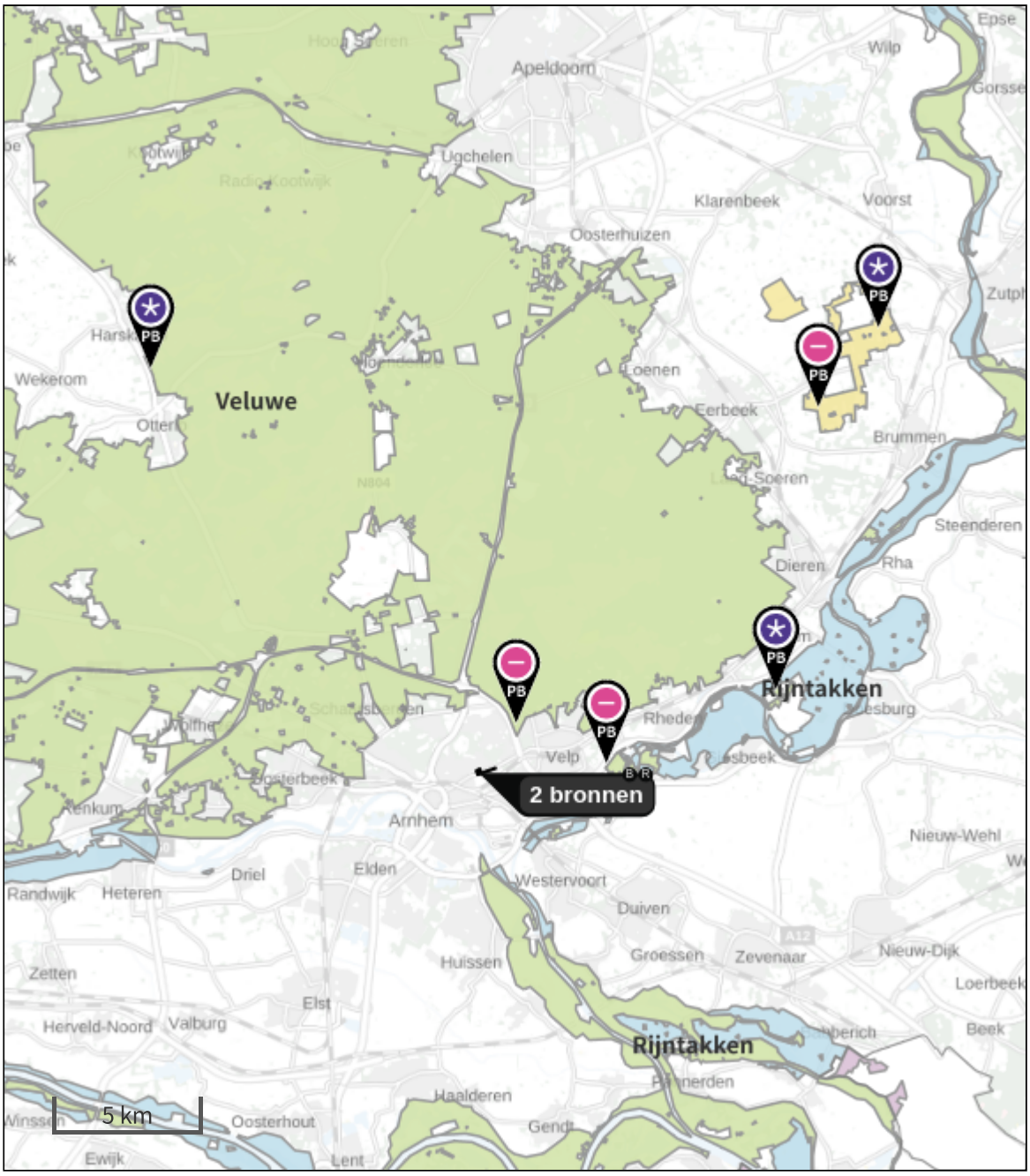
Emissie realisatiefase (50%) (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen | Emissie mobiele werktuigen	9,7 kg/j	227,7 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	10,1 kg/j

Gebruik kantoorpand (referentie) (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | Emissie kantoorpand (gasverbruik)	-	1.355,5 kg/j
Verkeersnetwerk	1,9 kg/j	31,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Emissie realisatiefase (50%)" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	30.684,76	4.226,73	0,00	0,00	30.684,76	0,18

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Veluwe (57)	30.616,40	4.226,73	0,00	0,00	30.616,40	0,18
Rijntakken (38)	34,94	2.149,49	0,00	0,00	34,94	0,02
Landgoederen Brummen (58)	33,41	2.042,52	0,00	0,00	33,41	0,01

Emissie realisatiefase (50%), Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen (bebouwde kom)				NO_x	9,7 kg/j
Locatie	X:192612,15 Y:444651,06	Type scherm	-	-	NO_2	3,1 kg/j
Lengte	800,44 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Consumenten mobiele werktuigen

Naam	Emissie mobiele werktuigen	NO_x	227,7 kg/j
		NH_3	9,7 kg/j
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88		
Oppervlakte	0,88 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Bulldozer	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6022 l/j	240 u/j	361 l/j	NO_x	33,9 kg/j
					NH_3	1,4 kg/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3221 l/j	240 u/j	193 l/j	NO_x	18,7 kg/j
					NH_3	0,8 kg/j
Telescoopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	6746 l/j	256 u/j	405 l/j	NO_x	37,6 kg/j
					NH_3	1,6 kg/j
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	13681 l/j	520 u/j	821 l/j	NO_x	76,4 kg/j
					NH_3	3,3 kg/j
Shovel	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3869 l/j	240 u/j	232 l/j	NO_x	22,2 kg/j
					NH_3	0,9 kg/j
Mixerpomp	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1476 l/j	56 u/j	89 l/j	NO_x	8,0 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1255 l/j	40 u/j	75 l/j	NO_x	7,1 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Mobiele sloopkraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	3011 l/j	120 u/j	181 l/j	NO_x	16,7 kg/j
					NH_3	0,7 kg/j
Mobiele puinbreker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1221 l/j	80 u/j	73 l/j	NO_x	7,1 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen (op bouwlocatie)				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:192392,32 Y:444693,41	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	50,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.080,0 p/jaar	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 p/jaar	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	520,0 p/jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Gebruik kantoorpand (referentie), Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen				NO_x	31,2 kg/j
Locatie	X:192612,32 Y:444655,34	Type scherm	-	-	NO_2	6,9 kg/j
Lengte	807,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	474,4 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie kantoorpand (gasverbruik)	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	1.355,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88				
Oppervlakte	0,88 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Buro Ontwerp & Omgeving
Inrichtingslocatie	Raapopseweg 1, 6824 DP Arnhem

Activiteit

Omschrijving	3324.01
Toelichting	Verschilberekening gebruiksfase 143 wooneenheden

Berekening

AERIUS kenmerk	RrKx1f5v5pRS
Datum berekening	11 mei 2023, 15:53
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	2026	1,8 kg/j	1.384,5 kg/j
Emissie toekomstige situatie - Beoogd	2026	2,3 kg/j	47,3 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruik kantoorpand (referentie) - Referentie	0,24 mol/ha/j	4256229	Veluwe
Emissie toekomstige situatie - Beoogd	0,01 mol/ha/j	4257759	Veluwe
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	34.427,71 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	0,23 mol/ha/j		

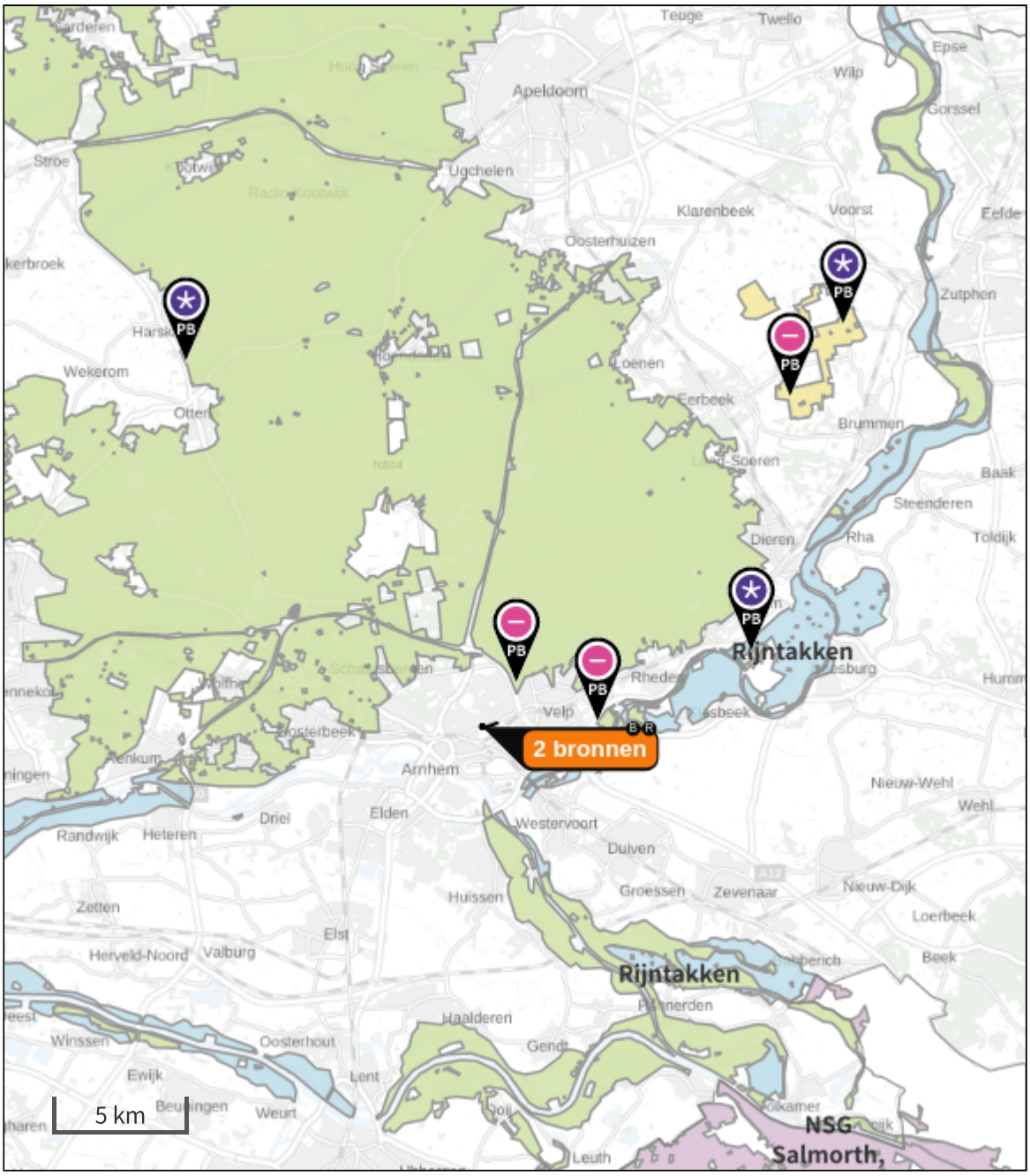
Emissie toekomstige situatie (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | Emissie huishoudens	-	7,9 kg/j
Verkeersnetwerk	2,3 kg/j	39,3 kg/j

Gebruik kantoorpand (referentie) (Referentie), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Woningen | Emissie kantoorpand (gasverbruik)	-	1.355,5 kg/j
Verkeersnetwerk	1,8 kg/j	29,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Emissie toekomstige situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	34.427,71	4.226,73	0,00	0,00	34.427,71	0,23

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Veluwe (57)	34.344,30	4.226,73	0,00	0,00	34.344,30	0,23
Rijntakken (38)	47,19	2.149,48	0,00	0,00	47,19	0,03
Landgoederen Brummen (58)	36,22	2.042,51	0,00	0,00	36,22	0,01

Emissie toekomstige situatie, Rekenjaar 2026

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen				NO_x	39,3 kg/j
Locatie	X:192612,32 Y:444655,34	Type scherm	-	-	NO_2	9,0 kg/j
Lengte	807,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	219.447,5 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	939,5 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie huishoudens	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	7,9 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88	Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,88 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Gebruik kantoorpand (referentie), Rekenjaar 2026

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Voertuigbewegingen				NO_x	29,0 kg/j
Locatie	X:192612,32 Y:444655,34	Type scherm	-	-	NO_2	6,4 kg/j
Lengte	807,87 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,8 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	474,4 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie kantoorpand (gasverbruik)	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	1.355,5 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	1 m		
Locatie	X:192401,47 Y:444672,88				
Oppervlakte	0,88 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Nader ecologisch onderzoek

Herontwikkeling Raapopseweg 1

Arnhem

Ter Steege Gebiedsontwikkeling

Projectnummer: 3324.01
Datum: 21-10-2021

Nader ecologisch onderzoek

Herontwikkeling Raapopseweg 1

Arnhem

Opdrachtgever:	Ter Steege Gebiedsontwikkeling
Projectnummer:	3324.01
Datum:	21-10-2021
Actualisatie hoofdstuk 6:	09-01-2023
Projectleider en rapporteur:	Laura Tilleman
Autorisatie:	Jur Metselaar

Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157
6824 MB Arnhem
Postbus 2033
6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl
www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUD

Pagina

1 INLEIDING 3

2 PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN 4
2.1 Beschrijving projectgebied 4
2.2 Algemene constateringen 4
2.3 Geplande werkzaamheden 4

3 RESULTATEN QUICKSCAN 5
3.1 Gebouwbewonende vleermuizen 5
3.2 Huismus 5
3.3 Grote vos 5

4 ONDERZOEKSMETHODE 6
4.1 Gebouwbewonende vleermuizen 6
4.2 Huismus 7
4.3 Grote vos 7

5 RESULTATEN 8
5.1 Vleermuizen 8
5.2 Huismus 10
5.3 Grote vos 11

6 CONCLUSIE EN ADVIES 12

7 LITERATUURLIJST 14
7.1 Referenties 14
7.2 Gebruikte websites 14
7.3 Overige geraadpleegde bronnen 14

1 INLEIDING

In opdracht van Ter Steege Gebiedsontwikkeling is door Buro Ontwerp & Omgeving een quickscan natuurtoets uitgevoerd aan de Raapopseweg 1 te Arnhem. Het plan voorziet in de herontwikkeling van de bestaande kantoorgebouwen naar een nieuw woonmilieu met een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

Het nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de quickscan natuurtoets die Buro Ontwerp & Omgeving op 10 november 2020 in het projectgebied heeft uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de projectlocatie geschikt is als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen, grote vos en huismus. Er is daarom nader onderzoek gedaan om vast te stellen of er verblijfplaatsen of jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn.

De volgende vragen staan centraal in het onderzoek:

- Zijn gebouwbewonende vleermuizen, huismus en grote vos in het projectgebied aanwezig?
- Wat is de functie van het projectgebied voor deze soorten?
- Moet er een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) worden aangevraagd?
- Moeten er mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen?

In het voorliggende rapport worden achtereenvolgens het projectgebied (hoofdstuk 2), de resultaten uit de quickscan (hoofdstuk 3), de onderzoeksmethode (hoofdstuk 4), de resultaten van het nader onderzoek (hoofdstuk 5) en de conclusie en het advies (hoofdstuk 6) beschreven.

2 PROJECTGEBIED EN WERKZAAMHEDEN

2.1 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Arnhem. In de huidige situatie is een aantal gebouwen aanwezig waarin tot voor kort het kantoor van een farmaceutisch concern was gevestigd. Het projectgebied heeft een omvang van circa 8.288 m² en omvat het kantoorgebouw aan de Velperweg, nieuwbouw aansluitend aan het hoofdgebouw en een voormalig conferentiecentrum/magazijn. Het kantoorgebouw is in de huidige situatie tijdelijk verhuurd aan het ROC Rijn IJssel College. Ten noorden en oosten van het projectgebied liggen verschillende woonmilieus, ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de Velperweg (figuur 1).

Figuur 1. Ligging projectgebied (rood kader) aan de Raapopseweg.

2.2 Algemene constateringen

Binnen het projectgebied zijn drie gebouwen aanwezig, het kantoorgebouw en de nieuwbouw zijn met elkaar verbonden. Het voormalig conferentiecentrum/magazijn ligt in het noordoosten van het gebied. De gebouwen hebben allemaal platte daken en de buitenkant van de gebouwen bestaat meerendeels uit platenbouw. Het terrein is grotendeels verhard, met in het noorden en midden van het gebied een parkeerplaats. Bij de parkeerplaats en aan de zuidzuide van het projectgebied zijn enkele groenperkjes met struiken en bomen aanwezig. Ten oosten van het projectgebied ligt een groenstrook en in het noordoosten bevindt zich een tuin met veel struikgewas.

2.3 Geplande werkzaamheden

Ter Steege Gebiedsontwikkeling is voornemens het projectgebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu, waarbij een mix van appartementen en grondgebonden woningen wordt voorgesteld. In totaal gaat het om 110 eenheden, waarvan circa 30 sociale eenheden, 11 grondgebonden woningen en 69 appartementen. Om dit nieuwe woonmilieu mogelijk te maken wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

3 RESULTATEN QUICKSCAN

Op 10 november 2020 is in het projectgebied een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat er meer informatie benodigd was om de effecten van de sloop van de panden volledig te kunnen toetsen aan de Wet natuurbescherming. Hieronder worden deze resultaten nog eens kort besproken.

3.1 Gebouwbewonende vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn potentiële invliegopeningen aangetroffen in de westelijke zijde van het conferentiecentrum. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen daarom in het projectgebied aanwezig zijn. Alle vleermuissoorten vallen onder de Habitatrichtlijn en zijn beschermd volgens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te storen, vangen of doden en zijn vaste verblijf- of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen. De sloop van het voormalig conferentiecentrum zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze als verblijfplaats fungeren voor vleermuizen. De aanwezigheid van vleermuizen in dit gebouw moet daarom nader worden onderzocht.

3.2 Huismus

Het projectgebied biedt geen geschikte nestgelegenheid voor de huismus. Wel zijn er tijdens de quickscan huismussen waargenomen in de haag in het noordwesten van het projectgebied en bij een woonhuis aan de Doctor J.C. Hartogslaan. De huismus wordt beschermd volgens artikel 3.1 van de Wnb. Hierdoor is het verboden om de soort opzettelijk te storen, vangen of doden en is het verboden om nesten opzettelijk te vernielen, beschadigen of weg te nemen. Daarnaast is ook de functionele leefomgeving van de huismus beschermd. Het verwijderen van de begroeiing zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze tot de functionele leefomgeving van de huismus behoort. Als de begroeiing wordt verwijderd, moet de aanwezigheid van de huismus en de functie van de haag nader worden onderzocht.

3.3 Grote vos

De iep op de parkeerplaats vormt een geschikte voortplantingsplaats voor de grote vos. Deze vlindersoort is nationaal beschermd volgens artikel 3.10 van de Wnb. Hierdoor is het verboden om de soort te vangen of doden en vaste voortplantings- of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen. Het verwijderen van de iep zou kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming als deze als voortplantings- of rustplaats fungeert voor de grote vos. Als de iep wordt verwijderd, moet de aanwezigheid van de grote vos en de functie van de iep nader worden onderzocht.

4 ONDERZOEKSMETHODE

4.1 Gebouwbewonende vleermuizen

Het nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging, 2021). De onderzoeksmethode naar de ruige en gewone dwergvleermuis worden aangehouden, waarbij ook andere vleermuissoorten aangetoond kunnen worden m.b.v. vleermuisdetectors. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of de volgende verblijfsfuncties in het te slopen gebouw aanwezig zijn (BIJ12, 2017[a]):

- Kraamverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 mei - 15 juli) met een tussenperiode van minimaal tien dagen, waarbij minimaal één onderzoeksronde moet plaatsvinden in juni;
- Zomerverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 mei - 15 juli) met een tussenperiode van minimaal tien dagen, waarbij minimaal één onderzoeksronde moet plaatsvinden in de kraamperiode;
- Paarverblijven: Twee onderzoeksrondes (15 aug - 1 okt) met een tussenperiode van minimaal tien dagen, waarbij één onderzoeksronde moet plaatsvinden rond middernacht.

De veldbezoeken werden uitgevoerd onder omstandigheden die gunstig zijn voor het waarnemen van vleermuizen. De temperatuur was bij alle veldbezoeken tenminste 10°C, de windsnelheid lag onder de 5 Bft. en er viel geen neerslag, behalve één keer korte motregen.

Type onderzoek	Datum	Tijd	Temp. (°C)	Wind (Bft.)	Weer	Inventarisanten
Zomer	17-05-2021	03:40 – 05:40	10	ZZO2	Bewolking 90-100% en droog	L. Tilleman
Kraam/zomer	02-06-2021	21:50 – 23:50	24 – 21	O2 – ZO1	Bewolking 5% en droog	L. Tilleman
Kraam/zomer	25-06-2021	22:00 – 00:00	17 – 16	ZW2 – Z1	Bewolking 100-80% en motregen (22:26-22:34)	L. Tilleman
Paar	24-08-2021 25-08-2021	22:30 – 00:30	15 – 14	NO2	Bewolking 0% en droog	J. Metselaar
Paar	21-09-2021	20:35 – 22:35	13 – 11	ZZW1	Bewolking 0% en droog	L. Tilleman

De onderzoeken werden uitgevoerd met behulp van vleermuisdetectors (Batlogger M en Pettersson D200) waarmee ultrasone geluiden van vleermuizen geluiden van vleermuizen hoorbaar werden gemaakt voor het menselijk oor.

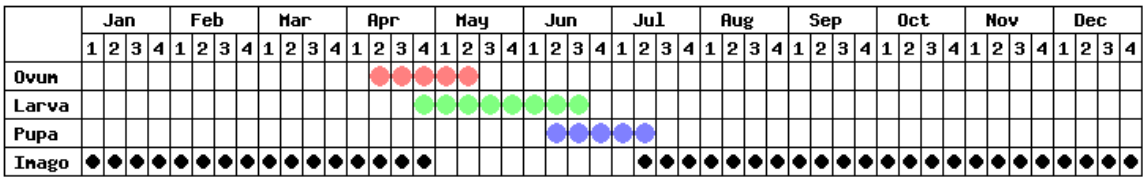
4.2 Huismus

Het nader onderzoek naar de huismus moet worden uitgevoerd tussen 1 april en 15 mei conform het Kennisdocument van BIJ12. In deze periode moeten twee veldbezoeken worden afgelegd met een tussenliggende periode van minimaal tien dagen. Gedurende één uur moet worden gekeken of er huismussen aanwezig zijn en of de hagen deel uitmaken van de essentiële functionele leefomgeving (BIJ12, 2017[b]).

Datum	Tijd	Temp. (°C)	Wind (Bft.)	Weer	Inventarisanten
01-04-2021	15:00 – 16:00	14	N4	Bewolking 0% en droog	L. Tilleman
29-04-2021	14:30 – 15:40	18	O2	Bewolking 60% en droog	L. Tilleman

4.3 Grote vos

Het nader onderzoek naar de grote vos moet worden uitgevoerd in de laatste week van april. In deze periode kunnen de eieren, rups en de vlinder van de soort worden waargenomen (figuur 2). In deze week vond één bezoek plaats en werd de iep gecontroleerd op de aanwezigheid van de eieren, rups en/of vlinder van de grote vos. Ook is er tijdens het eerste onderzoek naar de huismus gelet op de aanwezigheid van de imago binnen of rondom het projectgebied.



Figuur 2. Levenscyclus van de grote vos (Eeles, 2020).

Datum	Tijd	Temp. (°C)	Wind (Bft.)	Weer	Inventarisanten
01-04-2021	15:00 – 16:00	14	N4	Bewolking 0% en droog	L. Tilleman
29-04-2021	14:30 – 15:40	18	O2	Bewolking 60% en droog	L. Tilleman

5 RESULTATEN

5.1 Vleermuizen

Eerste veldonderzoek (zomerverblijven)
Het eerste veldbezoek werd uitgevoerd in de vroege ochtend van 17 mei 2021. Tijdens het veldbezoek was het droog en waren de condities goed voor het waarnemen van vleermuizen. Desondanks werd op deze ochtend geen vleermuisactiviteit vastgesteld.

Tweede veldonderzoek (kraam-/zomerverblijven)
Het tweede veldbezoek werd uitgevoerd in de avond van 2 juni 2021. Tijdens het veldbezoek werden er geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er was van 22:28 tot 22:54 veel activiteit van foeragerende gewone dwergvleermuizen rond de begroeiing bij het onderzochte gebouw. Er zijn echter geen uitvliegende exemplaren waargenomen. De aanwezige vleermuizen waren afkomstig uit omliggende gebieden. Overige waarnemingen zijn van een laatvlieger die kort foerageerde op de parkeerplaats om 22:45 en een passerende ruige dwergvleermuis om 23:19. Deze toonden eveneens geen binding met het onderzochte gebouw.

Derde veldonderzoek (kraam-/zomerverblijven)
Het derde veldbezoek werd uitgevoerd in de avond van 25 juni 2021. Tijdens het veldbezoek werden er geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er werd weer gefoerageerd rond het onderzochte gebouw en de parkeerplaats op deze avond, maar er zijn geen vleermuizen uitvliegend waargenomen. Er was vooral veel activiteit aan het begin van de avond en vanaf 23:26 nam de activiteit af. Naast gewone dwergvleermuizen is er drie keer een passerende laatvlieger waargenomen ter hoogte van de parkeerplaats in het noorden van het projectgebied. Deze toonde eveneens geen binding met het onderzochte gebouw.

Vierde veldonderzoek (paarverblijven)
Het eerste paaronderzoek vond plaats in de nacht van 24 op 25 augustus 2021. Tijdens het veldbezoek werden er geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Op de locatie was op acht momenten kort balts te horen. Gezien het onregelmatige karakter ervan kan worden geconcludeerd dat dit geen betrekking heeft op het onderzochte gebouw. Op twee andere locaties buiten het projectgebied werd wel sterke balts vastgesteld (figuur 2). Los daarvan werden regelmatig foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen op het onderzochte terrein. Ook werden er zes keer passerende laatvliegers, één keer een passerende ruige dwergleermuis en vier keer een overvliegende rosse vleermuis vastgesteld. Deze toonden verder geen binding met het projectgebied.

Figuur 2. Baltslocaties waargenomen bij het onderzoek op 24/25 augustus (rode stippen). De locatie in de zuidwestelijke hoek werd bij het tweede onderzoek naar paarverblijven ook vastgesteld.

Vijfde veldonderzoek (paarverblijven)

Het tweede paaronderzoek vond plaats op de avond van 21 september 2021. Tijdens het veldbezoek werden er geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er werd af en toe een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen, maar dit geluid was afkomstig van gebieden of gebouwen buiten het projectgebied. Er waren twee duidelijke locaties, namelijk de parkeerplaats ten zuidwesten van het gebied en de zorgwoningen ten noordwesten van het projectgebied. Daarnaast werd er vaker aan de Doctor J.C. Hartoglaan een baltsend exemplaar waargenomen, maar deze bevond zich steeds op enige afstand. Er kan geconcludeerd dat het baltsgedrag geen betrekking heeft op het onderzochte gebouw. Los daarvan werden regelmatig foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen op het onderzochte terrein, voornamelijk bij de bomen in de zuidwestelijke hoek. Ook werd er één keer een laatvlieger, één keer een rosse vleermuis en drie keer een ruige dwergleermuis passerend waargenomen. Deze toonden verder geen binding met het projectgebied.

5.2 Huismus

Voor het onderzoek naar de huismus werden twee veldbezoeken afgelegd. Deze vonden plaats op 1 april en 29 april 2021. Tijdens het eerste bezoek zijn er op negen locaties buiten het projectgebied zingende mannetjes vastgesteld. Deze bevonden zich voornamelijk ten noordwesten van het gebied, bij de zorgwoningen en het woonhuis ten noordoosten van het gebied. Er werd veel gebruikt gemaakt van de begroeiing aan de J.C. Hartoglaan en de struiken ten oosten van de school aan de Spiekmanlaan, in deze elementen waren altijd minimaal vier exemplaren aanwezig (figuur 3, vlak 1-3). Af en toe waren er kortstondig exemplaren in de laurierkers aanwezig in het noordwesten van het gebied, dit waren maximaal twee exemplaren tegelijk (figuur 3, vlak 4).

Tijdens het tweede bezoek werden er met zekerheid drie nestlocaties vastgesteld buiten het projectgebied, één bevond zich bij de zorgwoningen tussen de muur en de dakrand (figuur 4). Verder werden er op drie andere plekken zingende mannetjes waargenomen en waren er huismussen actief in verschillende bosjes binnen en buiten het gebied. Tijdens dit bezoek werden huismussen waargenomen in alle groene elementen in figuur 4, behalve nummer 4. In struik nummer 5 werd regelmatig één exemplaar weergenomen, dit bosje is mogelijk een verbinding tussen de groene elementen 2 en 3. De activiteit binnen het gebied werd waargenomen bij de struiken in het noordoosten, hier werden verschillende exemplaren kwetterend waargenomen aan het begin en eind van het onderzoek. Er waren maximaal drie exemplaren aanwezig in de laurierkers, twee exemplaren in de bomen en twee exemplaren in een struik aan de oostzijde van de bebouwing.

Figuur 3. Resultaten van het huismussenonderzoek. Blauwe stippen geven zingende mannetjes weer, rode stippen nestlocaties en groene vlakken geven bomen en struiken weer waar huismussen zijn waargenomen.

Figuur 4. Locatie bij de zorgwoningen waar zich zingende mannetjes bevonden en later één nestlocatie is vastgesteld. De huismussen bevonden zich tussen de stenen muur en de dakrand, er was geen duidelijke opening zichtbaar.

Conclusie huismus

Er bevindt zich geen nestlocatie binnen de begrenzing van het projectgebied. Wel zijn er huismussen waargenomen in verschillende delen van de aanwezige begroeiing. De laurierkers hagen zijn hierbij de belangrijkste elementen aangezien deze zich het dichtst bij andere huismusactiviteit en/of nestlocaties bevinden. Daarnaast is deze begroeiing wintergroen waardoor deze in de winter ook dekking en bescherming biedt. Als haag nummer 4 en 8 uit afbeelding 3 behouden blijven worden daardoor geen negatieve effecten verwacht op nabijgelegen nestlocaties of de staat van instandhouding van de huismus. Wanneer wordt besloten deze hagen wel te verwijderen kan dit negatieve effecten hebben op de nabijgelegen nestlocaties en dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Als alleen de begroeiing van nummer 6 en 7 verdwijnt zal er geen effect zijn op nabijgelegen nestlocaties of de staat van instandhouding. De activiteit in deze elementen was minimaal en er blijven voldoende andere (winter)groene elementen behouden. Daarnaast werd bij de woningen ten oosten van het projectgebied geen enkele keer huismusactiviteit waargenomen, dus er bevinden zich hier geen nestlocaties die van deze begroeiing afhankelijk kunnen zijn.

5.3 Grote vos

Voor het onderzoek naar de grote vos werden twee veldbezoeken afgelegd. Deze vonden plaats op 1 april en 29 april 2021. Op 1 april zijn de vlinderstruik en de iep gecontroleerd op aanwezigheid van de grote vos, maar deze werd niet aangetroffen in of rondom het projectgebied. Op 28 april is de soort eveneens niet waargenomen. Bij dit bezoek zijn ook de takken nagelopen met een verrekijker en een boomcamera, maar er werden geen eitjes of rupsen vastgesteld.

6 CONCLUSIE EN ADVIES

Buro Ontwerp & Omgeving heeft in opdracht van Ter Steege Gebiedsontwikkeling een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd aan de Raapopseweg 1 te Arnhem. Het onderzoek vond plaats naar aanleiding van de voorgenomen bouw van een nieuw woonmilieu. In onderstaande tabel staat een samenvatting van de resultaten. Bij aanwezigheid van de soort is aangegeven waar deze soort is aangetroffen, welke artikelen van de Wet natuurbescherming (mogelijk) worden overtreden en welke vervolgstappen ondernomen moeten worden.

Soort	Aanwezigheid	Locatie	Artikel Wnb	Vervolgstap
Vleermuizen	Nee	-	-	-
Huismus	Functioneel leefgebied	Delen van begroeiing noordoosten en struik noordwesten	3.1 lid 5	Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk. Hagen blijven behouden.
Grote vos	Nee	-	-	-

Voor het overtreden van de verbodsbepalingen uit artikel 3.1 lid 2 en 4 is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk indien haag nummer 4 en/of 8 (figuur 4) worden verwijderd. Er is echter besloten dat de betreffende hagen behouden kunnen blijven, waardoor de buiten het projectgebied gelegen nestlocaties functioneel blijven. Omdat er buiten het projectgebied ook hagen aanwezig zijn die deel uitmaken van de functionele leefomgeving is er in het geval van tijdelijke verstoring door de bouwwerkzaamheden geen wezenlijke invloed op de (lokale) staat van instandhouding van de soort. Artikel 3.1 lid 5 Wnb wordt daarom van toepassing verklaard. Om negatieve effecten op haag 4 en 8 tijdens de werkzaamheden te beperken wordt geadviseerd om bouwverlichting te vermijden. Indien het toch noodzakelijk is om bouwverlichting te gebruiken dient uitstraling op de hagen te worden voorkomen.

Zorgplicht

Het kan zijn dat er tijdens de werkzaamheden algemene diersoorten in het projectgebied voorkomen. Hierbij dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen (artikel 1.11 Wnb), waarbij handelingen die nadelige effecten hebben achterwege gelaten moeten worden. Indien dit niet mogelijk is moeten maatregelen worden genomen om negatieve effecten te voorkomen of beperken. Daarnaast wordt geadviseerd het verwijderen van begroeiing en de sloop van de bebouwing uit te voeren buiten het vogelbroedseizoen omwille van eventueel aanwezige algemene broedvogelsoorten.

Natuurinclusief bouwen

In het kader van natuurinclusief bouwen kan worden gedacht aan het aanbieden van nestlocaties in de gevels voor de huismus. Dit kan relatief eenvoudig worden gedaan door het realiseren van inmetselkasten. Bij voorkeur worden deze zo hoog mogelijk aangebracht, op 3 meter hoogte of meer (bijv. onder dakoverstekken). Een voorbeeld van een geschikte huismuskast is inbouwsteen NK MU 07 van Vivara Pro. Omdat huismussen kolonievogels zijn wordt aangeraden om meerdere kasten in clusters te plaatsen. Dit kan het beste op gevels die op het noorden en oosten zijn gericht. Zodoende wordt de nieuwe bebouwing ook geschikt voor de soort en wordt het oppervlak aan geschikt leefgebied uitgebreid. Los van het huidige functioneel leefgebied kan worden gedacht aan het aanbieden van nieuw leefgebied. Hiervoor kunnen nieuwe groenvoorzieningen worden aangebracht. Bij voorkeur is dit een combinatie van hagen en struiken, in de nabijheid van de aangebrachte nestlocaties, zoals beukenhagen en hulst.

7 LITERATUURLIJST

7.1 Referenties

BIJ12 (2017[a]). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, Pipistrellus pipistrellus, versie 1.0, juli 2017.* Utrecht, Nederland: BIJ12.

BIJ12 (2017[b]). *Kennisdocument Huismus, Passer domesticus, versie 1.0, juli 2017.* Utrecht, Nederland: BIJ12.

Eeles, P. (2020). *Large Tortoiseshell, Nymphalis polychloros*. Geraadpleegd op 13 november 2020 via https://www.ukbutterflies.co.uk/species.php?species=polychloros

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus & Zoogdiervereniging (2021). *Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.* www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl

De Vlinderstichting (2020[a]). *Grote Vos, Nymphalis polychloros.* Geraadpleegd op 13 november 2020 via https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/grote-vos

7.2 Gebruikte websites

www.pdok.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.waarneming.nl
www.zoogdiervereniging.nl

7.3 Overige geraadpleegde bronnen

Dietz, C. & Kiefer, A. (2016). *Bats of Britain and Europe*. Londen, Verenigd Koninkrijk: Bloomsbury Publishing.

Svensson, L., Mullarney, K. & Zetterström, D. (2009). *Birds of Europe (2e ed.).* Londen, Verenigd Koninkrijk: HarperCollins Publishers.

Tolman, T. & Lewington, R. (2008). *Collins Butterfly Guide: The Most Complete Guide to the Butterflies of Britain and Europe*. Londen, Verenigd Koninkrijk: HarperCollins Publishers.

Vogelbescherming Nederland & Stichting Veldonderzoek Flora en Fauna (2007). *Topografische atlas voor flora en fauna van Nederland (1e ed.).* Papendrecht, Nederland: Mouthaan Grafisch Bedrijf.

RAPPORTAGE
QUICKSCAN BOMEN EFFECT ANALYSE

TER STEEGE BOUW VASTGOED BV

RAPPORT: BEA-210222A-197.5

OBJECT: BOMEN RAAPOPSEWEG 1

LOCATIE: RAAPOPSEWEG 1 TE ARNHEM

DATUM: 21 SEPTEMBER 2023

KOPIE

COLOFON

Opdrachtgever

Naam	: Ter Steege Bouw Vastgoed bv
Afdeling	: Gebiedsontwikkeling
Contactpersoon	: Mevr. A. Bolster
Adres	: Reggesingel 32
Postcode en Plaats	: Postbus 218, 7460 AE Rijssen
Telefoon	: 0548-530000
Email	: A.Bolster@tsbouwvastgoed.nl

Opdrachtnemer

Naam	: Expedio Arbori
Afdeling	: Boomtechnisch onderzoek advies & taxatie
Adres	: Burg. Kerssemakersstraat 40
Postcode en Plaats	: 8101 AP Raalte
Telefoon	: 0572-364400
Email	: info@expedio-arbori.nl
Internet	: www.expedio-arbori.nl

Projectgegevens;

Uw kenmerk	:
Ons kenmerk	: BEA-210222A-197.5
Type onderzoek	: inventarisatie nulmeting bomen/BEA
Straat/locatie	: Raapopseweg 1 / Velperweg
Plaats	: Arnhem
Datum 1e onderzoek	: 22 april 2022
Datum 2e onderzoek	: 1 februari 2023
Onderzoekers	: Dhr. G. Tempelman en R. Wobben

Status;

Status rapport	: definitief
Datum	: 21 september 2023

Adviseur:

R. (Ronald) Wobben
Boomtechnisch adviseur (ETT)
Geregistreerd boomtaxateur
Gecertificeerd boomcontroleur

De bevindingen en metingen, volstrekt nodig voor dit verslag zijn met de grootst mogelijke zorg en met gespecialiseerd kwaliteitsapparatuur uitgevoerd. Echter, bij bomen spreekt men van levend materiaal en op de schade die natuurkrachten (wind e.d.) ook bij volkomen gezonde bomen kunnen aanrichten, kunnen wij uiteraard geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor welke schade dan ook ontstaan aan of door deze bomen.

Het is niet toegestaan het rapport of delen van het rapport te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, anders dan bedoeld voor intern gebruik zonder schriftelijke toestemming van Expedio Arbori te Raalte.

KOPIE

0 INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING pag. 4 - 5
- vraagstelling
- aanleiding
- doelstelling

2 METHODE VAN ONDERZOEK pag. 6-7

2.1 Visuele inspectie pag. 6-7

3 ONDERZOEK EN RESULTATEN pag. 8-9

3.1 beoordeling bomen plannen

BIJLAGEN

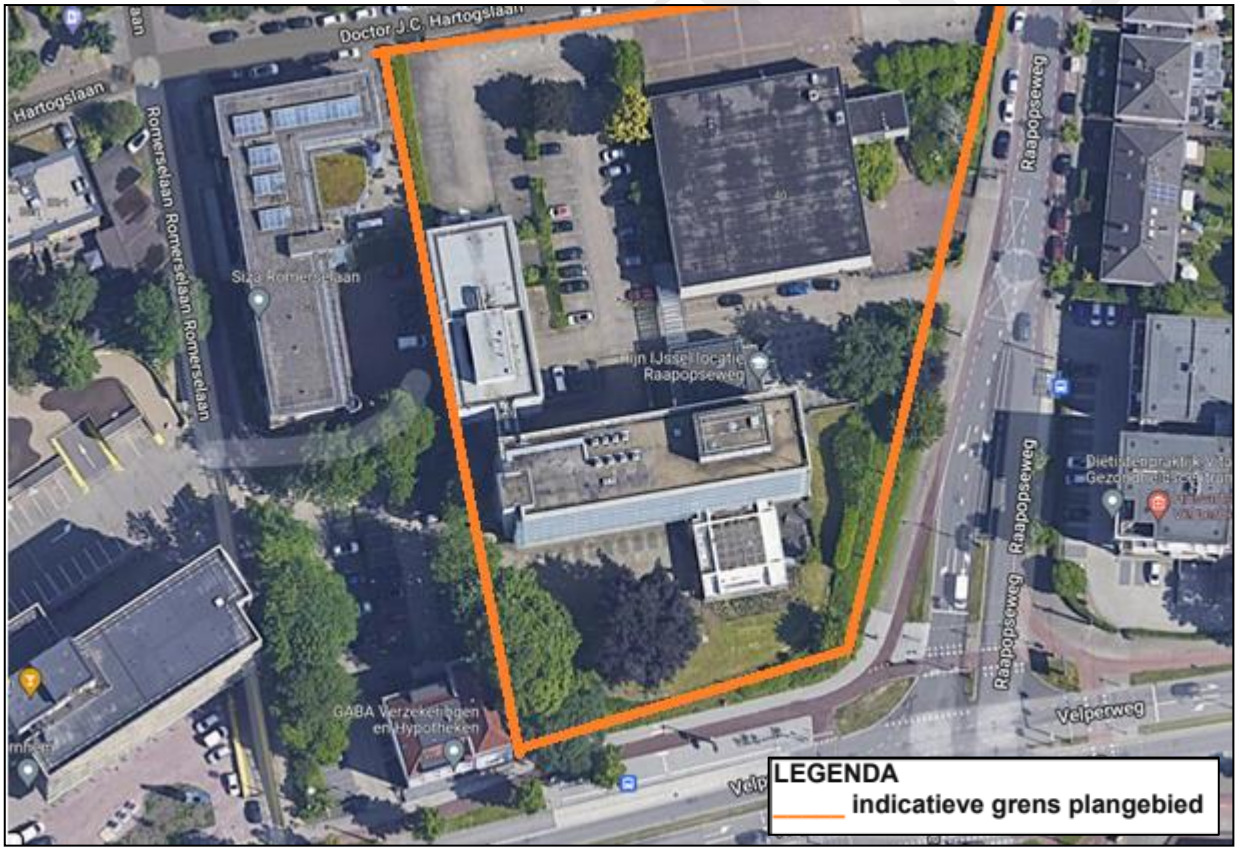
Bijlage 1: Boomgegevens Raapopseweg
Bijlage 2: Bomenkaart en planinvloed
Bijlage 3: Bomenposter werken nabij bomen
Bijlage 4: Scenario's behoud boom 19
Bijlage 5: Planontwikkeling en bomen

KOPIE

1 INLEIDING

In opdracht van mevrouw A. Bolster namens de Ter Steege Bouw Vastgoed bv is door Expedio Arbori een inventarisatie c.q. nulmeting gedaan van de kwaliteit van het huidige bomenbestand. Daarnaast zijn de nieuwe plannen beoordeeld ten opzichte van de bomen in een QuickScan bomen effect analyse.

Om invulling te geven aan de in Nederland geldende zorgplicht inzake bomen en het intensieve gebruik van de tuin als verblijfplaats, is de huidige kwaliteit en toekomst- / levensverwachting van de bomen beoordeeld. Het onderzoeksgebied is op onderstaande foto weergegeven. De bomen waren deels ingemeten, dit is aangevuld met boomgegevens en missende bomen. Van de bomen is op basis van de nieuwe plannen een schifting gemaakt wat te handhaven is of wat niet te handhaven is.
Binnen de gemeente Arnhem wordt het onderzoek ook wel BAR (boom afwegingsrapportage) genoemd welke de overeenkomstige onderzoeken bevat van een BEA (Bomen Effect Analyse).
Ook de bevindingen van begin dit jaar, zoals deze in een aanvullend onderzoek zijn gedaan naar aanleiding van een gewijzigde planontwerp zijn in deze rapportversie bijgevoegd.

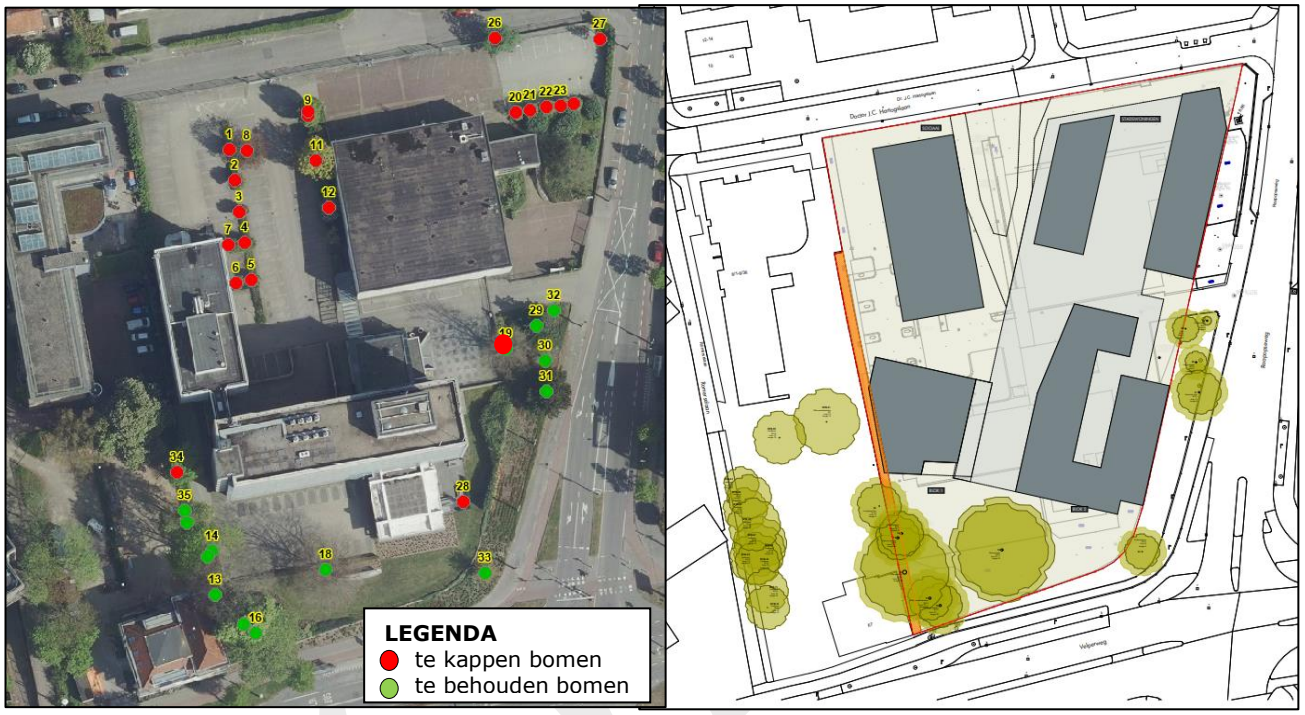


Locatie binnen oranje kader.

Aanleiding

Aanleiding van het onderzoek vormen de nieuwbouwplannen op deze locatie.

Middels een Bomen Effect Analyse wordt beoordeeld of de bomen rondom de planlocatie boomtechnisch verantwoord behouden kunnen blijven. Het onderzoek is gebaseerd op aangeleverde tekeningen.



Afb. 1; bomen op locatie (zie ook bijlage 2) inmeting GPS/luchtfoto in GV5.
Afb. 2; de nieuwe plannen (kaart opdrachtgever), zie ook bijlage 5.

Doelstelling

De doelstelling is om te bepalen wat de kwaliteit is van de bomen en of deze duurzaam te behouden zijn binnen de nieuwe plannen. Daarnaast om te bepalen welke acties er genomen worden de te behouden bomen te beschermen tijdens de komende werkzaamheden.

Vraagstelling

In dit onderzoek staan de volgende vragen centraal:

- Uitvoeren van een inventarisatie en boomveiligheidsinspectie op de aanwezige bomen en het beoordelen van de huidige kwaliteit, conditie, levensverwachting en onderhoudstoestand van de bomen.
- De bomen dienen daarvoor afzonderlijk als puntelement opgenomen te worden op de kaart.
- Het beoordelen van de plannen ten opzichte van de bomen.

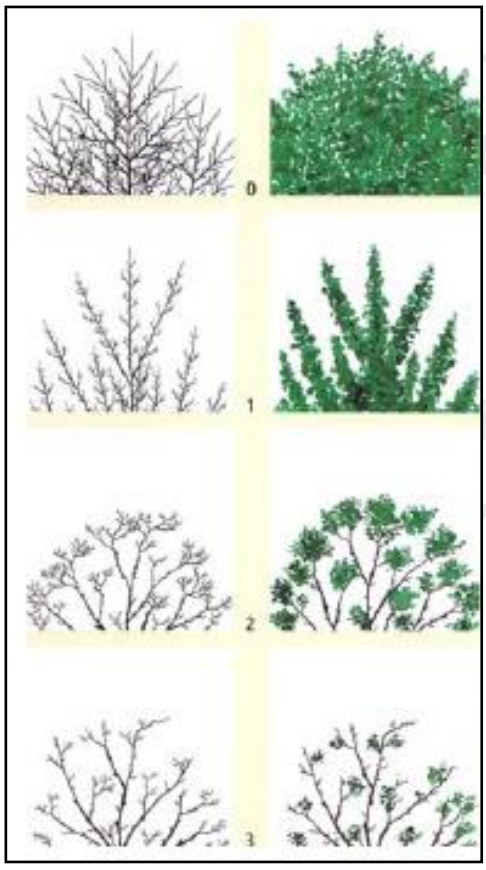
2 METHODE VAN ONDERZOEK

2.1 Visuele boominspectie

Door een verscheidenheid aan bomen en boomsoorten met ieder hun eigen soorteigenschappen en de verscheidenheid aan groeiplaatsomstandigheden brengt met zich mee dat iedere boom zich anders 'gedraagt' en verschillend reageert op eventueel aanwezige aantastingen en/of mechanische gebreken.
Het is daarom wenselijk om boominspecties op boomniveau te rapporteren. Dit betekent dat bij iedere boom afzonderlijk wordt gekeken naar de conditie en vitaliteit, soortspecifieke kenmerken en/of aanwezige aantastingen en gebreken, waarbij naast zichtbare afwijkingen vooral ook aandacht is voor de mechanische opbouw en mechanische defectsymptomen die bij bomen kunnen voorkomen.

2.1.1 conditie

De conditie van de boom is beoordeeld volgens de beoordeling van de kronenstructuur volgens Dr. A. Roloff.
Eén en ander is gebaseerd op respectievelijk knopbezetting en de meting van lengtescheuten (conditie) en de mate van wondovergroeiing (vitaliteit). De conditie van de boom is volgens de volgende klassen beoordeeld;



Normaal
(lees; goed).

Verminderd
(lees; licht afgenomen, maar voldoende).

Sterk verminderd
(lees; matig, mogelijk herstelbaar).

Slecht
(lees; onherstelbaar).

OPE

2.1.2 Kwaliteit

De kwaliteit is gebaseerd op de huidige conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de bomen. De bomen zijn rondom, van top tot teen bekeken, waarbij is gelet op mogelijke afwijkingen, aantastingen en verzwakkingen welke kenbaar worden gemaakt door uitwendige symptomen. De kwaliteit is ingedeeld in Goed/Redelijk/Matig/Slecht en volgens de volgende boomonderdelen wortels, stam en kroon opgenomen.

2.1.3 Toekomstverwachting

De toekomstverwachting van de bomen is uiteengezet in de volgende klassen;

Goed; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, worden binnen een termijn van >15 jaar geen problemen verwacht.

Redelijk; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, wordt binnen een termijn van 10-15 jaar geen problemen verwacht.

Matig; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze duidelijk verminderd, verwacht mag worden dat 'herstel' van de boom eventueel mogelijk is.

Slecht; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze minimaal of nihil te noemen, verwacht wordt dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

KOPIE

3 ONDERZOEK & RESULTATEN

Het onderzoek betreft in totaal een 36-tal bomen waarvan de bevindingen en adviezen ten aanzien van het behoud en het beheer zijn opgenomen in bijlage 1 van deze rapportage.
Hierbij is ook de kroondiameter per boom opgenomen.
De bomen welke zijn opgenomen staan onder mogelijke invloed van project gerelateerde werkzaamheden en kunnen mogelijk hinder daarvan ondervinden. Ten behoeve van het onderzoek zijn de bomen individueel genummerd (zie bijlage 2). Een aantal bomen staat buiten de erfgrens maar zijn opgenomen omdat de bomen binnen de invloedsfeer staan van de huidige plannen(33, 34, 35).
In bijlage 2 is een thematische kaart opgenomen; Deze geeft de te handhaven en niet te handhaven bomen weer.

3.1 Beoordeling bomen

Ten aanzien van de inventarisatie zijn de bomen beoordeeld, die binnen de invloedsfeer van de huidige plannen staan.

Conditie
Op basis van een visuele controle is de conditie (groeivermogen) bij de bomen als voldoende, onvoldoende of slecht aangemerkt. Eén en ander is gebaseerd op de huidige vertakkingspatroon en scheutlengteontwikkeling.

Veiligheid
Bij de bomen zijn ook de veiligheidsaspecten beoordeeld.
Er zijn geen grote gebreken aangetroffen. In diverse bomen is dood hout aanwezig.

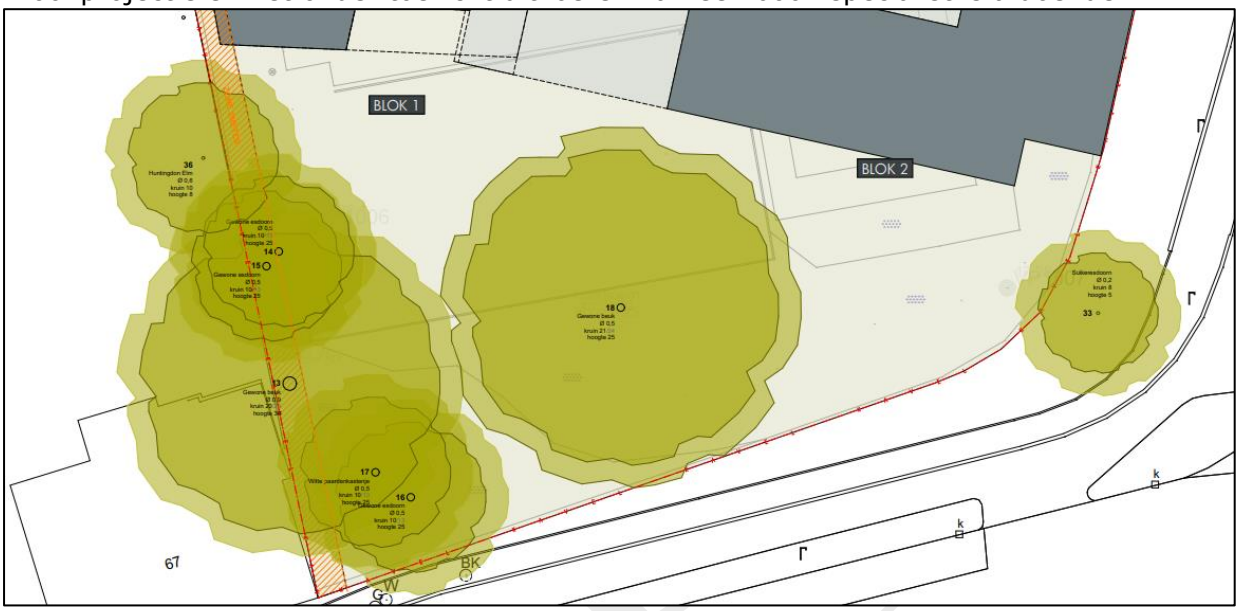
Toekomstverwachting
Op basis van de huidige bevindingen en groeiplaatsomgeving is de toekomstverwachting van de bomen met een voldoende conditie meer dan 15 jaar, een onvoldoende conditie 5-10 of 10 tot 15 jaar en bij een slechte conditie minder dan 1 jaar. Dit is per boom terug te vinden in de bomenlijst in bijlage 1. Bij deze bomen zijn geen gebreken waargenomen die van negatieve invloed zijn op de toekomstverwachting.

Plannen
De huidige kantoorgebouwen worden gesloopt en de ruimte wordt ingericht met parkeerplaatsen en appartementen. Een deel van de bomen is bij deze plannen niet te behouden. Het betreft een groot aantal vormbomen en een aantal (kleinere) bomen met een onvoldoende conditie. Op het terrein naast het projectgebied staat een kastanje (34), ook deze is met de huidige plannen niet te behouden wegens werkzaamheden en nieuwbouw binnen de kroonprojectie van de boom. Boom 26 is niet te behouden maar als jonge boom goed verplantbaar binnen het projectgebied.
De overige bomen welke niet zijn te behouden en evenmin zijn te verplanten zijn de bomen zoals deze in bijlage 1 zijn weergegeven met planinvloed fataal.

In de bomenlijst is naast de actuele kroondiameter ook de te verwachten kroondiameter als eindbeeld opgenomen. Deze afstand is ook in te zetten als potentiële ondergrondse groeiplaats om dit eindbeeld te kunnen bereiken.

KOPIE

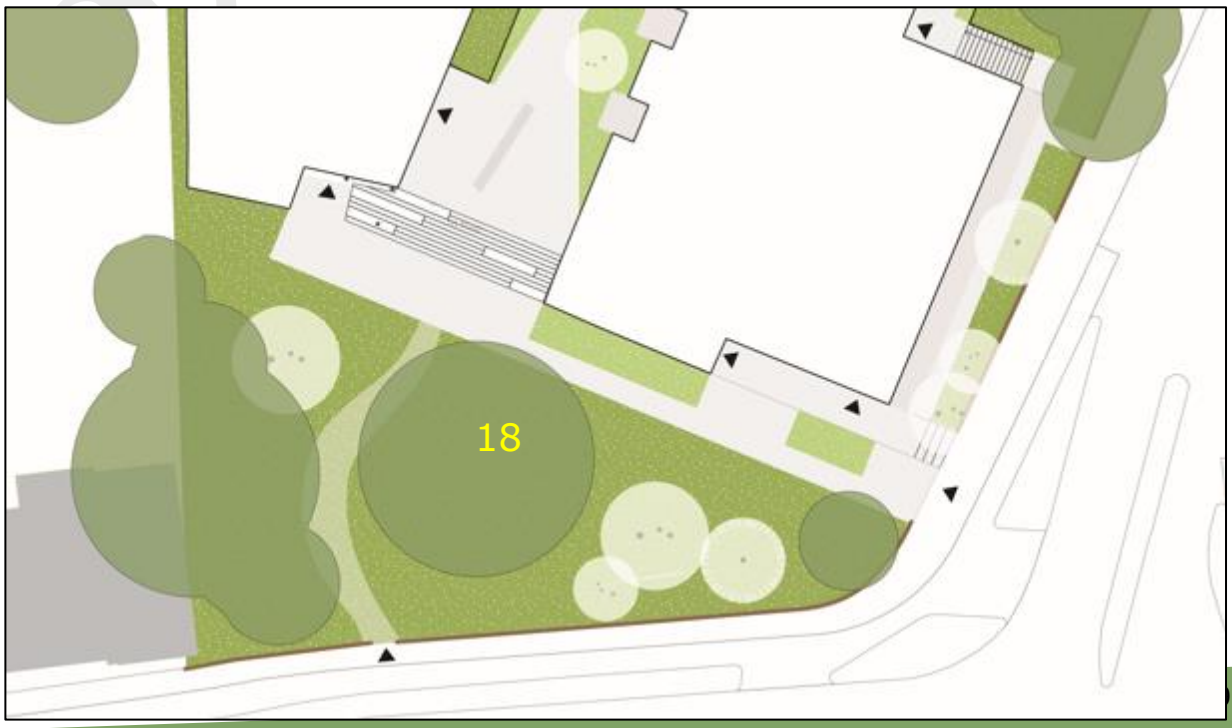
Voor de boomgroep aan de voorzijde zijn de werkzaamheden van weinig invloed mits er gewerkt wordt met de juiste boombescherming en aangepaste werkzaamheden.
Een toegangspad onder boom 18 is uit een eerder ontwerp weggelaten/aangepast qua routing, zodat hier bij voorkeur sprake blijft van een open grond situatie c.q. ruimte zonder verharding.
Algemene maatregelen zoals het afzetten van de kwetsbare zone van de bomen als beschermd boomgebied, het handmatig uitvoeren van werkzaamheden onder de kroonprojectie en het onder toezicht uitvoeren van een boomspecialist is afdoende.



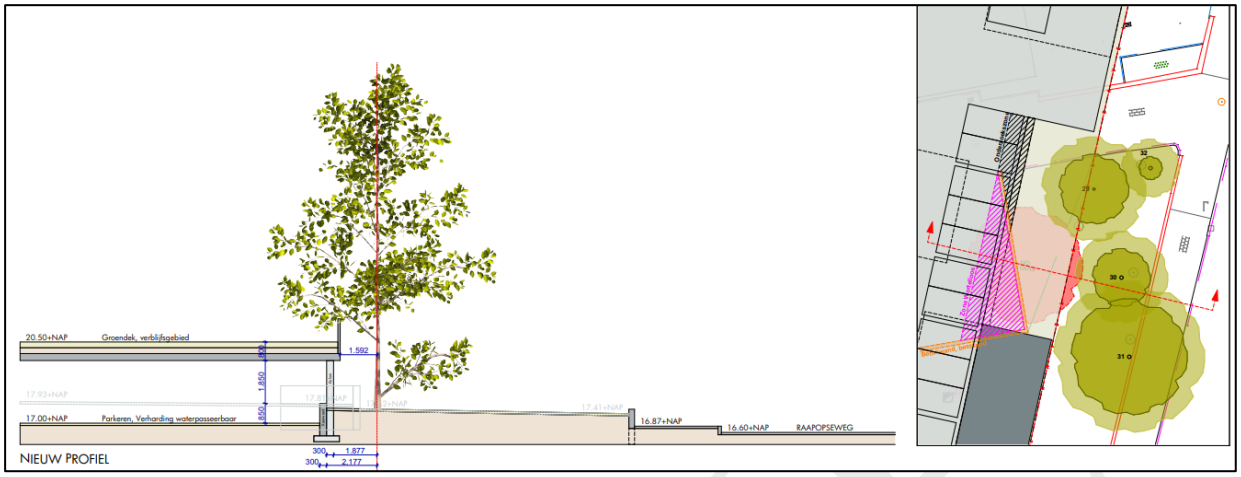
Bomen voorzijde. Donker groen is de huidige kroondiameter. Lichtgroen is een zone van twee meter welke een indicatieve aanvulling geeft op de kritieke zone van de bomen e.e.a. weergegeven op verzoek van de gemeente Arnhem.

Boom 18

Beuk nummer 18 is een monumentale beuk welke tegen de rand van de parkeerplaats staat. Wanneer de bestrating (handmatig) is verwijderd ontstaat er een grotere groeiplaats.
In een eerder getekend pad onder de kroon van de boom is in het nieuwe ontwerp verlegd naar ongeveer 14 meter uit het hart van de boom, zoals globaal in onderstaande afbeelding is weergegeven. De verharding zal bestaan uit een open verharding. De realisatie dient onder toezicht uitgevoerd te worden.



Aan de zijkant, nabij de huidige ingang, staat een groep bomen bestaande uit drie beuken en twee taxus. Alleen boom 19 staat binnen de perceelsgrens. De overige bomen en boomvormers zijn in eigendom van de gemeente.



Dwarsdoorsnede nader onderzoek bij boom 19 en potentie tot behoud in relatie tot (aangepast) ontwerp.

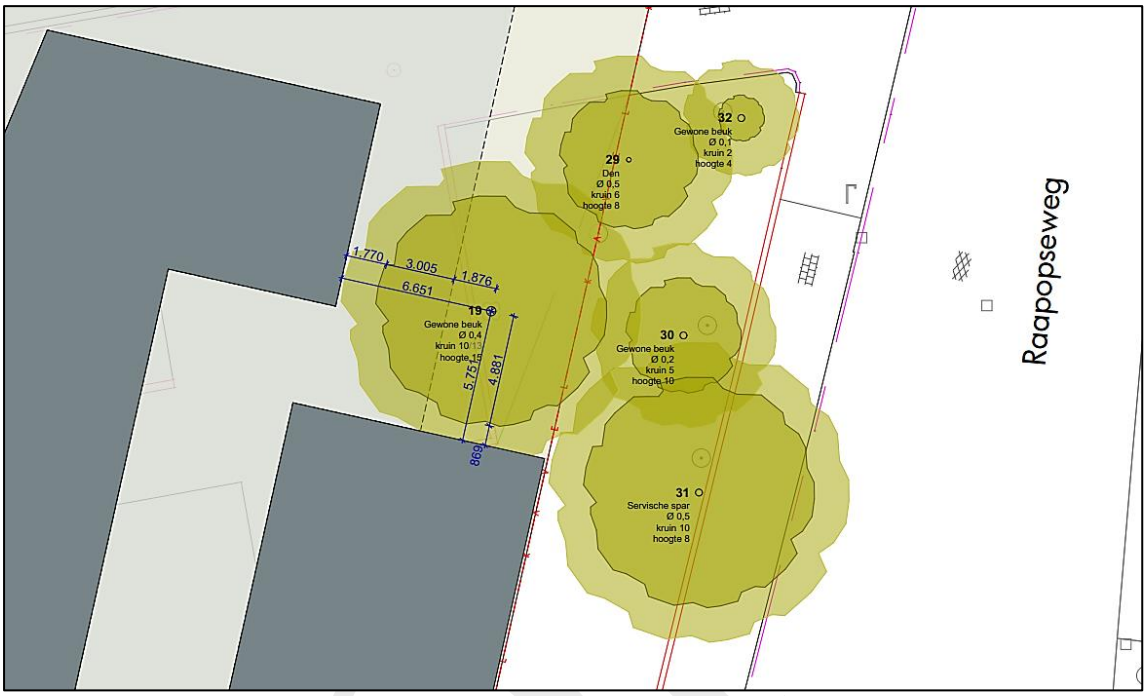
Voor de aanleg van een toegangspad aan deze zijde is de routing reeds aangepast op ruime afstand van boom 31, waardoor hier afdoende rekening wordt gehouden met de kwetsbare zone van deze boomvormer.

Boom 19

Ten aanzien van boom 19 is dit anders. Er is bij deze boom een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de wortelontwikkeling, waarvoor een profielsleuf is gegraven parallel aan de huidige scheidingsmuur aan de westzijde van de boom. Van de muur bevindt zich ten minste 110 cm onder het maaiveld. Dieper dan 110 cm diepte kon niet gegraven worden, aangezien hier veel puin en een hoge verdichting is waargenomen.

Nader onderzoek wortelontwikkeling boom 19.

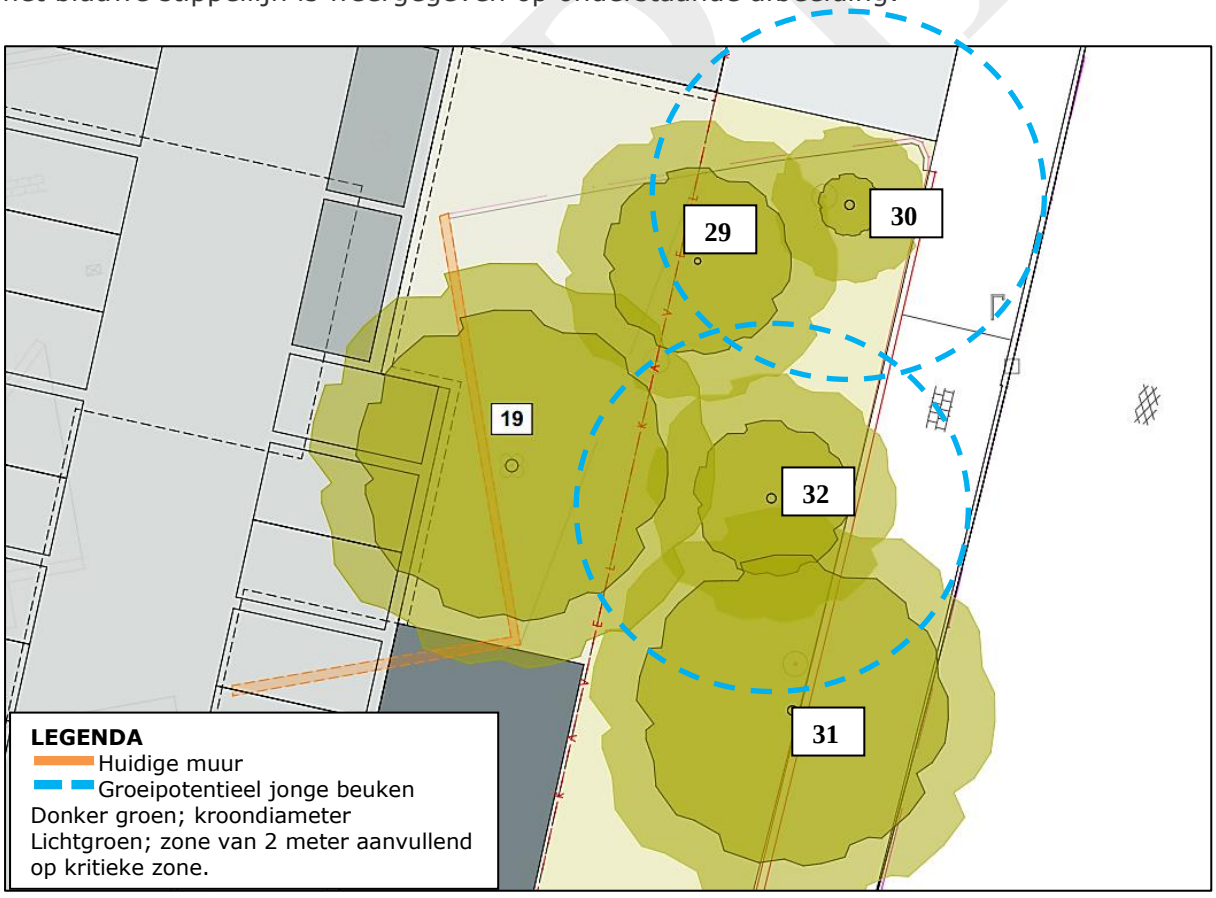
De boom blijkt aan de binnenzijde van de muur geheel geen wortels te kunnen vormen (zie voorgaande afbeeldingen), maar heeft dit des te meer gedaan parallel aan de muur, aan de zijde van de boom. Daar waar een boom niet in staat is om een evenredige wortelontwikkeling te kunnen vormen, net als de kroon, zal deze dit in een vele sterkere mate doen in andere richtingen om voldoende vocht en voeding op te kunnen nemen, maar bovenal ook om voldoende stabiel te kunnen staan. In dit geval zal de boom dit op grotere afstand doen, dus buiten de kroonprojectie en parallel aan de muur.



Boven; huidige standplaats en maatvoeringen boom t.o.v. voorgenomen bouw, zie ook bijlage 4.
Onder; scenario 1 waarbij een deel van de muur wordt weggenomen en/of deze wordt doorkruist.

Ruimtelijk gezien, kan middels snoei, de mogelijk bovengronds toenemende knelpunten (bij ontwikkeling van de boom) voorkomen worden. Ondergronds zal het doorkruisen van de muur (en verlagen met ruim een meter) en het breder uitkisten van de ruimte hiervoor, het verlies van essentiële (stabiliteits-) wortels teweeg brengen welke groter in omvang is, dan op de laatste afbeelding is weergegeven. Om een nieuwe afscheiding te realiseren zal er 1 tot 1,5 meter breder uitgekist moeten worden, zodat met binnen de zone van de stabiliteitskluit zal moeten graven en daarmee wortels zal wegnemen. De boom kan daarmee niet behouden blijven. In de verscheidende alternatieven (bijlage 4) is nagegaan of het wortelareaal zoals beschreven behouden kan blijven. Ook de realisatie van het parkeerdek op poeren, leidt tot een dermate groot te ontgraven wortelareaal, dat behoud van de boom niet mogelijk is. Opgemerkt dient te worden dat bij verlaging van het maaiveld achter de muur, evenals het wegnemen van de muur haaks op de scheidingsmuur er sprake zal zijn van een hogere zijdelingse belasting, welke voldoende opgevangen dient te worden.

Anderzijds zijn er ook kansen. De bomen 30 en 32 zijn nog jonge beuken met een beperkte omvang. Het wegnemen van boom 19 geeft voor deze bomen meer ontwikkelingsruimte zodat deze als beeldbepalende bomen kunnen uitgroeien e.e.a zoals met blauwe stippellijn is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Nb. De lichtgroene aanzet rond de huidige kroonprojectie van de bomen is een zone van 2 meter, zoals deze op verzoek van de gemeente Arnhem is weergeven.
De blauwe stippellijn geeft een extra groeipotentieel voor de jonge bomen indien deze meer ruimte krijgen na het verwijderen van boom 19 en deze over een langere periode zich breder en hoger kunnen ontwikkelen. De kronen van de bomen zullen elkaar als volwassen exemplaren gaan raken.

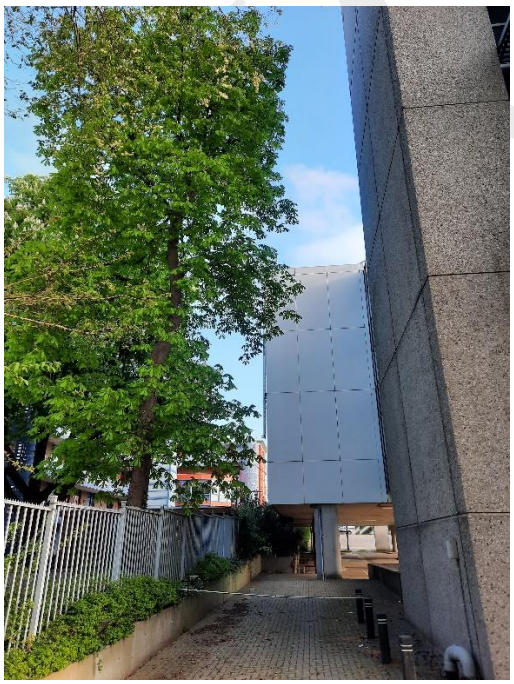
Boom 34

In een aanvullend onderzoek naar de ietwat scheve ontwikkeling van de boom en de daarmee ontwikkeldende kroonprojectie richting nieuwbouw, is onderstaande (toekomstige) situatie weergegeven. Daar waar ruimtelijke snoei de knelpunten bij nieuwbouw zou kunnen wegnemen, zal de mate van benodigde krooninname dermate sterk zijn, dat ook een deel van de doorgaande spil weggenomen zal worden. Dit zal afbreuk doe aan de natuurlijke habitus van de boom en tevens aan de duurzame Instandhouding, gelet op de hoge druk van Kastanjebloedingsziekte. In relatie tot de reikwijdte van het project is een duurzame instandhouding van de boom niet mogelijk.

Optioneel is om in de huidige plantstrook een tweetal bomen te herplanten, weliswaar met een kleinere eindgrootte, welke recht doet aan het verlies van het huidige kroonvolume.

Fotopagina:

Niet te handhaven bomen:



Te handhaven bomen:

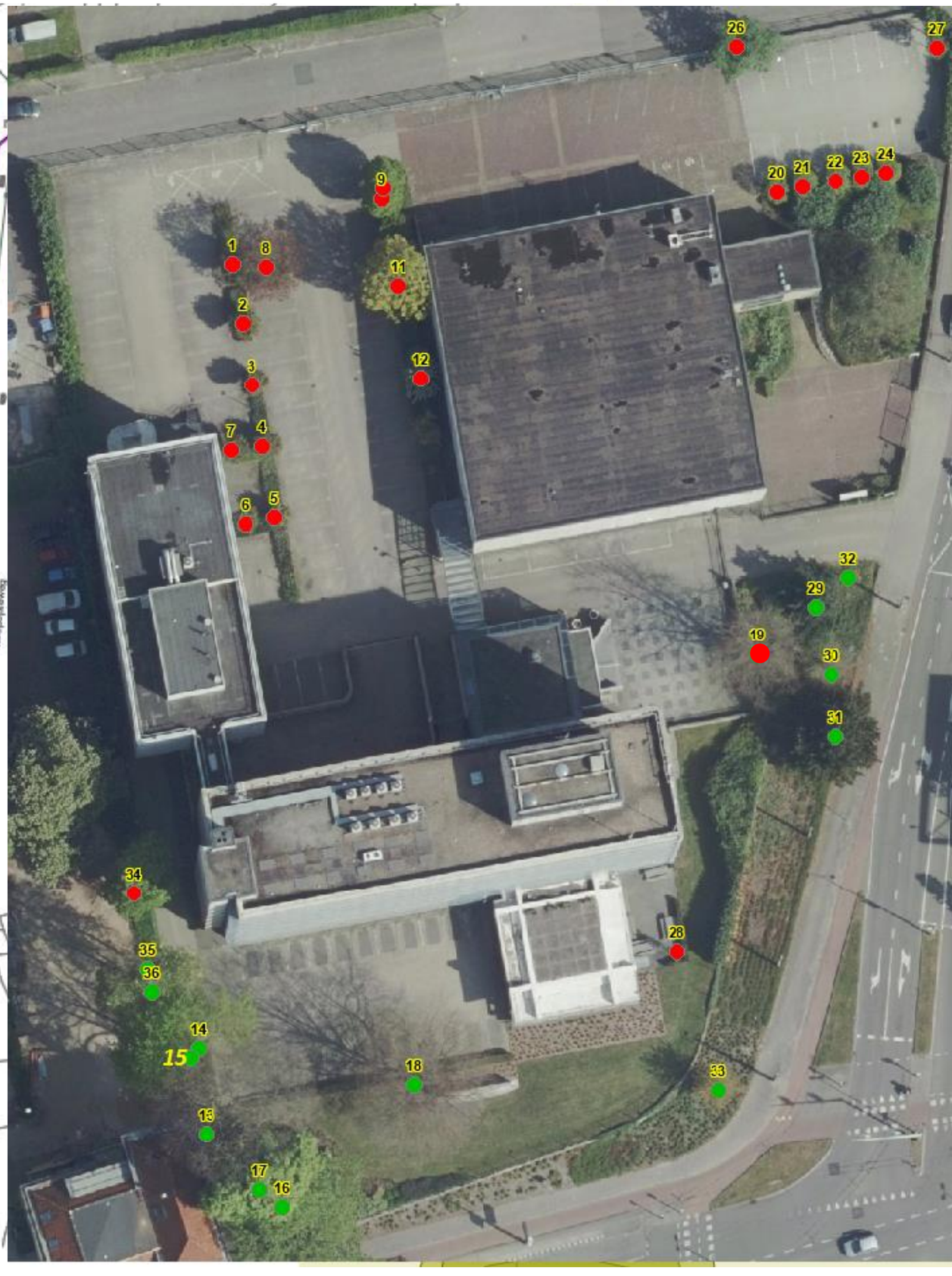
Boom	Boomsoort	Stam-diameter	Boom-hoogte	Boomtype	Opmerking onderhoud en overig	Conditie	Notitie adviseur	Toekomst-verwachting	Planinvloed	Advies bea	Maatregel bea	Toelichting bea	Straal stab. kluit	Kroon-diameter
1	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
2	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
3	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
4	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
5	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
6	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
7	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
8	Acer platanoides	20 - 30 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 2,25	6m
9	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	2m
10	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	3m
11	Ulmus minor	30 - 50 cm	12 - 18	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	7m
12	Crataegus laevigata	< 20 cm	0 - 6	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	2,5m
13	Fagus sylvatica	50 - 100 cm	> 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 5,0	20m
14	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	10m
15	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	10m
16	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	198- 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,1	10m
17	Aesculus hippocastanum	50 - 100 cm	> 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,5	10m
18	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 5,0	21m
19	Fagus sylvatica	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 3,5	12m
20	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
21	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
22	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
23	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
24	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
26	Sorbus aucuparia	20 - 30 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende		10-15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,75	6m
27	Prunus avium 'Plena'	< 20 cm	0 - 6	Niet vrij uitgroeiende boo		Slecht		1-5 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	11m
34	Aesculus hippocastanum	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	tijdens bouw en na afronding te weinig bovengrondse groeiruimte voor de boom	>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	7m

Expedío Arborí

Boom	Boomsoort	Stam-diameter	Boom-hoogte	Boomtype	Opmerking onderhoud en overig	Conditie	Notitie adviseur	Toekomst-verwachting	Planinvloed	Advies bea	Maatregel bea	Toelichting bea	Straal stab. kluit	Kroon-diameter
35	Robinia pseudoacacia	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	4m
36	Ulmus x hollandica 'Vegeta'	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Aanzienlijk	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	8m
28	Malus cv. (sierappel)	< 20 cm	0 - 6	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	verplantbaar	>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	2m
32	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	< 20 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	4m
33	Acer saccharinum	< 20 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	8m
29	Taxus baccata	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	8m
30	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	20 - 30 cm	12 - 18	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 2,25	6m
31	Taxus baccata	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Schade bovengronds	Minimaal 1,75	8m

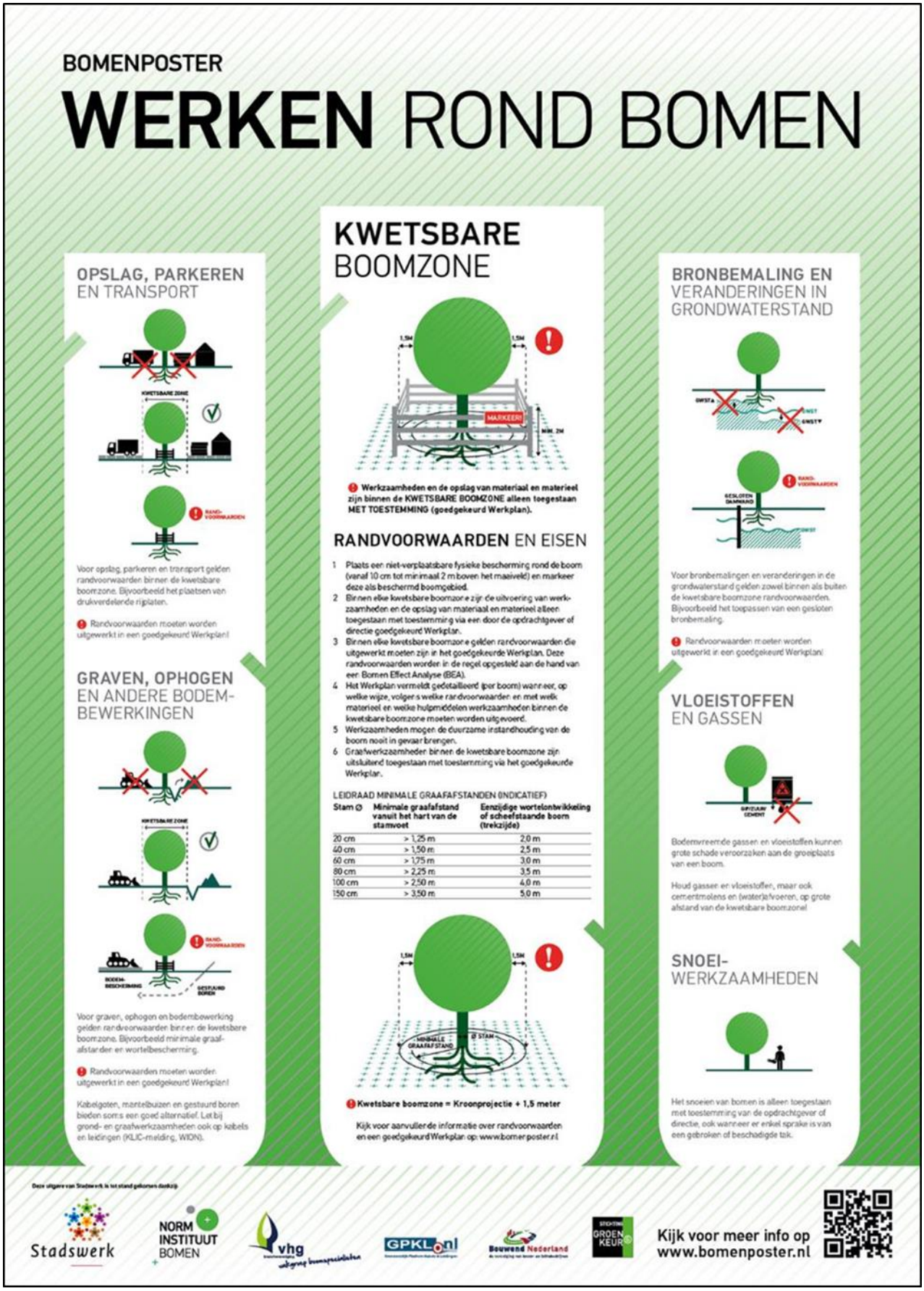
Expedio Arbori

BIJLAGE 2 HUIDIGE SITUATIE EN PLANINVLOED



Expedío Arborí

BIJLAGE 3 BOMENPOSTER WERKEN NABIJ BOMEN



19
Gewone beuk
Ø 0,4
kruin 10/13
hoogte 15

29
Den
Ø 0,5
kruin 6
hoogte 8

30
Gewone beuk
Ø 0,2
kruin 5
hoogte 10

31
Servische spar
Ø 0,5
kruin 10
hoogte 8

32
Gewone beuk
Ø 0,1
kruin 2
hoogte 4

HAVELTE

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.1

betreft
BESTAAND | HOUTOPSTAND 19

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

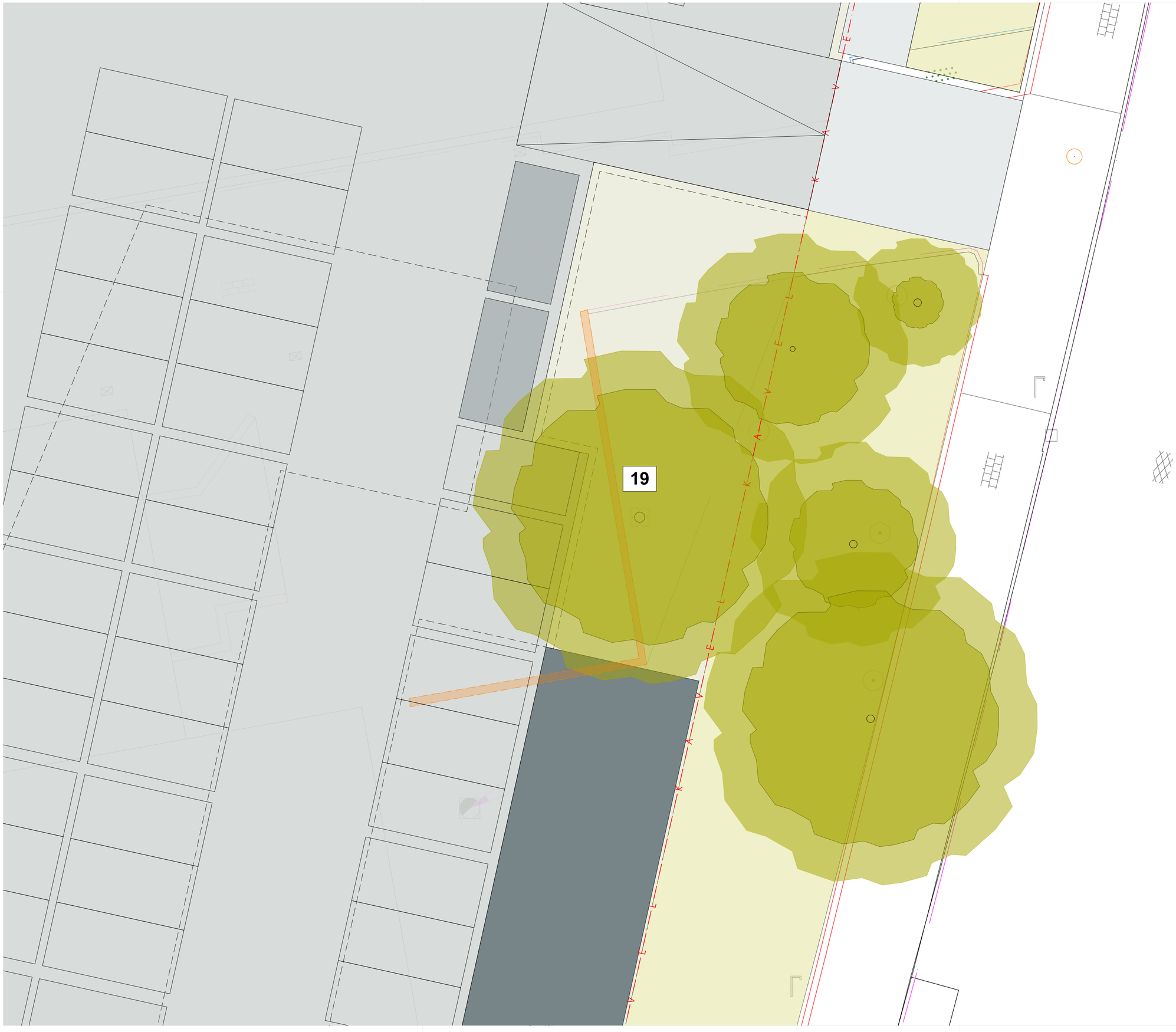
formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU



renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.2

betreft
SCENARIO 01 | BEHOUD
HOUTOPSTAND 19 | SOUTERRAIN

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

Z E E P
ARCHITECTS AND
URBAN DESIGNERS

NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.3

betreft
SCENARIO 01 | BEHOUD
HOUTOPSTAND 19 | BG

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

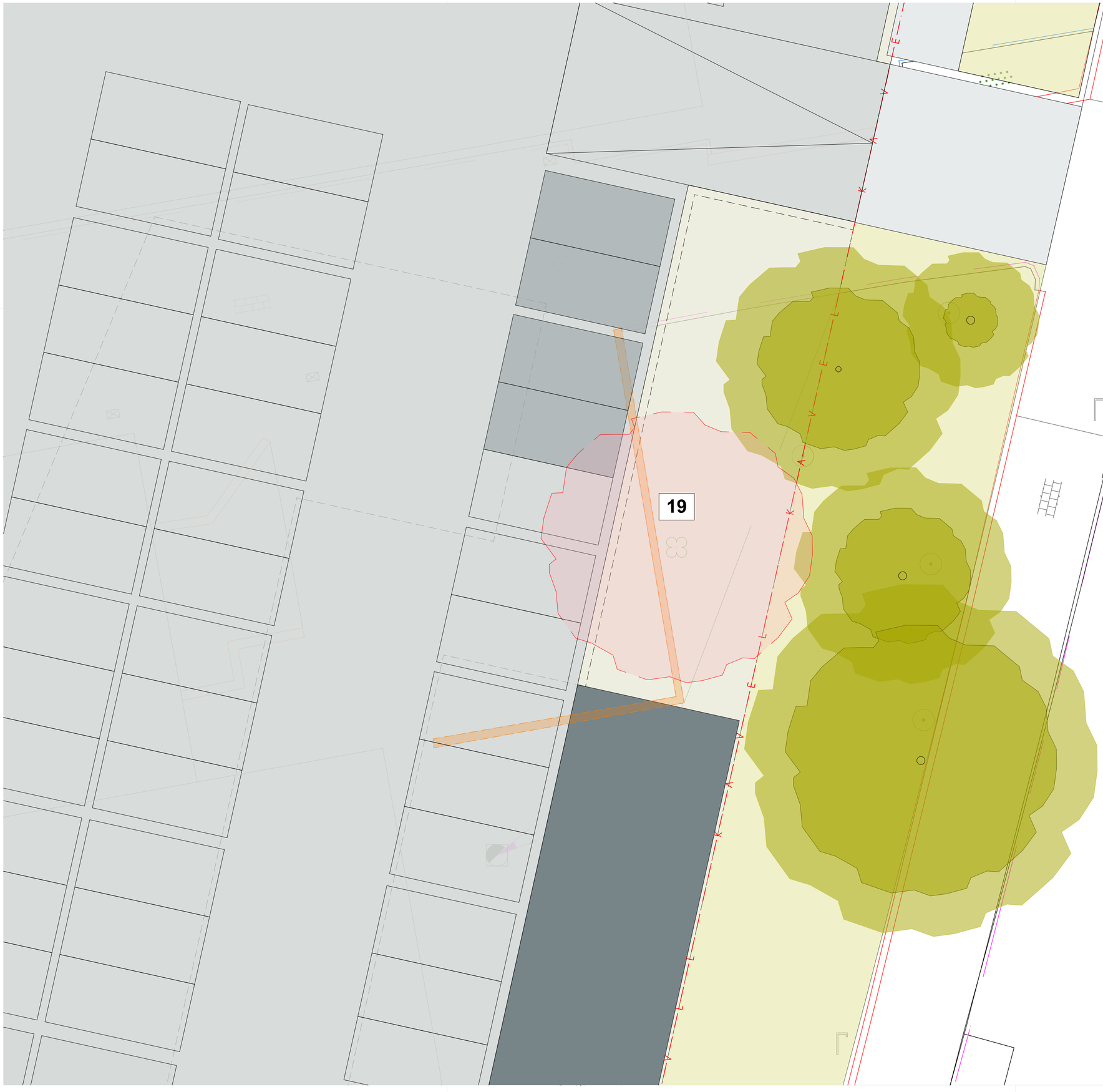
datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

Z E E P
ARCHITECTS AND
URBAN DESIGNERS

NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU



renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.4

betreft
SCENARIO 02 | KAP
HOUTOPSTAND 19 | SOUTERRAIN

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

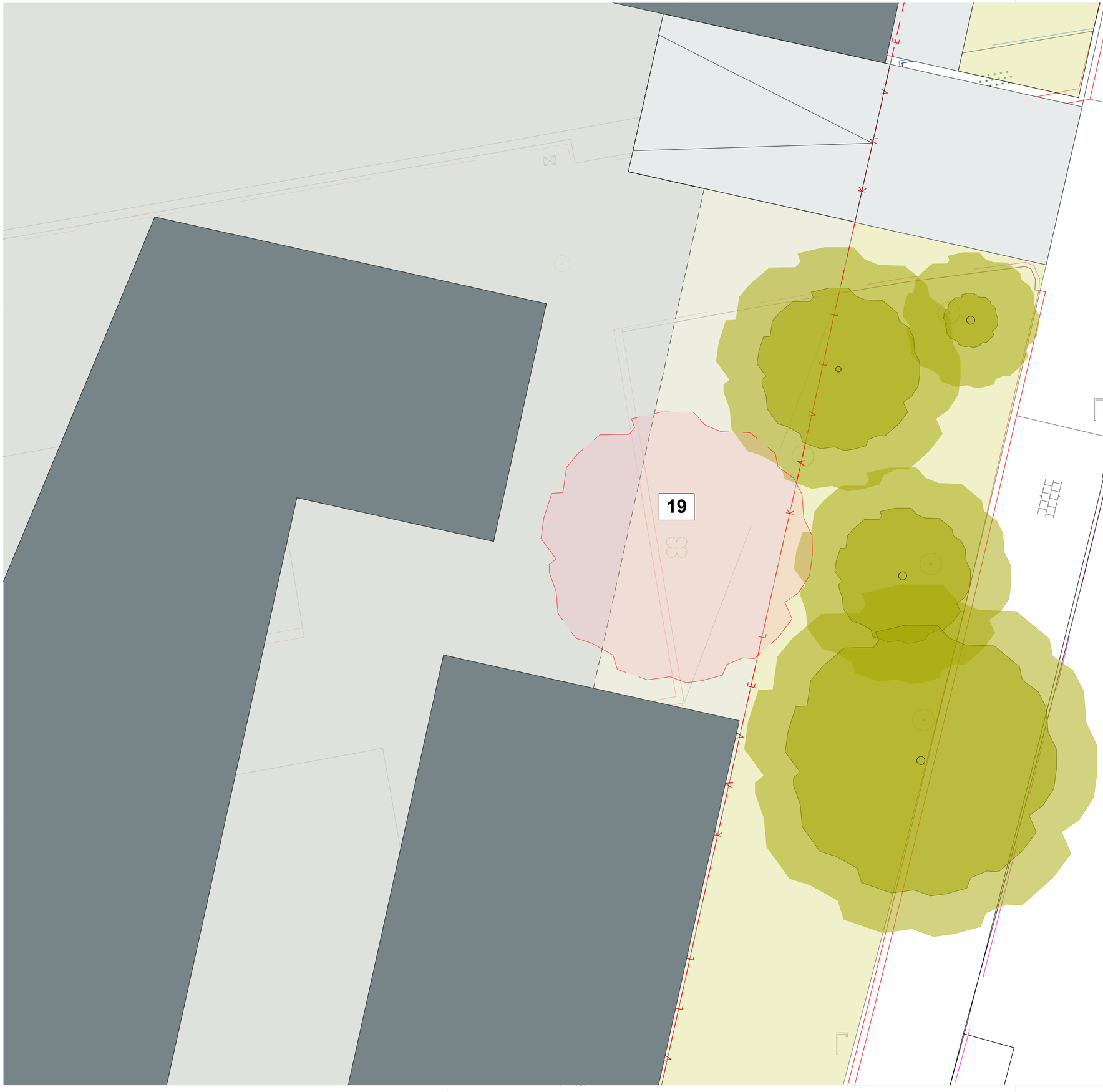
formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU



renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.5

betreft
SCENARIO 02 | KAP
HOUTOPSTAND 19 | BG

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

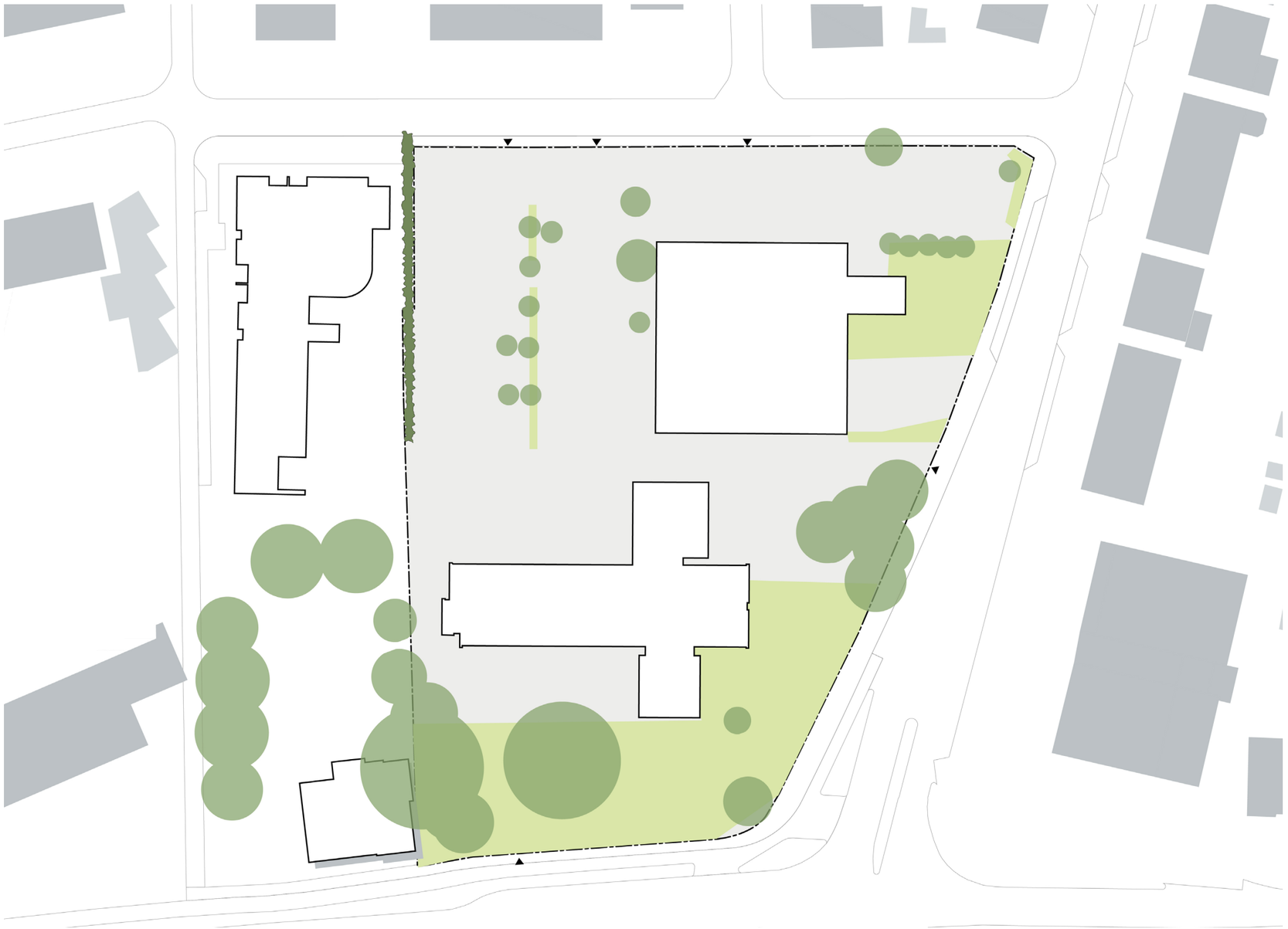
gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

Groenbalans Raapopseweg 1

Total area: 9.150 m²



Grijs

Bebouwing	2.420 m²	
Verharding	4.540 m²	
Totaal	**6.960 m²**	

Groen

Beplanting in de volle grond	2.190 m²	
Totaal	**2.190 m²**	

Bomen

Bomen Bestaand	33

Groenbalans Raapopseweg 1

Total area: 9.150 m²

Grijs		
Bebouwing	3.100 m²	
Verharding	1.590 m²	
Parkeerplaats (halfverhard)	520 m²	
Tuinmuren	50 m²	
Totaal	**5.260 m²**	

Groen	
Beplanting in volle grond	2.770 m²
Groen parkeerdek	620 m²
Privé tuin	500 m²
Totaal	**3.890 m²**

Bomen	
Bomen Bestaand	9
Bomen/heesters Nieuw	50

Waterhuishoudkundige analyse

Raapopseweg 1 te Arnhem

Gemeente Arnhem

Projectnummer: 3324.01
Datum: 24 juli 2023
Versie: VI, definitief

Waterhuishoudkundige analyse

Raapopseweg 1 te Arnhem

Gemeente Arnhem

Opdrachtgever:	Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.
Projectnummer:	3324.01
Datum:	24 juli 2023
Versie:	VI, Definitief
Projectleider en rapporteur:	Ing. R. Schreuder
Autorisatie:	Ing. M. Teusink

Opdrachtnemer: Buro Ontwerp & Omgeving

Velperweg 157

6824 MB Arnhem

Postbus 2033

6802 CA Arnhem

info@ontwerpenomgeving.nl

www.ontwerpenomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Doel van het waterhuishoudkundige analyse 4
1.3 Opbouw van de rapportage 5

2 PLANGEBIED 6
2.1 Ligging plangebied 6
2.2 Huidige situatie 8
2.3 Toekomstige situatie 8

3 GEBIEDSKENMERKEN 11
3.1 Algemeen 11
3.2 Maaiveldhoogte 11
3.3 Bodemopbouw 12
3.4 Infiltratiecapaciteit bodem 13
3.5 Grondwater 14
3.6 Oppervlaktewater 15
3.7 Wateroverlast 15
3.8 Riolering 16

4 DOORLATENDHEIDSONDERZOEK 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Onderzoekstrategie 18
4.3 Uitgevoerde werkzaamheden 18
4.4 Toetsingskader t.b.v. infiltratie 19
4.5 Bodemopbouw 19
4.6 Resultaten k-waardemetingen onverzadigde zone 20
4.7 Conclusie 21

5 BELEIDSUITGANGSPUNTEN 22
5.1 Algemeen 22
5.2 Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) 22
5.3 Regionale Adaptatiestrategie 2021-2026 22
5.4 Groen, Slim en Samen, Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 24
5.5 Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem (2021) 25

6 WATERHUISHOUDKUNDIGE CONSEQUENTIES EN UITGANGSPUNTEN 27
6.1 Algemeen 27
6.2 Ontwateringsdiepte 27

6.3 Benodigde waterberging 27
6.4 Realisatie berging 29
6.5 Vuilwaterriolering 31

7 CONCLUSIE EN AANDACHTSPUNTEN 32

BIJLAGEN

1. Watertoets en reactie Waterschap Rijn en IJssel
2. Groenbalans ontwerp
3. Rioleringstekening omgeving plangebied
4. Situatietekening doorlatendheidsonderzoek
5. Boorprofielen doorlatendheidsonderzoek
6. Rekensheets doorlatendheidsonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze waterhuishoudkundige analyse is de voorgenomen ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 te Arnhem. Bij de ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt en worden appartementen en woningen gerealiseerd.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden, omdat momenteel alleen 'Kantoor en 'Tuin' zijn toegestaan. Voor onderhavig plangebied geldt het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.', welke op 27 november 2017 onherroepelijk is vastgesteld.

Deze waterhuishoudkundige analyse dient als onderbouwing voor het aspect water bij het bestemmingsplan en geeft een invulling aan voor de toekomstige inrichting voor hemelwater, huishoudelijk afvalwater, grond- en oppervlaktewater. Met deze analyse wordt de huidige situatie met betrekking tot het aspect water in beeld gebracht. De analyse vormt een basis voor een verdere inrichting van het te ontwikkelen plangebied 'Raapopseweg 1' te Arnhem. In dit rapport wordt tevens een eerste aanzet gegeven voor een uitwerking van het waterhuishoudkundig ontwerp.

1.2 Doel van het waterhuishoudkundige analyse

Het doel van deze waterhuishoudkundige analyse is om de huidige situatie voor wat betreft water en alle bijbehorende uitgangspunten voor de ontwikkeling in beeld te krijgen. Dit document beschrijft het huidige watersysteem en geeft een mogelijke invulling van een nieuw watersysteem voor de ontwikkeling.

In een bestemmingsplan moet worden aangetoond dat de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Om de gevolgen in kaart te brengen, dient de Watertoets worden uitgevoerd. Naar aanleiding van de Watertoets, geeft het waterschap, in samenwerking met de gemeente, advies en uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van het rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Voor dit plan is op 17 januari 2022 de digitale watertoets doorlopen. De samenvatting van de watertoets en mailwisseling met waterschap zijn opgenomen in bijlage 1.

De waterhuishoudkundige analyse is gebaseerd op de bij Buro Ontwerp & Omgeving bekende gegevens. Voor het opstellen van dit plan is een geohydrologisch onderzoek (doorlatendheidsmetingen) uitgevoerd. Er is door de opdrachtgever een terreinmeting (maaiveldhoogten) verricht ter plaatse van het plangebied.

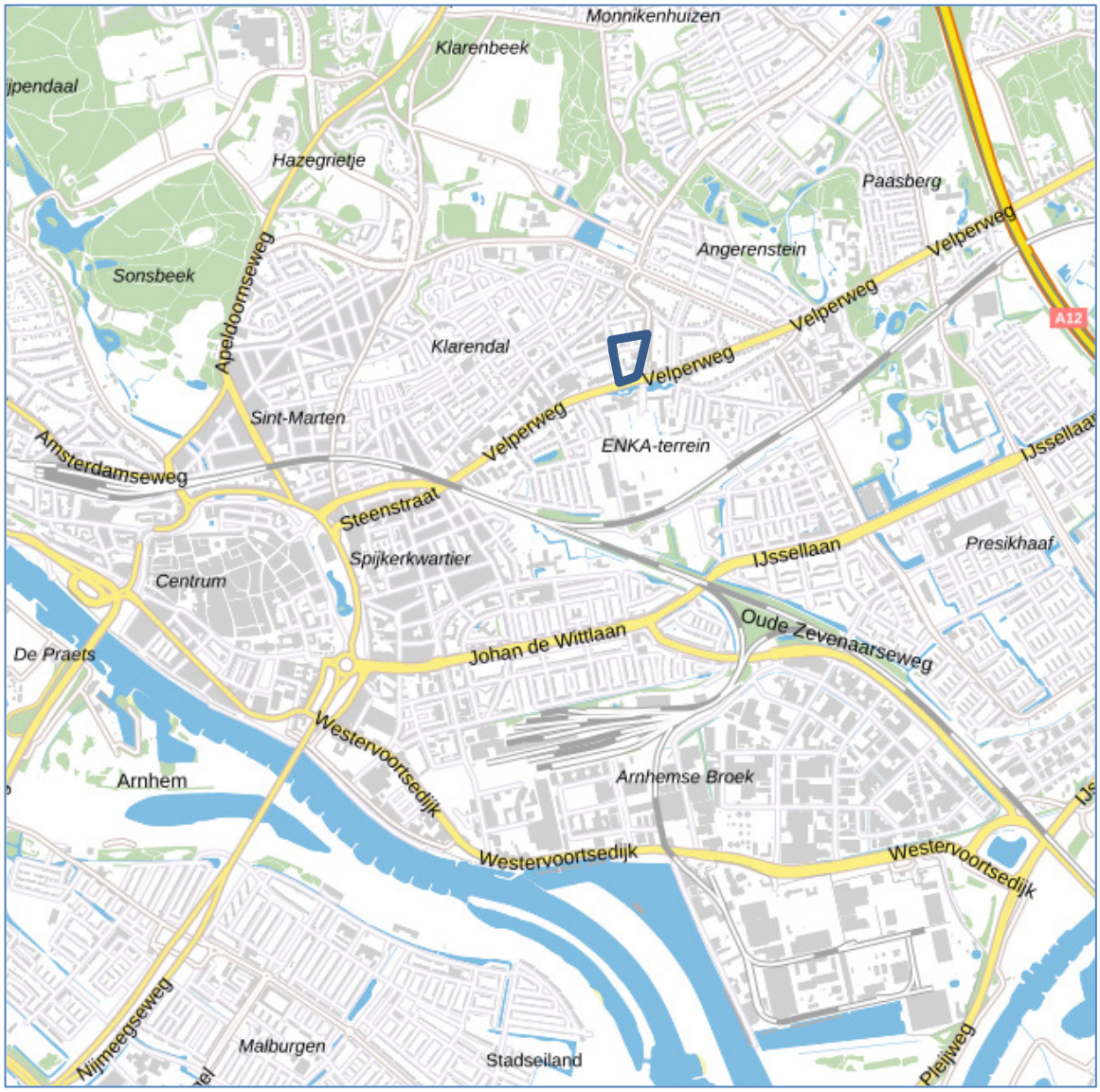
1.3 Opbouw van de rapportage

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de ligging van het plangebied, de huidige situatie binnen het plangebied en de situatie binnen het plangebied nadat de ontwikkeling is gerealiseerd. In hoofdstuk 3 volgen de gebiedskenmerken van het plangebied en de omgeving. De gebiedskenmerken hebben invloed op het functioneren van het watersysteem ter plaatse en geven inzicht in de (on)mogelijkheden van eventuele waterhuishoudkundige maatregelen. Ter plaats van het plangebied is een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd welke wordt beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de beleidsuitgangspunten behandeld. Het beleid vormt het kader voor de wijze waarop in de toekomstige situatie het watersysteem moet functioneren. De consequenties en uitgangspunten worden beschreven in hoofdstuk 6. De conclusies en aandachtspunten worden beschreven in hoofdstuk 7.

2 PLANGEBIED

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van het centrum van Arnhem. Het betreft de bebouwing op de hoek van de Velperweg, de Raapopseweg en de J.C. Hartogslaan. In onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Topografische kaart van de globale ligging plangebied (bron: www.pdok.nl/viewer)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst de Doctor J.C. Hartogslaan. De westzijde wordt begrenst door de Raapopseweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Velperweg. De oostzijde wordt begrenst door de perceelsgrens van het woonzorgcomplex met adres Romerselaan 8 en villa/kantoorgebouw met adres Velperweg 67.

Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 9.150 m², en betreft de kadastrale percelen Gemeente Arnhem, sectie R, nummer 6614 en een deel van nummer 7257. In onderstaande afbeelding 2 is het plangebied weergegeven op een luchtfoto.

Afbeelding 2 Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving (bron: www.pdok.nl/viewer)

2.2 Huidige situatie

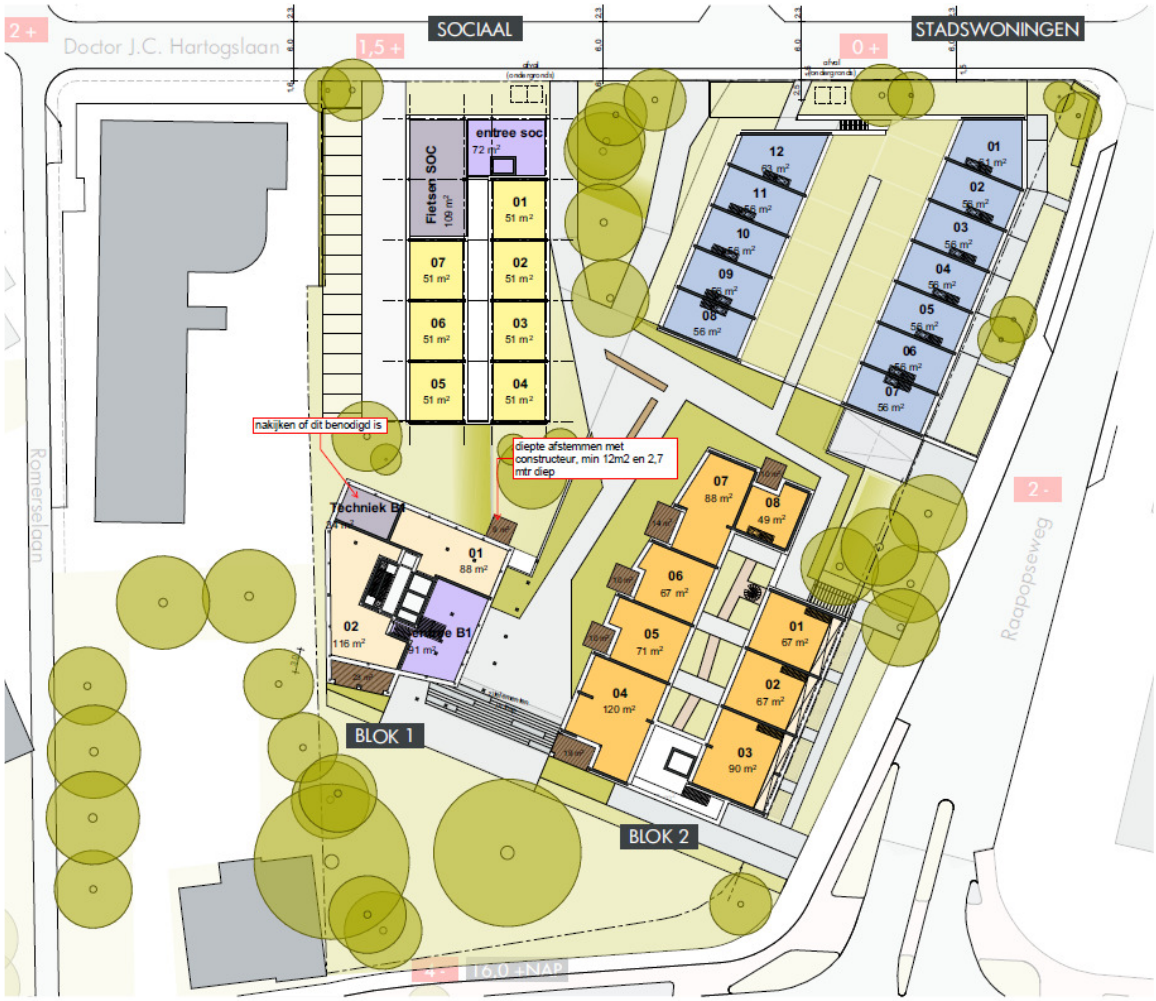
In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard met drie gebouwen en de omliggende infrastructuur. De huidige inrichting betreft het hoofdgebouw (in gebruik als kantoor), een bijgebouw dat ten noordwesten aansluit aan het hoofdgebouw en een (voormalig) conferentiecentrum annex magazijn.
Het magazijn is medio 1958 gebouwd. Het hoofdgebouw dateert uit 1970. Het bijgebouw (circa 1.295 m²) betreft een uitbreiding van het hoofdgebouw en is medio 1988 gerealiseerd. De entree van het hoofdgebouw is medio 1995 veranderd. In 1998 is een toegangstrap bij het bijgebouw aangebracht. Het plaatsen van een droogloop (tussen hoofdgebouw en magazijn) en het verbouwen van het magazijn heeft medio 2006 plaatsgevonden.
Het omliggende terrein is grotendeels verhard, met in het noorden en midden van het gebied een parkeerplaats. Bij de parkeerplaats en aan de zuidzijde van het plangebied zijn enkele groenperkjes met struiken en bomen aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook en in het noordoosten bevindt zich een tuin met veel struikgewas. In onderstaande tabel is een overzicht van het globale verhard oppervlak in de huidige situatie opgenomen.

Tabel 1 Overzicht verhard oppervlak huidige situatie

Plangebied	Oppervlakte (in m²)
Daken gebouwen	Circa 2.480
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 4.400
Subtotaal verhard	*Circa 6.880*
Groen (tuinen, hagen, plantvakken)	Circa 2.270
Subtotaal onverhard	*Circa 2.270*
Totaal oppervlak van plangebied	9.150

2.3 Toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt een nieuw woonmilieu met een mix van appartementen en grondgebonden woningen gerealiseerd, verdeeld over 4 blokken. De blokken variëren in hoogte tussen de drie en dertien verdiepingen. Onder de grondgebonden woningen en een deel van de appartementen zal een verdiepte parkeergarage gerealiseerd worden. Daarnaast zullen in de noordwestelijke hoek van het plangebied parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Tussen de diverse blokken, deels boven de verdiepte parkeergarage, zullen paden en groenstroken aangelegd worden.



Afbeelding 3 Voorlopig ontwerp (27 februari 2023, Ter Steege Bouw)

Voor het bepalen van de oppervlaktes aan verharding is door Buro Harro een groenbalans opgesteld, gebaseerd op dit voorlopige ontwerp. De groenbalans is opgenomen als bijlage 2. In onderstaande tabel is een overzicht van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie opgenomen.

Tabel 2 Overzicht verhard oppervlak nieuwe situatie

Schetsontwerp	Oppervlakte (in m²)
Daken gebouwen	Circa 3.100
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 2.220
Privétuinen (50 %)	Circa 260
Subtotaal verhard	*Circa 5.580*
Privétuinen (50 %)	Circa 260
Groen parkeerdek	Circa 410
Overig groen (hagen, plantvakken)	Circa 2.900
Subtotaal onverhard	*Circa 3.570*
Totaal oppervlak van plangebied	9.150

In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 5.580 m^2, wat resulteert in een afname in verharding van circa 1.300 m^2.

3 GEBIEDSKENMERKEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken van het plangebied besproken die invloed hebben op het functioneren van het watersysteem ter plaatse. Dit betreft de beschrijving van de maaiveldhoogten, bodemopbouw, geohydrologische situatie, grondwaterstanden, oppervlaktewater en de riolering.

3.2 Maaiveldhoogte

Op basis van de AHN3 (www.ahn.nl) bevindt de maaiveldhoogte van het plangebied zich tussen 21,0 m +NAP aan de noordwestzijde (geel-groen) en 17,3 m +NAP aan de oostzijde en zuidzijde (blauw). In het midden van het plangebied, ter plaats van de ingang van een verdiepte parkeerkelder, is de hoogte circa 16,3 m +NAP.
Globaal is er circa 6 m hoogteverschil, tussen de hoger gelegen Doctor J.C. Hartogslaan (22 m +NAP) en de lager gelegen Velperweg (16 m +NAP).
Het plangebied ligt onderaan de zuidelijke flank van de Veluwse stuwwal.

Afbeelding 3 Actuele maaiveldhoogten binnen het plangebied

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw bepaalt hoe makkelijk water kan infiltreren. Binnen onderhavig plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De gegevens uit deze onderzoeken zijn verkregen van de websites 'Bodeminformatie op de kaart' van de gemeente Arnhem.

Uit het in 2019 uitgevoerde bodemonderzoek (Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Raapopseweg 1 te Arnhem', projectnummer 25.18.00639.1, d.d. 4 februari 2019, SGS Search Ingenieursbureau B.V.) blijkt dat de bodem tot circa 1,0 m-mv ter plaatse van het plangebied voornamelijk bestaat uit matig fijn tot matig grof, zwak tot sterk siltig, zwak tot matig humeus en zwak tot matig grindig zand.
Daarnaast is in 2004 een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek, Raapopseweg 1 te Arnhem', projectnummer P594.02, d.d. 22 oktober 2004, Kobessen Milieu B.V.), waarbij vastgesteld is dat de bodem bestaat uit matig fijn, zwak siltig en zwak grindig zand . In het bodemonderzoeksrapport ('Verkennend bodemonderzoek, Raapopseweg 1 te Arnhem', rapportnummer R3421678.H01/BLR/RVB, d.d. april 1995, Tauw Milieu bv) is de bodemopbouw beschreven als matig tot grof zand. In de ondergrond (3 tot 4 m-mv) is een fijne leemhoudende zandlaag aangetroffen.

Tenslotte is tijdens een in 1994 uitgevoerd bodemonderzoek ('Verkennend bodemonderzoek op het terrein van Giba-Geigy BV, Raapopseweg 1 te Arnhem', kenmerk 94.195/P9429, d.d. 7 april 1994, Geo Servey Nederland BV) vastgesteld dat de bodem overwegend uit matig fijn en licht grindhoudend zand bestaat. Plaatselijk zijn laagjes leem aangetroffen in de ondergrond.

Voor het bepalen van de regionale bodemopbouw in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van het DINO-loket. Tabel 3 geeft de globale bodemopbouw binnen het plangebied weer.

Tabel 3 Bodemopbouw (DINO-loket)

m-mv	Formatie	Beschrijving Formatie
0 – 16,5	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid: midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind (Z2, Z3, Z4)
16,5 – 43,5	Complexe eenheid	Gestuwde afzettingen: afwisseling van grof en midden zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor veen
43,5 – 46,4	Formatie van Waalre	Zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind (K1)
46,4 – 100,3	Formatie van Peize en Formatie van Waalre	Zandige eenheid: midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen (Z2, Z3)
100,3 - 104,9	Formatie van Waalre	Zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind (K3)

3.4 Infiltratiecapaciteit bodem

Op basis van de bodemopbouw kan een grove schatting gemaakt worden van de doorlatendheid van de bodem. Naast de mate van fijnheid van het aanwezige zand, is tevens de mate van organische stof in de bodem van belang voor de doorlaatfactor. Fijnere en meer humeuze zandfracties zijn slechter doorlatend dan grover zand en humusarme gronden. Ook de mate van siltigheid is van invloed op de doorlatendheid van de bodem. Meer siltige bodems zijn slechter doorlatend.

Tabel 4 geeft de hydrologische bodemopbouw van diverse grondsoorten weer, wanneer de bodem humeus is, is de doorlatendheid significant lager. Tevens de classificatie van de doorlatendheid zoals weergegeven in het Cultuurtechnisch Vademecum opgenomen.

Tabel 4 Overzicht K-waarden en grondsoorten

Grondsoort	Doorlaatfactor min in [m/dag]	Doorlaatfactor max in [m/dag]	Classificatie
Zwak siltig klei	<0,0001		Zeer slecht doorlatend
Matig tot sterk siltig klei	0,0001	0,001	
Sterk siltig klei	0,001	0,01	
Zwak zandige tot sterk zandige klei	0,01	0,1	Slecht doorlatend
Kleiig en uiterst fijn zand	0,1	1,0	0,1-0,5: matig doorlatend 0,5 -1,0: vrij goed doorlatend
Zeer fijn tot matig fijn zand	1,0	10	Goed doorlatend
Matig grof tot zeer grof zand	10	100	Zeer goed doorlatend
Uiterst grof zand en grind	100	1000	
Kalkzandsteen	0,5	5,0	0,5 -1,0: vrij goed doorlatend 1,0-5,0: goed doorlatend
Kleiig veen	0,005	0,1	Slecht doorlatend
Veen	0,1	1,0	0,1-0,5: matig doorlatend 0,5 -1,0: vrij goed doorlatend

Bodemlagen met een minimale doorlatendheid van 1 m/dag worden geschikt geacht voor infiltratie van hemelwater. Op basis van de beschikbare bodeminformatie is de infiltratie van hemelwater in de bodem binnen het plangebied naar verwachting goed mogelijk.

Bodem welke onder de huidige omstandigheden niet geschikt is voor infiltratie kan middels grondverbetering, ophoging en/of drainage wel geschikt worden gemaakt voor infiltratie.

Om de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater binnen het plangebied te bepalen is een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. Uitvoering en resultaten van dit onderzoek is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.5 Grondwater

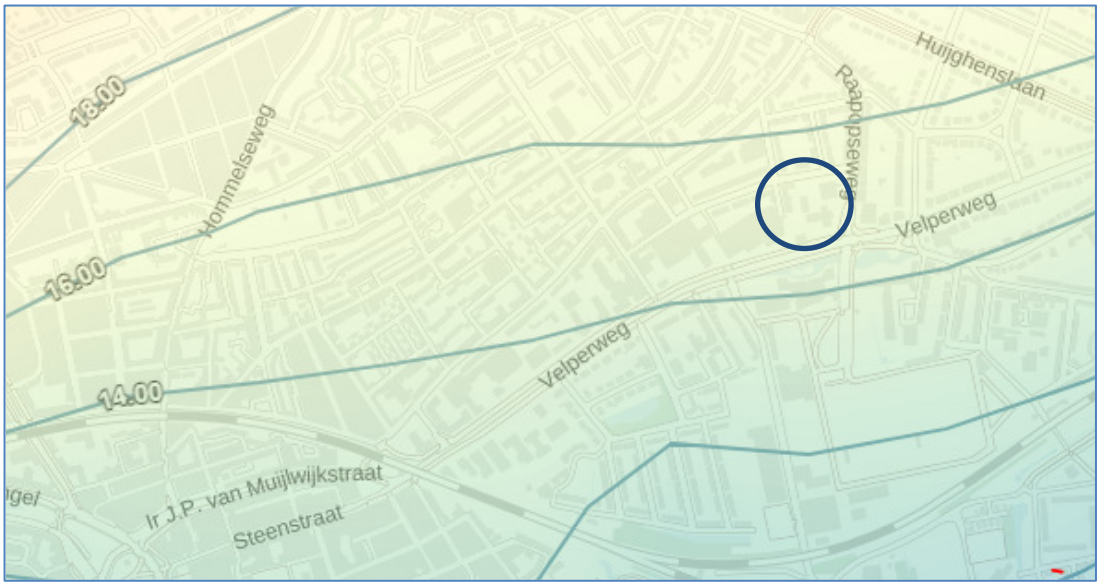
Grondwaterstanden

De grondwaterstand fluctueert gedurende het jaar. In de winter worden vaak de hoogste grondwaterstanden gemeten en de laagste standen worden in de zomer gemeten. De jaarlijkse variatie van de grondwaterstand op een locatie kan worden gekarakteriseerd door de gemiddeld hoogste (GHG) en gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Met de GHG kan worden bepaald of er binnen een plangebied mogelijkheden zijn voor infiltratie/waterberging.
Daarnaast heeft de GHG invloed op het gebruik van het plangebied. Er dient afhankelijk van het gebruik een minimale afstand te zitten tussen het maaiveldniveau en de GHG. Deze ontwateringsdiepte moet voldoende zijn om problemen met bijvoorbeeld draagkracht en natte kelders te voorkomen.

Uit het DINO-loket blijkt dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen bruikbare monitoringsbuizen aanwezig zijn om de GHG af te leiden. Tijdens de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en het doorlatendheidsonderzoek is tot de maximale boordiepte van circa 5 m-mv geen grondwater aangetroffen. Op basis van de isohypsen kan een variabele (gemiddelde) grondwaterstand van circa 15,5 naar 14,5 meter +NAP. afgeleid worden. Door de hoogtevariatie in het maaiveld bevindt het grondwater zich op variabele dieptes onder het maaiveld.

Grondwaterstromingsrichting

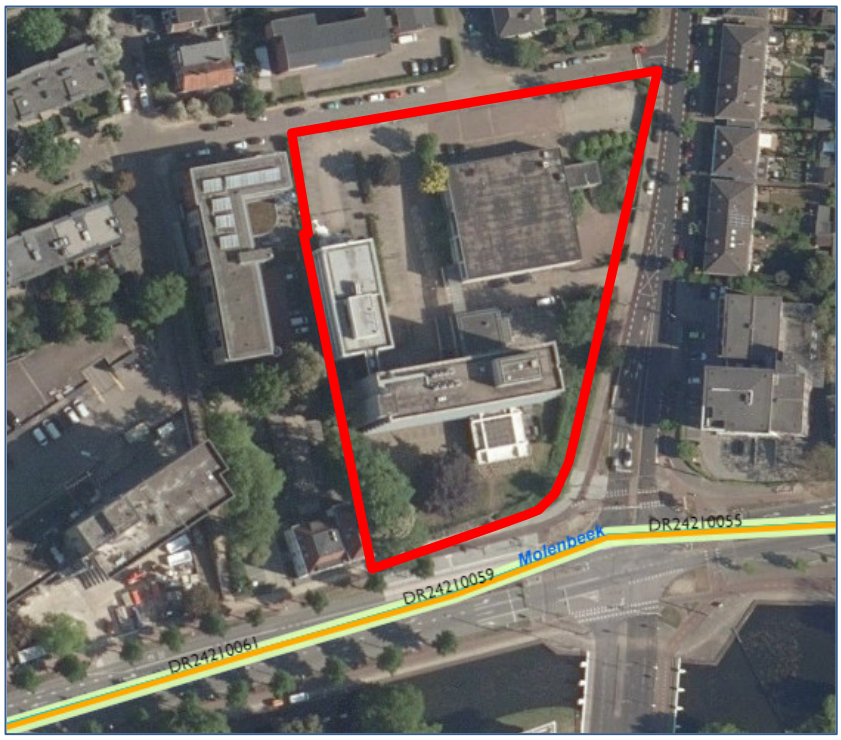
Via de website www.grondwatertools.nl is onderstaande afbeelding 4 gecreëerd. Hieruit blijkt dat het grondwater in het plangebied een stijghoogte heeft van circa 15 m +NAP. Uit de isohypsen blijkt dat de stromingsrichting van het grondwater zuidelijke richting is. Het grondwater stroomt richting de Rijn/IJssel.



Afbeelding 4 Isohypsen (Bron: www.grondwatertools.nl)

3.6 Oppervlaktewater

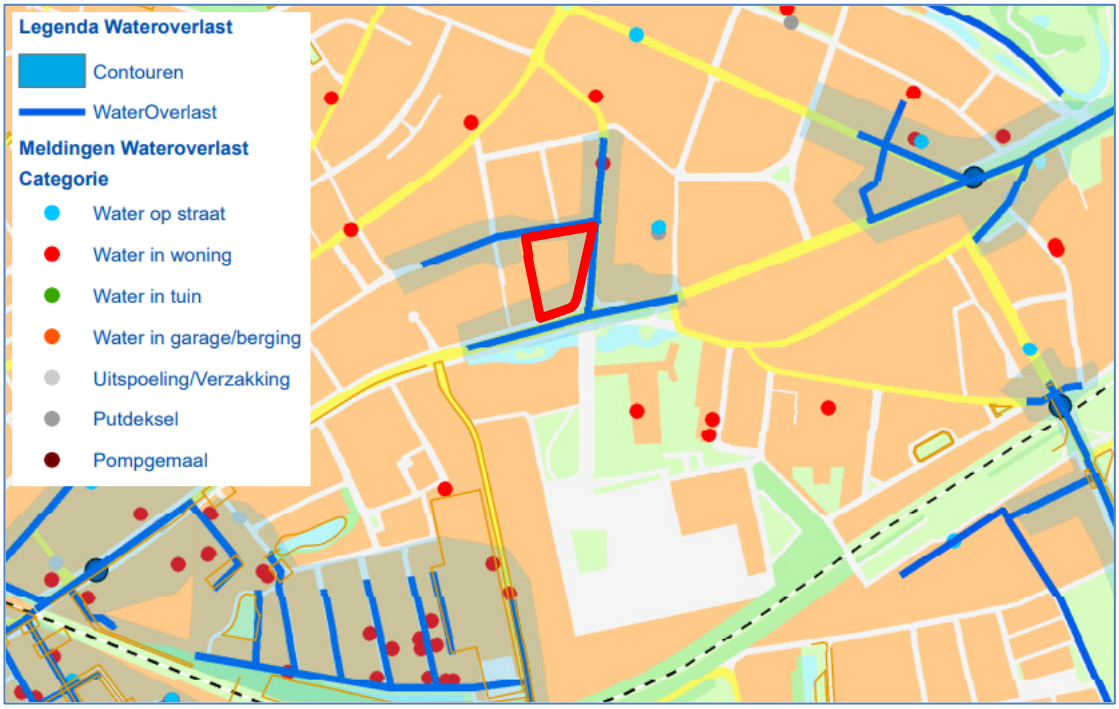
De locatie is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel. In het plangebied is geen watergang van het waterschap gelegen. De dichtstbijzijnde watergang is de Molenbeek (nr. ARV02.000) zuidelijk gelegen ten opzichte van de projectlocatie. De Molenbeek stroomt in westelijke richting door een duiker (Ø 0,6 m), onder de Velperweg, direct ten zuiden van het plangebied. Ten zuiden van de Velperweg is een waterpartij aanwezig, dit betreft een kunstmatig aangelegde vijver.



Afbeelding 5 Ligging plangebied op de leggerkaart Waterschap Rijn en IJssel

3.7 Wateroverlast

Op maandag 28 juli 2014 heeft het noordelijke stadsdeel van Arnhem te maken gehad met een extreme bui. Deze extreme bui bestond uit circa 80 tot 132 mm neerslag in 2½ uur tijd. De regenbui heeft niet alleen voor veel overlast gezorgd, maar ook behoorlijk veel schade veroorzaakt. In combinatie met het grote hoogteverschil en het grote areaal verhard terrein stroomde het water oppervlakkig af naar de lagere delen van Arnhem-Noord. Door de gemeente Arnhem is een inventarisatie van de wateroverlast gemaakt. In onderstaande afbeelding 6 is de destijds opgetreden wateroverlast in kaart gebracht. Uit deze kaart valt te zien dat er ter plaatse van de wegen Velperweg, Raapopseweg en de Doctor J.C. Hartogslaan, grenzend aan het plangebied ‚sprake was van wateroverlast.



Afbeelding 6 Ligging plangebied op de kaart wateroverlast (gemeente Arnhem)

3.8 Riolering

Onder de aangrenzende wegen rond het plangebied is een gemengde riolering onder vrijverval aanwezig. In de Doctor J.C. Hartogslaan is de stromingsrichting van west naar oost en het riool bestaat uit een eivormige betonnen leiding (Ø 300/450 mm). Deze leiding is aangesloten op een eivormige betonnen leiding (Ø 300/450 mm) ter plaatse van de Raapopseweg. Het rioolwater stroomt in zuidelijke richting, het eerste deel is een betonnen eivormige leiding (Ø 300/450 mm) en het laatste deel is een gresleiding (Ø 400mm), naar de Velperweg. In de Velperweg stroomt het rioolwater in westelijke richting door een eivormige betonnen leiding (Ø 600/900 mm). In bijlage 3 is de rioleringstekening opgenomen.

De Doctor J.C. Hartogslaan wordt voor een groot gedeelte opnieuw ingericht, waarbij tevens de riolering vervangen zal worden. De uitvoeringtermijn van deze werkzaamheden is nog niet bekend.

Binnen het plangebied is zowel een hemelwatersysteem als een vuilwaterstelsel aanwezig. Beide stelsels hebben een aansluiting richting het gemeentelijke rioolstelsel. In 2009 is het hemelwater van de panden en omliggende verhardingen afgekoppeld. Hierbij zijn aan de oostzijde van de bebouwing infiltratievoorzieningen in de vorm van ondergrondse kratten aangebracht, met een gezamenlijke bergingscapaciteit van 90 m^3. Dit komt neer op een (statische) berging van circa 15

mm/m^2. In bijlage 3 is een overzichtstekening van het gerealiseerde hemelwatersysteem opgenomen.

4 DOORLATENDHEIDSONDERZOEK

4.1 Inleiding

De aanleiding tot de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het terrein. Bij deze herontwikkeling dient het hemelwater op het eigen perceel verwerkt te worden, bijvoorbeeld middels infiltratie in de bodem. Om te bepalen of de bodem binnen het plangebied geschikt is voor infiltratie, is een doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de bodemopbouw en de doorlatendheid van de bodem.

4.2 Onderzoekstrategie

Het onderzoek is er op gericht om de doorlatendheid van de onverzadigde zone te bepalen. De doorlatendheid van de bodem is bepaald in verband met het voornemen om (afstromend) hemelwater te infiltreren. Het doorlatendheidsonderzoek is gebaseerd op de module 'Doorlatendheidsonderzoek voor infiltratie en drainage' van de Kennisbank Stedelijk Water van Stichting RIONED d.d. 26-07-2018.

4.3 Uitgevoerde werkzaamheden

Tabel 5 geeft een overzicht van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de gehanteerde onderzoeksmethode. De locatie van de infiltratiemetingen is bepaald op basis van de voorgenomen inrichting. Hierbij wordt opgemerkt dat door de huidig aanwezige bebouwing niet overal metingen uitgevoerd konden worden.

Tabel 5 Uitgevoerde werkzaamheden

Terreindeel	K-waardemetingen en methode	
	Onverzadigde zone	Verzadigde zone
Plangebied	8x boring tot 4,0 m-mv 5x Constant Head (in-situ)	n.v.t.

De onderzochte trajecten van de k-waardemetingen in de onverzadigde zone zijn bepaald op basis van de bodemopbouw (zie boorprofielen in bijlage 4). De bodemlagen en trajecten zijn zo gekozen dat een representatief beeld wordt verkregen.

De veldwerkzaamheden zijn op 9 en 10 februari 2022 uitgevoerd. Van de geplaatste boringen zijn profielbeschrijvingen gemaakt, welke zijn opgenomen als bijlage 4. De locatie van de boringen en infiltratiemetingen is weergegeven op een situatietekening, opgenomen in bijlage 3.

Tabel 6 geeft een overzicht van de boringen en meetlocaties en de onderzochte bodemlagen.

Tabel 6 Overzicht meetlocaties k-waarde metingen onverzadigde zone

Boorlocatie	Meetlocatie	Onderzocht traject (m-mv)	Textuur
1	INF1	1,2 – 2,0	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig
2		n.v.t.	
3	INF3	1,5 – 2,5	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig, zwak keien
4		n.v.t.	
5	INF5	1,2 – 2,0	Zand, zeer grof, zwak grindig, zwak siltig, weinig keien
6	INF6	1,8 – 2,5	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig
7		n.v.t.	
8	INF8	1,0 – 2,0	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig, zwak keien

4.4 Toetsingskader t.b.v. infiltratie

De resultaten van de k-waardemetingen in de onverzadigde zone zijn geclassificeerd op basis van de onderstaande tabel (bron: Cultuurtechnisch Vademecum).

Tabel 7 Classificatie doorlatendheid

K-waarde (m/dag)	Classificatie
< 0,01	Zeer slecht doorlatend
0,01 - 0,1	Slecht doorlatend
0,1 - 0,5	Matig doorlatend
0,5 - 1,0	Vrij goed doorlatend
1,0 - 10	Goed doorlatend
> 10	Zeer goed doorlatend

De haalbaarheid van hemelwaterinfiltratie is afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem en aan-/afwezigheid van storende lagen (klei/leem/sterk siltig zand). Bodemlagen met een minimale doorlatendheid van 1,0 m/dag worden geschikt geacht voor infiltratie van hemelwater.

4.5 Bodemopbouw

Uit de geplaatste boringen blijkt dat de bodem overwegend uit matig fijn zand en naar de diepte toe uit matig grof zand bestaat. De zandige bodemlagen zijn overwegend zwak grindig en zwak siltig. De bovengrond is plaatselijk tot circa 0,9 á 1,5 m-mv matig humeus. In de boringen 3, 6 en 7 is in de ondergrond een matig zandige leemlaag aanwezig. Deze leemlaag is aangetroffen op een variabele diepte, vanaf circa 1,2 (boring 6) en 1,4 (boring 7) tot 3,5 m-mv (boring 3).

Het grondwater is tijdens de werkzaamheden niet aangetroffen, wel is op en in de leemlaag bij boring 7 (diepte 1,4 tot 2,4 m-mv) hangwater aangetroffen. In afbeelding 7 is een foto opgenomen van de opgeboorde grond (boring 5), de opgestelde boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 5.

Afbeelding 7: opgeboorde grond (boring 05)

4.6 Resultaten k-waardemetingen onverzadigde zone

Op basis van de meetgegevens in het veld is de doorlatendheid van de onderzochte bodemlagen berekend middels de Glover-formule. Tabel 8 geeft een overzicht van de onderzoeksresultaten, de rekenbladen zijn in bijlage 6 opgenomen.

Tabel 8 Onderzoeksresultaten doorlatendheid onverzadigde zone (k-waarde in m/dag)

Meet-locatie	Onderzocht traject (m-mv)	Textuur	K-waarde (m/dag)	Classificatie
1	1,2 – 2,0	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig	4,19	Goed doorlatend
			4,78	Goed doorlatend
3	1,5 – 2,5	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig, zwak keien	5,01*	Goed doorlatend
5	1,2 – 2,0	Zand, zeer grof, zwak grindig, zwak siltig, weinig keien	2,01	Goed doorlatend
			2,61	Goed doorlatend
6	1,8 – 2,5	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig	3,12	Goed doorlatend
			1,73	Goed doorlatend
8	1,0 – 2,0	Zand, matig fijn, zwak grindig, zwak siltig, zwak keien	2,32	Goed doorlatend
			2,22	Goed doorlatend
* verkregen verhoging was niet voldoende bij 1 van de twee metingen; k-waarde is gebaseerd op 1 meting				

Uit de metingen blijkt dat de doorlatendheid (k-waarde) van de onderzochte bodemlagen varieert tussen de circa 2,3 en circa 5 m/dag. Op alle meetpunten wordt de doorlatendheid van de onderzochte bodem beoordeeld als ‘goed doorlatend’.

De aanwezige humeuze bovengrond en de plaatselijk aanwezige leemlagen zijn niet onderzocht, echter wordt aangenomen dat deze bodemlagen slecht doorlatend zijn en niet geschikt zijn voor infiltratie.

4.7 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem overwegend uit matig fijn zand en naar de diepte toe uit matig grof zand bestaat, welke veelal zwak grindig is. De zandige bodemlagen zijn overwegend zwak grindig en zwak siltig. De bovengrond is plaatselijk tot circa 0,9 á 1,5 m-mv matig humeus. Plaatselijk is in de ondergrond een matig zandige leemlaag aanwezig, op variabele diepte (vanaf circa 1,2 tot 3,5 m-mv). De doorlatendheid van de onderzochte bodemlagen, bestaande uit matig fijn, zwak grindig, zwak siltig of keienhoudend, varieert tussen de circa 2,3 en circa 5 m/dag.

De onderzochte bodemlagen worden beoordeeld als ‘goed doorlatend’, en worden hiermee geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Bij het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen wordt geadviseerd met een veiligheidsfactor van 0,5 te rekenen voor de gemeten doorlatendheid. Tevens dient uitgegaan te worden van een verminderende werking van voorzieningen in de tijd, door het dichtslibben van voorzieningen.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de plaatselijke aanwezigheid van leemlagen, welke naar verwachting een slecht doorlatendheid hebben.

5 BELEIDSUITGANGSPUNTEN

5.1 Algemeen

De beleidsuitgangspunten van de verschillende overheidslagen met betrekking tot het aspect water worden in dit hoofdstuk behandeld. Deze uitgangspunten worden gebruikt om in hoofdstuk 6 de waterhuishoudkundige consequenties in beeld te brengen en waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling te formuleren.

5.2 Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA)

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Van groot belang is dat Nederland zich aanpast aan deze veranderingen. Dat kan door klimaatbestendig en water robuust inrichten van de bebouwde en landelijke gebieden.
Op nationaal niveau is in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) afgesproken dat gemeenten in 2050 klimaatbestendig moeten zijn. In 2020 moet dit in beleid zijn verankerd. Het gaat bij het DPRA om de ruimtelijke (RO) component, het aanpassen van de omgeving aan het veranderende klimaat. Gemeenten bepalen zelf wat zij verstaan onder 'klimaatbestendig' en de bijbehorende ambities. De op te stellen klimaatstrategie geeft hier invulling aan. De thema's zijn wateroverlast, hitte, droogte en waterveiligheid. Voor deze thema's zijn klimaatstresstesten uitgevoerd.
Naast het nationaal Deltaprogramma is het Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) in 2016 opgesteld. NAS zet de koers uit voor een klimaatbestendig Nederland: deze strategie brengt nieuwe initiatieven voor klimaatadaptatie op gang, en versnelt en verbreedt bestaande initiatieven.

5.3 Regionale Adaptatiestrategie 2021-2026

Om samen te werken aan de uitvoering van de 7 ambities in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie zijn er 45 werkregio's waarin gemeenten, waterschappen en andere partijen gevormd. De werkregio Veluwezoom is een samenwerking tussen de gemeenten Arnhem, Rheden en Rozendaal, de waterschappen Rijn en IJssel en Rivierenland en de provincie Gelderland.

Met name wateroverlast is van belang in gemeente Arnhem. In Arnhem heeft vooral de regenbui van 28 juli 2014 velen laten zien hoe kwetsbaar het stedelijk gebied is speciaal op de hellingen van de Veluwe. Binnen Arnhem is voor de ambitie 'voorkomen wateroverlast' gekozen om als referentie de bui die op 28 juli 2014 (80-130 mm binnen 2 uur) is gevallen te gaan gebruiken.

Hiernaast is in 2015 door de Arnhemse gemeenteraad het plan 'Aanpak wateroverlast in Arnhem-Noord' vastgesteld. Het is belangrijk om te realiseren dat het niet realistisch is om te stellen dat Arnhem-Noord nooit meer te maken krijgt met wateroverlast. De reden daarvan zijn de grote hoogteverschillen die voortkomen uit de ligging op de Veluwerand. Uitgangspunten uit het Plan van Aanpak zijn opgenomen in de Arnhemse Strategie Klimaatadaptatie 'Groen, Slim en Samen' onder de ambitie om schade en overlast door extreme buien zoveel mogelijk te voorkomen.

Afbeelding 7 Ligging plangebied op de wateroverlastkaart van de klimaateffectatlas

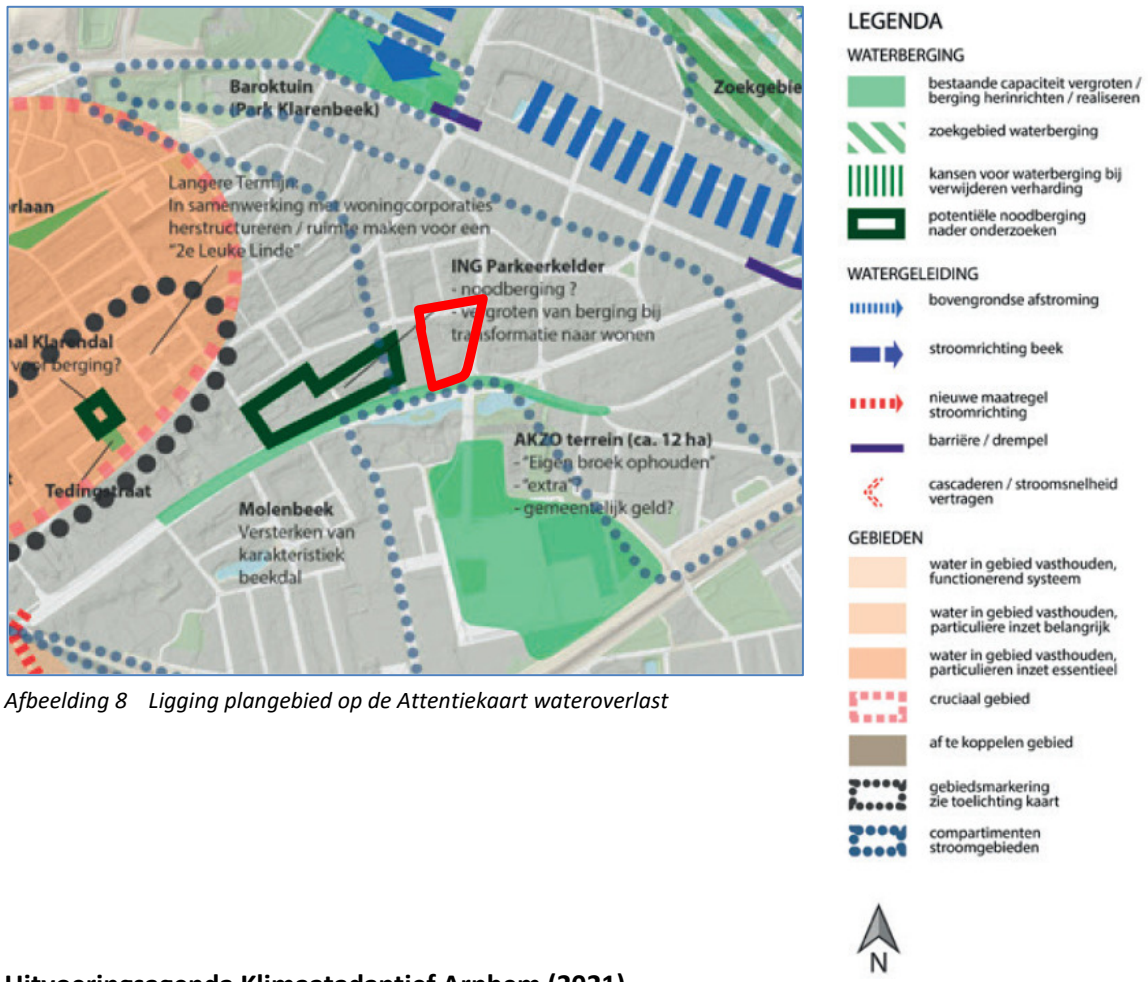
Om de gevolgen van de klimaatverandering in beeld te brengen is de klimaateffectatlas opgesteld. Hierop zijn de effecten van het veranderende klimaat in beeld gebracht. In bovenstaande afbeelding 7 is het plangebied weergegeven op de kaart voor wateroverlast. De kaart toont de maximale waterdiepte bij een extreme bui van 140 mm neerslag in 2 uur. Deze bui komt in het huidige klimaat gemiddeld eens per 1.000 jaar voor, echter door klimaatverandering kunnen die kansen aan het einde van de eeuw twee keer zo groot zijn.
Voor de modellering van de kaart is uitgegaan van een bergings-en afvoercapaciteit van het riool van 20 mm/uur, waarbij is aangenomen dat de verharde buitenruimte optimaal is aangesloten op het riool. Hiernaast is enkel de afstroming over land, afvoer via het riool en infiltratie in de bodem meegenomen. Voor het bepalen van de hoogtes (mate van afstroming) is de AHN 2, ingemeten tussen 2007 en 2012, gebruikt.

Op de kaart is te zien dat met name op de lager gelegen delen ter plaatse van het plangebied en de wegen Velperweg en Raapopseweg grenzend aan het plangebied wateroverlast ontstaat.

5.4 Groen, Slim en Samen, Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030

Het klimaat verandert. Dit heeft Arnhem gemerkt door de stortbui van 28 juli 2014, waarbij in korte tijd grote delen van Arnhem onder water kwam te staan. Hiernaast steeg de temperatuur in de zomers van 2019 en 2020 tot tegen de 40 graden en was in de zomers van 2018, 2019 en 2022 sprake van droogte. Ook Arnhem wil een stad blijven waar het prettig wonen en werken is, en dus een klimaatbestendige stad in 2050, zoals in Nederland met elkaar is afgesproken. De gemeente heeft in de 'Strategie Klimaatadaptatie Arnhem' vastgelegd wat zij gaat doen de komende tien jaar.

Mede naar aanleiding van de wolkbreuk in juli 2014 is in de strategie een plan van aanpak ('Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord') opgesteld, om herhaling van de overlast van extreme neerslag te voorkomen. Zo is er bijvoorbeeld sinds 2003 circa 120 ha verhard oppervlakte van het gemengde rioolstelsel afgekoppeld. Hiermee wordt voorkomen dat er teveel regenwater in het (gemengde) rioolstelsel terecht komt, en er overstort op de openbare ruimte plaatsvindt. De gemeente Arnhem heeft hiervoor een 'attentiekaart wateroverlast' opgesteld, met diverse oplossingen om wateroverlast te voorkomen. In onderstaande afbeelding 8 is het plangebied weergegeven op deze attentiekaart.



Afbeelding 8 Ligging plangebied op de Attentiekaart wateroverlast

5.5 Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem (2021)

De Arnhemse ambities voor klimaatadaptatie zijn verwerkt in de 'Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem'. Hierin is beschreven op welke manieren de gemeente zich inzet om de stad klimaatbestendig te maken. Zonder de juiste aanpassingen leidt het veranderende klimaat in het heuvelachtige Arnhem-Noord tot meer wateroverlast: tijdens hoosbuien stromen grote hoeveelheden regenwater naar de lagergelegen stadsdelen en zorgen daar voor hinder. Hiernaast is er aandacht voor waterveiligheid, droogte en hitte. De gemeente heeft samen met diverse partners afspraken gemaakt om de stad klimaatbestendig te maken.

Om wateroverlast te minimaliseren worden in algemeenheid de volgende maatregelen genomen:

- bij nieuwbouw koppelen we al het regenwater af;
- bij renovatie koppelen we maximaal af; de haalbaarheid beoordelen we per geval, hierbij geldt dat minimaal een bui van 40 mm neerslag in 45 minuten op eigen terrein moet worden verwerkt;

- daarnaast mag er bij een calamiteitenbui (130 mm neerslag in 2 uur) geen water de gebouwen binnenstromen;
- bij omgevingsvergunningen besteden we extra aandacht aan vloerpeilen en drempelhoogtes van gebouwen;
- de openbare ruimte richten we zo in dat zware buien zo min mogelijk overlast veroorzaken.

Hiernaast heeft de Gemeente Arnhem de ambitie om 10% van de verharding te verwijderen. Hiermee zal de kans op het ontstaan van hittestress afnemen en zal een meer groene en aangenamere omgeving gecreëerd worden. Tevens neemt de kans op wateroverlast af en zijn de kosten voor het verwerken van het hemelwater lager.

Regenwater dat in de hoge delen valt (brongebieden), kan overlast veroorzaken in de lagere gebieden (putgebieden). Voor het aanpakken van wateroverlast moeten we daarom op alle plekken maatregelen nemen.

Onderhavig plangebied is gelegen in een brongebied. Voor brongebieden geldt dat het water zo lang mogelijk vasthouden dient te worden om hiermee de overlast in de overgangsgebieden en putgebieden te beperken. Bovendien levert dit een bijdrage aan het beperken van de gevolgen van (langdurige) droogte op een later moment.

6 WATERHUISHOUDKUNDIGE CONSEQUENTIES EN UITGANGSPUNTEN

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de consequenties van de voorgenomen ontwikkeling voor de waterhuishouding behandeld. Daarnaast wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling. Om inzicht te krijgen welke aspecten een rol spelen binnen t.a.v. de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets ingevuld. De resultaten en de samenvatting zijn opgenomen in bijlage 1. Op basis van de resultaten van de watertoets is overleg gevoerd met het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft aangegeven dat voor wat hun betreft geen maatregelen ter compensatie nodig zijn, omdat in de nieuwe situatie het verhard oppervlak afneemt.

De gemeente Arnhem streeft naar een klimaatadaptieve stad en adviseert om alle onderdelen van de waterberging te benoemen. Klimaatadaptatie is een vast onderdeel van de gemeentelijke randvoorwaarden voor gebieds- en vastgoedontwikkeling. Op basis van het uiteindelijke ontwerp van een ontwikkeling dient een ‘klimaattoets’ uitgevoerd te worden, om de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten hitte, droogte en wateroverlast te bepalen.

Het hemelwater opvangen, vasthouden en, alleen indien het niet anders kan, afvoeren is een belangrijke opgave. Onderzoek is nodig om te bepalen of het bufferen van water in zowel het onbebouwd oppervlak als op de daken mogelijk is. Streven is om verhardingen in het onbebouwd oppervlak alleen te realiseren als dit nodig is, en te kiezen voor toekomstbestendig, biodivers en inheems groen. Hierbij spelen (grote) bomen een belangrijke rol, deze zorgen onder andere voor schaduw en leveren daardoor een positieve bijdrage aan het voorkomen van hittestress.
Voor onderhavig plangebied is een ‘uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1, Arnhem’ (d.d. 1 oktober 2021) opgesteld, waarin onder andere deze thema’s aan bod komen.

6.2 Ontwateringsdiepte

Binnen het plangebied is sprake van een relatief lage GHG (meer dan 4 m-mv), waardoor er geen sprake is van grondwateroverlast voor gebouwen. Wel zijn enkele (zandige) leemlagen aangetroffen, plaatselijk op een diepte van 1,2 m-mv. Door de lage doorlatendheid van deze lagen bestaat de kans op zogenaamd ‘hangwater’, dit betreft (hemel)water wat stagneert op de ondoorlatende laag. Verwacht wordt dat voldoende ontwateringsdiepte aanwezig is.

6.3 Benodigde waterberging

Vanuit klimaatadaptatie wordt geadviseerd volgens een voorkeursvolgorde om te gaan met hemelwater. Deze voorkeursvolgorde is:

- Bergen en hergebruik;
- Bergen en infiltreren in de bodem;
- Bergen en vertraagd (zichtbaar) afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
- Bergen en vertraagd afvoeren naar het (hemelwater)riool.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater, wat kan leiden tot wateroverlast binnen het plangebied of in het omliggende (lager gelegen) terrein. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van (extra) waterberging noodzakelijk. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.
Het beleid van de gemeente Arnhem gaat uit het bergen van een bui waarbij er 40 mm per m^2 in 45 minuten valt. Daarnaast gaat de gemeente Arnhem uit van een 'calamiteitenbui', vergelijkbaar met de neerslaggebeurtenis die in 2014 optrad. Hierbij viel er in 2 uur circa 130 mm neerslag. Bij een dergelijke calamiteit dient er geen (hemel)water in de woningen te stromen. Het is bij deze calamiteit wel toegestaan om overtollig hemelwater af te voeren naar de openbare ruimte.

Voor het bepalen van de benodigde berging in het plangebied is uitgegaan van een statische berging bij 40 mm. Onderstaande tabel 9 geeft een overzicht van de benodigde (statische) berging binnen het plangebied, op basis van het schetsontwerp. Hierbij is zowel de bergingseis van 40 mm als de berging bij de 'calamiteitenbui' van 130 mm opgenomen. Op basis van de voorgenomen bergingsvoorzieningen is er onderscheid gemaakt tussen het complex met sociale woningen en het overige deel van het plangebied.

Tabel 9 Benodigde waterberging plangebied

Nieuwe situatie	Oppervlakte (in m^2)	Berging 40 mm (in m^3)	Berging 130 mm (in m^3)
Sociale woningen			
Dak complex	Circa 710	28	92
Parkeren	Circa 200	8	26
Inrit en overige verharding	Circa 300	12	39
Overig deel plangebied			
Daken gebouwen	Circa 2.390	96	311
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 1.700	68	221
Privétuinen (50 %)	Circa 260	10	34
Totaal te bergen		*222*	*723*

Hierbij wordt opgemerkt dat uit ervaring blijkt dat bij intensieve neerslag ook afstroming van hemelwater van de onverharde delen plaats vindt en niet al het hemelwater (direct) geborgen wordt.

6.4 Realisatie berging

De bergingsopgave voor het gehele plangebied bedraagt minimaal circa 222 m^3. Voor de realisatie van deze bergingsopgave is onderscheid gemaakt tussen het complex met de sociale woningen en het overige deel van het plangebied.

Een mogelijkheid voor de berging is infiltratie in de bodem. Gezien de (gemiddeld hoogste) grondwaterstand (meer dan 4 m -mv) en de resultaten van het doorlatendheidsonderzoek (gemeten doorlatendheid tussen de 2,3 en 5 m/dag) is het infiltreren van hemelwater over het algemeen goed mogelijk.

Sociale woningen
De (minimale) bergingsopgave van het sociale complex bedraagt circa 48 m^3. Voor deze opgave zal de parkeerplaats aan de westzijde van het complex gebruikt worden. Deze parkeerplaats zal voorzien worden van een waterpasserende verharding, zodat het hemelwater van de verharding direct kan infiltreren in de bodem. Onder de gehele parkeerplaats zal een laag gebroken lavasteen van 0,6 m dik aangebracht worden, om als tijdelijke bergingsvoorziening te dienen. Vanuit deze laag zal het hemelwater langzaam infiltreren in de bodem. Voor lavasteen kan een percentage van 40 % aangehouden worden voor de berging van water. De bergingscapaciteit bedraagt derhalve 0,24 m^3 per m^2. De totale berging onder de parkeerplaats bedraagt 48 m^3, waarmee voldaan wordt aan de minimale berging.

Overig deel plangebied
De (minimale) bergingsopgave van het overig deel van het plangebied bedraagt circa 174 m^3. Voor het overige deel van het plangebied zal de bergingsopgave opgelost worden in het te realiseren groen boven de half verdiepte parkeergarage en onder deze parkeergarage.

De ruimte boven de parkeergarage die niet bebouwd zal worden, zal worden ingericht als park. Dit deel zal voorzien worden van een laag substraat, voor het bufferen van hemelwater. Dit water zal in de droge periodes zorgen voor bewatering van de planten in het park. Als substraat zal lavasteen of (drain)zand gebruikt worden, waarbij een porositeit van 40 % aangehouden wordt. Er zal een laag van 60 mm toegepast worden, wat resulteert in een berging van 0,024 m^3 per m^2. Uitgaande van een oppervlakte van circa 750 m^2 waaronder het substraat toegepast wordt, bedraagt de berging circa 18 m^3.

Daarnaast zal er ruimte onder een deel van de parkeergarage gereserveerd worden voor het (tijdelijk) bergen van hemelwater. Hiervoor zal een laag gebroken lavasteen van 0,75 m dik aangebracht worden, om als bergingsvoorziening te dienen. Vanuit deze laag zal het hemelwater langzaam infiltreren in de bodem. Voor lavasteen kan een percentage van 40 % aangehouden worden voor de berging van water. De bergingscapaciteit bedraagt derhalve 0,30 m^3 per m^2.

De laag gebroken lavasteen zal over een oppervlakte van circa 580 m^2 aangebracht worden. De berging bedraagt derhalve circa 174 m^3.

In onderstaande tabel 10 is een overzicht van de te realiseren bergingsvoorzieningen voor het hemelwater opgenomen.

Tabel 10 Te realiseren voorzieningen waterberging

Deel plangebied	Berging middels	Berging hemelwater afkomstig van	Oppervlakte (in m^2)	Berging (in m3)
Parkeerplaatsen sociaal	Lavasteen	Gehele deel plangebied met sociale woningen	Circa 200	Circa 48
Parkzone tussen gebouwen	Substraat	(verharding) park	Circa 750	Circa 18
Parkeerkelder	Lavasteen	Daken tuinwoningen, blok 1 en blok 2 en omliggende verharding	Circa 580	Circa 174
Totaal				*Circa 240*

Naast deze bergingsvoorzieningen zullen, met uitzondering van het dak van blok 1, de daken uitgevoerd worden als groene daken. Deze groene daken zullen bijdragen aan het verminderen van de bergingsopgave. Omdat het soort en type groen dak dat toegepast zal worden nog niet bekend is, is de vermindering van de bergingsopgave op dit moment niet inzichtelijk.

Op basis van de voorgenomen bergingsvoorzieningen kan er minimaal circa 238 m^3 waterberging plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat de mogelijkheden voor waterberging ruim voldoende zijn om te voldoen aan de bergingseis van de gemeente Arnhem.

Wel dient rekening gehouden te worden met een calamiteit, waarbij er (beduidend) meer neerslag valt dan 40 mm. Uitgaande van een calamiteitenbui die de gemeente Arnhem hanteert dient er, binnen het plangebied, rekening gehouden te worden met een afstromende hoeveelheid van minimaal 723 m^3.

Voorkomen dient te worden dat er in dat geval water de woningen in stroomt, of dat de verdiepte parkeerkelder volstroomt.

Hiervoor zal er vanuit de parkeerkelder een noodvoorziening gerealiseerd worden. Dit betreft een overloop op het maaiveld op de zuidelijke helft van de parkeergarage. Hieruit kan het water dan onder natuurlijk verval afstromen naar de lager gelegen Velperweg.

De uiteindelijke wijze van en hoeveelheid berging zal worden bepaald op basis van het definitieve ontwerp. In dit ontwerp zullen de bergingsopties civieltechnisch uitgewerkt moeten worden.

6.5 Vuilwaterriolering

In het plangebied worden maximaal 143 wooneenheden gerealiseerd. Uitgaande van gemiddeld 2,2 inwoners per woning/appartement en een afvalwaterproductie van 130 liter per inwoner per dag (uitgangspunt gemeente Arnhem) wordt er een DWA van circa 41 m³ per dag verwacht.
Bij de voormalige eigenaar, farmaceut Novartis, waren ongeveer 300 mensen werkzaam. Op basis van de kentallen van RIONED is uitgegaan van een productie van 10 liter per uur, wat neerkomt op 80 liter per werkdag. De totale DWA bij het voormalige gebruik is ingeschat op circa 24 m^3 per dag, wat neerkomt op een toename van DWA van circa 17 m^3 dag.
Omdat bij het aansluiten van de (destijds aanwezige) bebouwing is uitgegaan van zowel vrijkomend HWA en DWA, levert de afvoercapaciteit van de aanwezige riolering naar verwachting geen problemen op. In overleg met de gemeente moet bepaald worden hoe en waar het DWA geloosd kan worden op de riolering.

7 CONCLUSIE EN AANDACHTSPUNTEN

Met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Uit de waterhuishoudkundige analyse komen de onderstaande uitgangspunten naar voren:
- Er is een duidelijk verloop van het maaiveld binnen het plangebied, tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel bedraagt dit circa 3 meter;
- De opbouw van de bodem binnen het plangebied betreft over het algemeen uit matig fijn tot matig grof en zwak siltig zand, waarin grind aanwezig is;
- De bovengrond is veelal zwak humeus, plaatselijk zijn lagen zandige leem aanwezig;
- De in het veld bepaalde doorlatendheid van de zandige en humusarme bodemlagen binnen het plangebied varieert tussen de circa 2,3 en circa 5 m/dag;
- Op basis van de te hanteren veiligheidsfactor van 0,5 is deze doorlatendheid voldoende voor een succesvolle infiltratie van hemelwater;
- Er dient echter wel rekening gehouden te worden met een beduidend lagere doorlatendheid ter plaatse van de leemlagen in de ondergrond;
- De GHG binnen het plangebied wordt ingeschat tussen de circa 14,5 en 15,5 m +NAP (meer dan 4 m-mv);
- Op basis van het voorlopige ontwerp en de bergingseis van de gemeente Arnhem dient er circa 222 m^3 water (tijdelijk) geborgen te worden binnen het plangebied;
- Afstromend hemelwater van zowel de woningen als de verharding zal verwerkt moeten worden binnen het plangebied;
- Daarnaast dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met calamiteiten waarbij beduidend meer neerslag valt. Hierbij dient voorkomen te worden dat afstromend hemelwater de woningen in loopt. Bij een dergelijke calamiteit mag er water afstromen naar de openbare ruimte;
- Voor de berging van het afstromende hemelwater zullen voorzieningen gerealiseerd worden onder de parkeerplaatsen (sociale woningen), het park tussen de bebouwing en onder de parkeergarage;
- Uitgaande van het indicatieve ontwerp is de bergingscapaciteit voldoende;
- Voor een goede werking en om beschadigingen en verzakkingen te voorkomen dient de dekking van het riool minimaal 1,20 m te bedragen;
- De uiteindelijke bergingsvoorzieningen en de DWA afvoer zal in een later stadium civieltechnisch uitgewerkt dienen te worden.

Bijlage 1

Watertoets en reactie Waterschap Rijn en IJssel

Aanvraag ingediend op 17-01-2022

Normale procedure in Waterschap Rijn en IJssel

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: r.schreuder@ontwerpenomgeving.nl
- aanvraagnummer: 00003113
- naam aanvraag: Normale procedure
- bevoegd gezag: Waterschap Rijn en IJssel

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE

Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
   - Susan Dekkers

2. Wat is uw emailadres?
   - s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl

3. Wat is uw telefoonnummer?
   - 06-13142205

4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
   - Nee

5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
   - Ter Steege Gebiedsontwikkeling

6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
   - A.Bolster@tsbouwvastgoed.nl

7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
   - 0548–530000

8. Is er contact geweest met de gemeente?
   - Nee

9. Wat is uw naam?
   - S. Dekkers

10. Wat is uw emailadres?
    - s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl

11. Wat is uw telefoonnummer?
    - 06-13142205

12. Doet u een aanvraag namens uzelf?
    - Nee

13. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
    - Ter Steege Gebiedsontwikkeling

14. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
    - A.Bolster@tsbouwvastgoed.nl

15. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
    - 0548–530000

16. Is er contact geweest met de gemeente?
    - Ja

17. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
    - Niet bekend

18. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
    - niet bekend

19. Wat is de naam van het plan?
    - Raapopseweg 1

20. Geef een korte omschrijving van het plan.
    - Ter Steege vastgoed (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om het perceel aan de Raapopseweg 1 in Arnhem te herontwikkelen. Het plangebied was voorheen in gebruik door Novartis Pharma. In de huidige situatie zijn in het plangebied drie gebouwen aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. In totaal gaat het om maximaal 130 woningen. Daarnaast wordt 300 m² aan wijkfuncties toegestaan.

21. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?
    - 0

22. Wat is het adres van het plan?
    - Raapopseweg 1 Arnhem

23. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
    - Nee

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. normale procedure

DETAILS

1. normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan u de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan. Onder het kopje Achtergrond hebben wij onze uitgangspunten toegevoegd.

U kunt ook contact opnemen via info@wrij.nl of met onze adviseurs:

Marieke Brouwer-te Molder (m.brouwer@wrij.nl) voor de gemeenten: Deventer, Rijssen-Holten, Hof van Twente, Haaksbergen, Zutphen, Lochem, Berkelland, Winterswijk. Jan van der Schoot (j.vanderschoot@wrij.nl) voor de gemeenten: Doesburg, Bronckhorst, Oost Gelre, Oude IJsselstreek, Doetinchem, Aalten. Henk Meulenveld (h.meulenveld@wrij.nl) voor de gemeenten: Arnhem, Rozendaal, Rheden, Westervoort, Duiven, Zevenaar, Montferland.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Water in ruimtelijke plannen; uitgangspunten van waterschap Rijn en IJssel 5-3-2021

Over dit document In 2015 is de beleidsnotitie Water Raakt! bestuurlijk vastgesteld. De waterschappen Vechtstromen (WVS), Drents Overijsselse Delta (WDOD) en Rijn en IJssel (WRIJ) hebben in Water Raakt! beschreven wat hun visie is ten aanzien van stedelijk waterbeheer. In deze uitgangspuntennotitie wordt dit uitgewerkt tot concrete uitgangspunten voor de weging van het waterbelang bij ruimtelijke plannen (watertoets). Ook de uitgangspunten voor waterbeheer in het landelijk gebied zijn hierin opgenomen.

Doelgroep en toepassing De uitgangspunten in dit document vormen het vertrekpunt voor het overleg tussen waterschap en initiatiefnemer en/of gemeente over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en hun effect op het watersysteem.

Leeswijzer
Per thema wordt beschreven welke uitgangspunten het waterschap hanteert in de weging van het waterbelang bij ruimtelijke plannen (Watertoets).

1. Doel
2. Uitgangspunten
3. Vragen voor de bepaling van de weging van het waterbelang
4. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren ?

Ontwikkelingen / vervolg Bij het opstellen van deze notitie is waar mogelijk rekening gehouden met de aankomende invoering van de Omgevingswet.

1. Samenwerken aan ruimte voor water In dit hoofdstuk gaan we in op de bedoeling van de weging van het waterbelang en hoe we dat vormgeven.

1.1. Doel Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water, dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Essentieel is dat het aspect water vanaf de start van de ontwikkeling van een ruimtelijk plan goed aan de orde komt. Elke ruimtelijke ontwikkeling biedt de kans om de wateraspecten integraal mee te nemen, zodat de doelstellingen van het plan optimaal gerealiseerd kunnen worden, zonder dat dit nadelen heeft voor de omgeving, zoals verdroging of wateroverlast. De Watertoets is één van de instrumenten om dit te bereiken. De watertoets is het middel om de afweging van waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming met elkaar in gesprek brengt. In het gezamenlijk gesprek kan ook onderzocht worden of er kansen zijn om andere maatschappelijke doelen mee te koppelen.

Het waterschap wil samen met gemeenten werken aan een gezamenlijke visie op water. Ook bewoners en andere belanghebbenden kunnen meewerken aan de uitwerking hiervan. We adviseren in de omgevingsvisie en omgevingsplannen in de waterparagraaf een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem op te nemen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming.
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

1.2. Weging van het waterbelang (watertoets) Een goed gesprek tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap over de kansen en aandachtspunten van water in een plangebied in de startfase van de planvorming maakt een integrale aanpak mogelijk. Met behulp van de watertoets kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de watertoets moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de watertoets:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van Waterschap nodig
2. Korte procedure: plan past binnen uitgangspunten van het waterschap, per omgaande positief wateradvies.
3. Normale procedure: afstemming met initiatiefnemer om tot maatwerk te komen.

Opties in beeld brengen en keuzes motiveren.

1.3. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren? De implementatie van de Omgevingswet zal veel veranderen. De gemeenten moeten de wateraspecten in hun omgevingsvisies opnemen, en het overleg met de waterschappen speelt hierin een belangrijke rol. Goede afstemming vanaf het begin van het planproces is belangrijk voor het stellen van lokale prioriteiten, lokale sturing en duidelijkheid voor initiatiefnemers. De waterschappen kunnen een eigen visie opstellen en de aan water gebonden waarden vastleggen.

2. Beheer en onderhoud (en inrichting) Het waterschap is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van oppervlaktewater.

2.1. Doel Het beheer en onderhoud van het watersysteem is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden of te verbeteren. Het gaat bij watergangen zowel om waterkwantiteit en -kwaliteit, als om beeldkwaliteit en waterbeleving. Het reguliere onderhoud bestaat voornamelijk uit het maaien van de water- en oevervegetatie.

2.2. Uitgangspunten Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap (of zijn aannemers) mogelijk te zijn. In situaties waar de ruimte beperkt is, bijvoorbeeld bij stedelijke herontwikkeling, is vroegtijdige afstemming met het waterschap nodig om te komen tot maatwerk. In de Legger zijn kern- en beschermingszones vastgelegd, waarin de breedte van onderhoudsstroken is opgenomen. De onderhoudsstroken dienen vrij gehouden te worden van obstakels.
De beheervorm en -frequentie wordt afgestemd op de functie die aan de watergang is toegekend. Hierbij wordt ook rekening gehouden met recreatief medegebruik en natuurwaarden. Dit wordt in een streefbeeld voor het onderhoud vastgelegd. Met name in stedelijk gebied wordt daarbij ook afgestemd met de gemeentelijke onderhoudsdiensten. Ook kunnen afspraken gemaakt worden over onderhoud door andere partijen.

2.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Overweegt u water aan te leggen of te dempen, of aan te passen? • Ligt in of nabij het plangebied een watergang?

NB. Bij wijzigingen aan het watersysteem en werkzaamheden in de kern- en beschermingszone is de Keur van het waterschap van toepassing en gelden algemene regels of een vergunningplicht.

3. Waterveiligheid en waterkeringen Het waterschap beschermt zijn inwoners tegen overstromingen

3.1. Doel Met de aanleg en instandhouding van waterkeringen beschermen we inwoners tegen overstromingen door rivieren. Primaire en regionale waterkeringen hebben een functie voor de waterveiligheid, overige keringen en kades voor het beperken van wateroverlast.

Met de benadering van meerlaagse veiligheid waarborgen we niet alleen het veiligheidsniveau van de dijken, maar bevorderen we ook het verstandig gebruik van de ruimte die beschermd wordt door waterkeringen. We willen de gevolgen van overstromingen beperken door een passende ruimtelijke inrichting en calamiteitenbestrijding.

3.2. Uitgangspunten Het winterbed van rivieren en waterkeringen met bijbehorende beschermingszones hebben als primaire functie het bieden van veiligheid tegen overstromingen. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn enkel toegestaan, als ze het functioneren ervan niet belemmeren. Zo mag de sterkte van een waterkering niet aangetast worden en het onderhoud aan de waterkering niet belemmerd worden. Bij werkzaamheden in de keurzone van de waterkering dient in overleg met het

waterschap een watervergunning aangevraagd te worden.

We staan open voor robuuste oplossingen waarin de veiligheid is geïntegreerd in het ontwerp, bijvoorbeeld multifunctionele waterkeringen. Zo kunnen we verschillende ruimtelijke opgaven combineren.

Het werken aan meerlaagse veiligheid is maatwerk. We adviseren gemeenten en ontwikkelaars om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig vorm te geven dat de gevolgen van een overstroming en wateroverlast beperkt blijven. Dit betekent o.a. dat bij voorkeur niet gebouwd wordt in laaggelegen gebieden; dat kwetsbare functies en vitale infrastructuur aangelegd worden boven het niveau waarop het water kan komen in geval van een overstroming.

3.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade) ? • Ligt het plangebied in winterbed van een rivier of een overstromingsgevoelig gebied?

3.4. Welke ontwikkelingen voorzien we de komende jaren ? Primaire keringen worden in de periode 2017 – 2023 voor de eerste keer beoordeeld op basis van de nieuwe normen. We verwachten dat veel keringen niet voldoen aan de nieuwe normen en versterkt moeten worden. Dit betekent dat het profiel kan wijzigen en beschermingszones aangepast (lees verbreed) kunnen worden.

4. Klimaatadaptatie Het waterschap anticipeert samen met de gemeente op klimaatverandering

4.1. Doel Het watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden. Bevorderen om bewuste keuzes te maken om risico’s te beperken of accepteren. De klimaatverandering heeft betrekking op onze taken voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheid voor weersextremen brengen alle gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk samen met de betrokkenen in hun gebied de kwetsbaarheid voor weersextremen in beeld met een stresstest, voor zover dat nog niet is gebeurd. De stresstesten worden vervolgens iedere zes jaar herhaald. In de gemeentelijke stresstesten worden de volgende effecten van klimaatverandering in beeld gebracht: wateroverlast (door zowel hoosbuien als langdurige regen), hittestress, droogte en overstromingen. Het waterschap adviseert en ondersteunt gemeenten bij de stresstesten.

4.2. Uitgangspunten Een ruimtelijk plan is in principe waterneutraal, dus veroorzaakt geen wijziging van waterpeilen of aan-/afvoer van water. Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Om versnelde afvoer tegen te gaan hanteren we bij ruimtelijke plannen de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

In ruimtelijke plannen met een toename van verharding zijn infiltratie- of waterbergende voorzieningen nodig om het plan waterneutraal te maken. Uitgangspunten voor het ontwerp van infiltratie- en waterbergingsvoorzieningen zijn:

- In landelijk gebied is een regenbui T=10+10% maatgevend. De hoeveelheid neerslag die valt in deze bui moet in het plangebied worden geborgen, waarna dit kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd.

- In bebouwd is een regenbui T=100+10% maatgevend voor de dimensionering van de waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierbij mag het waterpeil vanuit het oppervlaktewater tot aan straatpeil stijgen, waarbij geen waterschade aan bouwwerken, hoofdinfrastructuur en spoorwegen mag ontstaan. Een uitgebreidere toelichting op de uitgangspunten en de berekening van de bergingsopgave is te lezen in de bijlage Uitgangspunten voor waterneutraal bouwen.

Bij ontwikkelingen met een toename van verharding groter dan 1500 m2 kan het waterschap vragen om waterhuishoudkundig plan, dat aantoont dat de wijze van berging effectief is, en dat er geen effecten zijn op het omliggende gebied. Daarnaast vraagt in stedelijk gebied ook de interactie met riolering om bijzondere aandacht. Verder adviseren we om bewust te zijn van de gevolgen van (kortdurende) extreme buien met een intensiteit van 60 – 150 mm/uur. Bij deze buien kan niet al het water verwerkt worden door de riolering en zal water op straat kunnen ontstaan. Het ontwerp van een wijk bepaalt waar het water naar toe kan stromen en waar schade ontstaat. Door middel van een stresstest kan een beeld gevormd worden van de robuustheid en klimaatbestendigheid van het systeem.

We streven naar afkoppeling van bestaand verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zo ontlasten we het rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringen en verminderen we de kans op vervuilende overstorten van het gemengd riool. Bij afkoppeling van bestaand verhard oppervlak moet minimaal 20 mm hemelwater in een infiltratievoorziening geborgen worden. Als de overlaat van het hemelwaterrioolstelsel op dezelfde watergang loost als voorheen de gemengde overstort, dan is geen extra berging noodzakelijk. Als de overlaat loost op een andere watergang, dan zal bui T=100+10% vertraagd afgevoerd moeten worden.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale waterbergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. In waterbergingsgebieden zijn ontwikkelingen enkel toegestaan, als ze het functioneren van het waterbergingsgebied niet belemmeren.

4.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Heeft het plan uitbreiding van het verhard oppervlak met meer dan 1500 m2 tot gevolg ? • Bevindt het plan zich in een laaggelegen gebied of beekdal ? • Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast? • Is het plangebied gevoelig voor hittestress? • Ontstaat schade aan bouwwerken als enkele uren 30 cm water op straat staat?

4.4. Welke ontwikkelingen voorzien we? Wanneer met de stresstesten de kwetsbare plekken voor weersextremen in kaart zijn gebracht, zal gewerkt gaan worden aan een aanpak om te komen tot een meer waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting. Hiervoor zal een samenwerking tussen de verschillende overheden en betrokkenen in het gebied nodig zijn.

5. Waterkwaliteit (Schoon water) Waterschappen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater

5.1. Doel De kwaliteit van het oppervlaktewater op orde brengen en houden. Hiervoor zijn afspraken vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW). De waterschappen hebben voor alle wateren in hun beheersgebied aangegeven wat de ecologische doelstellingen zijn. Voor de chemische kwaliteit zijn normen vastgelegd door de EU. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen verslechtering van de waterkwaliteit tot gevolg hebben en de doelstellingen vanuit de KRW niet belemmeren.

De oppervlaktewaterkwaliteit kan een risico vormen voor de volksgezondheid. Bij ontwikkelingen in stedelijk gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke kwetsbaarheid van de waterkwaliteit voor droge perioden. Met name ondiepe,

kleine, stagnante en geïsoleerde wateren, zoals retentievijvers, en moerasachtige watersystemen, kunnen gevoelig zijn voor blauwalg en botulisme.

5.2. Uitgangspunten Schoon hemelwater wordt, waar mogelijk, binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd. Wanneer vanuit het plangebied hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd, mag de waterkwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren. Wanneer functies mogelijk gemaakt worden die een negatieve invloed op de waterkwaliteit kunnen hebben, worden deze benoemd. Ook wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van het water te waarborgen en mogelijk in de toekomst te verbeteren. Voorbeelden van maatregelen die getroffen kunnen worden, zijn: een bodempassage in een berm of wadi of filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

In stedelijk gebied streven we naar een inrichting van het watersysteem waarbij ook in droge perioden de waterkwaliteit op orde blijft. Bij voorkeur wordt hemelwater geborgen in droogvallende voorzieningen, zoals wadi’s. Wanneer toch gekozen wordt voor aanleg van oppervlaktewater, zoals retentievijvers, dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met voldoende volume, waterdiepte en verversing van het water, zodat de kans op blauwalg en botulisme zo klein mogelijk is. Bij een recreatieve bestemming moet de waterkwaliteit te waarborgen zijn.

5.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland ? • Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater) ?

6. Afvalwaterketen Waterschappen en gemeenten zijn samen verantwoordelijk voor het goed functioneren van de afvalwaterketen.

6.1. Doel Wij streven naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat de efficiëntie van de waterzuivering wordt vergroot en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen.

Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

6.2. Uitgangspunten Bij nieuwe ontwikkelingen wordt hemelwater in het plangebied geïnfiltreerd of geborgen en vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bestaande verharding wordt waar mogelijk afgekoppeld van de riolering. De gemeente communiceert over afgekoppelde gebieden en hieraan verbonden beperkingen voor particulieren. Bij een toename van het afvalwater controleert het waterschap of deze mogelijk is binnen de bestaande capaciteit van de rwzi. Persleidingen blijven bereikbaar voor beheer en onderhoud en in calamiteitenfase. Bebouwing en/of beplanting binnen de belangenstrook van de persleiding is daarom niet toegestaan. In de milieuzonering van de rwzi’s en rioolgemalen worden geen hindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Andere geldende voorwaarden zijn beschreven in de Beleidsregels zuiveringstechnische werken.

6.3. Vragen voor de weging van het waterbelang • Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? • Ligt in of nabij het plangebied een rwzi/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort? • Wordt regenwater afgevoerd naar de afvalwaterzuivering? • Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd? • Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?

6.4. Welke ontwikkelingen voorzien we? Er ontstaan juridisch mogelijkheden voor decentrale zuivering. Vooruitlopend op nieuwe regels is decentrale zuivering in de vorm van pilots bespreekbaar. Voor lozing op de bodem moet initiatiefnemer

afspraken maken met gemeente. Voor lozing op oppervlaktewater met het waterschap.

7. Grondwaterbeheer Nieuwe ontwikkelingen ondervinden geen grondwateroverlast en veroorzaken dit ook niet.

7.1. Doel We streven naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Nieuwe functies sluiten aan bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Hiermee willen we structurele overlast door te hoog grondwater voorkómen en verdroging door te laag grondwater tegengaan.

7.2. Uitgangspunten Bij grondwaterbeheer in stedelijk gebied zijn particulieren, gemeente, provincie en waterschap betrokken, met elk hun eigen verantwoordelijkheden.

Het peilbeheer en onderhoud van het watersysteem is gericht op het handhaven van het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR). Voor het grootste deel van het beheergebied is deze gewenste situatie gelijk aan de actuele situatie. In een aantal gebieden is er een doelstelling bijvoorbeeld om de verdroging van natuur te verminderen.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn ten minste grondwaterneutraal. Dit betekent dat ze niet mogen leiden tot wijziging van de grondwaterstand. We adviseren niet te bouwen in gebieden met een hoge grondwaterstand of kwel, of de bouwwijze hierop aan te passen. In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Ook als slecht doorlatende lagen in het plangebied voorkomen, worden maatregelen genomen om grondwateroverlast te voorkomen. Aangepaste bouwwijzen zijn o.a. extra ophogen of kruipruimteloos en waterdicht bouwen.

Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden in nieuwe ruimtelijke plannen voldoende maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen. Als ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling bestaande watergangen moeten worden gedempt worden maatregelen genomen om wateroverlast als gevolg van de demping tegen te gaan.

Nieuwe functies mogen geen negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. We adviseren in nieuwe bebouwing en verharding geen uitlogende en milieubelastende materialen te gebruiken.

7.3. Vragen voor de weging van het waterbelang Zie ook vragen in 5.3 • Bevindt het plan zich in een kwelgebied ? • Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 100 cm? • Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking? • Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?

8. Recreatie en beleving Water beïnvloedt de beleving van de openbare ruimte.

8.1. Doel Zichtbaar en beleefbaar water draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. We streven naar een aantrekkelijk, herkenbaar en leefbaar watersysteem. Recreanten gebruiken het oppervlaktewater en de waterkeringen om te wandelen, te varen, te zwemmen, te vissen en te schaatsen. We stimuleren dit gebruik waar mogelijk en stemmen het waar nodig af op de belangen van anderen. We beschermen cultuurhistorische objecten die een link hebben met water(beheersing) door behoud en ontwikkeling.

8.2. Uitgangspunten Het waterschap stelt zich positief op bij initiatieven van anderen voor inrichting en gebruik en denkt mee over kansen en mogelijkheden. We stellen waar mogelijk onze eigendommen open voor recreatief medegebruik, zoals wandelen, vissen en kanoën. We verlenen medewerking aan evenementen op en

langs het water, zolang dit veilig is en niet ten koste gaat van het functioneren van het watersysteem. Ook wegen we de belangen van aanliggende functies zoals natuur, landbouw, wonen zorgvuldig af. We stimuleren om vooral in de aangewezen provinciale zwemwateren te zwemmen. Zwemmen in ander oppervlaktewater is, op eigen risico, wel toegestaan, maar er is geen toezicht op zwemwaterkwaliteit en veiligheid. Op de website www.zwemwater.nl is informatie te vinden over de waterkwaliteit en veiligheid van zwemwater.

8.3. Vragen voor de bepaling van de Watertoetsprocedure Zie ook vragen in 5.3 • Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt? • Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?

9. Financiering Het waterschap financiert waar een bijdrage wordt geleverd aan realisatie van waterdoelen

9.1. Doel Waterbeheer in de stad is een gezamenlijk maatschappelijk belang; en samenwerking is een voorwaarde. Wij nodigen onze partners en inwoners daarom uit tot samenwerken. Waar waterdoelen met extra maatschappelijk rendement gerealiseerd kunnen worden, maken wij een bestuurlijke afweging over een eventuele financiële bijdrage.

9.2. Uitgangspunten Voor ruimtelijke plannen is in Nederland het kostenveroorzakingsbeginsel van toepassing. Dit betekent dat de kosten voor waterhuishoudkundige maatregelen als gevolg van een ruimtelijk plan, voor rekening komen van de initiatiefnemer van dat plan. Wij vragen initiatiefnemers om bij ruimtelijke plannen en initiatieven aandacht te hebben voor de mogelijkheden tot (bijdragen aan) de realisatie van waterdoelstellingen zoals die in de vorige hoofdstukken zijn beschreven. In het bijzonder vraagt het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering aandacht in ruimtelijke plannen. Biedt het initiatief kansen voor het oplossen van bestaande knelpunten in de waterhuishouding? Voor het realiseren van waterdoelen met extra maatschappelijk rendement is mogelijk medefinanciering vanuit het waterschap beschikbaar. We overwegen herziening van ons investeringsprogramma en exploitatieprogramma, als dit interessant of noodzakelijk is om aan te sluiten op externe initiatieven. Hierbij is het van belang voor een gezamenlijke aanpak te kiezen (gezamenlijk = gemeente, waterschap en belanghebbenden). Deze gezamenlijke aanpak kan bestaan uit:

1. Op elkaar afstemmen van agenda’s en programma’s, benutten van elkaars momentum, formuleren van gezamenlijk doelen;
2. Opstellen van integrale onderzoeken, analyses en plannen;
3. gezamenlijke financiering;
4. gezamenlijke realisatie van (her)inrichting;
5. gezamenlijke afspraken over beheer en onderhoud.

Bijlage

Richtlijnen stedelijke waterberging van drie waterschappen: Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta

De waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta hebben een aantal gezamenlijke richtlijnen opgesteld hoe we met stedelijke waterberging om willen gaan en in het bijzonder voor nieuwe stedelijke gebieden, waar onverhard gebied (deels) verhard gebied wordt.

Voor het bepalen van de hoeveelheid stedelijke waterberging voor nieuw stedelijk gebied, wordt uitgegaan van onderstaande ontwerpuitgangspunten: • De T=100 neerslaggebeurtenis is maatgevend voor de toetsing van een (nieuw) stedelijk gebied. We hebben hierbij afgesproken dat het waterpeil vanuit het oppervlaktewater bij deze gebeurtenis tot aan straatpeil mag stijgen; • We hanteren

de laatst beschikbare klimaatstatistiek. En bij nieuwe gegevens passen we de nieuwe statistiek toe (dit geldt voor elke KNMI-update en/of afgeleide publicaties van de Stowa); • De maatgevende afvoer die we hanteren voor stedelijk gebied is 0,8 l/s/ha. Dit is de afvoer die gemiddeld 1 à 2 dagen per jaar optreedt. De toegestane afvoer voor een T=100 situatie bedraagt 2 x de maatgevende afvoer (1,6 l/s/sha); • We houden rekening met 3 mm berging op straat/dak/etc. • We houden rekening met klimaatverandering. Hierbij is er voor gekozen om te rekenen met 10 % toeslag in de neerslaghoeveelheid t.o.v. de huidige geldende neerslagstatistiek (Stowa rapport 2015 -10a). Deze scenario's laten een toename in de hoeveelheden zien die gemiddeld tussen 0% en 17% ligt.

Het aantal mm (of m3) benodigde waterberging wordt als volgt berekend: • De gebruikte bui voor het bepalen van de compensatie heeft een herhalingstijd van 1 keer per 100 jaar, met 10% toeslag voor klimaatverandering. De landelijke afvoer vanaf onverhard gebied waar bij de berekening voor het bepalen van de compensatie wordt uitgegaan, is 2*0,8 l/s/ha; • De maatgevende buiduur is afhankelijk van de landelijke afvoer (berekend via de regenduurlijn). Met de regenduurlijn is bepaald hoe lang het duurt tot de hoeveelheid water in de bergingsvoorziening weer afneemt (op dat moment is de maximale capaciteit van de waterberging nodig). Bij een gebeurtenis van T100+10% en een landelijke afvoer van 2*0,8 l/s/ha is de maatgevende buiduur 48 uur; • De totale neerslaghoeveelheid bij de maatgevende buiduur van de bui is 111 mm (zie Tabel 1); • De toegestane afvoer vanaf het toegenomen verhard gebied naar het oppervlaktewater bij de maatgevende bui van T=100+10% is 1,6 l/s/ha. Dit is 28 mm bij de maatgevende buiduur van 48 uur; • Dit komt neer op 80 mm waterberging voor het gebied dat toegenomen is in verhard oppervlak; • Het aantal mm × oppervlak toename verharding = aantal m3 berging. De benodigde compensatie d.m.v. waterberging neemt dus evenredig toe met een toename in het oppervlak extra verharding.

In Tabel 1 zijn de bovenstaande uitgangspunten op een rij gezet.

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging Neerslagstatistiek Nieuwe statistiek (Stowa rapport 2015 – 10a) Klimaatscenario Huidig klimaat +10% Afvoer (l/s/ha) T=1 0,8 Afvoer (l/s/ha) T=100 1,6 Maatgevende buiduur (uur) 48 Totale neerslaghoeveelheid (mm) 111 Afvoer via oppervlaktewater (mm) 28 Berging dak/straat/etc (mm) 3 Benodigde berging (mm) 80

Hiernaast vinden wij dat er een hydraulische studie van het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd dient te worden om hiermee aan te tonen dat de wijze van berging effectief is en geen (negatieve) neveneffecten heeft op het omliggende gebied. Ook vraagt de interactie met riolering om bijzondere aandacht. Bij het ontwerp van de riolering is het van belang om rekening te houden met peilstijging in de berging (oppervlaktewater). Verder is het van belang om ook in het ontwerp rekening te houden met (kortdurende) extreme gebeurtenissen (in de range van 60 – 150 mm/uur). Het ontwerp van een wijk bepaalt of en waar het water naar toe kan stromen en waar schade ontstaat, omdat dergelijke intensiteiten niet (volledig) verwerkt kunnen worden door de riolering. Wij schrijven deze toets niet voor, maar bevelen aan om hier aandacht aan te besteden. Dit geeft een beeld van de robuustheid en klimaatbestendigheid van het systeem. Een combinatie van voldoende ruimte voor water en een toetsing hoe het water zich verdeelt in een gebied, geeft een beeld van de robuustheid van het ontwerp. "

Susan Dekkers

Van: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Verzonden: maandag 31 januari 2022 10:48
Aan: Susan Dekkers
Onderwerp: RE: Informatie waterhuishouding/watersysteem herontwikkeling - Raapopseweg 1 in Arnhem

Beste Susan,

In dat geval zal het waterbezwaar afnemen en is het waterbelang nihil. Het staat de initiatiefnemer natuurlijk vrij om in het kader van klimaatadaptatie waterberging te realiseren.

Met vriendelijke groet,

Henk Meulenveld
Specialist watersysteem

T: +31314369759 **M:** +31653911328 **E:** h.meulenveld@wrij.nl

Waterschap Rijn en IJssel

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 **- F:** 0314-343 258 **- I:** www.wrij.nl

Van: Susan Dekkers <s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl>
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 19:46
Aan: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Onderwerp: RE: Informatie waterhuishouding/watersysteem herontwikkeling - Raapopseweg 1 in Arnhem

Geachte heer Meuleveld, beste Henk,

Bedankt voor de informatie en de mail.
Aan de hand van een oppervlakte analyse van het plangebied zal het verhard oppervlakte met circa 300 m² afnemen.
Ik hoor graag het graag van u. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
Buro **Ontwerp & Omgeving**

Susan Dekkers
Adviseur water
06-13142205
s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl

Afwezig op vrijdag

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Buro **Ontwerp & Omgeving** • Velperweg 157 • 6824 MB Arnhem • Postbus 2033 • 6802 CA Arnhem • tel +31 (0)88 9805055 • info@ontwerpenomgeving.nl • www.ontwerpenomgeving.nl

Van: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Verzonden: donderdag 20 januari 2022 14:28
Aan: Susan Dekkers <s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl>
Onderwerp: RE: Informatie waterhuishouding/watersysteem herontwikkeling - Raapopseweg 1 in Arnhem

Geachte mevrouw Dekkers, beste Susan,

Bijgevoegd zijn de uitgangspunten zoals die ook in de digitale watertoets zijn verwoord. Zoals het plan er uit nu uitziet kan waarschijnlijk volstaan worden met een verkorte watertoets of geen watertoets. Het hangt af van de hoeveelheid verharding voor en na de nieuwbouw. Mocht dat inderdaad afnemen, dan zijn geen maatregelen ter compensatie nodig.

Zodra u bovenstaande gegevens kunt aanleveren, kan ik snel aangeven wat de procedure is en of een uitgebreide waterparagraaf wel of niet nodig is.

Met vriendelijke groet,

Henk Meulenveld
Specialist watersysteem

T: +31314369759 **M:** +31653911328 **E:** h.meulenveld@wrij.nl

Waterschap Rijn en IJssel

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 **- F:** 0314-343 258 **- I:** www.wrij.nl

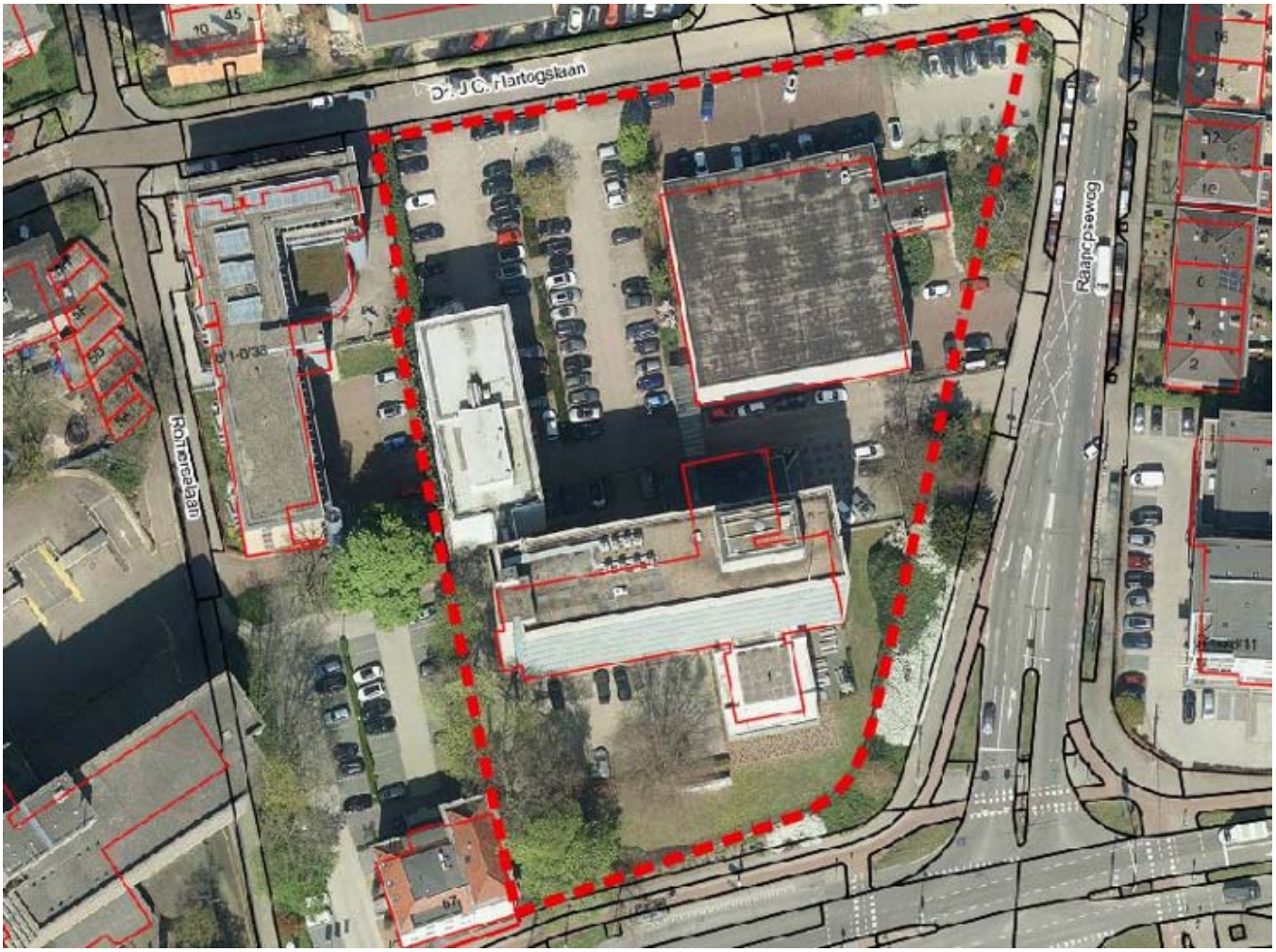
Van: Susan Dekkers <s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl>
Verzonden: maandag 17 januari 2022 16:27
Aan: Henk Meulenveld <h.meulenveld@wrij.nl>
Onderwerp: Informatie waterhuishouding/watersysteem herontwikkeling - Raapopseweg 1 in Arnhem

Geachte heer Meulenveld,

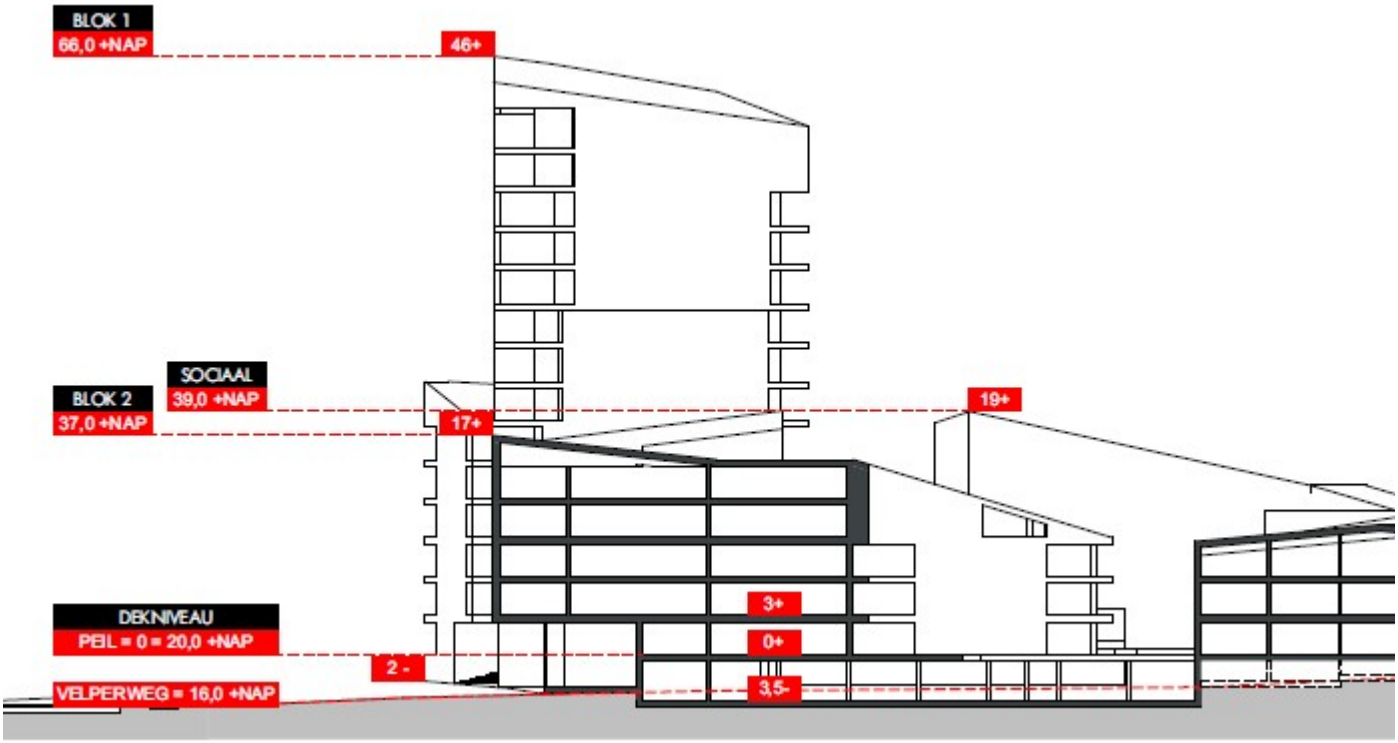
Voor een opdrachtgever ben ik bezig met het maken van waterhuishoudkundige analyse en plan in het kader van een herontwikkeling aan de Raapopseweg 1 in Arnhem. Voor de bestemmingsplanwijziging is de digitale watertoets doorlopen. Klopt het dat de normale procedure doorlopen dient te worden? Het verhard oppervlak in de nieuwe situatie neemt naar schatting niet toe en neemt eerder af.

De herontwikkeling betreft: 3 bestaande kantoorgebouwen maken plaats voor grondgebonden woningen en appartementen. In totaal maximaal 130 woningen. En circa 300 m² ruimte voor wijkfuncties. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergeven. Ook is de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

Heeft u voor mij de benodigde informatie (beleid, wetten, regelgeving, bepalingen, uitgangspunten, wateroverlast, grondwaterstanden, e.d.) vanuit het waterschap? Wat is het advies m.b.t. klimaatadaptatie en afvalwaterketen?


Dr. J.C. Hartogslaan
Raapopseweg
Rotterselaan

wo



Hopelijk kunt u mij van de nodige informatie voorzien. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Buro **Ontwerp & Omgeving**

Susan Dekkers
Adviseur water
06-13142205
s.dekkers@ontwerpenomgeving.nl

Afwezig op vrijdag

Buro **Ontwerp & Omgeving** • Velperweg 157 • 6824 MB Arnhem • Postbus 2033 • 6802 CA Arnhem • tel +31 (0)88 9805055 • info@ontwerpenomgeving.nl • www.ontwerpenomgeving.nl

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.
---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.

Bijlage 2 Groenbalans ontwerp

Groenbalans Raapopseweg 1

Total area: 9.150 m²

Grijs		
Bebouwing	3.100 m²	
Verharding	1.970 m²	
Parkeerplaats (halfverhard)	200 m²	
Tuinmuren	50 m²	
Privé tuin verharding : 50%	262 m²	
Totaal	**5.582 m²**	

Groen		
Beplanting in de volle grond	2.900 m²	
Groen parkeerdek	406 m²	
Privé tuin groen : 50%	262 m²	
Totaal	**3.568 m²**	

Bomen	
Bomen Bestaand	14
Bomen Nieuw	49

Bijlage 3 Rioleringstekeningen

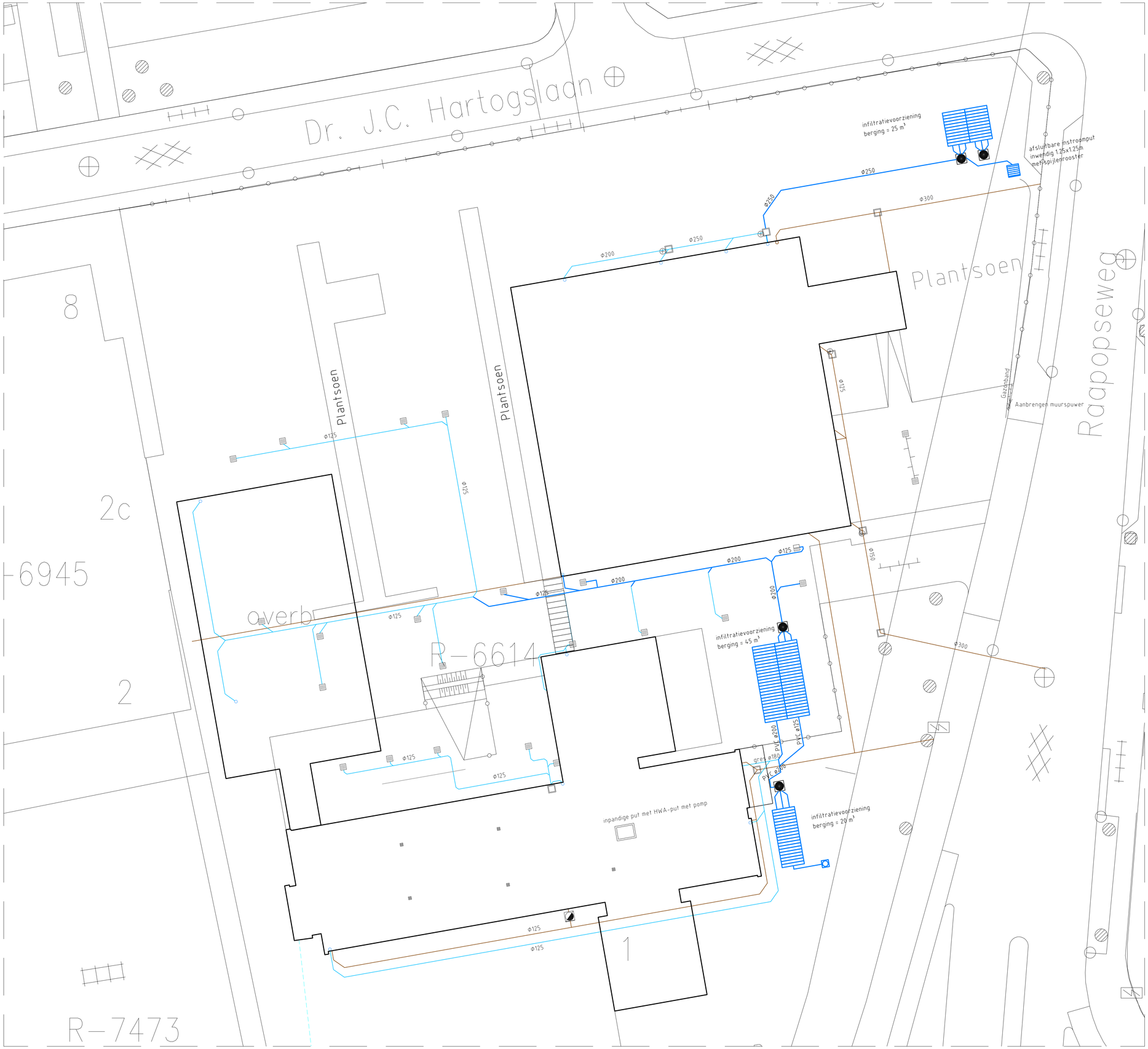
Raapopseweg 1

40037 (22.790)
19.990
BTO ei300/450
19.920
40016 (21.990)
18.740
40036 (21.620)
BTO ei300/450
18.460
17.440
40029 (20.440)
BTO ei300/450
17.350
40052 (25.000)
16.160
40024 (18.980)
BTO ei300/450
15.960
40023 (18.210)
15.260
BTO ei300/450
14.960
40022 (16.830)
14.180
GRE Ø400
11.820
11.820
42809 (15.900)
11.820
BTO ei600/900
11.770
11.770
42808 (15.880)
BTO ei600/900

Dr. J.C. Hertogslaan
Romerselaan
Raapopseweg
8-2 / 8-36
8-1 / 8-35
5h 5g 5f 5e 5d 5c 5b 5a
14 12 10 45
40
67
49
1
14 12 10 8 6 4 2
73 - 5 73 - 1 73 - 6 73 - 2 71 2a

Map Centre Coords
x: 192385, y: 444668
Date Printed: 10-3-2022
Scale 1:400
10m

GEMEENTE Arnhem



LEGENDA

- Bebouwing
- DWA-leiding
- HWA-leiding
- HWA-leiding (revisie)
- PE-inspectieput
- Put ø315mm met roosterdeksel t.b.v. overstort

N

Projekt	Afkoppelen terrein Novartis - Raapopseweg, Arnhem
Omschrijving	Revisie
Opdrachtgever	Waterservicepunt Arnhem

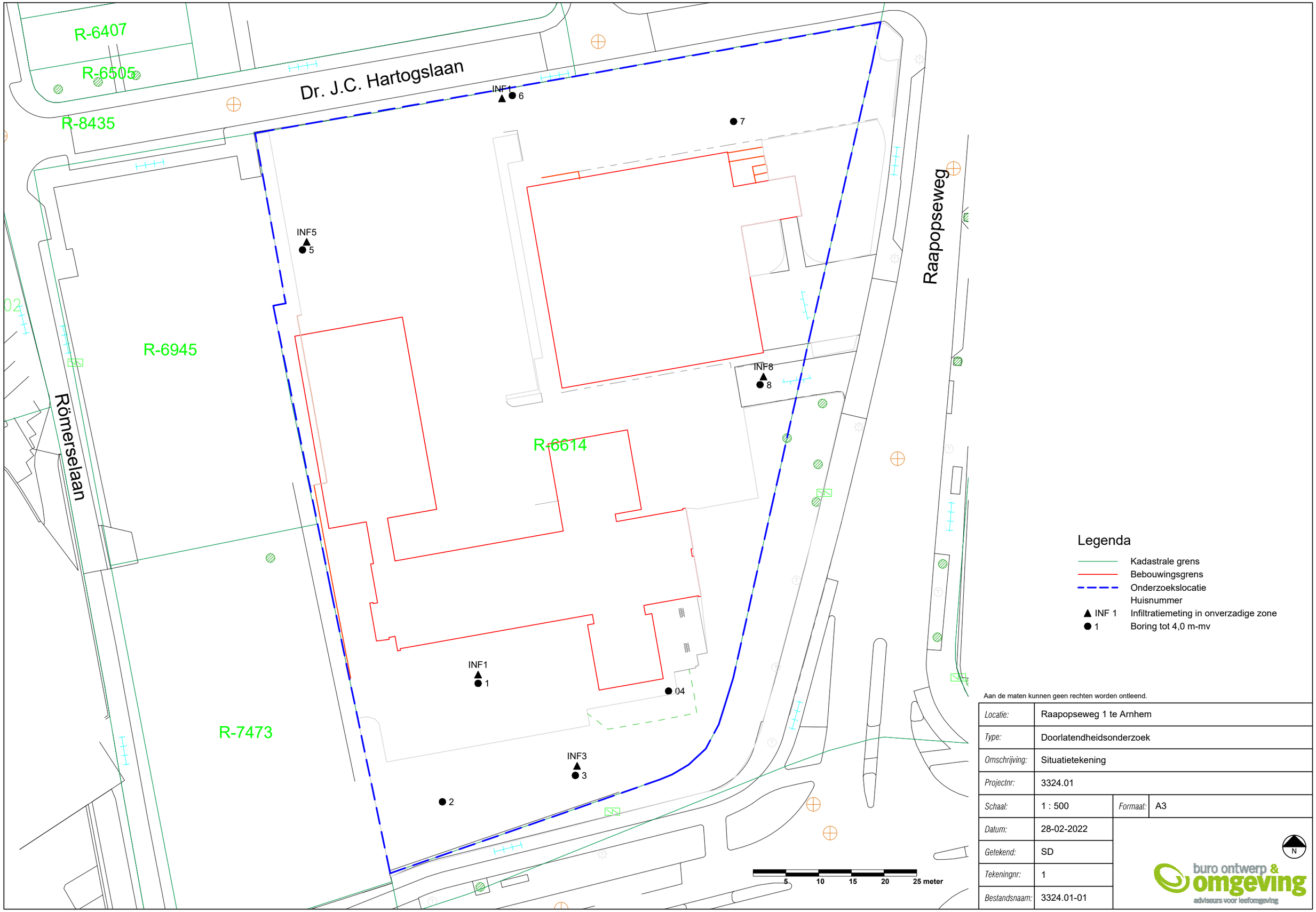
Get.	ETH	School	1:200	Besteknummer	Tekeningnummer
Datum	09-11-2009	Status	DEFINITIEF	Aantal bladen	
Gec.				Bladnummer	
Akk.				Projektnummer	

HOOIJER WEGENBOUW B.V.
* GROND-, WEG- EN WATERBOUW
* MILIEUTECHNIEK

Postbusnummer 1019
6870 DA Renkum
Energieweg 7
6871 KB Renkum
Tel: 0317 - 318 666
Fax: 0317 - 316 441
www.hooijer.nl
info@hooijer.nl

Raapopseweg, Arnhem

Bijlage 4 Situatietekening doorlatendheidsonderzoek



Legenda

- Kadastrale grens
- Bebouwingsgrens
- Onderzoekslocatie
- Huisnummer
- ▲ INF 1 Infiltratiemeting in onverzadigde zone
- ● 1 Boring tot 4,0 m-mv

Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie:	Raapopseweg 1 te Arnhem		
Type:	Doorlatendheidsonderzoek		
Omschrijving:	Situatietekening		
Projectnr:	3324.01		
Schaal:	1 : 500	*Formaat:*	A3
Datum:	28-02-2022		
Getekend:	SD		
Tekeningnr:	1		
Bestandsnaam:	3324.01-01		

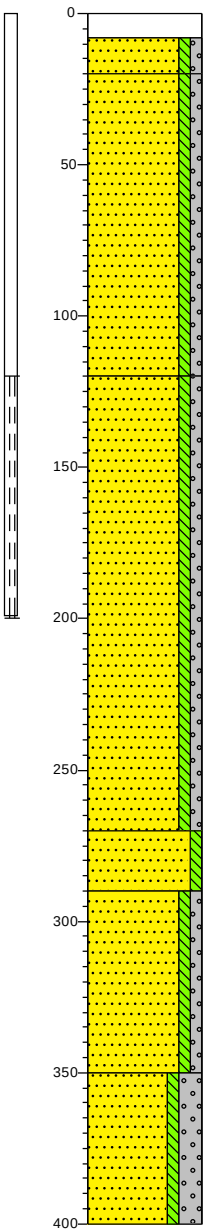
N

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bijlage 5 Boorprofielen doorlatendheidsonderzoek

Boring: 1

Datum: 10-2-2022



0 klinker

8 River, klinker

20 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht grijsbruin, River

Zand, uiterst fijn, zwak siltig, zwak grindig, weinig puin, weinig keien, donker grijsbruin, River

120 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, River

270 Zand, matig grof, zwak siltig, weinig keien, licht geelbruin, River

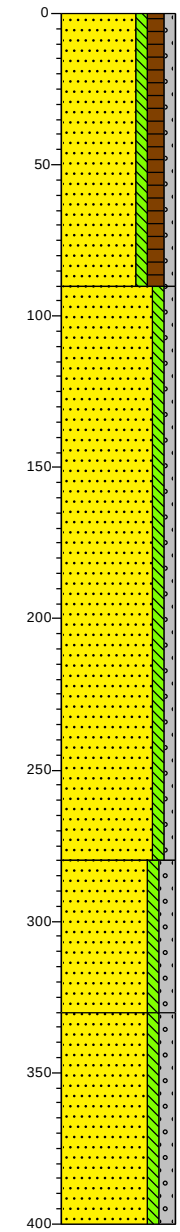
290 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht cremebruin, River

350 Zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, licht beigebruin, River

400

Boring: 2

Datum: 10-2-2022



0 berm

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, weinig puin, zwak steenhoudend, donker zwartbruin, River

90 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht grijsbruin, River

280 Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht geelbruin, River

330 Zand, zeer grof, zwak siltig, matig grindig, weinig roest, licht grijsbruin, River

400

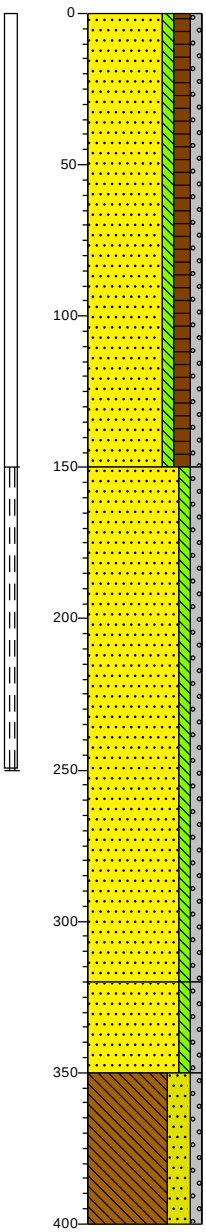
Project: Raapopseweg 1, Arnhem

Projectnummer: 3324.01

'getekend volgens NEN 5104'

Boring: 3

Datum: 10-2-2022



0 berm

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, weinig puin, weinig slakken, sporen glas, sporen metaal, weinig kooldeeltjes, donker zwartbruin, River

150

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak keien, licht beigebruin, River

320

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht geelbruin, River

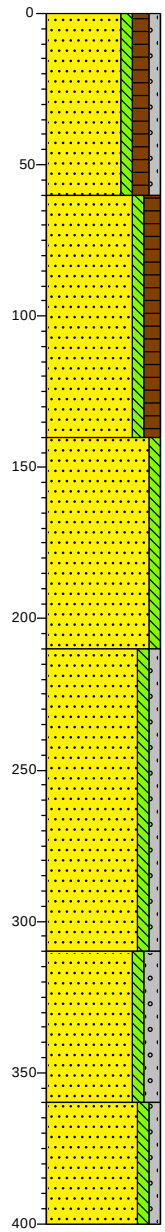
350

Leem, sterk zandig, zwak grindig, weinig keien, sterk roesthoudend, weinig gley, neutraal geelrood, River

400

Boring: 4

Datum: 10-2-2022



0 berm

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, weinig puin, weinig keien, donker zwartbruin, River

60

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, weinig puin, zwak asfalthoudend, weinig keien, donker zwartbruin, River

140

Zand, matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, River

210

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht beigebruin, River

310

Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, licht beigebruin, River

360

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, River

400

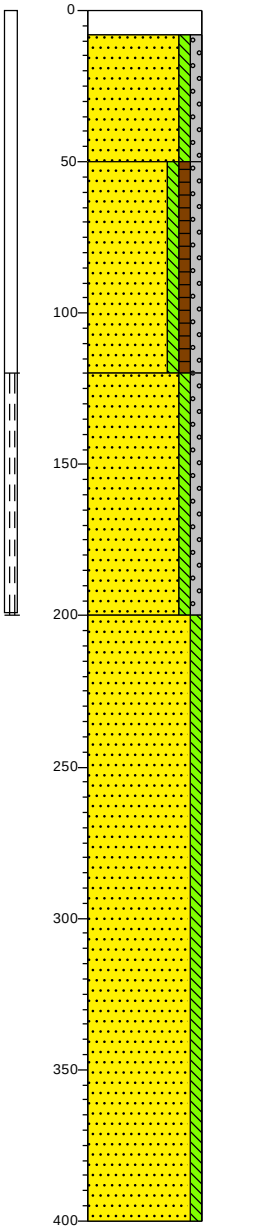
Project: Raapopseweg 1, Arnhem

Projectnummer: 3324.01

'getekend volgens NEN 5104'

Boring: 5

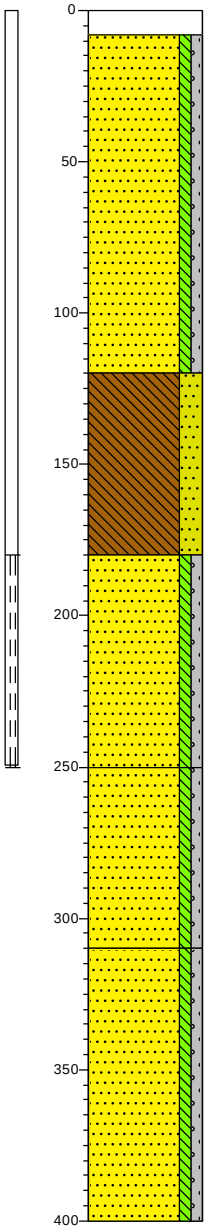
Datum: 9-2-2022



0 klinker
8 Klinker
Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht beigebruin, River
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, weinig slakken, weinig puin, donker zwartgrijs, River
120
Zand, zeer grof, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht beigebruin, River
200
Zand, matig fijn, zwak siltig, weinig keien, licht beigebruin, River
400

Boring: 6

Datum: 9-2-2022



0 klinker
8 River, klinker
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak puinhoudend, licht grijsbruin, River
120
Leem, sterk zandig, donker bruingrijs, River
180
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht grijsbruin, River
250
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, River
310
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht beigebruin, River
400

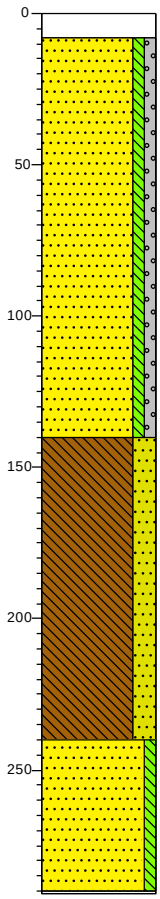
Project: Raapopseweg 1, Arnhem

Projectnummer: 3324.01

'getekend volgens NEN 5104'

Boring: 7

Datum: 9-2-2022



0 klinker

8 River, klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, licht grijsbruin, River

140

Leem, sterk zandig, weinig puin, donker grijsbruin, River, hangwater

240

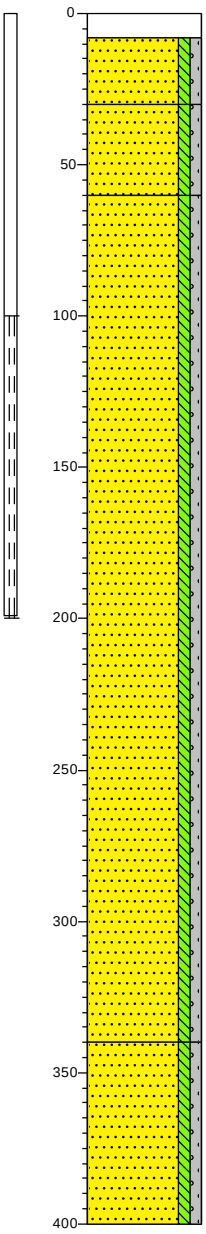
Zand, matig fijn, zwak siltig, licht geelbruin, River

291

River, gestaakt ivm hangwater

Boring: 8

Datum: 9-2-2022



0 klinker

8 River, klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, weinig puin, weinig keien, licht grijsbruin, River

30

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, weinig keien, licht beigebruin, River

60

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak keien, River

340

Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak keien, licht beigebruin, River

400

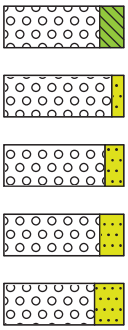
Project: Raapopseweg 1, Arnhem

Projectnummer: 3324.01

'getekend volgens NEN 5104'

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

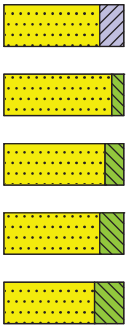
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

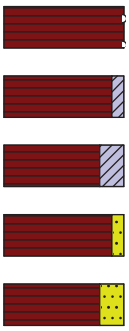
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

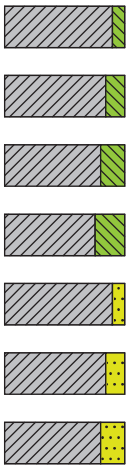
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

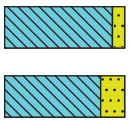
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

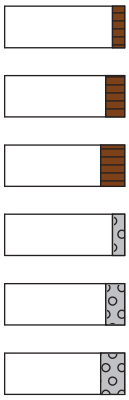
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

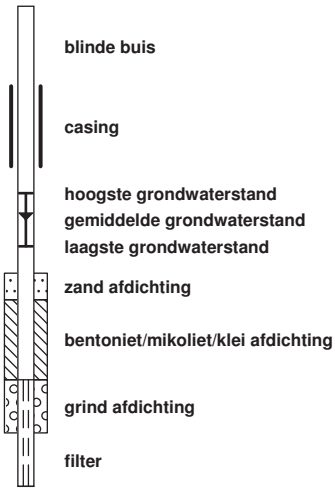
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

Bijlage 6: Rekensheets doorlatendheidsonderzoek

Werkblad Doorlatendheid onverzadigde zone
Constant-flow - verhoging

Projectnummer:	78466
Datum:	donderdag 10 februari 2022
Locatienummer:	INF01

Test 1 (laag debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	26	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		0,81	liter/min
Lengte Filter	L	0,8	m
Debiet	Q	1,17	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,26	m
Afstand onderkant boorgat-kleilaag	s	2	m
Controle	H/r	5,2	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	8,00	
Geometrische coëfficient	A	3,59	
Geometrische coëfficient	B	1,27	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**4,19**	**m/dag**

Test 2 (hoog debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	36	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,5	liter/min
Lengte Filter	L	0,8	m
Debiet	Q	2,16	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,36	m
Afstand onderkant boorgat-keilaag	s	2	m
Controle	H/r	7,2	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	8,00	
Geometrische coëfficient	A	2,21	
Geometrische coëfficient	B	1,03	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**4,78**	**m/dag**

K_{verz} (gemiddelde van duplo)	4,5	m/dag

Werkblad Doorlatendheid onverzadigde zone
Constant-flow - verhoging

Projectnummer:	78466
Datum:	donderdag 10 februari 2022
Locatienummer:	INF03

Test 1 (laag debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	41	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,92	liter/min
Lengte Filter	L	1	m
Debiet	Q	2,76	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,41	m
Afstand onderkant boorgat-kleilaag	s	1	m
Controle	H/r	8,2	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	10,00	
Geometrische coëfficient	A	1,81	
Geometrische coëfficient	B	1,52	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**5,01**	**m/dag**

Test 2 (hoog debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	41	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,92	liter/min
Lengte Filter	L	1	m
Debiet	Q	2,76	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,41	m
Afstand onderkant boorgat-keilaag	s	1	m
Controle	H/r	8,2	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	10,00	
Geometrische coëfficient	A	1,81	
Geometrische coëfficient	B	1,52	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**5,01**	**m/dag**

K_{verz} (enkele meting)	5,0	m/dag

Werkblad Doorlatendheid onverzadigde zone
Constant-flow - verhoging

Projectnummer:	78466
Datum:	woensdag 9 februari 2022
Locatienummer:	INF05

Test 1 (laag debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	44	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		0,86	liter/min
Lengte Filter	L	0,8	m
Debiet	Q	1,24	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,44	m
Afstand onderkant boorgat-kleilaag	s	2	m
Controle	H/r	8,8	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	8,00	
Geometrische coëfficient	A	1,63	
Geometrische coëfficient	B	0,89	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**2,01**	**m/dag**

Test 2 (hoog debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	55	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,58	liter/min
Lengte Filter	L	0,8	m
Debiet	Q	2,28	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,55	m
Afstand onderkant boorgat-keilaag	s	2	m
Controle	H/r	11,0	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	8,00	
Geometrische coëfficient	A	1,15	
Geometrische coëfficient	B	0,74	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**2,61**	**m/dag**

K_{verz} (gemiddelde van duplo)	2,3	m/dag

Werkblad Doorlatendheid onverzadigde zone
Constant-flow - verhoging

Projectnummer:	78466
Datum:	woensdag 9 februari 2022
Locatienummer:	INF06

Test 1 (laag debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	25	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		0,57	liter/min
Lengte Filter	L	0,7	m
Debiet	Q	0,82	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,25	m
Afstand onderkant boorgat-kleilaag	s	2	m
Controle	H/r	5,0	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	7,00	
Geometrische coëfficient	A	3,80	
Geometrische coëfficient	B	1,29	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**3,12**	**m/dag**

Test 2 (hoog debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	57	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,11	liter/min
Lengte Filter	L	0,7	m
Debiet	Q	1,60	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,57	m
Afstand onderkant boorgat-keilaag	s	2	m
Controle	H/r	11,4	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	7,00	
Geometrische coëfficient	A	1,08	
Geometrische coëfficient	B	0,71	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**1,73**	**m/dag**

K_{verz} (gemiddelde van duplo)	2,4	m/dag

Werkblad Doorlatendheid onverzadigde zone
Constant-flow - verhoging

Projectnummer:	78466
Datum:	woensdag 9 februari 2022
Locatienummer:	INF08

Test 1 (laag debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	38	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		0,79	liter/min
Lengte Filter	L	1	m
Debiet	Q	1,14	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,38	m
Afstand onderkant boorgat-kleilaag	s	2	m
Controle	H/r	7,6	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	10,00	
Geometrische coëfficient	A	2,04	
Geometrische coëfficient	B	0,99	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**2,32**	**m/dag**

Test 2 (hoog debiet)			
INVOER			
verhoging (D-W)	H	52	cm
Diameter boorgat	D	100	mm
Pompdebiet		1,23	liter/min
Lengte Filter	L	1	m
Debiet	Q	1,77	m^3/dag
Straal boorgat	r	0,050	m
Verhoging		0,52	m
Afstand onderkant boorgat-keilaag	s	2	m
Controle	H/r	10,4	
H/r-waarde moet hoger zijn dan 5, anders niet betrouwbaar. Foutmarge te groot.			
Controle	L/D	10,00	
Geometrische coëfficient	A	1,25	
Geometrische coëfficient	B	0,77	
Verzadigde doorlatendheid	**K_{verz}**	**2,22**	**m/dag**

K_{verz} (gemiddelde van duplo)	2,3	m/dag

SGSSEARCH ingenieursbureau

SGS SEARCH

VERKENNEND BODEMONDERZOEK CONFORM NEN 5740

Locatie : Raapopseweg 1 te Arnhem
Opdrachtgever : Cushman & Wakefield
Projectnummer : 25.18.00639.1
Datum : 4 februari 2019
-definitief-

G. TAKKENKAMP@TAUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RICS

SGS Search is als ingenieurs- en adviesbureau door RICS gereguleerd in Nederland. We voldoen aan de hoogste normen van onafhankelijkheid en integriteit als het gaat om technische en milieukundige adviezen.

Onderzoeksgegevens

Soort onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Methode	NEN 5740
Veldwerk	conform BRL SIKB 2000 versie 5 (VKB-protocol 2001 versie 3.2)
Doelstelling	vaststellen of de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd is
Onderzoekslocatie	Raapopseweg 1 te Arnhem
Projectnummer	25.18.00639.1
Datum uitvoering	15 januari 2019
Datum rapportage	4 februari 2019

Opdrachtgever

Opdrachtgever	Cushman & Wakefield
Contactpersoon	De heer H.M. van Arem
Postadres	Meander 601
Postcode en plaats	6825 ME ARNHEM
Telefoonnummer	026-4452445

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer	SGS Search Ingenieursbureau B.V.
Contactpersoon	ing. Marc Jansen
Bezoekadres	Meerstraat 2
Postcode en plaats	5473 ZH HEESWIJK
Telefoonnummer	088 – 214 66 00
Website	www.sgssearch.nl
e-mail	milieu@sgssearch.nl
Veldwerk	Aart Schaftenaar

Colofon Rapportage

Opgesteld door	ing. Jeroen C.C. Biemans
Goedgekeurd door	Jeroen Geerdink, MSc.
Datum/paraaf controle	4 februari 2019

G.TAKKENKAMP@TEBOUWVASTGOED.NL 05/15/2019 07:54:52

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hoofdkantoor)
Meerstraat 2, Postbus 83
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam
Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groningen
Stavangerweg 21-23
9723 JC Groningen

Spijkenisse
Malledijk 18
3208 LA Spijkenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

SAMENVATTING

In opdracht van Cushman & Wakefield heeft SGS Search Ingenieursbureau B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Raapopseweg 1 te Arnhem.

Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een bedrijfslocatie, is gedeeltelijk bebouwd en heeft een oppervlakte van 8.288 m^2. Het onbebouwde deel is in gebruik als parkeerterrein en gazon en is grotendeels verhard met klinkers.

Aan de hand van de beschikbare historische gegevens blijkt dat de gehele locatie als verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging kan worden aangemerkt in verband met de bedrijfsactiviteiten (benzine-service-station) en tanks op de locatie. Gezien uit voorgaande onderzoeken is gebleken dat er nabij de verdachte locaties geen ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen en op verzoek van de opdrachtgever, is het onderzoek uitgevoerd op basis van de Nederlandse Norm, NEN 5740, met als uitgangspunt een onverdachte locatie.

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek was de voorgenomen eigendomstransactie van de locatie en het onroerend goed.

Werkzaamheden

Het onderzochte terrein heeft een oppervlakte van circa 8.288 m^2. Verdeeld over het terrein zijn 11 boringen tot 0,3 á 0,75 m-mv, 7 boringen tot 1,3 á 2,0 m-mv en 1 boring tot 6,5 m-mv verricht.

Gezien het grondwater niet is aangetroffen binnen een diepte van 5 meter zijn er geen peilbuizen geplaatst en is het grondwater niet onderzocht. Er zijn diverse boringen gestaakt in verband met het aantreffen van ondoordringbare lagen.

Er zijn 3 grondmengmonsters van de bovengrond en 2 grondmengmonsters van de ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket.

Resultaten en conclusie

Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een antropogene bijmenging met kolengruis/bakstenen in de boven- en ondergrond aangetroffen. Dit kan duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond aan de noordzijde van de onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten aan PCB's, kwik en lood zijn aangetroffen. De bovengrond aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's, zink, kwik, lood en PAK. De bovengrond gelegen tussen de twee gebouwen op de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's en lood.

De baksteenhoudende ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kwik en lood en plaatselijk aan PCB's, koper en zink.

De verontreiniging met zware metalen, PCB's en PAK in zowel de boven- en ondergrond is waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met baksteen en kolengruis.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat met betrekking tot de aangetroffen bodemverontreinigingen, het niet waarschijnlijk is dat bij voortzetting van het huidige gebruik kosten dan wel aansprakelijkheden bestaan die aan de huidige eigenaar zijn toe te schrijven. De eventuele

G. TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

risico's van de aangetroffen bodemverontreinigingen worden met het oog op de voorgenomen eigendomstransactie als beperkt ingeschat. De aangetroffen bodemverontreinigingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt bij het huidige gebruik geen belemmering.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN 1
1.1. Algemeen 1
1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek 1
1.3. Partijdigheid 1
1.4. Opbouw van het rapport 1
2. HISTORISCH ONDERZOEK 2
2.1. Algemeen 2
2.2. Geografische en kadastrale gegevens 2
2.3. Afbakening geografisch besluitvormingsgebied 2
2.4. Historische gegevens 2
2.5. Huidig en toekomstig gebruik 4
2.6. Geohydrologische situatie 4
2.7. Onderzoekshypothese 5
3. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 7
3.1. Veldwerk 7
3.2. Asbest 7
3.3. Laboratoriumonderzoek 8
4. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK 9
4.1. Resultaten veldonderzoek 9
4.2. Resultaten laboratoriumonderzoek 10
5. INTERPRETATIE VAN RESULTATEN 11
5.1. Algemeen 11
5.2. Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem 11
6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE
BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN
BIJLAGE 3: BOORBESCHRIJVINGEN
BIJLAGE 4: ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS
BIJLAGE 5: ANALYSECERTIFICATEN
BIJLAGE 6: FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE
BIJLAGE 7: TOETSINGSWAARDEN BODEMKWALITEITSKAART
BIJLAGE 8: VERKLARENDE WOORDENLIJST (ALFABETISCH)

G.TAKLENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

1. ALGEMEEN

1.1. Algemeen

In opdracht van Cushman & Wakefield heeft SGS Search Ingenieursbureau B.V. op de locatie Raapopseweg 1 te Arnhem een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740 van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI; januari 2009).

De onderzoekslocatie betreft een bedrijfslocatie, is gedeeltelijk bebouwd en heeft een oppervlakte van 8.288 m^2. Het onbebouwde deel is in gebruik als parkeerterrein en gazon en is grotendeels verhard met klinkers.

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in *bijlage 1*. Een overzicht van de onderzoekslocatie is weergegeven in *bijlage 2*. Foto's van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in *bijlage 6*.

1.2. Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen eigendomstransactie van de locatie en het onroerend goed. In verband hiermee wordt het van belang geacht inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) op de locatie.

Het doel van het onderzoek is vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties noodzakelijk zijn.

Het verkennend onderzoek is er niet op gericht de exacte omvang en ernst van een eventuele verontreiniging aan te geven.

1.3. Partijdigheid

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek wordt uitgevoerd.

1.4. Opbouw van het rapport

In dit rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- historisch onderzoek (hoofdstuk 2);
- uitgevoerde werkzaamheden (hoofdstuk 3);
- de resultaten van het onderzoek (hoofdstuk 4);
- interpretatie van de resultaten (hoofdstuk 5);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

G. TAKKENKAMP@TS-BOUWVASTGOED.NL
05/15/2019 07:55:52

2. HISTORISCH ONDERZOEK

2.1. Algemeen

Het doel van een historisch onderzoek is te bepalen of er gegevens over bodemverontreiniging en / of bodembedreigende activiteiten bekend zijn, die relevant zijn voor het bodemonderzoek. Het historisch onderzoek wordt op zodanige wijze ingestoken dat hypotheses kunnen worden opgesteld en vervolgens een opzet voor onderzoek kan worden ontworpen die het best aansluit bij de specifieke kenmerken van de betreffende locatie.

Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 “Bodem- Landbodem- Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut, januari 2009”.

Aangezien het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen eigendomstransactie, is er een standaard vooronderzoek uitgevoerd.

2.2. Geografische en kadastrale gegevens

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1: Geografische gegevens onderzoekslocatie

Gemeente:	Arnhem	
Adres:	Raapopseweg 1 te Arnhem	
Kadastrale gegevens:	Gemeente: Arnhem Sectie: R	Nummer: 6614
Coördinaten:	x: 192,405	y: 444,680
Oppervlakte onderzoekslocatie:	Circa 8.288 m^2	

G. TENKEIK AM@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

2.3. Afbakening geografisch besluitvormingsgebied

Het geografische besluitvormingsgebied is het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen en waarop het daadwerkelijke bodemonderzoek zich richt. Voor de afbakening is in verband met de voorgenomen eigendomstransactie gekozen voor een perceelsgewijze afbakening.

Het geografisch gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft, wordt de onderzoekslocatie genoemd. Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel waarbinnen het geografisch besluitvormingsgebied valt en de aangrenzende percelen tot een maximale afstand van 25 meter.

2.4. Historische gegevens

De volgende informatiebronnen zijn gebruikt om de voor het vooronderzoek noodzakelijke informatie te verkrijgen:

- Gemeente Arnhem (incl. bodemkwaliteitskaart);
- Gemeentelijk archief;
- Bodemloket;
- Kadaster;
- Terreininspectie.

Hieronder is een beschrijving gegeven van de meest relevante informatie die het historisch onderzoek heeft opgeleverd.

Archiefonderzoek gemeente Arnhem

Uit de informatie welke beschikbaar is gesteld door de gemeente Arnhem, blijkt dat er diverse bodembedreigende bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving. Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben in ieder geval twee ondergrondse huisbrandolietanks, een stookolietank en twee ondergrondse benzinetanks gelegen vanaf circa 1959. Het is onbekend of deze allen buiten gebruik zijn. Daarnaast is op de onderzoekslocatie een benzine-

service-station, een laboratorium en een autoparkeer- en stallingsbedrijf actief geweest vanaf respectievelijk 1965, 1976 en 1959.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie heeft een tank gelegen aan Römerselaan 8 en is een schildersbedrijf en voedings- en genotmiddelendetailhandel actief geweest. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie is vanaf 1928 een voedings- en genotmiddelendetailhandel en flessenspoelinrichting actief geweest.

Op de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Een overzicht hiervan is weergegeven in tabel 2.2.

Tabel 2.2: Overzicht reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Documentgegevens	Samenvatting resultaten en conclusies
Onderzoekslocatie	
Locatie: Raapopseweg 1 (rondom entree) Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Tauw Referentienummer: R3421678.H01 Datum: april 1995	Aanleiding: voorgenomen bouwplannen en de daarvoor benodigde bouwvergunning. Bovengrond: bijmengingen met puin en baksteen. Licht verontreinigd met lood en PAK. Ondergrond: niet verontreinigd. Grondwater: niet onderzocht.
Locatie: Raapopseweg 1 (nabij HBO-tank) Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Geo Survey Nederland B.V. Referentienummer: BV95.212/P9548 Datum: 20 april 1995	Aanleiding: sanering huisbrandolietank. Zintuiglijk: nabij het vulpunt was tot een diepte van 1,5 m-mv een lichte oliegeur waargenomen. In de monsters rond de tank was zintuiglijk geen olie waargenomen. Bovengrond: nabij het vulpunt was de grond matig verontreinigd met minerale olie. Op basis van zintuiglijke waarnemingen werd ingeschat dat deze aangetroffen verontreiniging van beperkte omvang was en te relateren was aan geringe morsingen bij het vulpunt. Tijdens het saneren van de tank is deze verontreiniging van beperkte omvang (2 m^3) afgegraven en afgevoerd. Ondergrond: niet verontreinigd met minerale olie. Grondwater: niet onderzocht.
Locatie: Raapopseweg 1 (2 ondergrondse benzineopslagtanks) Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Geo Survey Nederland B.V. Referentienummer: 94.195/P9429 Datum: 7 april 1994	Aanleiding: aanwezigheid twee ondergrondse benzinetanks Grond: de grond nabij de ondergrondse tanks, het voormalige vulpunt, ontluchter, afleverpomp en tankplaats was niet verontreinigd met minerale olie of vluchtige aromaten. Grondwater: niet onderzocht.
Locatie: Raapopseweg 1 Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Kobessen Milieu B.V. Referentienummer: P594.02 Datum: 22 oktober 2004	Aanleiding: voorgenomen bouwplannen tijdelijke kantoorunits. Bovengrond: niet verontreinigd. Ondergrond: licht verontreinigd met koper. Grondwater: niet onderzocht.
Directe omgeving van onderzoekslocatie	
Locatie: Raapopseweg (straat) Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Gemeente Arnhem Referentienummer: 11.24.5279.93 Datum: 7 juli 1998	Aanleiding: voorgenomen rioleringswerkzaamheden Grond: de grond tot 1,0 m-mv is matig verontreinigd met PAK. Grondwater: niet onderzocht.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Documentgegevens	Samenvatting resultaten en conclusies
Locatie: Velperweg 73 Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek Uitvoerend bureau: Kobessen B.V. Referentienummer: P563.01 Datum: 14 april 1997	Aanleiding: voorgenomen bouwvergunning Bovengrond: licht verontreinigd met lood. Ondergrond: licht verontreinigd met PAK. Grondwater: niet onderzocht.

De verwachting ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische waarden is niet bekend geworden. Er is een verhoogde kans ten aanzien van de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven.

Opdrachtgever
De opdrachtgever heeft geen historische informatie over mogelijke bodembedreigende processen en/of bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie.

Terreininspectie
Tijdens de terreininspectie zijn geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke bodemverontreiniging op de locatie.

Bodemkwaliteitskaart
In de gemeente Arnhem is een bodembeheersplan met kwaliteitskaart (achtergrondwaarden) vastgesteld om de hergebruiksmogelijkheden van de grond te bepalen. Het grondgebied van de gemeente is daartoe verdeeld in bodemkwaliteitszones. Per bodemkwaliteitszone is voor bepaalde stoffen het achtergrondgehalte vastgesteld.

Het terrein is ingedeeld in zone 'B4: Arnhem – Uitbreidingsgebieden oud'. Hiervan is de kwalificatie voor zowel de boven- als ondergrond 'licht tot matig verontreinigd'. De betreffende achtergrondgehalten zijn opgenomen in *bijlage 7*.

Conclusie historische gegevens
Op basis van de bovenstaande gegevens blijkt dat de gehele locatie als verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging kan worden aangemerkt in verband met de bedrijfsactiviteiten en tanks op de locatie.

C.T. AKKERMAN@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

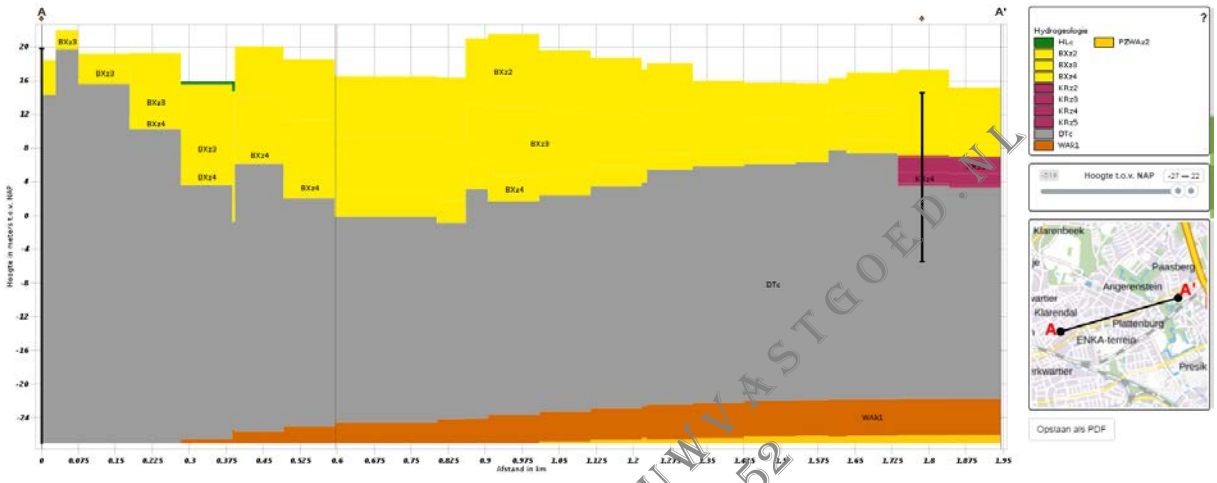
2.5. Huidig en toekomstig gebruik
De onderzoekslocatie betreft een bedrijfslocatie, is gedeeltelijk bebouwd en heeft een oppervlakte van 8.288 m^2. Het onbebouwde deel is in gebruik als parkeerterrein en gazon en is grotendeels verhard met klinkers.

In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk bedrijfs- en kantoorlocaties. De onderzoekslocatie is gelegen in een bebouwd gebied. De locatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

In de nabije toekomst blijft het gebruik van het perceel, voor zover bekend, hetzelfde.

2.6. Geohydrologische situatie
De geohydrologische situatie met betrekking tot de onderzoekslocatie en de directe omgeving is weergegeven in tabel 2.3 en 2.4.

Figuur 2.1: Verticale doorsnede van de lithostratigrafie. De locatie ligt op 0,6 km vanaf punt A



Toelichting legendacode: Letters 1-2 = Laagcode; Letter 3 = Dominante textuur; Cijfer = Eenheidsnummer

Tabel 2.3: Algemene hydrologische informatie.

Hoogte maaiveld [m+NAP]	Freatisch grondwater t.o.v. maaiveld [m]	Stromingsrichting
19,0	>5	Zuidwestelijk

Tabel 2.4: Nadere informatie per lithostratigrafische eenheid

Laag-nummer	Van [m+NAP]	Tot [m+NAP]	Naam	Code	Bodemkundige samenstelling
1	19	2	Formatie van Boxtel	BX	Zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig, kalkloos tot kalkhoudend
2	2	-24	Gestuwde afzettingen	DTC	Complexe eenheid (diverse, afwisselende lagen / texturen)
3	-24	-26	Formatie van Waalre	WA	Klei, sterk zandig tot zwak siltig, kalkloos, stevig en horizontaal gelaagd

Bronnen: Data Informatie Nederlandse Ondergrond van de Geologische Dienst Nederland – TNO

2.7. Onderzoekshypothese

Op basis van het historisch onderzoek conform de NEN 5725 wordt het bodemonderzoek op de locatie Raapopseweg 1 te Arnhem uitgevoerd conform de strategie:

ONV (onverdachte locatie)

Gezien uit voorgaande onderzoeken is gebleken dat er nabij de verdachte locaties geen ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen en op verzoek van de opdrachtgever, wordt voor deze onderzoeksstrategie gekozen omdat hiermee een goed beeld wordt verkregen van een mogelijke verontreiniging op de onderzoekslocatie.

Het veldwerk vindt plaats op het gedeelte van het terrein dat niet bebouwd en redelijkerwijs toegankelijk is.

Voor onderhavige onderzoekslocatie worden de in tabel 2.5 vermelde veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd.

G.TAKKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Tabel 2.5: Overzicht veld- en laboratoriumwerkzaamheden

Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters		
Aantal boringen tot 0,5 m-mv	Aantal boringen tot 2,0 m-mv	Aantal boringen met peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
13	4	2	3	2	2

De veldwerkzaamheden zijn niet geheel conform de bovenstaande onderzoeksopzet uitgevoerd. In het volgende hoofdstuk zijn deze afwijkingen beschreven en gemotiveerd.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

3. UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1. Veldwerk

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een KLIC-melding verricht voor het bepalen van de ligging van kabels en leidingen.

Het veldonderzoek dat is verricht op 15 januari 2019 heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- Het uitvoeren van een visuele terreininspectie. Mede aan de hand hiervan is de plaats van de boringen bepaald.
- Het uitvoeren van in totaal 19 verkennende handboringen, te weten:
  - 2 boringen tot 0,3 m-mv;
  - 9 boringen tot 0,5 á 0,75 m-mv;
  - 3 boringen tot 1,2 á 1,9 m-mv;
  - 4 boringen tot 2,0 m-mv;
  - 1 boring tot 6,5 m-mv;
- Het zintuiglijk beoordelen van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal op bodemkundige eigenschappen en op eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.
- Het nemen van monsters van het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal. De monsters zijn genomen in trajecten van maximaal 0,5 meter. Verschillende bodemlagen zijn hierbij niet gemengd. Eventueel zintuiglijk afwijkende lagen zijn separaat bemonsterd.
- Het verpakken van de grondmonsters in glazen potten met een PE-deksel. De grondmonsters zijn gekoeld bewaard.
- Het voor alle grondmonsters toepassen van de olie-op-water-test (oliedetectiepan), waarmee de eventuele aanwezigheid van olieachtige verbindingen indicatief kan worden vastgesteld.

Gezien het grondwater niet is aangetroffen binnen een diepte van 5 meter zijn er geen peilbuizen geplaatst en is het grondwater niet onderzocht. Er zijn diverse boringen gestaakt in verband met het aantreffen van ondoordringbare lagen.

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden conform de BRL SIKB 2000 (VKB-protocollen 2001) waarvoor SGS Search Ingenieursbureau B.V. gecertificeerd is door KIWA.

Het procescertificaat van SGS Search Ingenieursbureau B.V. en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever.

Van de plaats van de boringen is een situatieschets gemaakt, welke is opgenomen in *bijlage 2*.

3.2. Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden is een visuele inspectie uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de bodem. Dit onderzoek is niet geheel uitgevoerd conform de NEN 5707, de norm voor onderzoek naar asbest in grond. Tevens is tijdens het uitvoeren van het veldwerk aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van (bijmengingen met) puin in de grond. Op basis van de NEN 5707 en jurisprudentie (Raad van State, uitspraaknummer 201508764/1/A1, november 2016) dient vanwege de aanwezigheid van puin de grond te worden beschouwd als verdacht op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest.

Tenzij op basis van beschikbare informatie (bijvoorbeeld het type puin of de datum van aanbrengen van het puin) onderbouwd kan worden dat de bodem niet verdacht is op de aanwezigheid van asbest, dient een verkennend onderzoek asbest in grond conform NEN 5707 te worden uitgevoerd. Middels dit onderzoek kan worden bepaald of de verdenking op de aanwezigheid van asbest in de grond terecht is.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Tijdens de visuele inspectie van het toegankelijke gedeelte van het maaiveld en de vrijgekomen grond uit de boorgaten zijn geen asbestverdachte materialen of (bijmengingen met) puin aangetroffen. Er zijn derhalve geen aanwijzingen aangetroffen om de locatie als asbestverdacht aan te merken.

3.3. Laboratoriumonderzoek

De geselecteerde grondmonsters zijn geanalyseerd in het milieulaboratorium van SGS Belgium NV te Antwerpen. Dit laboratorium is voor de uitgevoerde analyses geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie. Voor zover van toepassing zijn de analyses uitgevoerd conform het normdocument AS3000.

Er zijn 3 grond(meng)monsters van de bovengrond en 2 grond(meng)monsters van de ondergrond onderzocht op het NEN-grondpakket. Dit pakket bevat de volgende parameters:

- droge stofgehalte;
- organisch stofgehalte;
- lutumgehalte;
- barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink;
- minerale olie (GC-methode);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10);
- polychloorbifenylen (PCB's).

G.TAKKENKAMP@TSBOUW.NL 05/13/2019 07:54:52 GOED.NL

4. RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK

4.1. Resultaten veldonderzoek

Bodemopbouw
De resultaten van de bodemkundige beoordeling van de boringen staan vermeld in *bijlage 3*. Op basis van deze waarnemingen kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

Vanaf maaiveld tot het diepste punt van de boringen, circa 6,5 m-mv, is de bodem hoofdzakelijk opgebouwd uit matig fijn tot matig grof, siltig zand.

Zintuiglijke waarnemingen
Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk enkele kenmerken waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen. De waargenomen kenmerken zijn weergegeven in tabel 4.1. Bij de boringen en/of bodemlagen die niet in de tabel zijn vermeld, zijn zintuiglijk geen verontreinigingskenmerken waargenomen.

Tabel 4.1: Zintuiglijk waargenomen verontreinigingskenmerken

Boring	Boordiepte (m-mv)	Traject (m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen
01	1,90	0,65 - 1,00	sporen kolengruis, zwak baksteenhoudend
02	2,00	0,08 - 0,50	sporen kolengruis, sporen baksteen
		0,50 - 1,00	sporen kolengruis, sporen baksteen
		1,00 - 1,50	sporen kolengruis, sporen baksteen
		1,50 - 2,00	sporen kolengruis, brokken baksteen
03	2,00	0,08 - 0,50	sporen baksteen
		0,50 - 0,90	sporen baksteen
04	6,50	0,08 - 0,50	sporen baksteen
05	2,00	0,10 - 0,50	sporen baksteen, sporen kolengruis
		0,50 - 1,20	sporen baksteen, sporen kolengruis
10	0,75	0,12 - 0,25	sporen kolengruis
11	0,70	0,20 - 0,50	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis
15	0,30	0,08 - 0,30	sporen baksteen
16	1,20	0,20 - 0,70	sporen baksteen, sporen kolengruis
19	2,00	0,00 - 0,50	sporen kolengruis, sporen baksteen
		0,50 - 1,00	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis
		1,00 - 1,50	sporen kolengruis, sporen baksteen

Voor analyse in het laboratorium zijn grondmengmonsters samengesteld en/of individuele grondmonsters geselecteerd. Bij het samenstellen van grondmengmonsters is onder meer rekening gehouden met de verticale gelaagdheid, bodemsamenstelling, (antropogene) bijmengingen en locatiespecifieke omstandigheden.

De samenstelling van de geselecteerde (meng)monsters is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Overzicht samenstelling mengmonsters

Mengmonster	Boringnummer(s)	Monstertrajecten (in m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Geanalyseerde parameters
MM1	01 03 07 08 09 10	0,08 - 0,20 0,08 - 0,50 0,08 - 0,50 0,08 - 0,50 0,08 - 0,50 0,12 - 0,25	sporen baksteen, sporen kolengruis	NEN5740
MM2	02	0,08 - 0,50	sporen baksteen,	NEN5740

G.TAKKENKAMP@TSBOUWMSTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Mengmonster	Boringnummer(s)	Monstertrajecten (in m-mv)	Zintuiglijke waarnemingen	Geanalyseerde parameters
	04 06 12 13 14 15	0,08 - 0,50 0,08 - 0,50 0,08 - 0,50 0,08 - 0,30 0,08 - 0,20 0,08 - 0,30	sporen kolengruis	
MM3	05 16 17 18	0,10 - 0,50 0,20 - 0,70 0,00 - 0,50 0,00 - 0,50	sporen baksteen, sporen kolengruis	NEN5740
MM4	01 11 19	0,65 - 1,00 0,20 - 0,50 0,50 - 1,00	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis	NEN5740
MM5	02 03 04 05 19	1,00 - 1,50 0,50 - 0,90 2,00 - 2,50 0,50 - 1,00 1,00 - 1,50	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis	NEN5740

4.2. Resultaten laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in *bijlage 4*. Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in *bijlage 5*.

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden die door het Ministerie van I&M, in het kader van de Wet Bodembescherming, zijn vastgelegd in de Circulaire Bodemsanering 2013 (d.d. 1 juli 2013) en de Regeling Bodemkwaliteit (d.d. 1 januari 2015) rekening houdend met BoToVa. In de tabellen is tevens het toetsingsresultaat weergegeven.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in een aantal van de onderzochte monsters gehalten boven de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. De resultaten zijn weergegeven in de tabel 4.3.

Tabel 4.3: Overschrijdingen van de toetsingswaarden grondmonsters

Monster-nummer	Monster-traject (m-mv)	Visuele waarneming	Overschrijding*			
			Achtergrond-waarde	Tussenwaarde ½ (AW+I)	Interventie-waarde	Indicatieve waarde BBK
MM1	0,08 - 0,50	sporen baksteen, sporen kolengruis	PCB's, kwik, lood	-	-	Klasse wonen
MM2	0,08 - 0,50	sporen baksteen, sporen kolengruis	PCB's, lood	-	-	Klasse industrie
MM3	0,00 - 0,70	sporen baksteen, sporen kolengruis	PCB's, zink, kwik, lood, PAK	-	-	Klasse industrie
MM4	0,20 - 1,00	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis	PCB's, koper, zink, kwik, lood	-	-	Klasse industrie
MM5	0,50 - 2,50	zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis	Kwik, lood	-	-	Altijd toepasbaar

*) De parameter barium wordt, conform Circulaire bodemsanering, uitsluitend getoetst indien sprake is van een visueel waargenomen antropogene bijmenging

Op basis van de resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek wordt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem besproken in hoofdstuk 5.

G.T.AKKERMAN@TSBOUWKASTGOED.NL 05/12/2019 07:54:52

5. INTERPRETATIE VAN RESULTATEN

5.1. Algemeen

Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten van de onderzochte locatie zal men zich altijd moeten realiseren dat het bodemonderzoek gebaseerd is op het nemen van een relatief beperkt aantal monsters op een bepaald moment. Hierbij is getracht een zo representatief mogelijk beeld te krijgen van de samenstelling van de onderzochte bodem.

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie toegepast:

niet verontreinigd:	verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) en/of streefwaarde (grondwater);
licht verontreinigd:	verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde, maar hoger dan de achtergrondwaarde met betrekking tot grond en is lager dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde, maar hoger dan de streefwaarde met betrekking tot grondwater;
matig verontreinigd:	verontreinigingsconcentratie is lager dan of gelijk aan de interventiewaarde, maar hoger dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde voor grond dan wel de streef- en interventiewaarde voor grondwater;
sterk verontreinigd	verontreinigingsconcentratie overschrijdt de interventiewaarde.

5.2. Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een antropogene bijmenging met kolengruis/bakstenen in de boven- en ondergrond aangetroffen. Dit kan duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond aan de noordzijde van de onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten aan PCB's, kwik en lood zijn aangetroffen. De bovengrond aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's, zink, kwik, lood en PAK. De bovengrond gelegen tussen de twee gebouwen op de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's en lood.

De baksteenhoudende ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kwik en lood en plaatselijk aan PCB's, koper en zink.

G. TAKKENKAMP@TEBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

6. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Door middel van het uitgevoerde onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De bovengrond is hoogstens licht verontreinigd met PCB's, lood, kwik, zink en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met PCB's, koper, zink, kwik en lood.

Het grondwater is niet geanalyseerd in verband met een grondwaterstand op een diepte van 5,5 meter beneden maaiveld.

De verontreiniging met zware metalen, PCB's en PAK in zowel de boven- en ondergrond is waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met baksteen en kolengruis.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat met betrekking tot de aangetroffen bodemverontreinigingen, het niet waarschijnlijk is dat bij voortzetting van het huidige gebruik kosten dan wel aansprakelijkheden bestaan die aan de huidige eigenaar zijn toe te schrijven. De eventuele risico's van de aangetroffen bodemverontreinigingen worden met het oog op de voorgenomen eigendomstransactie als beperkt ingeschat. De aangetroffen bodemverontreinigingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt bij het huidige gebruik geen belemmering.

G. TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/12/2019 07:58:52

Disclaimer
Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings-en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.

Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortkomend uit de handelsdocumenten. Vermenigvuldiging of publicatie van dit document mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS gebeuren. Het aanbrengen van aanpassingen en/of toevoegingen aan dit document is exclusief voorbehouden aan SGS. Elke niet door SGS toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Ondanks de zorgvuldigheid die betracht wordt, is SGS niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, als gevolg van onjuistheden in of problemen veroorzaakt door (elektronische) communicatie.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Indien u als niet geadresseerde dit rapport ontvangt, wordt u verzocht de afzender hier direct omtrent te informeren en het document te vernietigen.

G.TAKKENKAMP@TSBOUW VASTGOED.NL
05/13/2019 01:54:52

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Omgevingskaart Klantreferentie: 25.18.00639.1

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Arnhem R 6614
Dr. J.C. Hartogslaan 40, 6824DH Arnhem
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

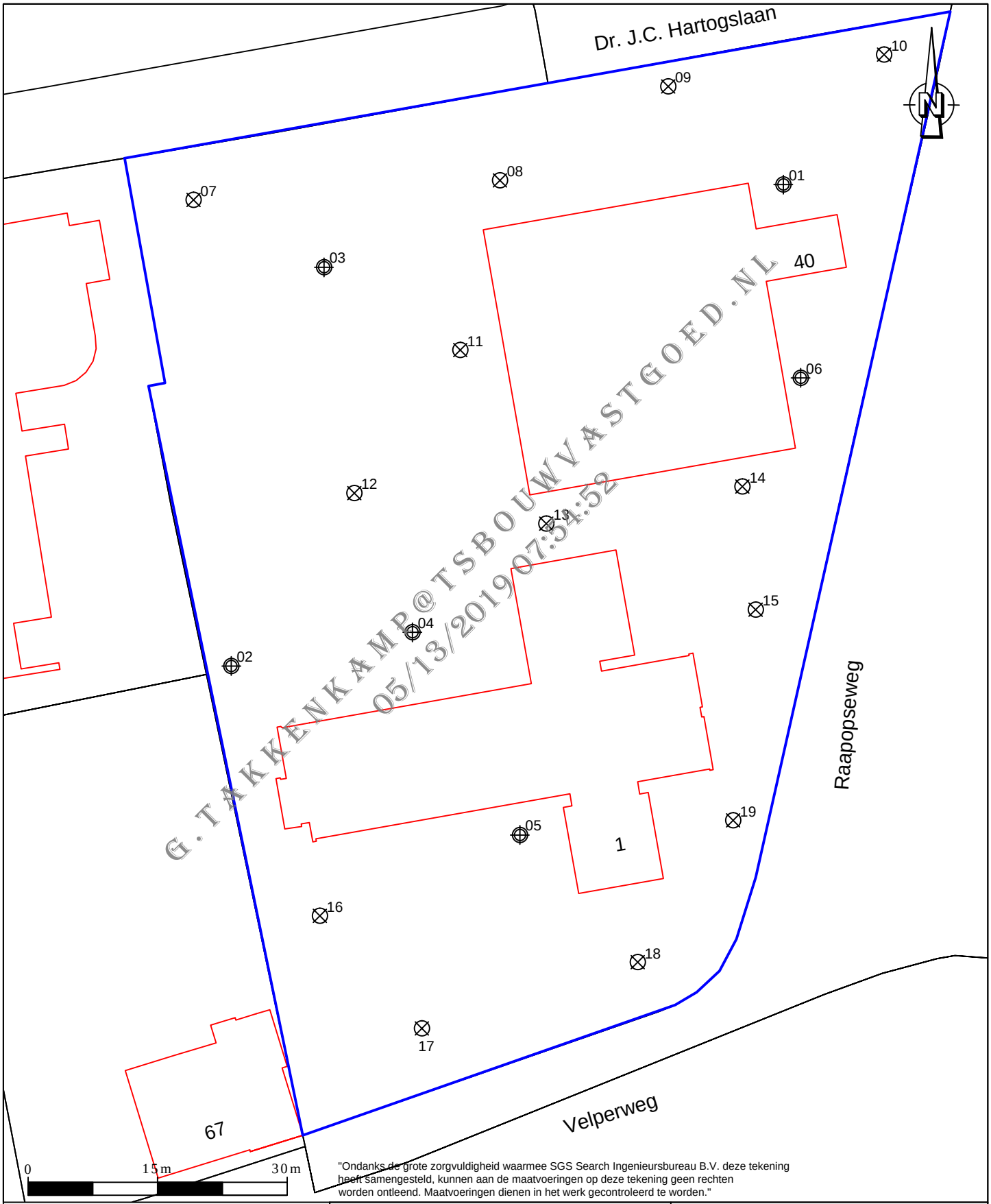
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING MET BOORPUNTEN

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52



"Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee SGS Search Ingenieursbureau B.V. deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan de maatvoeringen op deze tekening geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen dienen in het werk gecontroleerd te worden."

- boring en peilbuis
- boring tot 2,0 m - m.v.
- boring tot 1,0 m - m.v.
- boring tot 0,5 m - m.v.
- onderzoekslocatie
- bebouwing
- kadastrale grenzen

SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Hoofdkantoor
Meerstraat 2
Postbus 83
5473 ZH Heeswijk
tel:+31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

Amsterdam
Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Project: Raapopseweg 1 te Arnhem

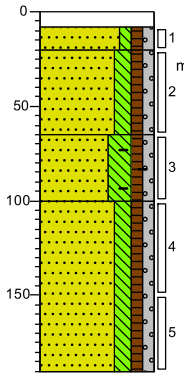
Omschrijving: Situatieschets

Projectnummer:	25.18.00639.1	Datum: 4-2-2019	Kenmerk: VO
		Getekend: JBI	Schaal: 1:600
Opdrachtgever:	Cushman & Wakefield	Gezien: JEG	Formaat: A4
		Versie: 1	Bijlage: 2

BIJLAGE 3: BOORBESCHRIJVINGEN

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Boring: 01



klinker

Edelmanboor

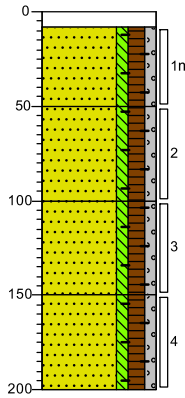
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, licht grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor

▲ Zand, matig fijn, sterk siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, zwak baksteenhoudend, antropogeen, donkerbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor, gestaakt op obstakel

Boring: 02



klinker

Edelmanboor

▲ Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, sporen baksteen, antropogeen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

▲ Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, sporen baksteen, antropogeen, licht grijsbruin, Edelmanboor

▲ Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, sporen baksteen, antropogeen, lichtbruin, Edelmanboor

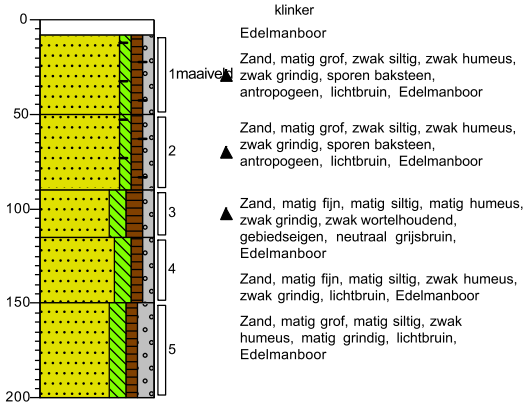
▲ Zand, matig grof, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, brokken baksteen, antropogeen, lichtbruin, Edelmanboor, gestaakt in bakstenen

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

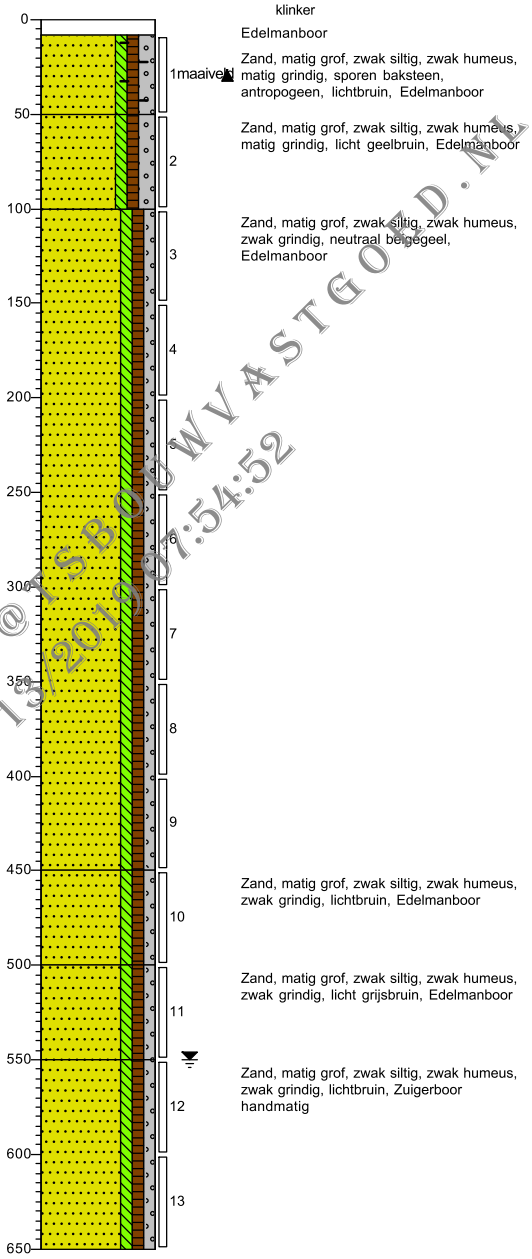
Projectcode: 25.18.00639.1
Projectnaam: Raapopseweg 1 te Arnhem

Veldwerker: Aart
Getekend volgens NEN 5104

Boring: 03



Boring: 04

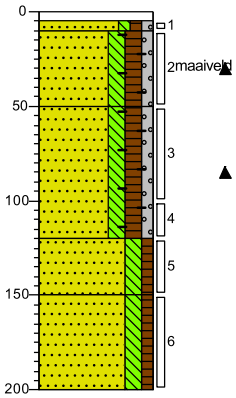


G.TAKKENKAMP@TSB.NL WVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Projectcode: 25.18.00639.1
Projectnaam: Raapopseweg 1 te Arnhem

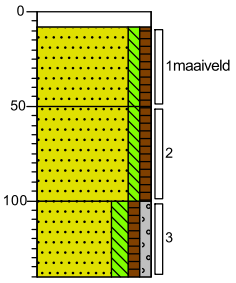
Veldwerker: Aart
Getekend volgens NEN 5104

Boring: 05



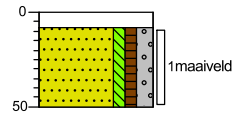
klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen baksteen, antropogeen, sporen kolengruis, antropogeen, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen baksteen, antropogeen, sporen kolengruis, antropogeen, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 06



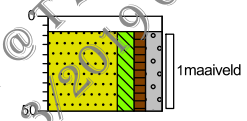
klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht bruingrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht bruingrijs, Edelmanboor
Zand, matig grof, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Edelmanboor, gestaakt op beton

Boring: 07



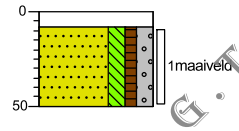
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 08



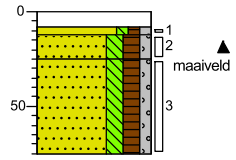
klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 09



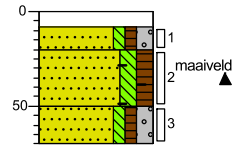
klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 10



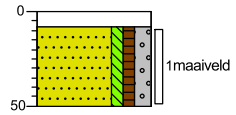
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, donker bruingrijs, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 11



klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, antropogeen, sporen kolengruis, antropogeen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor, gestaakt op obstakel

Boring: 12



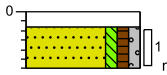
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Projectcode: 25.18.00639.1
Projectnaam: Raapopseweg 1 te Arnhem

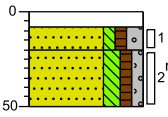
Veldwerker: Aart
Getekend volgens NEN 5104

Boring: 13



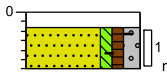
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Edelmanboor, gestaakt op obstakel

Boring: 14



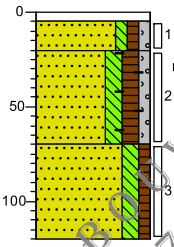
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, lichtbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor

Boring: 15



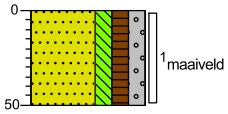
klinker
Edelmanboor
Zand, matig grof, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig, sporen baksteen, antropogeen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor, gestaakt op obstakel

Boring: 16



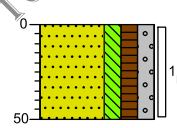
klinker
Edelmanboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen baksteen, antropogeen, sporen kolengruis, antropogeen, donkerbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor

Boring: 17



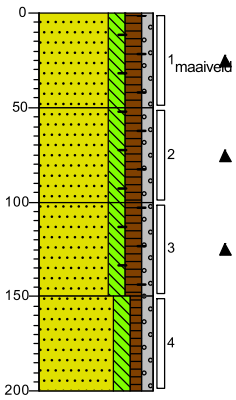
gazon
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig grindig, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 18



gazon
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, matig grindig, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 19



gazon
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, sporen baksteen, antropogeen, donker grijsbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, antropogeen, sporen kolengruis, antropogeen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, zwak grindig, sporen kolengruis, antropogeen, sporen baksteen, antropogeen, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak grindig, lichtbruin, Edelmanboor

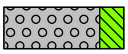
G.TAKKENKAMP@TSBOOR.NL 05/13/2019 07:54:52 GOED.NL

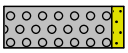
Projectcode: 25.18.00639.1
Projectnaam: Raapopseweg 1 te Arnhem

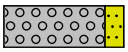
Veldwerker: Aart
Getekend volgens NEN 5104

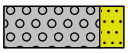
Legenda (conform NEN 5104)

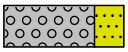
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

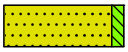

Grind, matig zandig

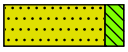

Grind, sterk zandig

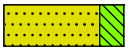

Grind, uiterst zandig

zand

Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen

Veen, mineraalarm

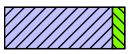
Veen, zwak kleïig

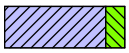
Veen, sterk kleïig

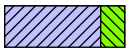
Veen, zwak zandig

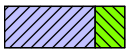
Veen, sterk zandig

klei

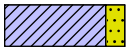

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

leem

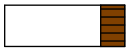
Leem, zwak zandig

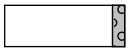
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

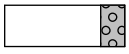
zwak humeus

matig humeus


sterk humeus


zwak grindig

matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

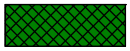
geroerd monster

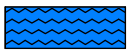
ongeroerd monster

volumering

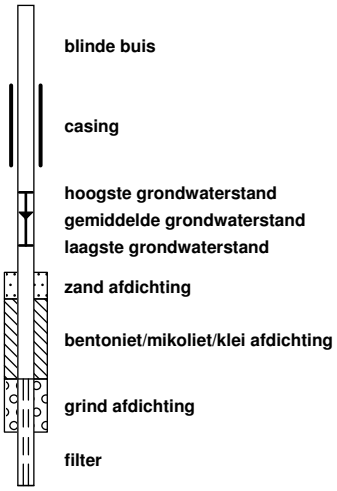
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:34:52

BIJLAGE 4: ANALYSERESULTATEN GRONDMONSTERS

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Toetsmonster		MM1			MM2			MM3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		sporen baksteen, sporen kolengruis			sporen baksteen, sporen kolengruis			sporen baksteen, sporen kolengruis		
Certificaatcode		GP19-01535			GP19-01535			GP19-01535		
Boringnummer(s)		01, 03, 07, 08, 09, 10			02, 04, 06, 12, 13, 14, 15			05, 16, 17, 18		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,08 - 0,50			0,00 - 0,70		
Humus	% ds	0,76			0,50			2,3		
Lutum	% ds	2,0			2,4			3,5		
Datum van toetsing		23-1-2019			23-1-2019			23-1-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	-0,04	3,1	10,4	-0,03	<3,0	<6,3	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	5,6	16,3	-0,29	6,8	19,2	-0,24	6,4	16,6	-0,28
Koper	mg/kg ds	12	25	-0,1	6,3	12,9	-0,18	19	37	-0,02
Zink	mg/kg ds	39	93	-0,08	31	72	-0,12	*87*	*190*	*0,09*
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03	0,23	0,38	-0,02
Barium	mg/kg ds	31	120 (6)		26	96 (6)		54	176 (6)	
Kwik	mg/kg ds	*0,16*	*0,23*	*0*	0,054	0,077	-0	*0,29*	*0,41*	*0,01*
Lood	mg/kg ds	*56*	*88*	*0,08*	*35*	*55*	*0,01*	*160*	*244*	*0,4*
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		0,23	0,23	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		0,11	0,11		0,82	0,82	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,19	0,19		1,3	1,3	
Chryseen	mg/kg ds	0,054	0,054		0,071	0,071		0,47	0,47	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,052	0,052		0,076	0,076		0,53	0,53	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,082	0,082		0,082	0,082		0,67	0,67	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035		0,26	0,26	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,054	0,054		<0,050	<0,035		0,37	0,37	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,057	0,057		0,057	0,057		0,43	0,43	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,55	-0,02		0,73	-0,02		*5,1*	*0,09*
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,027*	*0,01*		*0,10*	*0,08*		*0,18*	*0,16*
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0015	0,0075		<0,0010	<0,0030	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0012	0,0060		<0,0010	<0,0030	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0024	0,0120		0,0043	0,0187	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0030	0,0150		0,0023	0,0100	
PCB 138	mg/kg ds	0,0012	0,0060		0,0042	0,0210		0,011	0,048	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0038	0,0190		0,011	0,048	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		0,0042	0,0210		0,011	0,048	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		<5,0	15,2 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		5,2	22,6 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		<5,0	15,2 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)		<5,0	15,2 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<61	-0,03
OVERIG										
Droge stof	% m/m	90,4	90,0 (6)		90,1	90,0 (6)		89,3	89,0 (6)	
Lutum	%	2,0			2,4			3,5		
Organische stof (humus)	%	0,76			<0,50			2,3		

GRAKEN & MAP @ TSBOUWVAST GOED.NL
05/03/2019 05:54:52

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Toetsmonster		MM4			MM5		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis			sporen baksteen, sporen kolengruis		
Certificaatcode		GP19-01535			GP19-01535		
Boringnummer(s)		01, 11, 19			02, 03, 04, 05, 19		
Traject (m -mv)		0,20 - 1,00			0,50 - 2,50		
Humus	% ds	1,3			0,73		
Lutum	% ds	3,2			2,5		
Datum van toetsing		23-1-2019			23-1-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,5	-0,05	<3,0	<7,0	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	6,2	16,4	-0,29	<4,0	<7,8	-0,42
Koper	mg/kg ds	*27*	*54*	*0,09*	8,5	17,3	-0,15
Zink	mg/kg ds	*71*	*159*	*0,03*	32	74	-0,11
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	-0,03	<0,20	<0,24	-0,03
Barium	mg/kg ds	50	168 (6)		31	113 (6)	
Kwik	mg/kg ds	*0,39*	*0,55*	*0,01*	*0,19*	*0,27*	*0*
Lood	mg/kg ds	*150*	*231*	*0,38*	*57*	*89*	*0,08*
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,061	0,061	
Chryseen	mg/kg ds	0,093	0,093		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,096	0,096		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,052	0,052		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,074	0,074		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,080	0,080		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,93	-0,01		0,38	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,057*	*0,04*		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035		<0,0010	<0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	0,0011	0,0055		<0,0010	<0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	0,0011	0,0055		<0,0010	<0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	0,0033	0,0165		<0,0010	<0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	0,0024	0,0120		<0,0010	<0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	0,0021	0,0105		<0,0010	<0,0035	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)		<5,0	17,5 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG							
Droge stof	% m/m	89,3	89,0 (6)		92,7	93,0 (6)	
Lutum	%	3,2			2,5		
Organische stof (humus)	%	1,3			0,73		

G.PAK@TSBOUWVASTGOED.NL 06-23/2019 08:54:52

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:58

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Toetsmonster		MM1		MM2		MM3	
Grondsoort		Zand		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen		sporen baksteen, sporen kolengruis		sporen baksteen, sporen kolengruis, gestaakt op obstakel		sporen baksteen, sporen kolengruis	
Humus (% ds)		0,76		0,50		2,3	
Lutum (% ds)		2,0		2,4		3,5	
Datum van toetsing		23-1-2019		23-1-2019		23-1-2019	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse wonen		Klasse industrie		Klasse industrie	
Samenstelling monster							
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<7,4	3,1	10,4	<3,0	<6,3
Nikkel	mg/kg ds	5,6	16,3	6,8	19,2	6,4	16,6
Koper	mg/kg ds	12	25	6,3	12,9	19	37
Zink	mg/kg ds	39	93	31	72	*87*	*190*
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	<0,20	<0,24	0,23	0,38
Barium	mg/kg ds	31	120 (6)	26	96 (6)	54	176 (6)
Kwik	mg/kg ds	*0,16*	*0,23*	0,054	0,077	*0,29*	*0,41*
Lood	mg/kg ds	*56*	*88*	*35*	*55*	*160*	*244*
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035	0,23	0,23
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	0,11	0,11	0,82	0,82
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11	0,19	0,19	1,3	1,3
Chryseen	mg/kg ds	0,054	0,054	0,071	0,071	0,47	0,47
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,052	0,052	0,076	0,076	0,53	0,53
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,082	0,082	0,082	0,082	0,67	0,67
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035	0,26	0,26
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,054	0,054	<0,050	<0,035	0,37	0,37
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,057	0,057	0,057	0,057	0,43	0,43
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,55		0,73		*5,1*
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,027*		*0,10*		*0,18*
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0015	0,0075	<0,0010	<0,0030
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0012	0,0060	<0,0010	<0,0030
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0024	0,0120	0,0043	0,0187
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0030	0,0150	0,0023	0,0100
PCB 138	mg/kg ds	0,0012	0,0060	0,0042	0,0210	0,011	0,048
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0038	0,0190	0,011	0,048
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	0,0042	0,0210	0,011	0,048
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)	<5,0	15,2 (6)
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)	5,2	22,6 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)	<5,0	15,2 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)	<5,0	15,2 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	<20	<70	<20	<61
OVERIG							
Droge stof	% m/m	90,4	90,0 (6)	90,1	90,0 (6)	89,3	89,0 (6)
Lutum	%	2,0		2,4		3,5	
Organische stof (humus)	%	0,76		<0,50		2,3	

G.T.KLEIN AMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Toetsmonster		MM4		MM5	
Grondsoort		Zand		Zand	
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, sporen kolengruis		sporen baksteen, sporen kolengruis	
Humus (% ds)		1,3		0,73	
Lutum (% ds)		3,2		2,5	
Datum van toetsing		23-1-2019		23-1-2019	
Monster getoetst als		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse industrie		Altijd toepasbaar	
Samenstelling monster					
Monstermelding 1					
Monstermelding 2					
Monstermelding 3					
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	<3,0	<6,5	<3,0	<7,0
Nikkel	mg/kg ds	6,2	16,4	<4,0	<7,8
Koper	mg/kg ds	*27*	*54*	8,5	17,3
Zink	mg/kg ds	*71*	*159*	32	74
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
Cadmium	mg/kg ds	<0,20	<0,24	<0,20	<0,24
Barium	mg/kg ds	50	168 (6)	31	113 (6)
Kwik	mg/kg ds	*0,39*	*0,55*	*0,19*	*0,27*
Lood	mg/kg ds	*150*	*231*	*57*	*89*
PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,035	<0,050	<0,035
Fenanthreen	mg/kg ds	0,12	0,12	<0,050	<0,035
Fluorantheen	mg/kg ds	0,22	0,22	0,061	0,061
Chryseen	mg/kg ds	0,093	0,093	<0,050	<0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,096	0,096	<0,050	<0,035
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12	<0,050	<0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,052	0,052	<0,050	<0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,074	0,074	<0,050	<0,035
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,080	0,080	<0,050	<0,035
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,93		0,38
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,057*		<0,025
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	<0,0010	<0,0035
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	<0,0035	<0,0010	<0,0035
PCB 101	mg/kg ds	0,0011	0,0055	<0,0010	<0,0035
PCB 118	mg/kg ds	0,0011	0,0055	<0,0010	<0,0035
PCB 138	mg/kg ds	0,0033	0,0165	<0,0010	<0,0035
PCB 153	mg/kg ds	0,0024	0,0120	<0,0010	<0,0035
PCB 180	mg/kg ds	0,0021	0,0105	<0,0010	<0,0035
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5,0	17,5 (6)	<5,0	17,5 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	<20	<70
OVERIG					
Droge stof	% m/m	89,3	89,0 (6)	92,7	93,0 (6)
Lutum	%	3,2		2,5	
Organische stof (humus)	%	1,3		0,73	

< : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde

T. TAKKENK A WP@TS.RIJ UW.NL 06-13/2019 07:54:32 STGOED.NL

8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
6	: Heeft geen normwaarde
#	@ verhoogde rapportagegrens
GSSD	@ Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

G. TAKKENKAMP@ISBOUWVISTGOED.NL 05/13/2019 07:54:42

Tabel 3: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

BIJLAGE 5: ANALYSECERTIFICATEN

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

GP19-01535

ANALYSERAPPORT

LABORATORIUM

Laboratorium manager	Rudi Herman
Laboratorium	SGS Belgium NV Environment, Health and Safety
Adres	Spoorstraat 12 Postbus 78 4430 AB 's-Gravenpolder
Telefoon	+31 (0) 88 214 62 00
Fax	+31 (0) 88 214 62 99
Email	nl.envi.cs@sgs.com
SGS referentie	GP19-01535
Aanvraag Ontvangen	15-01-2019
Gerapporteerd	23-01-2019

KLANT

Klant	Search Ingenieursbureau B.V.
Adres	Meerstraat 2 5473 AA Heeswijk (N.Br.)
Contactpersoon	Dhr. J. Biemans
Telefoon	0413-292982
Fax	0413-292983
Email	jeroen.biemans@sgs.com
Project	**Standard project**
Klant Ref	**25.18.00639.1**

ADDITIONELE OPDRACHT INFO

Monsternameverslag aanwezig	Niet aanwezig
Klant opdracht omschrijving	Raapopseweg 1 te Arnhem

MONSTER IDENTIFICATIE

GP19-01535.001	MM1: MM1 03 (8-50) 07 (8-50) 08 (8-50) 09 (8-50) 10 (12-25) 01 (8-20)
GP19-01535.002	MM2: MM2 04 (8-50) 02 (8-50) 13 (8-30) 15 (8-30) 14 (8-20) 06 (8-50) 12 (8-50)
GP19-01535.003	MM3: MM3 05 (10-50) 16 (20-70) 18 (8-50) 17 (0-50)
GP19-01535.004	MM4: MM4 19 (50-100) 11 (20-50) 01 (65-100)
GP19-01535.005	MM5: MM5 04 (200-250) 05 (50-100) 02 (100-150) 19 (100-150) 03 (50-90)

OPMERKINGEN

Het laboratorium is erkend voor het uitvoeren van analyses zoals genoemd in SIKB-protocollen 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3110, 3120, 3130, 3140 en 3150.

De analyses gemarkeerd met een Q zijn ISO17025 geaccrediteerd (BELAC 005-TEST)

De analyses gemarkeerd met een (A) zijn uitgevoerd op de SGS locatie: Polderdijkweg 16 te Antwerpen.

Het laboratorium beschikt over een erkenning voor de met een E gemarkeerde analyses.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/15/2019 07:54:52

HANDTEKENINGEN

Rudi Herman
Lab Operations Manager

ISO17025 (BELAC 005-TEST)

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings-en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortspruitend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.
Prestatiekenmerken van geaccrediteerde verrichtingen zijn opvraagbaar. In de bijlage is informatie vermeld over de houdbaarheid en conserveringsaspecten van de aangeleverde monsters. Toelichting op analyseresultaten gemarkeerd met een "*" treft u ook aan in deze bijlage. De rapportages van eventuele externe uitbestedingen zijn bijgevoegd aan dit rapport.

GP19-01535

ANALYSERAPPORT

	Monsternummer	GP19-01535.001	GP19-01535.002	GP19-01535.003	GP19-01535.004	GP19-01535.005
	Matrix	Grond	Grond	Grond	Grond	Grond
	Bemonsteringsdiepte					
	Bemonsterd door	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG
	Bemonsteringsdatum	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019
	Bemonsteringsplaats					
	Ontvangstdatum Monster	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019

	Parameter	Eenheid	RG	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat
Analyse conform AS3000 [AS3000]								
Q	Analyse conform AS3000	-	-	X	X	X	X	X
	Beschrijving niet maalbare artefacten	-	-	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
	Massa niet maalbare artefacten	g	-	0	0	0	0	0
Kwik niet vluchtig als Hg [Conform NEN 6961 Analyse NEN-ISO 16772] (A)								
Q	Kwik	mg/kg ds	0.050	0.16	0.054	0.29	0.39	0.19
Organische stof [Conform NEN 5754]								
	Organische stof	gew % ds	0.50	0.76	<0.50	2.3	1.3	0.73
Metalen [Conform NEN 6961/NEN 6966 C1] (A)								
Q	Barium	mg/kg ds	20	31	26	54	50	31
Q	Cadmium	mg/kg ds	0.20	<0.20	<0.20	0.23	<0.20	<0.20
Q	Cobalt	mg/kg ds	3.0	<3.0	3.1	<3.0	<3.0	<3.0
Q	Koper	mg/kg ds	5.0	12	6.3	19	27	8.5
Q	Lood	mg/kg ds	10	56	35	160	150	57
Q	Molybdeen	mg/kg ds	1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
Q	Nikkel	mg/kg ds	4.0	5.6	6.8	6.4	6.2	<4.0
Q	Zink	mg/kg ds	20	39	31	87	71	32
Lutum [Conform NEN 5753]								
	< 2 µm	gew % ds	0.70	2.0	2.4	3.5	3.2	2.5
Droge stof [Conform NEN-EN 15934 methode A]								
Q	Droge stof	gew %	-	90.4	90.1	89.3	89.3	92.7
Minerale olie Fracties [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.7]								
	Fractie C-10 - C-12	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Fractie C-12 - C-22	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	5.2	<5.0	<5.0
	Fractie C-22 - C-30	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Fractie C-30 - C-40	mg/kg ds	5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Q	Minerale olie (GC)	mg/kg ds	20	<20	<20	<20	<20	<20
PAK's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.6 (NEN 6971, NEN 6976 en NEN 6977)]								
Q	Naftaleen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Q	Fenantreen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	0.11	0.82	0.12	<0.050
Q	Antraceen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	0.23	<0.050	<0.050
Q	Fluoranteen V	mg/kg ds	0.050	0.11	0.19	1.3	0.22	0.061
Q	Benzo[a]antraceen V	mg/kg ds	0.050	0.052	0.076	0.53	0.096	<0.050
Q	Chryseen V	mg/kg ds	0.050	0.054	0.071	0.47	0.093	<0.050
Q	Benzo[k]fluoranteen V	mg/kg ds	0.050	<0.050	<0.050	0.26	0.052	<0.050
Q	Benzo[a]pyreen V	mg/kg ds	0.050	0.082	0.082	0.67	0.12	<0.050
Q	Benzo[ghi]peryleen V	mg/kg ds	0.050	0.057	0.057	0.43	0.080	<0.050
Q	Indeno[123cd]pyreen V	mg/kg ds	0.050	0.054	<0.050	0.37	0.074	<0.050
PCB's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.8]								
Q	PCB nr. 28 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0015	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q	PCB nr. 52 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0012	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Q	PCB nr.101 (6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0024	0.0043	0.0011	<0.0010
Q	PCB nr.118	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0030	0.0023	0.0011	<0.0010
Q	PCB nr.138 (6)	mg/kg ds	0.0010	0.0012	0.0042	0.011	0.0033	<0.0010

G. TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

GP19-01535

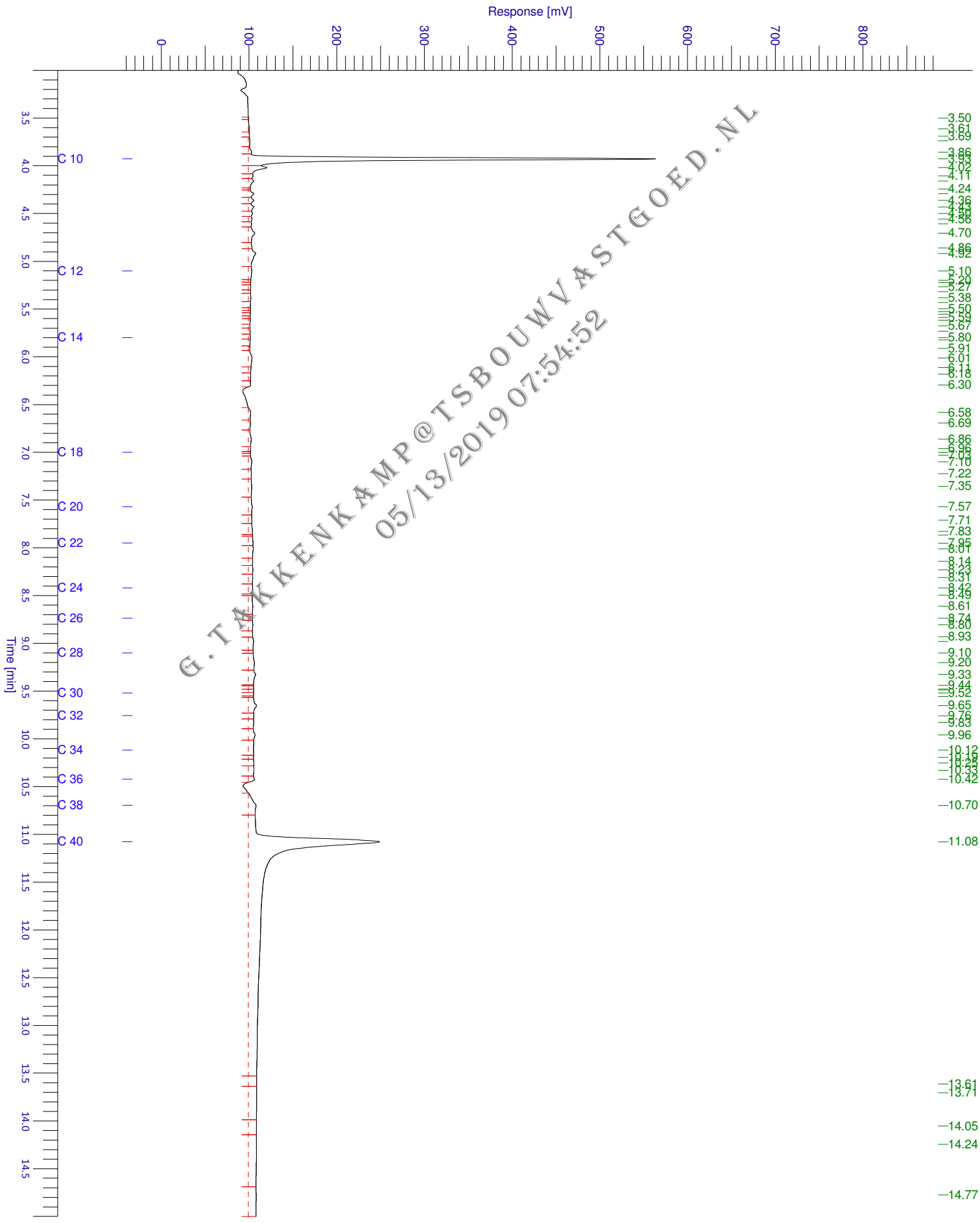
ANALYSERAPPORT

		Monsternummer	GP19-01535.001	GP19-01535.002	GP19-01535.003	GP19-01535.004	GP19-01535.005
		Matrix	Grond	Grond	Grond	Grond	Grond
		Bemonsteringsdiepte					
		Bemonsterd door	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG	OPDRG
		Bemonsteringsdatum	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019	15-01-2019
		Bemonsteringsplaats					
		Ontvangstdatum Monster	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019	16-01-2019
Parameter		Eenheid	RG	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat	Resultaat
PCB's [Conservering SIKB3001 Analyse AS3010 pb.8] (continued)							
Q PCB nr.153	(6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0038	0.011	0.0024	<0.0010
Q PCB nr.180	(6)	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	0.0042	0.011	0.0021	<0.0010

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVAST.NL
05/13/2019 07:54:52

Chromatogram

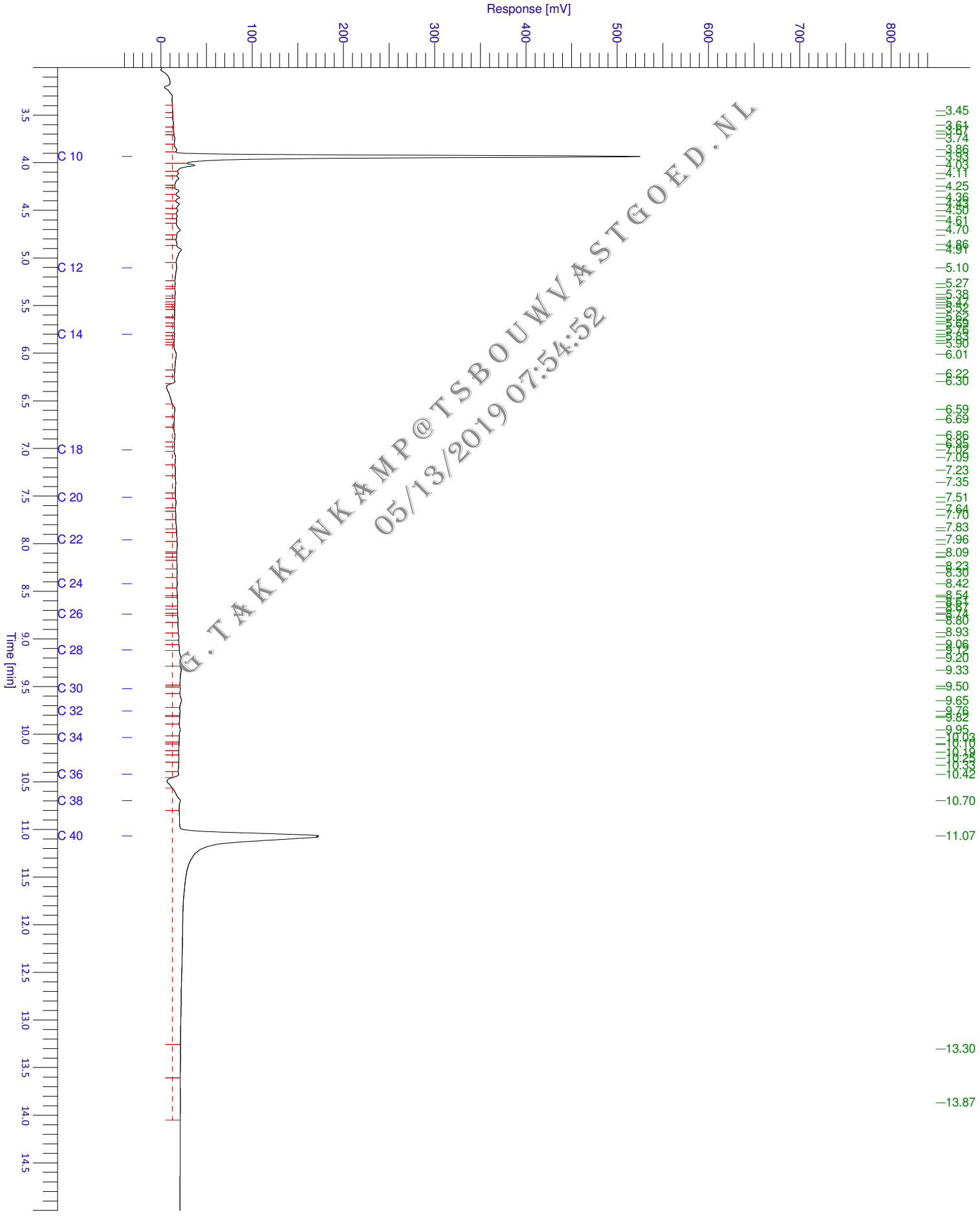
Sample Name : 1901535001 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\mo-14-wk03-082-20190118-144603.raw
Date : 18-01-2019 14:46:15
Method : min olie pe Time of Injection: 17-01-2019 22:07:29
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -44.29 mV High Point : 885.81 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -44.29 mV Plot Scale: 930.1 mV



G.TAKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Chromatogram

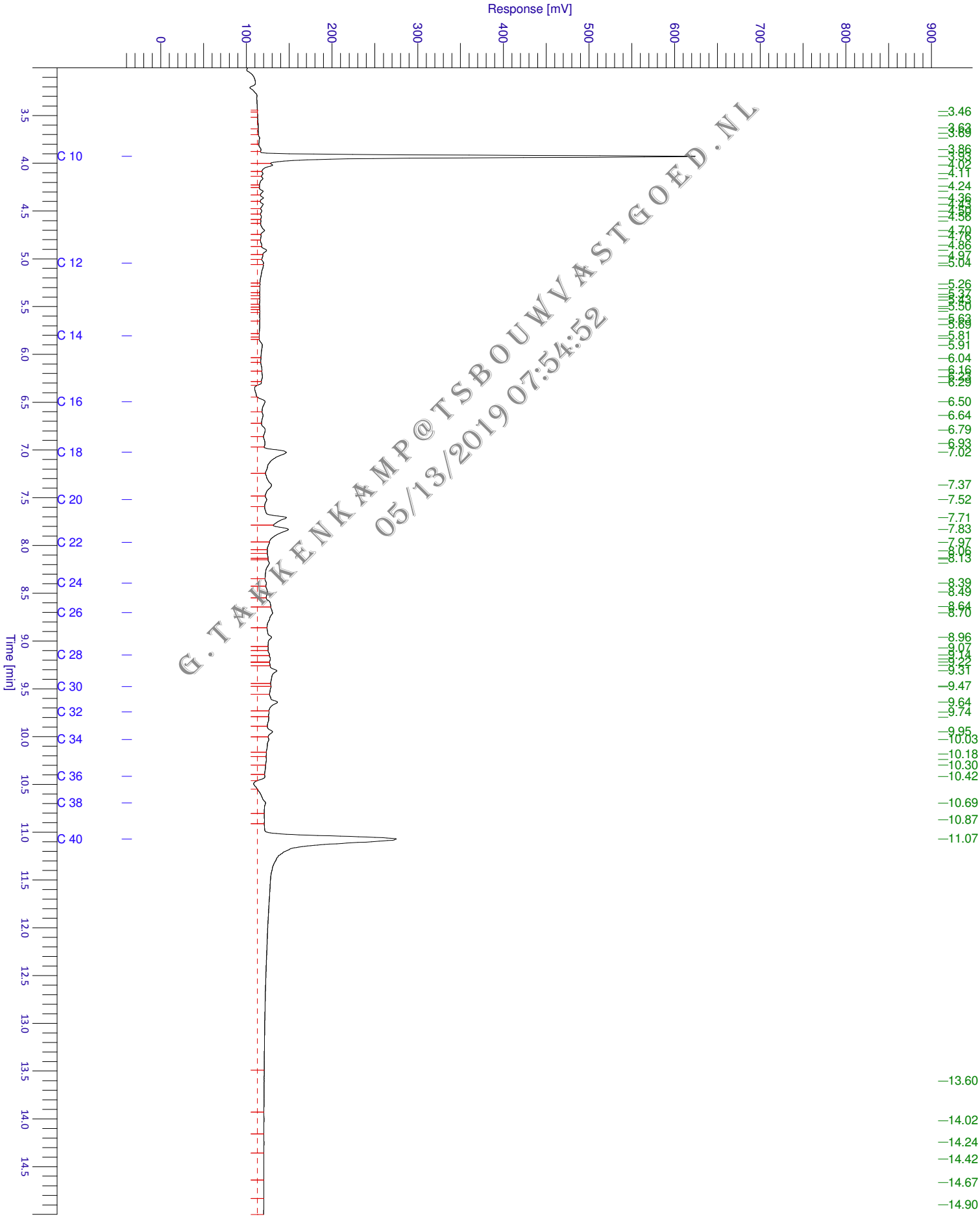
Sample Name : 1901535002 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\mo-14-wk03-083-20190118-144624.raw
Date : 18-01-2019 14:46:37
Method : min olie pe Time of Injection: 17-01-2019 22:31:05
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -42.45 mV High Point : 849.01 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -42.45 mV Plot Scale: 891.5 mV



G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Chromatogram

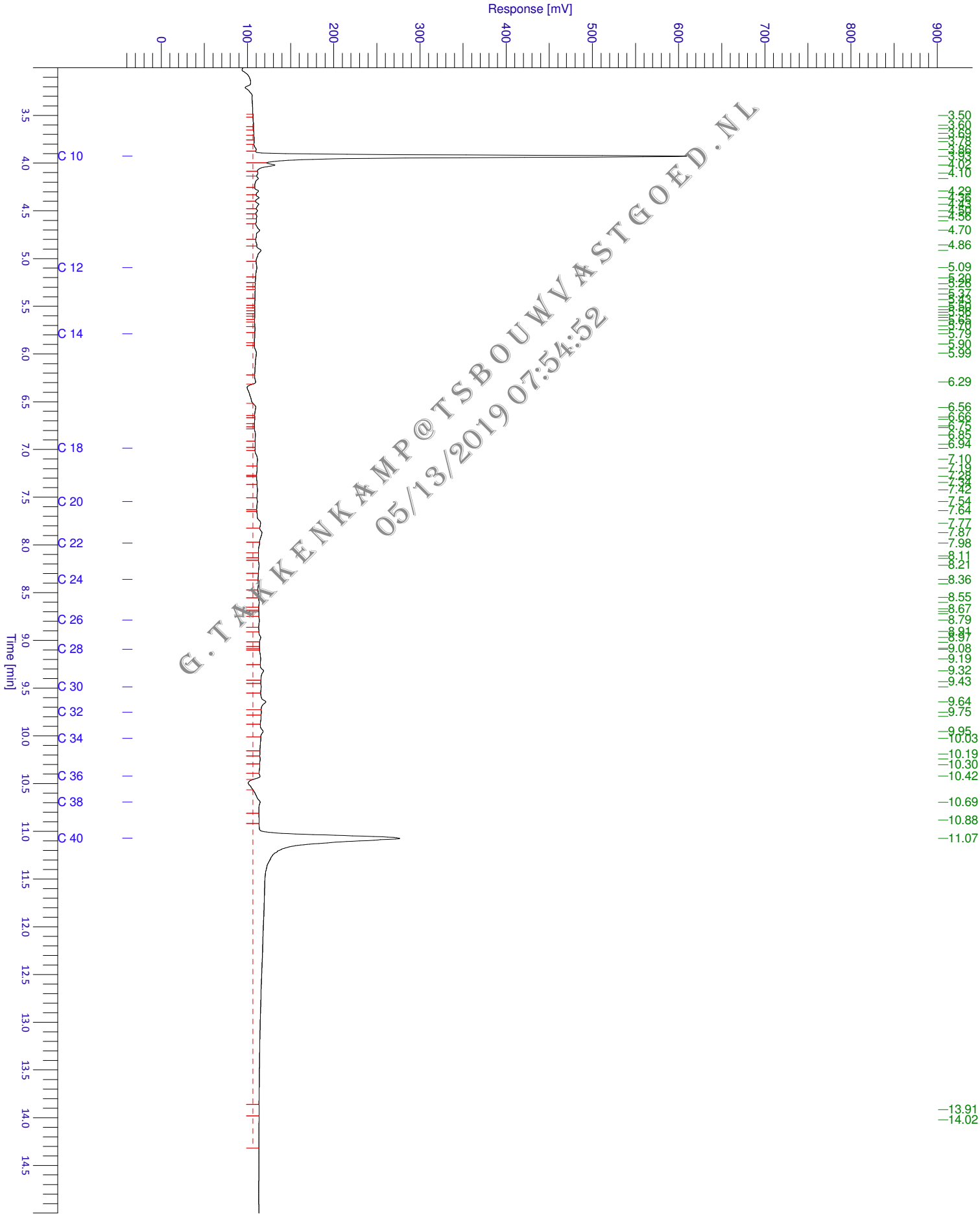
Sample Name : 1901535003 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\mo-14-wk03-084-20190118-144646.raw
Date : 18-01-2019 14:46:59
Method : min olie pe Time of Injection: 17-01-2019 22:54:34
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -45.39 mV High Point : 907.85 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -45.39 mV Plot Scale: 953.2 mV



G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Chromatogram

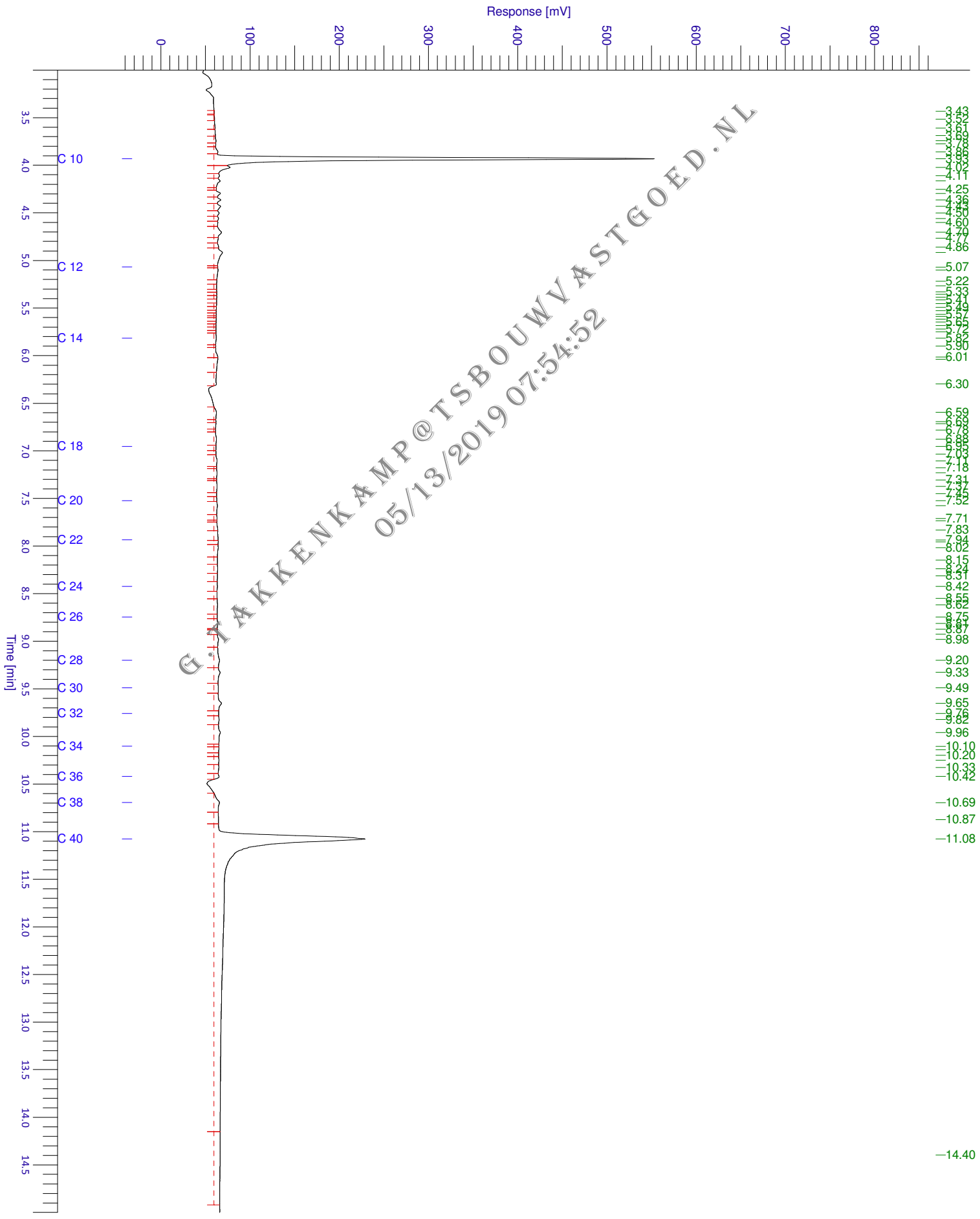
Sample Name : 1901535004 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\mo-14-wk03-085-20190118-144708.raw
Date : 18-01-2019 14:47:20
Method : min olie pe Time of Injection: 17-01-2019 23:18:06
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -45.06 mV High Point : 901.21 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -45.06 mV Plot Scale: 946.3 mV



G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Chromatogram

Sample Name : 1901535005 Sample #: 001 Page 1 of 1
FileName : \\NLOT025\data\Glc\IS-GC14\mo-14-wk03-086-20190118-144730.raw
Date : 18-01-2019 14:47:42
Method : min olie pe Time of Injection: 17-01-2019 23:41:35
Start Time : 3.00 min End Time : 15.00 min Low Point : -43.43 mV High Point : 868.64 mV
Scale Factor: 1.0 Plot Offset: -43.43 mV Plot Scale: 912.1 mV



G.TAKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

GP19-01535

ANALYSERAPPORT

BIJLAGE

HOUDBAARHEIDS- EN CONSERVERINGS OPMERKINGEN

Alle monsters zijn correct geconserveerd bij het laboratorium aangeleverd.

TECHNISCHE OPMERKINGEN

GP19-01535.001 - MM1: MM1 03 (8-50) 07 (8-50) 08 (8-50) 09 (8-50) 10 (12-25) 01 (8-20):
PCB's, PCB no.138: Het gerapporteerde PCB-gehalte bij PCB 138 is de som van PCB 138 en PCB 163.
GP19-01535.003 - MM3: MM3 05 (10-50) 16 (20-70) 18 (0-50) 17 (0-50):
PCB's, PCB no.138: Het gerapporteerde PCB-gehalte bij PCB 138 is de som van PCB 138 en PCB 163.
GP19-01535.004 - MM4: MM4 19 (50-100) 11 (20-50) 01 (65-100):
PCB's, PCB no.138: Het gerapporteerde PCB-gehalte bij PCB 138 is de som van PCB 138 en PCB 163.

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

BIJLAGE 6: FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Foto 1. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 2. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

G.TAKKEN@TSBOUWADVIES.NL 05/13/2019 07:54:52

Foto 3. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 4. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 5. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 6. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

G.TAKKENKAMP@TSPOUWVASTCOED.NL
05/18/2019 07:54:52

Foto 7. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 8. Overizchtsfoto onderzoekslocatie

Foto 9. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 10. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

G. TAKKENKAMP@TSBOUWMASTER.ED.NL
05/12/2019 07:54:53

Foto 11. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 12. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

G.TAKKENKAMP@TSBOUWINSTGOED.NL
05/13/2019 07:57:52

Foto 13. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

Foto 14. Overzichtsfoto onderzoekslocatie

G. TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL 05/13/2019 07:54:52

BIJLAGE 7: TOETSINGSWAARDEN BODEMKWALITEITSKAART

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Statistische parameters, toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit

Dataset: aal voor de bodemkwaliteitskaart relevante gegevens vanaf mei 1994

* De norm voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijke sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor Barium tijdelijk buitenwerking gesteld. streven is om voor Barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren.

Heterogeniteit (mate betrouwbaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)
De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule
(P95 - P5) / (referentiewaarde Industrie – achtergrondwaarde)

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < index < 0,7)
- beparkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Zone **Statistische parameters**

B3: Arnhem – Oud bebouwd gebied											bodemkwaliteitsklasse:			wonen			Lut =	4,6 %		
Gezoneerd:	ja										ontgravingskaart:			wonen			OS =	1,9 %		
	N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	Gem	VC	Heterogeniteit	Gem. > Ind.	Risicotoolbox P95> I	Stoffen	achtergrondwaarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem
Cd	237	0,05	0,10	0,28	0,28	0,28	0,28	0,40	0,68	9,60	0,37	2,24	0,26	nee	nee	Cd	0,4	0,7	2,6	**7,8**
Cu	248	3,00	3,50	9,00	15,00	26,00	28,00	36,00	47,65	100,00	19,45	0,77	0,56	nee	nee	Cu	21,0	28,3	99,7	**99,7**
Hg	246	0,02	0,03	0,07	0,19	0,31	0,38	0,53	0,70	1,85	0,25	1,11	0,20	nee	nee	Hg	0,1	0,6	3,5	**26,1**
Pb	260	6,40	9,10	36,00	77,00	150,00	190,00	270,00	330,00	560,00	112,71	0,92	1,01	nee	nee	Pb	33,2	139,5	352,1	**352,1**
Ni	231	2,00	2,10	5,20	6,90	8,60	9,00	10,00	13,50	60,00	7,80	0,83	0,42	nee	nee	Ni	14,6	41,6	41,6	**41,6**
Zn	246	5,00	14,25	32,00	60,50	110,00	130,00	177,50	230,00	560,00	88,46	0,95	0,78	nee	nee	Zn	66,6	95,1	342,3	**342,3**
PAK	251	0,01	0,14	0,37	1,40	5,75	7,60	16,00	24,50	91,00	6,44	2,20	0,63	nee	nee	PAK	1,5	6,8	40,0	**40,0**
M.O.	255	7,00	14,00	14,00	14,00	35,00	35,00	75,00	123,00	200,00	32,18	1,20	1,76	nee	nee	M.O.	38,0	38,0	100,0	**1000,0**
Cr	234	2,50	3,50	7,03	10,50	10,50	10,50	12,00	15,00	69,00	10,28	0,75	0,16	nee	nee	Cr	32,5	36,7	106,5	**106,5**
As	233	0,20	2,00	2,80	4,00	5,40	6,06	7,00	7,94	17,00	4,34	0,52	0,17	nee	nee	As	12,1	16,4	46,1	**46,1**
EOX	217	0,01	0,07	0,07	0,07	0,11	0,14	0,21	0,37	1,20	0,13	1,15	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	EOX				

B4: Arnhem – Uitbreidingsgebieden oud											bodemkwaliteitsklasse:			wonen			Lut =	3,3 %		
Gezoneerd:	ja										ontgravingskaart:			wonen			OS =	1,9 %		
	N	Min	5P	25P	50P	75P	80P	90P	95P	Max	Gem	VC	Heterogeniteit	Gem. > Ind.	Risicotoolbox P95> I	Stoffen	achtergrondwaarde	max. waarde wonen	max. waarde industrie	interventiewaarde bodem
Cd	194	0,06	0,13	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28	0,35	2,70	0,29	0,71	0,10	nee	nee	Cd	0,4	0,7	2,5	**7,7**
Cu	212	1,50	3,50	5,48	10,00	18,00	20,00	25,00	27,45	60,00	12,54	0,72	0,32	nee	nee	Cu	20,1	27,2	95,6	**95,6**
Hg	202	0,01	0,03	0,03	0,10	0,21	0,27	0,41	0,53	1,30	0,17	1,15	0,15	nee	nee	Hg	0,1	0,6	3,4	**25,6**
Pb	281	0,12	9,10	24,00	65,00	150,00	170,00	250,00	340,00	630,00	106,32	1,07	1,06	nee	nee	Pb	32,5	136,3	344,1	**344,1**
Ni	203	2,10	2,10	3,65	5,60	7,50	8,00	9,96	11,00	25,00	6,09	0,57	0,36	nee	nee	Ni	13,8	38,0	38,0	**38,0**
Zn	215	2,00	14,00	21,00	43,00	77,00	92,00	135,00	160,00	890,00	65,88	1,54	0,56	nee	nee	Zn	62,7	89,6	322,6	**322,6**
PAK	212	0,01	0,13	0,30	0,71	2,80	4,10	12,98	23,00	101,00	4,28	2,39	0,59	nee	nee	PAK	1,5	6,8	40,0	**40,0**
M.O.	225	7,00	13,20	14,00	14,00	35,00	35,00	65,00	90,00	180,00	28,74	1,01	1,24	nee	nee	M.O.	38,0	38,0	100,0	**1000,0**
Cr	194	2,50	3,50	6,78	10,50	10,50	10,50	11,00	13,00	45,00	9,09	0,47	0,13	nee	nee	Cr	31,1	35,0	101,9	**101,9**
As	196	1,00	2,80	2,80	3,50	6,03	7,00	7,00	7,05	15,00	4,45	0,48	0,13	nee	nee	As	11,8	15,9	44,7	**44,7**
EOX	190	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,10	0,20	0,22	2,00	0,11	1,43	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	EOX				

GRAKENHAGE BOUWVASTGOED
25-10-2019 07:54:52

BIJLAGE 8: VERKLARENDE WOORDENLIJST (ALFABETISCH)

G.TAKKENKAMP@TSBOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:54:52

Achtergrondwaarde (grond)
Norm waaronder sprake is van schone grond (geschikt voor alle functies). Overschrijding van deze waarde leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde is vastgesteld op basis van de gehalten die van nature in de Nederlandse bodem voorkomen.

Asbestverdacht
Wanneer bij de uitvoering van een bodemonderzoek naar de kwaliteit van de grond of de bodem puin aangetroffen wordt, dient in eerste instantie te worden uitgegaan van een asbestverdachte locatie. Gevolg hiervan is dat onderzoek conform de NEN5707 moet plaatsvinden. Deze norm stelt dat bij de aanwezigheid van puin in de grond sprake is van een asbestverdachte locatie. Als voldoende gemotiveerd kan worden dat deze verdenking onterecht is, hoeft geen onderzoek te volgen. In veel gevallen is dat echter niet mogelijk, waarmee het noodzakelijk is om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van asbest. Dit is bevestigd in een uitspraak van de Raad van State (zaaknummer 201508764/1/A1, november 2016). Voor meer informatie hierover vindt u via deze link.

ARVO
De Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO) een door de gemeente Amsterdam opgestelde richtlijn voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam, speciaal aangepast aan de specifieke bodemsituatie in Amsterdam.

Besluit Bodemkwaliteit
Het Besluit bodemkwaliteit met bijbehorende Regeling bevat het wettelijk kader voor het toepassen en verspreiden van baggerspecie en het toepassen van grond en bouwstoffen. Binnen het Besluit bodemkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen landbodem, waterbodem en bouwstoffen.

BoToVa
BoToVa staat voor Bodemtoets- en Validatieservice. Het heeft als doel om meer eenduidigheid en kwaliteitsborging te bewerkstelligen bij de toetsing aan de bodemnormen. Het betreft een door de overheid beheerde webservice, waarmee de kwaliteitsbeoordelingen van grond, bagger en (water)bodem up to date zijn, volgens de op dat moment geldende recente toetsregels en normen.

Circulaire Bodemsanering
In de Circulaire Bodemsanering is het milieuhygiënisch saneringscriterium opgenomen, waarmee kan worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor de mens, voor het ecosysteem of van verspreiding van verontreiniging in het grondwater. Ook zijn de Streefwaarden (grondwater) en Interventiewaarden (grond en grondwater) opgenomen in de Circulaire.

Geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb)
Een geval van bodemverontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen van de bodem ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming indien meer dan 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater is verontreinigd met gehalten boven de Interventiewaarde.

Interventiewaarde
De Interventiewaarde is de hoogste toetsingswaarde, en betreft een waarde die aangeeft bij welk gehalte er mogelijk sprake is van een vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Overschrijding van deze waarde leidt tot sterk verontreinigde grond of grondwater. Er dienen mogelijk saneringsmaatregelen te worden getroffen.

NEN 5707
NEN 5707 is de Nederlandse norm voor verkennend en nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem en partijen grond (gehalte puin < 20%)

NEN 5725
NEN 5725 is een Nederlandse norm ten aanzien van historisch bodemonderzoek. Deze norm is ontwikkeld als richtlijn voor vooronderzoek bij alle wettelijke aanleidingen van milieuhygiënisch

G. TAKELAAR BOUWADVIES B.V. 05/13/2019 07:54:02 .NL

bodemonderzoek. In het vooronderzoek wordt ondermeer gekeken naar het vroegere, huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

NEN 5740
De NEN 5740 is de Nederlandse norm voor verkennend bodemonderzoek. De norm schrijft voor hoe bij onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging de onderzoeksstrategie moet worden opgesteld.

NEN 5897
NEN 5897 is de Nederlandse norm voor verkennend en nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in puinhoudende bodem (gehalte puin > 20%) en partijen puin en bouwstoffen.

Streefwaarde (grondwater)
Norm waaronder sprake is van schoon grondwater (geschikt voor alle functies). Overschrijding van deze waarde leidt tot licht verontreinigd grondwater.

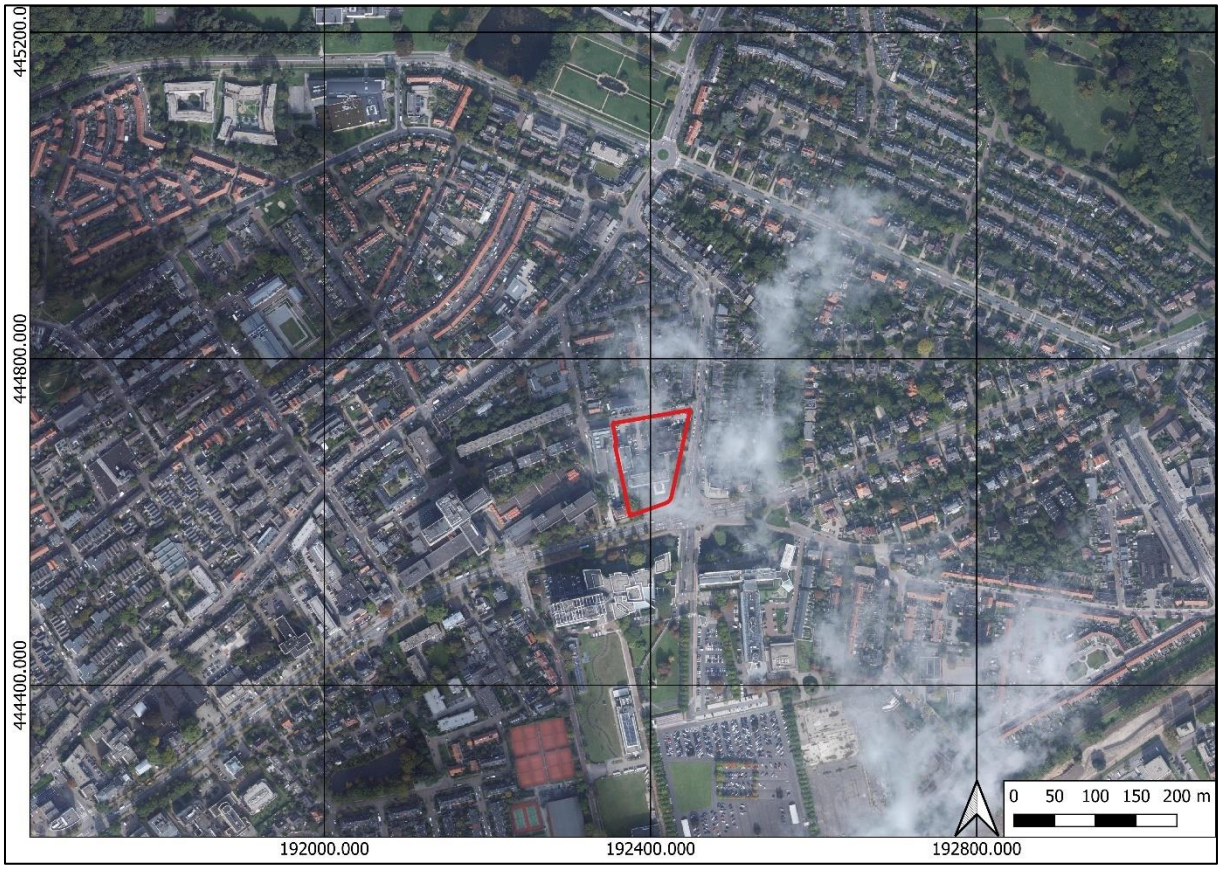
Tussenwaarde
De Tussenwaarde betreft de gemiddelde waarde van de Achtergrondwaarde en Interventiewaarde ((AW+I)/2 voor grond) respectievelijk de gemiddelde waarde van de Streefwaarde en Interventiewaarde ((S+I)/2 voor grondwater). Overschrijding van deze waarde leidt tot matig verontreinigde grond of grondwater. De Tussenwaarde wordt gehanteerd om na te gaan of er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel of nader onderzoek noodzakelijk is.

Wet bodembescherming (Wbb)
Deze wet is erop gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

G.TAKKENKAMP@TS-BOUWVASTGOED.NL
05/13/2019 07:51:32

Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie

Plangebied Raapopseweg 1 te Arnhem
Gemeente Arnhem



Opdrachtgever
Buro Ontwerp & Omgeving
Dhr. S. Schut
06 – 10 99 22 55
S.Schut@ontwerpenomgeving.nl

Projectnummer
203047

Kenmerk
CA/DIR/HAMA/203047

Eindredactie/kwaliteitscontrole	Paraaf	Datum
Drs. E.E.A. van der Kuijl		30-06-2021

© Hamaland Advies Vof, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem, t. 06-51873933

Colofon

Opdrachtgever	Buro Ontwerp & Omgeving
Project	Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie Plangebied Raapopseweg 1 te Arnhem
Projectnummer	203047
Titel	Bureauonderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie Plangebied Raapopseweg 1 te Arnhem, gemeente Arnhem
Datum en versie	30-06-2021, versie 2.0
Auteurs	C. Assië MA en drs. E.E.A. van der Kuijl
Kwaliteitscontrole	Drs. E.E.A. van der Kuijl (sr. KNA archeoloog / sr. KNA prospector)
Afbeelding voorzijde:	*Luchtfoto van het plangebied. Het noorden is onder (bron: www.arnhem.nl)*

Inhoud

Samenvatting 4
1. Inleiding 6
1.1 Inleiding en onderzoekskader 6
1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek 7
1.3 Werkwijze Bureauonderzoek 8
1.4 Beleidskaders 9
1.5 Administratieve gegevens 11
2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel 13
2.1 Landschapsgenese 13
2.2 Historische ontwikkeling van Arnhem en het plangebied 19
2.3 Archeologische waarden 25
2.4 Archeologisch verwachtingsmodel 29
2.5 Bouwhistorische waarden 30
2.6 Synthese 30
3 Resultaten booronderzoek 32
3.1 Werkwijze Booronderzoek 32
3.2 Resultaten 32
4 Conclusie en aanbeveling 35
4.1 Conclusie 35
4.2 Selectieadvies 35
4.4 Selectiebesluit 36
4.5 Voorbehoud 36
Gebruikte literatuur 37
BIJLAGEN 38

Samenvatting

Hamaland Advies heeft in opdracht van Buro Ontwerp & Omgeving een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de sloop van de bestaande school (Rijn & IJsselcollege) en de nieuwbouw van zes woonhuizen. Het terrein is gelegen aan de Raapopseweg 1 te Arnhem, gemeente Arnhem (zie Afbeelding 1). Het oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8.288 m². Het plangebied heeft zonder de bebouwde delen een oppervlakte van circa 6.120 m².

Volgens de Maatregelenkaart van de gemeente Arnhem heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden bij bodemingrepen groter dan 200 m^2 en dieper dan 40 cm-mv. Volgens de verwachtingenkaart op CE (conventionele explosieven uit WO2) van gemeente Arnhem (2009) heeft het onderzoeksgebied een lage trefkans op CE.

Conclusie bureauonderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het onderzoeksgebied zouden kunnen bevinden vanaf de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied landbouwgebied en onbebouwd tot 1886. Mogelijk dat er in het plangebied nog infrastructuur in de vorm van de (voorganger van de huidige) Raapopseweg verwacht kan worden (zie afb. 8). Het plangebied krijgt voor de Nieuwe tijd dan ook een middelhoge archeologische verwachting. Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek blijkt dat de zuidelijke grens van het plangebied pas aan het eind van de 19^e eeuw bebouwd is geraakt. Deze zone is echter bebouwd met het onderkelderde schoolgebouw, waarvoor oudere (funderings)resten gesloopt zullen zijn tijdens de bouw. Derhalve worden geen relevante bouwhistorische waarden in de ondergrond verwacht.

Archeologische vondsten kunnen voorkomen onder de bouwvoor op en/of in de top van de C-horizont. Het plangebied is vermoedelijk gesitueerd op dalspoelingswaaierafzettingen. De natuurlijke ondergrond bestaat, op basis van boorgegevens uit de buurt, uit grof grindrijk zand met mogelijk leemlaagjes vanaf circa 4,0 m-mv. Archeologische waarden worden nog verwacht in de onbebouwde delen van het plangebied.

Conclusie verkennend booronderzoek

Met uitzondering van de noordoostelijke hoek van het plangebied is er sprake van een bodemverstoring tot in de natuurlijke ondergrond. De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). Alleen ter plaatse van boring 2 en 3 is geen dekzand aanwezig, maar worden onder de subrecente ophogingspakketten grofzandige gestuwde afzettingen aangetroffen.

In de noordoostelijke hoek van het plangebied is in boring 2 een intacte eerdlaag aangetroffen tussen 70 en 175 cm-mv. Daaronder zijn gestuwde afzettingen waargenomen. Ter plaatse van deze boring kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn.

Selectieadvies

Naar aanleiding van het booronderzoek adviseert Hamaland Advies om in de noordoostelijke hoek van het plangebied, ter plaatse van boring 2 (zie groene zone in Bijlage 3), vervolgonderzoek uit te voeren indien de graafwerkzaamheden dieper dan 70 cm-mv reiken. In en direct onder de hier aangetroffen intacte eerdlaag kunnen nog archeologische resten voorkomen. Indien ter plaatse van dit deel van het plangebied geen graafwerkzaamheden plaatsvinden die tot 70 cm-mv of dieper reiken, adviseren wij hier geen vervolgonderzoek uit te voeren.

In de rest van het plangebied adviseert Hamaland Advies vrijgave, omdat de bodem tot in de natuurlijke afzettingen verstoord is. Ook ter plaatse van de oude Raapopseweg en ter plaatse van de voormalige gesloopte bebouwing uit de late 19^e eeuw is de bodem diep verstoord. De kans dat hier archeologische resten verloren gaan met de geplande bodemingrepen wordt gering geacht.

Selectiebesluit

Het conceptrapport van het archeologisch onderzoek en het selectieadvies zijn op 1 april 2021 getoetst door drs. L. Smole (senior archeoloog gemeente Arnhem). De opmerkingen op het conceptrapport zijn verwerkt in dit aangepaste rapport. Het advies van Hamaland Advies wordt niet door het bevoegd gezag onderschreven. Indien de oude Raapopseweg of andere 19e eeuwse sporen in het plangebied verwacht worden en verstoord dreigen te raken, als gevolg van de geplande ontwikkelingen, heeft dit gevolg voor het besluit van de gemeente, aangezien deze resten zich op een diepte van minder dan 70 cm beneden maaiveld zouden kunnen voordoen. Indien sprake is van vervolgonderzoek dient voorafgaand aan het gravend onderzoek een Programma van Eisen voor gravend onderzoek te worden opgesteld dat ter toetsing wordt aangeboden aan het bevoegd gezag.

Voorbehoud

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Wij wijzen erop dat het selectiebesluit van het bevoegd gezag af kan wijken van het selectieadvies van Hamaland Advies.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: '*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister*'. Deze aangifte dient te gebeuren bij de gemeentelijk archeoloog van Arnhem (e-mail: martijn.defilet@arnhem.nl).

1. Inleiding

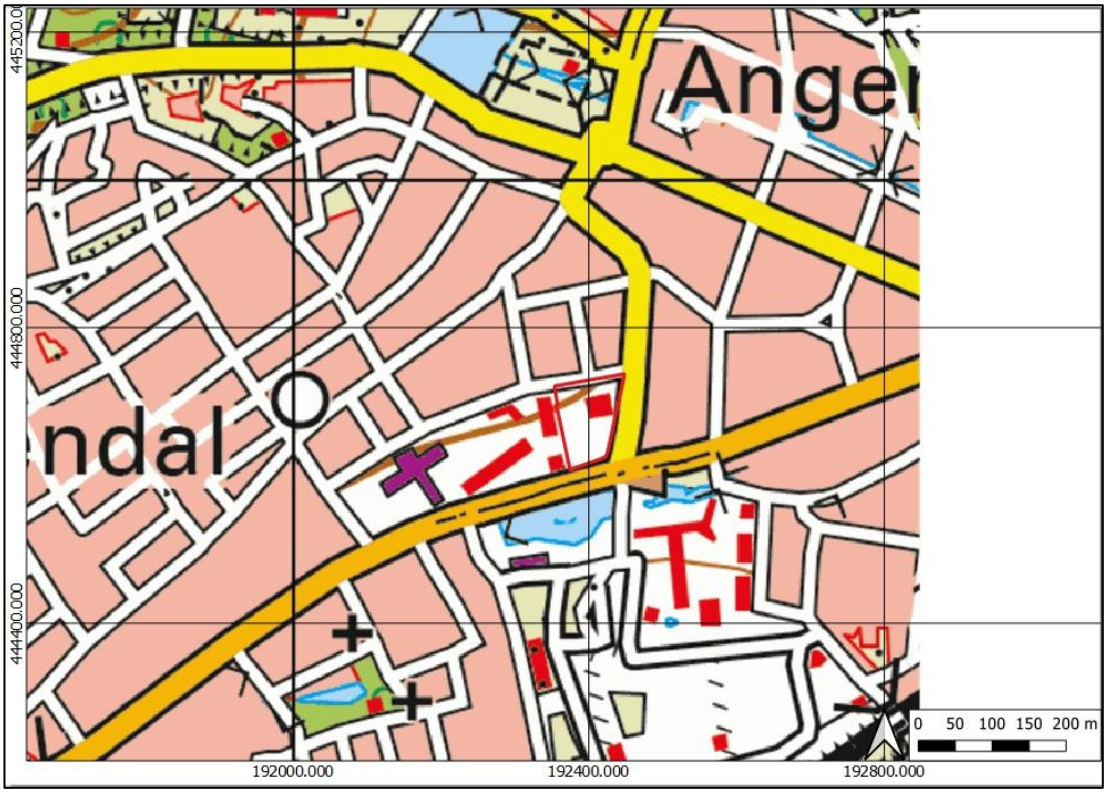
1.1 Inleiding en onderzoekskader

Hamaland Advies heeft in opdracht van Buro Ontwerp & Omgeving een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de sloop van de bestaande school (Rijn & IJsselcollege) en de nieuwbouw van zes woonhuizen. Het terrein is gelegen aan de Raapopseweg 1 te Arnhem, gemeente Arnhem (zie Afbeelding 1). Het oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8.288 m². Het plangebied heeft zonder de bebouwde delen een oppervlakte van circa 6.120 m².

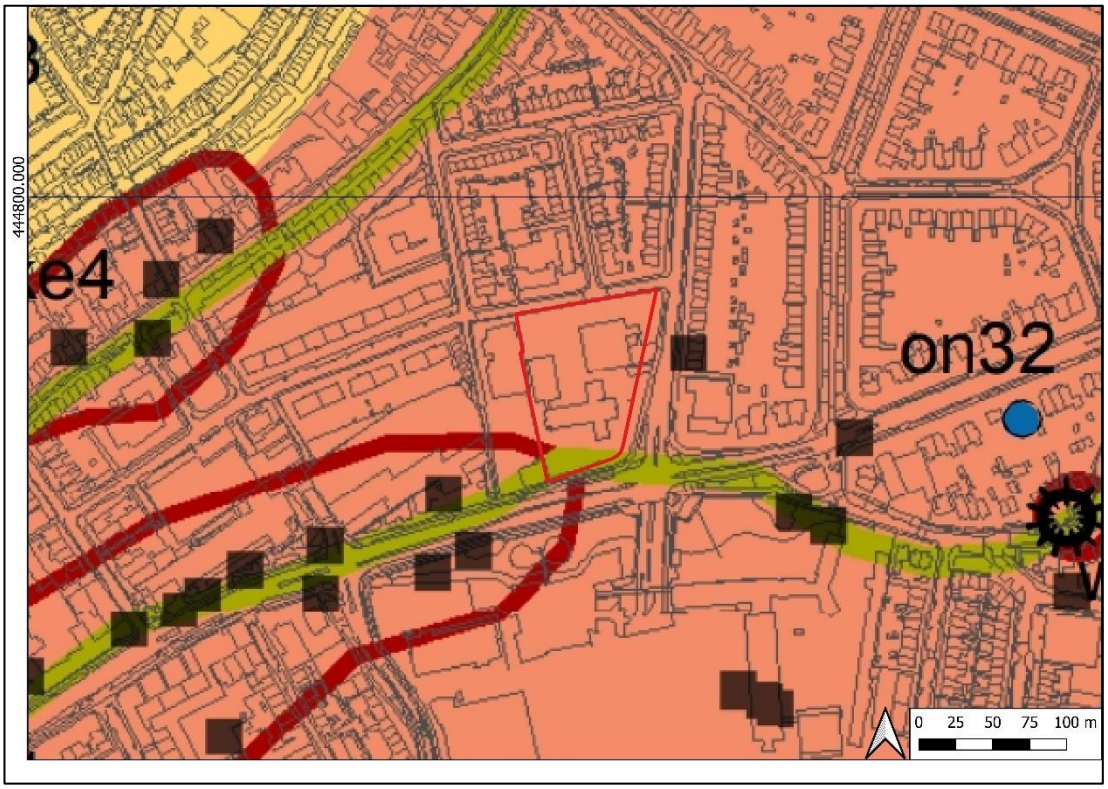
Volgens de Maatregelenkaart van de gemeente Arnhem heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden bij bodemingrepen groter dan 200 m^2 en dieper dan 40 cm-mv. Volgens de verwachtingenkaart op CE (conventionele explosieven uit WO2) van gemeente Arnhem (2009) heeft het onderzoeksgebied een lage trefkans op CE.

Het onderzoeksgebied dient door de overschrijding van de vrijstellingsgrens voorafgaand aan de vergunningverlening in het kader van de bestemmingsplanwijziging en het gemeentelijk archeologiebeleid, te worden onderzocht. Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit bureauonderzoek conform de richtlijnen van de BRL 4002, een verkennend booronderzoek conform de richtlijnen van de BRL 4003 en het Handboek Archeologie van Regio Arnhem.

De resultaten uit deze rapportage zijn op 1 april 2021 getoetst door het bevoegd gezag en diens adviseur, dhr. L. Smole (senior archeoloog gemeente Arnhem). De opmerkingen op de conceptrapportage alsmede het selectiebesluit zijn verwerkt in deze aangepaste rapportage.



Afbeelding 1: Topografische kaart met het plangebied binnen het rode kader (bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2: ***Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Arnhem met het plangebied binnen het rode kader (bron: gemeente Arnhem)***

1.2 Doel en vraagstelling van het bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek en het verkennend booronderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Op basis van de verworven informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor de onderzoekslocatie opgesteld.

Om deze doelstelling te realiseren, zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:[1]

Bureauonderzoek

1. Wat is de aard (ontstaanswijze en classificatie), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke bodemhorizonten en natuurlijke afzettingen in het omringende (binnen een afstand tot ca. 200 m van de onderzoekslocatie) gebied?

2. Wat is de aard (ontstaanswijze), diepteligging, genese, gaafheid, dikte, en omvang van eventueel in het omringende gebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, colluvium, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

3. Wat is het historisch landgebruik van de onderzoekslocatie en het omringende gebied geweest.

4. Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen (‘waarnemingen’ inclusief uitkomsten historisch kaartonderzoek) zijn reeds binnen het onderzoeksgebied en/of binnen de landschappelijke eenheden rondom de onderzoekslocatie bekend? Vermeld per vondst- en/of spoorcomplex minimaal:
a) bronvermelding (onderzoeksrapportages, ARCHIS-gegevens)
b) de materiaalcategorie

[1] *Habraken 2014*

c) ouderdom
d) ruimtelijke (geografische) verspreiding
e) stratigrafische verspreiding (diepteligging en/of dikte vondstlaag)
f) fragmentatie

5. Welke natuurlijke formatieprocessen (sedimentatie, erosie, laterale verplaatsing, bodemvorming, degradatie e.d.) hebben een rol gespeeld in het onderzoeksgebied?

6. Met welke culturele formatieprocessen (grondbewerking, bemesting, ophoging, betreding, percelering, [de-]constructie, materiaaltypen, materiaalgebruik en materiaaldepositie e.d.) hebben een rol gespeeld in het onderzoeksgebied?

7. Welke formatieprocessen kunnen een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van eventuele aanwezige vondstspreidingen, de vondstdichtheid, vondst- en spoorniveaus en de fysieke kwaliteit van eventueel aanwezige archeologische resten?

8. Wat is de aard (mobilia [materiaalsoorten, fragmentatie, dichtheden], immobilia, ruimtelijke en stratigrafische spreiding, etc.) van (mogelijk) aanwezige vondst- en/of spoorcomplexen?

9. Hoe manifesteren deze zich tijdens prospectieonderzoek (prospectiekenmerken, geografisch en stratigrafisch)?

10. Met de inzet van welke zoekmethoden (detectie- en waarnemingsvorm, monsterbehandeling en zoekstrategie) kunnen vondst- en/of spoorcomplexen systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.). Licht beargumenteerd toe met verwijzing naar de verschillende KNA-leidraden.

11. Wat is a) de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), b) diepteligging en c) ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondiepe ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied? d) hoe dik is de holocene deklaag en/of een afdekkende laag colluvium, esdek, etc.?

1.3 Werkwijze Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (protocol 4002 Bureauonderzoek KNA, versie 4.1) en bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Afbakenen Plan- en onderzoeksgebied, vermelden overheidsbeleid, vaststellen consequenties toekomstig gebruik (KNA-LS01)
2. beschrijving van het huidig gebruik (KNA LSO2);
3. beschrijving van de historische situatie en de mogelijke verstoringen KNA LSO3);
4. beschrijving van de bekende archeologische, ondergrondse bouwhistorische en aardwetenschappelijke kenmerken (KNA LSO4);
5. het opstellen van een specifieke verwachting en formulering onderzoeksstrategie (KNA LSO5);
6. het opstellen van een standaard rapport (KNA LS06).

Om tot een gefundeerd archeologisch verwachtingsmodel te komen is voor het onderzoek relevant bronnenmateriaal geraadpleegd. Door informatie uit verschillende invalshoeken samen te voegen ontstaat de mogelijkheid dwarsverbanden te leggen tussen de diverse brontypen en aan de hand hiervan een geïntegreerd archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. De gegevens voor het onderzoek en de onderzoeksvragen zijn met name ontleend aan - en voldoen aan de eisen van Habraken, J., 2014; Handboek archeologisch onderzoek binnen de regio Arnhem, 2014, Eisen en kaders voor onderzoek en beoordeling van rapporten.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd voor het onderzoek:

- Archis, het geautomatiseerde archeologische informatiesysteem voor Nederland
- geomorfologisch, geologisch, bodemkundig, topografisch en historisch kaartmateriaal;
- Archeologische beleidskaart gemeente Arnhem;

- Relevante archeologische rapporten en publicaties.

Wij zijn de heer L. Smole van gemeente Arnhem zeer erkentelijk voor het ter beschikking stellen van het onderzoeksrapport van de Romerseweg 2-6.

1.4 Beleidskaders

Rijksbeleid

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten en met de invoering van de Wabo (2010). Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden. Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten te dragen die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen.

Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen. In de regelgeving is vastgelegd dat in het kader van een omgevingsvergunning van de aanvrager geëist kan worden dat hij een rapport overlegt waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein voldoende is vastgesteld. Voor de toetsing van archeologische waarden is een archeologisch bestel ontwikkeld, waarmee de archeologische waarde van een terrein bepaald kan worden door middel van een getrapt systeem van onderzoek. In het kader van het vrijstellingsbesluit volstaat in eerste instantie een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO-K).

Provinciaal Beleid

Het provinciaal beleid van Gelderland t.a.v. cultuurhistorie en archeologische monumentenzorg is vastgelegd in het Cultuur- en erfgoedprogramma. Zij wil bewerkstelligen[2]:

- Versterken van de functionaliteit van erfgoed;
- Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk;
- Stimuleren van innovatie en nieuwe ontwikkelingen;
- Verankeren van de geschiedenis van Gelderland in de identiteit van de Gelderse regio’s;
- Versterken van de maatschappelijke rol van musea;
- Versterken van de presentatie van collecties beeldende kunst die verbonden zijn met onze provincie, de ‘Gelderse school’;
- Stimuleren van kwalitatief hoogwaardig cultuuronderwijs op basisscholen. Cultuureducatie heeft een vaste plek in het lesaanbod binnen het basisonderwijs;
- Stimuleren van cultuur- en erfgoedparticipatie.

[2] *Provincie Gelderland 2016*

In de programmaperiode 2017-2020 gaat de provincie aan de slag met:

- Klimaat en duurzaamheid met betrekking tot onderhoud van erfgoed in de provincie
- Samenwerking met kennis- en onderwijsinstellingen zoals Universiteiten en Hogescholen over instandhoudingstechnologie (innovaties van materialen, methoden en technieken) is noodzakelijk om de onderhoudstermijn van erfgoed te verlengen en daardoor onderhoudskosten te besparen;
- Archeologische en cultuurhistorische Waardenkaarten van gemeenten toegankelijk maken voor een breder publiek;
- We actualiseren de Kennisagenda Archeologie van Gelderland en samen met gemeenten de Erfgoedwet op goede wijze implementeren;
- Het actief omgaan met nieuwe opgaven zoals het (laten) verrichten van onderzoek naar het vraagstuk hoe beter om te kunnen gaan met leegstand van monumentaal vastgoed;
- Inventarisaties groen, haalbaarheidsonderzoeken of strategische beheervisies, gemeentelijke visies;
- Bescherming erfgoedwaarden door inzet deskundigheid en maatwerk in de regelgeving. Voor de Limes voorbereiding van de aanwijzing als Werelderfgoed
- Instandhouding en beleefbaar maken door afsprakenkaders met gemeenten, restauratie fysieke projecten, functieverandering en duurzaamheidsbevordering;
- Een netwerk van alle relevante partijen zorgt voor programmatische samenwerking;
- De uitvoering van projecten als de Vliegende startprojecten, Kennisagenda archeologie, Landgoederen en buitenplaatsen (zie Documenten), Landgoed Sevenaer.

De Archeoregio laat zich op het regionale niveau van Oost-Gelderland onderverdelen in vijf subgebieden op basis van de geomorfologische gesteldheid[3]

- Het plateau van Winterswijk (subregio 1)
- Het stuwwallandschap van Montferland (subregio 2)
- Het vlakke midden, het centrale dekzandlandschap (subregio 3)
- Het stuwwal- en dekzandlandschap van het stroomgebied van de Berkel (subregio 4)
- Het rivierenlandschap van de Oer-Rijn, de Oude IJssel en IJssel (subregio 5)

Provinciale kennisagenda Veluwe[4]

Deze agenda heeft de volgende Topthema's:

• Archeologie van de beekdalen: De meeste activiteit op de Veluwe gebeurde langs beken en sprengen. In de beekdalen zijn resten te vinden van activiteiten als visserij en industrie (papiermolens, wasserijen, graanmolens) en van nederzettingen, kastelen en winplaatsen.
• Productie, transport en handel: Exportproducten van de Veluwe. Het ontstaan en de verdwijning van de productiecentra en handel in de Veluwe. De relatie tussen de Veluwse handelsnetwerken en grote aardwerken zoals de Hunneschans.
• Het grafritueel: De relatie tussen grafveld en nederzetting, rijkdom en status, culturele achtergrond, het landschap en de mate van hiërarchie in de bevolking. Voor alle archeologische perioden.
• Militair erfgoed: De Veluwe is tijdens de Tachtigjarige Oorlog, de Tweede Wereldoorlog en de Koude Oorlog het toneel geweest van militaire activiteiten. Relieken zijn schansen, bunkers, FLAK-stellingen en vliegvelden.

Gemeentelijk beleid

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 (thans Erfgoedwet) is de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gedelegeerd aan gemeenten. Gemeente Arnhem beschikt daarom over eigen archeologiebeleid, een gemeentelijk archeoloog en treedt op als bevoegd gezag. De gemeente heeft haar archeologiebeleid neergelegd in de Archeologische Verwachtingskaart. Deze verwachtingskaart geeft inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. In de erfgoedverordening is opgenomen waar en vanaf

[3] *Bruning 2012*
[4] *zie hoofdstuk 4; Kennisagenda Archeologie Rivierengebied; Bruning L. 2012*

welke verstoringsoppervlakten en -diepten archeologisch onderzoek geldt. Dit is ook naar een kaartbeeld vertaald: de Maatregelenkaart[5]. Tevens zijn de archeologie richtlijnen opgenomen in de bestemmingsplannen.

1.5 Administratieve gegevens

Tabel 1: Gegevens projectgebied

Opdrachtgever	Buro Ontwerp & Omgeving		
Projectnaam	Raapopseweg Arnhem		
Uitvoerder	Hamaland Advies		
Bevoegd gezag	Gemeente Arnhem		
Beheer en plaats documentatie	Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem		
Provincie	Gelderland		
Gemeente	Arnhem		
Plaats	Arnhem		
Toponiem	Raapopseweg		
Adres	Raapopseweg 1		
Kaartbladnummer	40B		
RD- coördinaten		X,Y plangebied	
	NO	192.448, 444.737	
	ZO	192.423, 444.626	
	ZW	192.375, 444.608	
	NW	192.354, 444.721	
Centrumcoördinaat		192.401, 444.677	
Hoogte	17,31 m+NAP		
Kadastrale gegevens onderzoeksgebied	gemeente Arnhem, sectie G, perceel 6614		
CMA/AMK Status	Nvt		
Archis-monumentnummer	Nvt		
Archis-waarnemingsnummer	Nvt		
CIS code/Archis onderzoekmeldingsnummer	4930554100		
Oppervlakte plangebied	Circa 8.288 m^2		
Oppervlakte onderzoeksgebied	Circa 6.120 m^2		
Huidig grondgebruik	Bebouwing, parkeerplaats		
Toekomstig grondgebruik	Woonwijk		
Bodemtype (extrapolatie)	Y30 Holtpodzolgronden, lemig fijn zand Rn95A Kalkhoudende poldervaaggrond, zware zavel en lichte klei, profielverloop 5 Rd90A Kaklhoudende ooivaaggronden, zware zavel en lichte klei, profielverloop 5		

[5] *Geraadpleegd via https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/archeologie_en_geschiedenis/Archeologie_in_Arnhem*

	pZn30 Gooreerdgrond, grof zand
Grondwatertrap	Niet gekarteerd
Geomorfologie (extrapolatie)	15B11/14B11 Stuwwal 4G21 Daluitspoelingswaaier 36R21ydl Droogdal 3B44 Stroomrug 4F91 Plateau-achtige storthoop, opgespoten terrein of kunstmatig eiland 2M45HD Vlakte van rivierafzettingen
Geologie	Bx6: Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden: fluvioperiglaciale afzettingen (leem en zand) met een zanddek Dr5: Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen: glaciofluviale afzettingen (grof zand en grind)
Periode	Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe Tijd

2 Bureauonderzoek en verwachtingsmodel

2.1 Landschapsgenese

Geologie, Geomorfologie en Bodemgesteldheid

Tijdens de voorlaatste ijstijd (Saalien; 250.000 – 130.000 jaar geleden) bedekte landijs een groot deel van Noord-Nederland. Relatief snel bewegende ijstongen rukten op in zuidelijke richting, waarbij diepe glaciale bekkens werden uitgesleten. Het sediment dat hierbij werd geërodeerd, werd voor de ijstongen uit opgestuwd en vormde zo de stuwwallen. De Gelderse Vallei, waarbinnen het plangebied gesitueerd is, is een dergelijk glaciaal bekken, de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwemassief zijn de bijbehorende stuwwallen. De ijstongen produceerden een grote hoeveelheid smeltwater. Dit smeltwater vervoerde door de grote erosieve werking van de gletsjers veel zand en grind. Het smeltwater stroomde over de stuwwallen naar het oerstroomdal van de Rijn. Daarbij werden grote puinwaaiers van glaciofluviatiele afzettingen gevormd (ook wel Sandrs genaamd). Door de relatief grote stroomsnelheid van het smeltwater zijn in deze waaiers voornamelijk grof zand en grind afgezet. Het lichtere materiaal (klei, leem) werd veelal verder van de stuwwallen afgezet. Deze glaciofluviatiele afzettingen worden gerekend tot de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen. Na het Saalien verbeterde het klimaat en begon het Eem-interglaciaal (130.000 – 110.000 jaar geleden). In deze periode kon op de stuwwal bodemvorming optreden en ontstond een bosvegetatie. In het laatste glaciaal, het Weichselien (110.000 – 10.000 jaar geleden) werden vervolgens fluvioperiglaciale afzettingen van de Formatie van Boxtel afgezet. Tijdens deze periode was er sprake van permafrost die in de zomermaanden alleen oppervlakkig ontdooide. Hierdoor kon het smeltwater niet de grond indringen en stroomde oppervlakkig af. Hierdoor werden diepe smeltwaterdalen uitgesleten en werden aan de randen de stuwwallen zogenaamde daluitspoelingswaaiers afgezet. Een ander proces dat voor sterke erosie zorgde waren hellingprocessen. Door de grote mate van erosie werden de meeste in het Eemien gevormde bodem weer geërodeerd.

Gedurende het Laat-Glaciaal (130.000 – 10.000 jaar geleden) werden de eolische dekzanden afgezet. Deze vormen binnen de Formatie van Boxtel het Laagpakket van Wierden. Deze zanden zijn voornamelijk tegen en achter de stuwwal afgezet in windluwe gebieden. Deze dekzanden vormen een soort gordel rondom de stuwwallen en worden daarom gordeldekzanden genoemd. Bovenop de stuwwallen is nauwelijks dekzand afgezet. Veelal in de luwte van enkele droge dalen kon dekzand blijven liggen. In het eerste deel van het Holoceen (vanaf ca. 10.000 jaar geleden) trad wederom een klimaatsverbetering op. Door het ontdooien van de permafrost kon water weer door de grofzandige gestuwde riviersedimenten de grond indringen. Hierdoor voerden de dalen uit het Weichselien niet langer water en ontstonden de droge dalen zo als we deze nu kennen. Door het verbeterde klimaat konden zich op de stuwwallen opnieuw bodems ontwikkelen. Door het grove en arme moedermateriaal bestonden deze bodems op de hogere droge gronden voornamelijk uit podzolgronden. In de mineralogisch rijkere zanden en grinden van de gestuwde afzettingen van de Maas en de Rijn zijn voornamelijk holtpodzolen gevormd (ook wel bruine bosgronden genaamd).

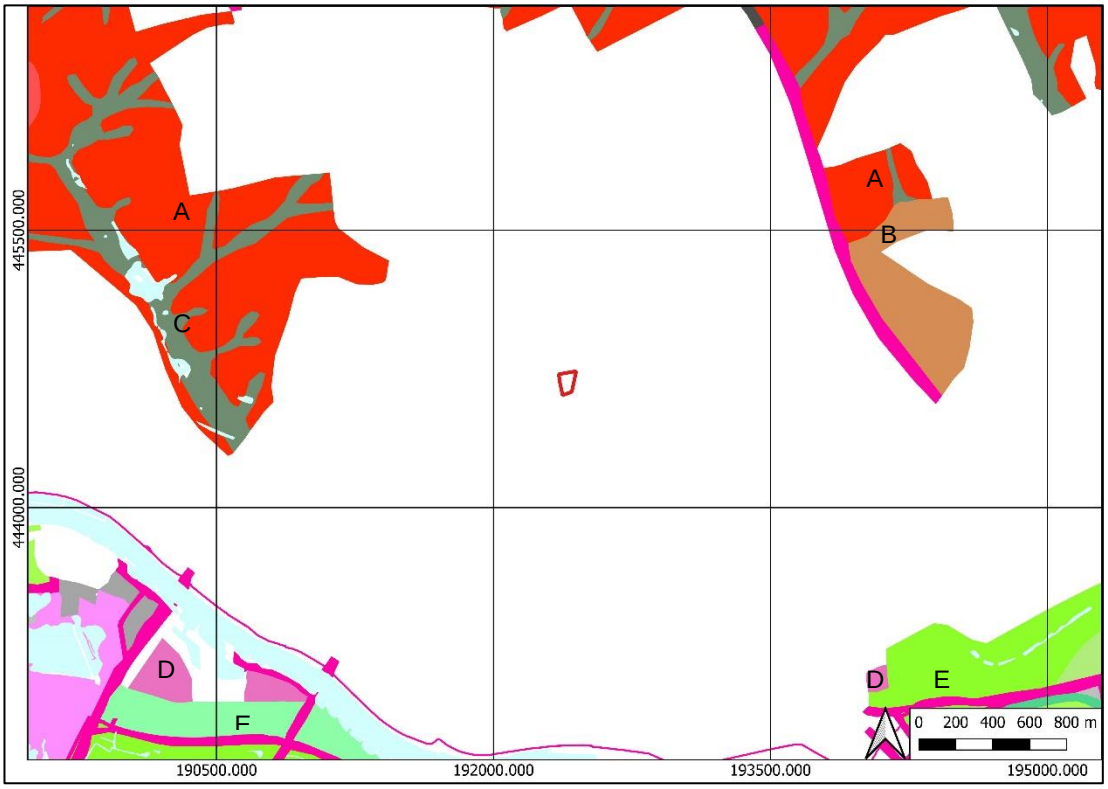
Op de Paleogeografische kaart[6] ligt het plangebied niet binnen een stroomgordel.

Volgens de geologische kaart[7] komt binnen het plangebied de Formatie van Boxtel voor met een dek van het Laagpakket van Wierden: fluvioperiglaciale afzettingen (leem en zand) met een zanddek (Ec6). Of is sprake van grofzandige en grindrijke daluitspoelingswaaier van de stuwwalafzettingen van de Veluwe (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen (Dr5)).

[6] *Cohen & Stouthamer, 2012*
[7] *https://www.grondwatertools.nl*

1. Wat is de aard (ontstaanswijze en classificatie), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke bodemhorizonten en natuurlijke afzettingen in het omringende (binnen een afstand tot ca. 200 m van de onderzoekslocatie) gebied?

Op de geomorfologische kaart[8] (zie Afbeelding 3) is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom. Ten noordwesten van het plangebied komen een stuwwal (14B11) en een droogdal voor (36R21ydl). Ten noordoosten van het plangebied is sprake van een stuwwal (15B11) en een daluitspoelingswaaier (4G21). Ten zuidoosten van het plangebied is de ondergrond als stroomrug (3B44) en plateau-achtige storthoop, opgespoten terrein of kunstmatig eiland (4F91) gekarteerd. Ten zuidwesten van het plangebied is eveneens sprake van een plateau-achtige storthoop, opgespoten terrein of kunstmatig eiland (4F91), alsmede van een vlakte van rivierafzettingen (2M45HD). Volgens de landschappelijke eenhedenkaart van de gemeente Arnhem is het plangebied gesitueerd binnen hellingafzettingen (zie Afbeelding 4).



Afbeelding 3: Geomorfologische kaart (bron: Archis3). Legenda: A = stuwwal, B = daluitspoelingswaaier, C = droogdal, D = plateau-achtige storthoop, opgespoten terrein of kunstmatig eiland, E = stroomrug, F = vlakte van rivierafzettingen

[8] *Archis3*

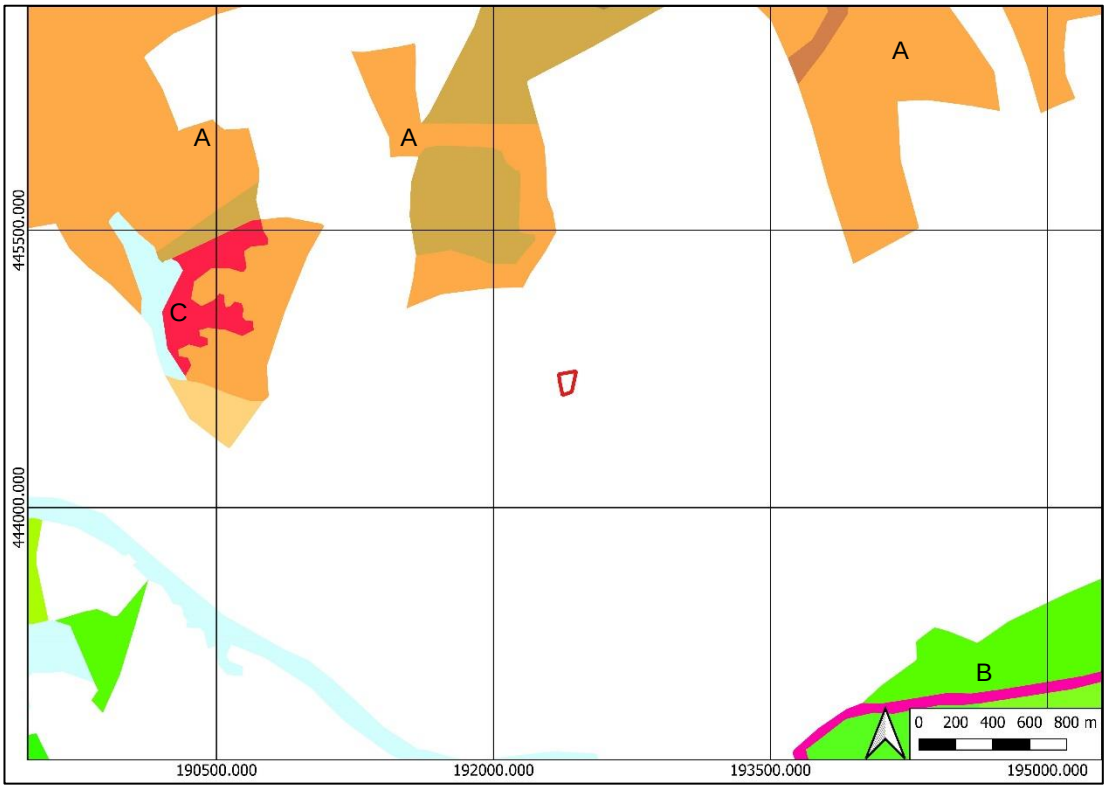
Afbeelding 4: Landschappelijke eenhedenkaart. Legenda: geel= hellingafzettingen, roze= stuwwal, rode lijn= bebouwde kern 1832, blauwe stip= Romeinse tijd (bron: gemeente Arnhem)

2. Wat is de aard (ontstaanswijze), diepteligging, genese, gaafheid, dikte, en omvang van eventueel in het omringende gebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, colluvium, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

Bodem

Het plangebied is op de bodemkaart[9] (zie Afbeelding 5) vanwege de ligging in de bebouwde kom niet getypeerd. Ten noorden van het plangebied komen holtpodzolgronden in lemig fijn zand (Y30) voor. Ten zuidoosten is sprake van kalkhoudende poldervaaggronden in zware zavel en lichte klei met profielverloop 5 (Rn95A). Ten westen van het plangebied is sprake van een gooreerdgrond in grof zand (pZn30).

[9] *Archis3*



Afbeelding 5: Bodemkaart (bron: Archis3). Legenda: A = holdpodzol, B = kalkhoudende poldervaaggrond, C = gooreerdgrond

Zanddieptekaarten

Op de zanddieptekaart[10] is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging buiten de uiterwaarden en buiten de invloedssfeer van Rijn en IJssel. Het onderzoeksgebied ligt op de flank van de stuwwal.

Op de zandbanenkaart van de provincie Gelderland[11] is het plangebied niet gekarteerd. Het dichtstbijzijnde gekarteerde deel ligt 180 meter zuidelijk van het plangebied. Het pleistocene zand komt daar tussen 0 en 1,0 m-mv voor (zanddieptecode 20). Dit pleistocene zand bestaat uit een dek van afspoelingswaaierzand waarvan de top binnen 1,0 m-mv aanwezig is (deklagencode 401).

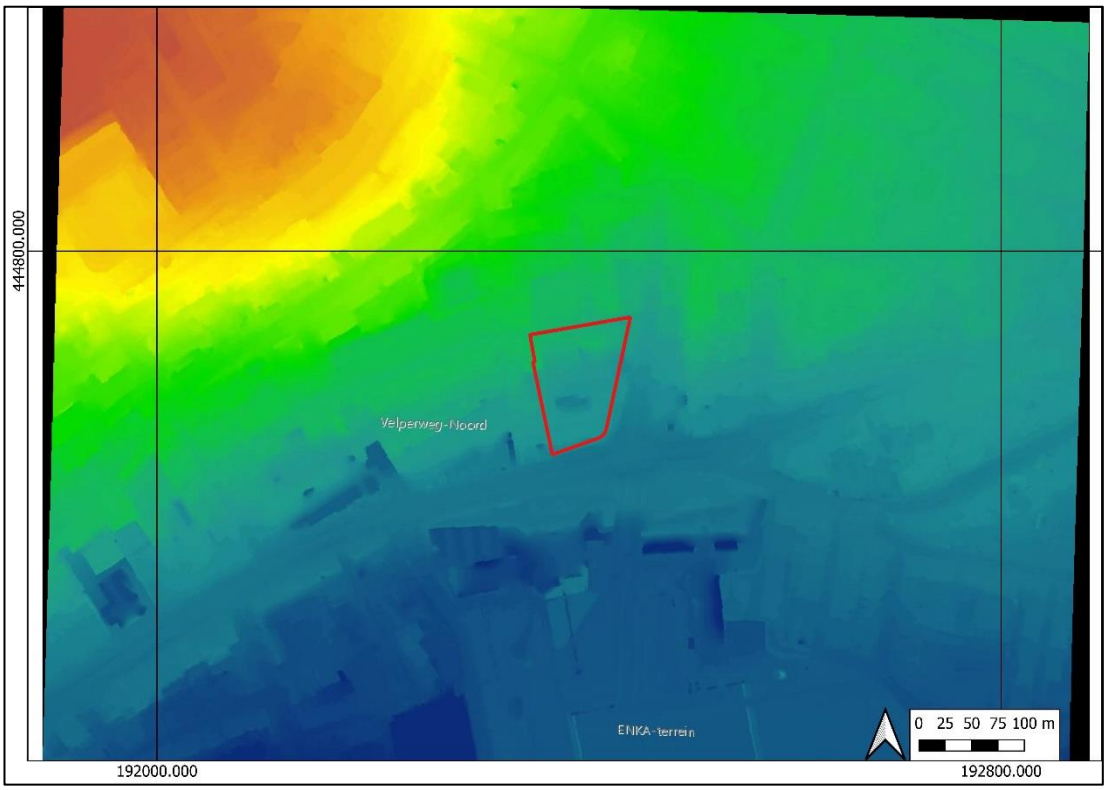
Grondwater[12]

Vanwege de ligging in de bebouwde kom is de grondwatertrap niet gekarteerd.

Hoogte

De hoogte van het maaiveld in het plangebied is relatief uniform en de gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt circa 17.31 m+NAP. Vanaf het zuiden naar het noorden toe loopt het maaiveld lichtelijk op. In het midden van het plangebied is een depressie waar te nemen (16,38 m+NAP), mogelijk betreft het een afgegraven deel. De maaiveldhoogte loopt rap op in het noorden van het plangebied, waar de stuwwal duidelijk in het hoogte beeld waarneembaar is. In het zuiden buiten het plangebied loopt de maaiveldhoogte geleidelijk af. Op basis van het hoogtebeeld lijkt het plangebied op de flank van de stuwwal te liggen (zie Afbeelding 6).

[10] *Cohen 2012*
[11] *http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_zandbanen*
[12] *http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp*



Afbeelding 6: Hoogteligging (bron: AHN3)

Milieu- en geotechnische gegevens

Het plangebied is meermaals milieukundig onderzocht.[13] In het plangebied is sprake van twee ondergrondse tanks. De tanks bevinden zich ter plaatse van de bebouwing binnen het plangebied. De meest zuidelijke tank betreft een stookolietank die nog steeds aanwezig is binnen het plangebied. De meer noordelijk gelegen tank is reeds uit het plangebied verwijderd. In het midden van het plangebied is tijdens bodemonderzoek een lichte verontreiniging vastgesteld. Geen verontreinig is in het zuidelijk deel van het plangebied geconstateerd. Tijdens het bodemonderzoek zijn ook enkele boringen gezet. Daaruit blijkt dat het grondwater niet binnen 5,0 m-mv aanwezig is. De bodemopbouw bestond ter plaatse van het midden van het plangebied uit matig grof zand tot 4,0 m-mv. Tussen 4,0 m-mv en 5,0 m-mv zijn ook enkele leemlaagjes geconstateerd.

In het Bodemloket[14] zijn voor het plangebied geen meldingen opgenomen.

Uit het Dinoloket[15] zijn in het plangebied meerdere geologische boringen bekend (zie Afbeelding 7). Het gaat om de volgende boringen:

- B40B0360, 125 meter zuidwestelijk van het plangebied gelegen. Tot 286 m-mv: tot 1,20 m-mv matig fijn, zwak grindig, sterk humeus, siltig zand, tot 3,00 m-mv grof zand, tot 4,50 m-mv matig fijn, sterk siltig zand en tot 6,00 m-mv zandige leem. De diepere lagen zijn archeologisch niet relevant en worden daarom niet beschreven.
- B40B0359, 145 meter zuidwestelijk van het plangebied gelegen tot 286 m-mv: tot 1,20 m-mv matig fijn, sterk humeus, zwak siltig zand, tot 3,00 m-mv matig fijn zand, tot 4,50 m-mv matig fijn, sterk siltig zand en tot 6,00 m-mv sterk zandige, siltige leem. De afzettingen die tot 4,50 m-mv aangetroffen zijn, zijn gerekend tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. De afzettingen die tussen 4,50 en 6,00 m-mv aanwezig zijn, zijn geclassificeerd

[13] *https://arnhem.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=75aaab0bf6b342dd97596cd9e08abf78*
[14] *www.bodemloket.nl*
[15] *www.dinoloket.nl*

als de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Schimmert. De diepere lagen zijn archeologisch niet relevant en worden daarom niet beschreven.

- B40B0137, 110 meter zuidelijk van het plangebied gelegen. Tot 20 m-mv: tot 7,00 m-mv matig grof, zwak grindig zand. De diepere lagen zijn archeologisch niet relevant en worden daarom niet beschreven.
- B40B0045, 143 meter zuidoostelijk van het plangebied gelegen. Tot 85 m-mv: tot 6,00 m-mv matig grof, zwak tot sterk grindig, niet tot zwak siltig zand van de Formatie van Boxtel. De diepere lagen zijn archeologisch niet relevant en worden daarom niet beschreven.
- B40B0041, 175 meter zuidwestelijk van het plangebied gelegen. Tot 90 m-mv: tot 1,00 m-mv matig fijn, zwak grindig, matig humeus zand (antropogeen esdek), tot 2,30 m-mv fijn, sterk grindig, siltig zand (Formatie van Boxtel), tot 4,50 m-mv sterk zandige leem (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten) en tot 10,00 m-mv fijn, sterk grindig zand (gestuwde afzettingen). De diepere lagen zijn archeologisch niet relevant en worden daarom niet beschreven.

Uit de beschikbare bodemgegevens blijkt dat in het gehele onderzoeksgebied sprake is van fijn tot zeer grof, niet tot sterk grindig zand tot een diepte van minimaal 6,00 m-mv. In een aantal boringen is eveneens sprake van (zandige) leem.

Afbeelding 7: Overzicht van de situering van geologische boringen in de omgeving van het plangebied (oranje stippen) met het plangebied binnen het rode kader.

2.2 Historische ontwikkeling van Arnhem en het plangebied

Historie Arnhem

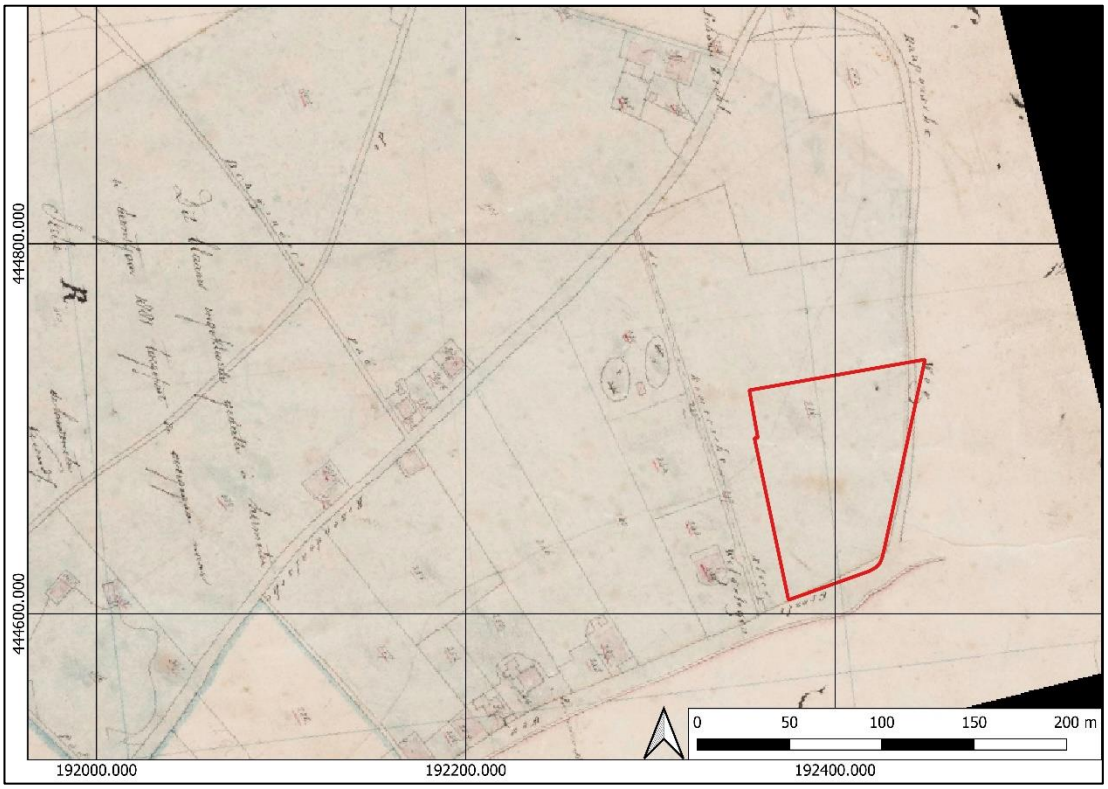
De naam Arnhem, is afgeleid van '*Arneym*', en dat weer is afgeleid van Arn of Aro - van het Germaanse arnu (arend) - en heem (thuis). De naam Arneym wordt voor het eerst genoemd in 893 in een goederenregister van de abdij Prüm.

Arnhem is oorspronkelijk niet gebouwd op de oevers van de Rijn, maar op het hoger gelegen deel langs de Sint-Jansbeek. Arnhem ontstond op de plek waar de weg tussen Nijmegen en Utrecht/Zutphen zich splitste. Zeven sprengbeken voorzagen de stad van water en pas toen de loop van de Rijn in 1530 door de Arnhemmers verlegd werd, kwam Arnhem aan de rivier te liggen. De nederzetting kreeg op 13 juli 1233 stadsrechten van graaf Otto II van Gelre, de graaf van Zutphen. De stad werd in 1579 het eerst de Gelderse hoofdstad, toen het zich als hoofdstad van het Kwartier van Veluwe in het Hertogdom Gelre bij de Unie van Utrecht voegde. In 1585 voegde Arnhem zich, als hoofdstad van het gewest Gelre, bij de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden en in 1817 werd Arnhem hoofdstad van de provincie Gelderland in het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden. Tijdens de 2e helft van de 19^{e} eeuw en in de 20e eeuw is Arnhem sterk uitgebreid.

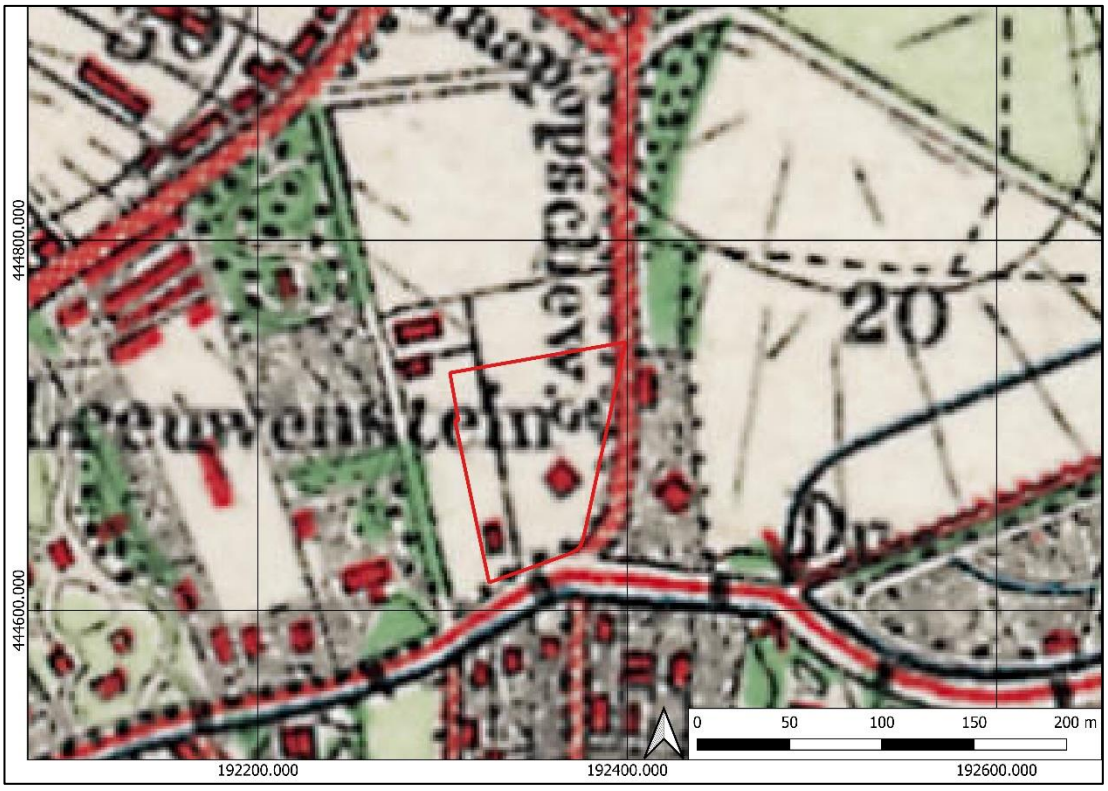
Historie Plangebied

Het onderzoeksgebied is op historische kaarten als volgt aangegeven:

- Op de Kadastrale kaart 1811-1832 (zie Afbeelding 8) is het plangebied omgeven door meerdere wegen/paden. In het westen is de Raapopseweg gelegen, in het zuiden de Grote Weg van Zutphen en in het westen de Romersche steeg. Het plangebied zelf is niet bebouwd en staat gekarteerd als tuin of moesgrond (perceel 236, Arnhem C02).
- De kaart van 1886 (zie Afbeelding 9) geeft voor het eerst bebouwing weer in het onderzoeksgebied. Deze bebouwing bevindt zich in de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek en bestaat uit een twee gebouwen. De bebouwing kent geen toponiem op de kaart.
- Op de kaart van 1908 (zie Afbeelding 10) is het gebouw in het zuidoosten van het plangebied groter geworden. In het noorden van het plangebied is begroeiing aanwezig, welke afwezig was op de vorige kaart. De bebouwing rondom het plangebied begint toe te nemen.
- Op de kaart van 1931 (zie Afbeelding 11) is de eerdere waargenomen bebouwing afgebroken. In de zuidwesthoek is een nieuw gebouw aanwezig met een H-vorm. De begroeiing in het noorden van het plangebied is gerooid.
- Op de kaart van 1962 (zie Afbeelding 12) is de situatie binnen het plangebied geheel gewijzigd. Het H-vormige gebouw bestaat niet meer, ter plaatse is een nieuw gebouw aanwezig. In het midden van het plangebied is een toegangsweg aangelegd. In het noorden zijn meerdere gebouwen aanwezig.
- Op de kaart van 1970 (zie Afbeelding 13) is deze situatie weer veranderd. De bebouwing in het noorden is afgebroken. Ter plaatse is nu een groot gebouw en enkele kleinere gebouwen binnen het plangebied waarneembaar. Ook is de toegangsweg niet meer weergeven.
- In 1975 (zie Afbeelding 14) zijn de kleinere gebouwen veelal afgebroken. Ook het gebouw dat aanwezig was in het midden van het plangebied is niet meer waarneembaar.
- In 1978 (zie Afbeelding 15) zijn de gebouwen in het noordwesten afgebroken. In het zuiden is een kruisvormig gebouw gebouwd. Met de bouw van een derde gebouw in het westen van het plangebied in 2015 ontstaat de huidige situatie (afbeelding niet opgenomen). Het huidige gebouwencomplex is in gebruik als schoolgebouw van het Rijn & IJsselcollege.

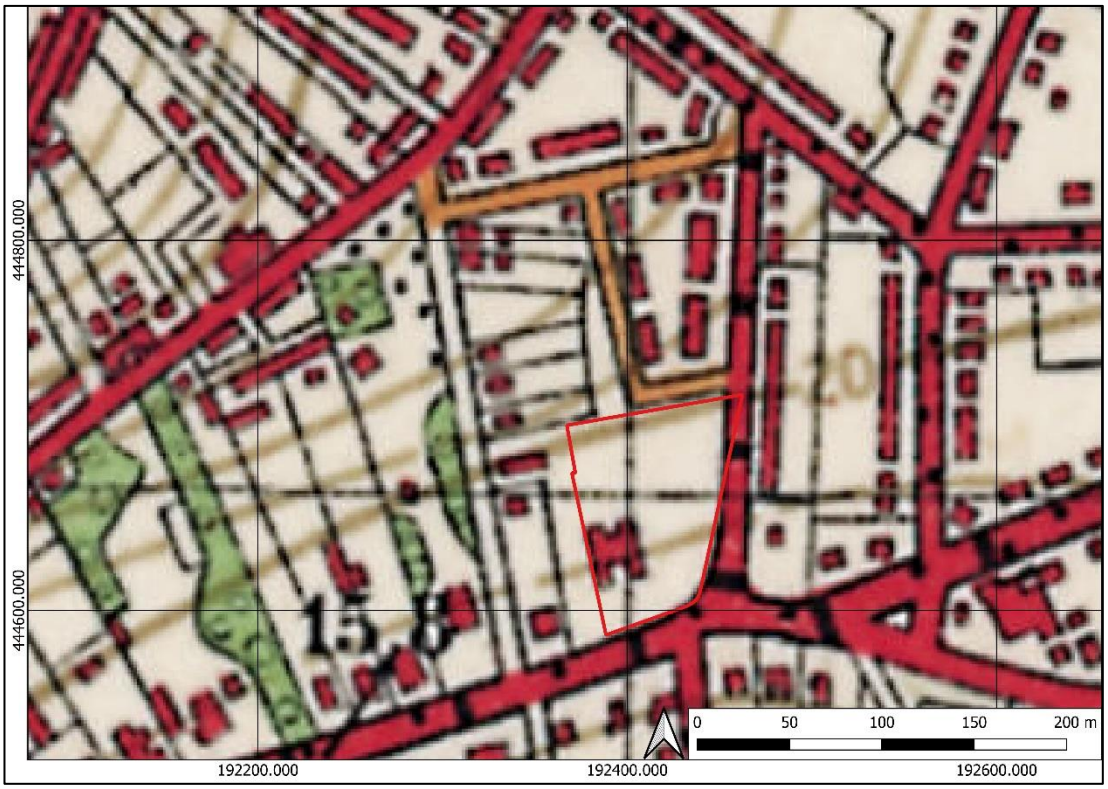


Afbeelding 8: Situatie 1811-1832 (beeldbank.cultureelerfgoed.nl)



Afbeelding 9: Kaart van 1886 (Bron: topotijdreis.nl)

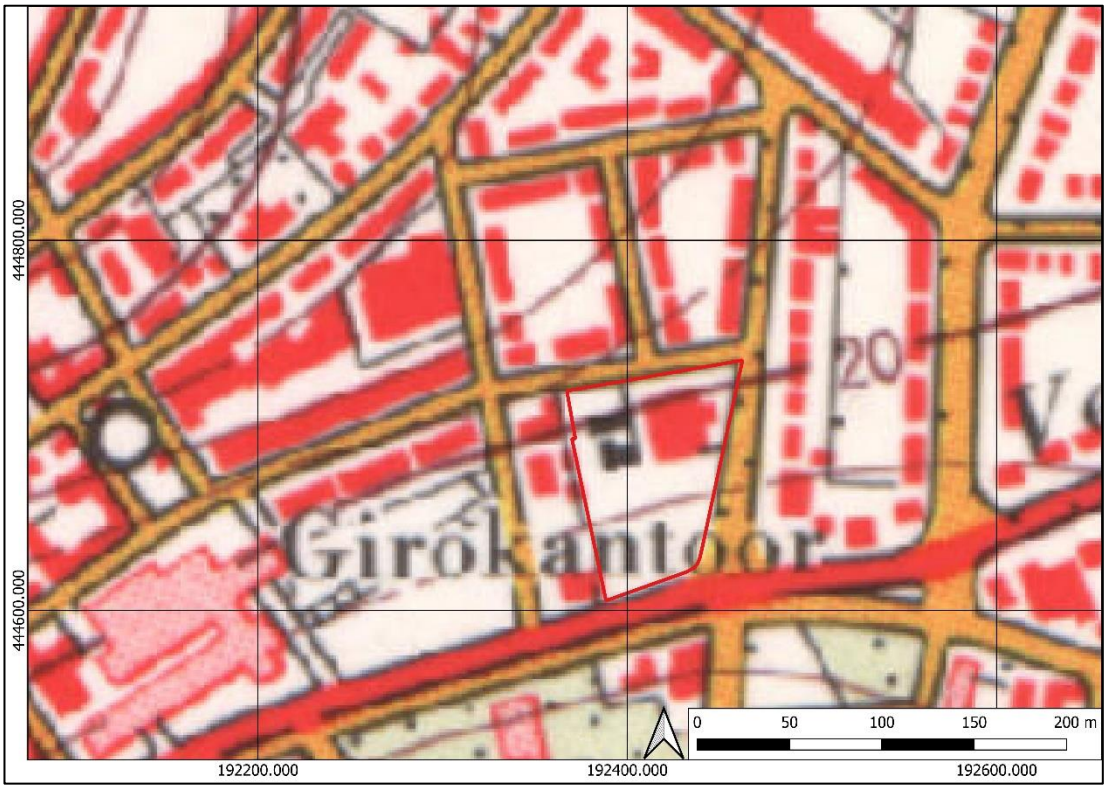
Afbeelding 10: Kaart van 1908 (Bron: topotijdreis.nl)



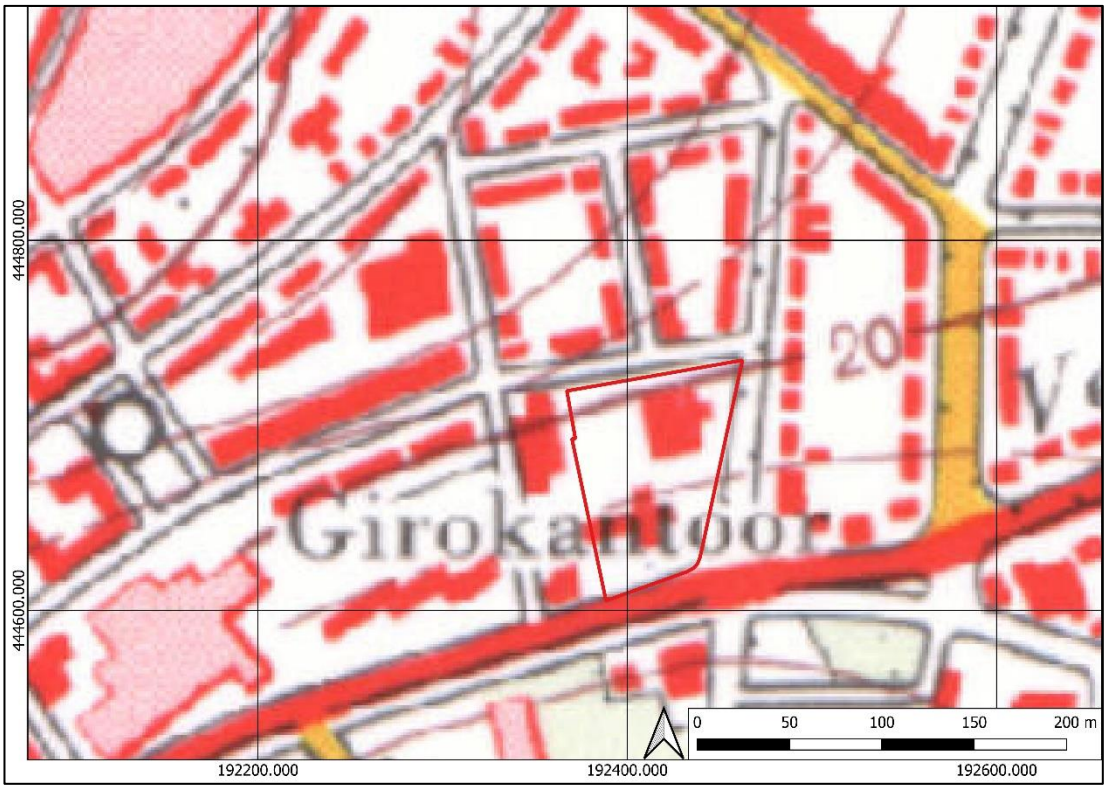
Afbeelding 11: Kaart van 1931 (Bron: topotijdreis.nl)

Afbeelding 12: Kaart van 1962 (Bron: topotijdreis.nl)

Afbeelding 13: Kaart van 1970 (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 14: Kaart van 1975 (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 15: Kaart van 1978 (Bron: topotijdreis.nl)

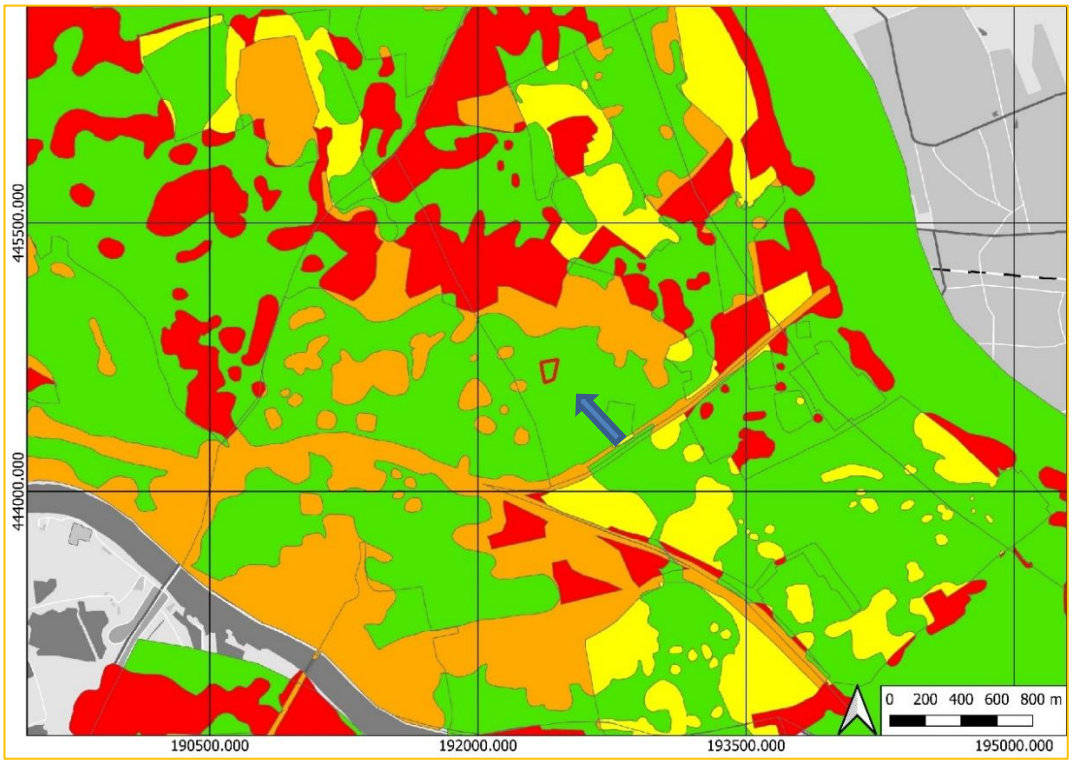
Tweede Wereldoorlog

Op de Indicatieve Kaart voor Militair Erfgoed (IKME)[16] ligt het plangebied in de Noordoever-Rijn-linie. Deze Duitse linie was een verlenging van de Westwall om een eventuele vijand die vanuit het zuiden optrok op te kunnen vangen. Daarnaast maakt het westelijke deel van het plangebied onderdeel uit van het operatieterrein Market Garden.

In het Verliesregister[17] zijn voornamelijk vliegtuigcrashes opgenomen met de melding 'crashed near Arnhem'. Het Verliesregister geeft geen inzicht in de vraag of er in of nabij het huidige plangebied ook vliegtuigen gecrasht zijn.

Tijdens Operatie Market Garden moesten de luchtlandingstroepen de Rijnbrug vanuit het noorden bezetten, terwijl het geallieerde leger vanuit het zuiden optrok. Als enige eenheid van de gelande Britse troepen slaagde het bataljon van John Frost erin de noordzijde van de brug te veroveren. Hierna kwamen zij van twee kanten onder Duits vuur te liggen: van de Duitsers die de zuidzijde van de brug in handen hadden en van de Duitsers die vanaf het noorden het centrum van Arnhem heroverden.[18] De Nederlandse kapitein Jacobus Groenewoud sneuvelde op 18 september toen hij contact wilde maken met de rest van de divisie. Hij kreeg postuum de Militaire Willems-Orde. Een Poolse brigade onder leiding van Stanisław Sosabowski landde later bij Driel (ten zuiden van de Rijn) om verlichting te brengen. Uiteindelijk kwamen de geallieerden uit het zuiden te laat om de brug in te nemen. Om te voorkomen dat Duitsers hun posities in de Betuwe weer in zouden nemen, is de brug vernietigd door de RAF en de USAAF.

Voor het gehele plangebied geldt volgens de kaart 'Kans op aantreffen CE van de gemeente Arnhem' een lage kans op het aantreffen van Niet Gesprongen Explosieven (zie Afbeelding 16).



Afbeelding 16: Kans op het aantreffen van conventionele explosieven (CE). Het plangebied ligt bij de blauwe pijl in de groene zone (lage trefkans).

[16] *www.ikme.nl*
[17] *https://verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl/rs.php?aircraft=&sglo=&date=&location=Arnhem&pn=&unit=&name=&cemetry=&airforce=&target=&area=&airfield=*
[18] *www.wikipedia.org*

3. Wat is het historisch landgebruik van de onderzoekslocatie en het omringende gebied geweest?

Tot 1886 kende het gehele onderzoeksgebied een agrarische functie (tuin en/of moesgrond) en was in het noordoosten de oude Raapopseweg gelegen (zie Afb. 8). Vanaf 1886 was het zuidelijk deel van het plangebied bebouwd en liep aan de westzijde van het perceel van noord naar zuid een perceelsscheiding, mogelijk in de vorm van een sloot of greppel. Bebouwing in het centrale deel van het onderzoeksgebied ontstond vanaf 1962. Tot aan 2015 zijn nog meerdere sloop- en bebouwingsfasen waarneembaar. Tegenwoordig bestaat het terrein uit meerdere gebouwen van het Rijn & IJsselcollege en een groot deel is in gebruik als parkeerterrein.

2.3 Archeologische waarden

In het plangebied is één onderzoek uitgevoerd. Binnen een straal van 400 meter vanaf het centrum van het plangebied zijn 10 onderzoeken opgenomen in Archis3 (zie Afbeelding 17).

-4663635100. Op 35 meter ten zuiden van het plangebied heeft Hamaland Advies in 2019 voor het voormalige AKZO terrein een bureau-, bouwdossier- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het onderzoeksgebied zouden kunnen bevinden vanaf de Prehistorie. Uit het bouwdossieronderzoek kon geconcludeerd worden dat er in het plangebied sprake is van een bodemverstoring als gevolg van het aanbrengen van heipalen en het graven van funderingen. De heipalen reiken tot in de 'vaste grond' en de funderingen zijn tot circa 75 cm-mv uitgegraven. Tevens zijn op (minimaal) twee locaties kelders aanwezig geweest tot een diepte van 300 cm-mv. Ter plaatse van de bebouwing, waar door middel van het bouwdossieronderzoek informatie over verkregen is, kunnen archeologische lagen nog gedeeltelijk aanwezig zijn, indien deze lagen en resten dieper dan 75 cm-mv voorkomen. In die delen waar geen bebouwing heeft gestaan, kunnen oudere archeologische resten nog wel aanwezig zijn. Het booronderzoek heeft aangetoond dat het gehele onderzoeksgebied als gevolg van de terreininrichting voor de AKZO-fabriek verstoord is tot in de top van de C-horizont. De bodemverstoringen reiken tot minimaal 60 en maximaal 240 cm-mv. In geen van de boringen is de natuurlijke ondergrond, bestaande uit daluitspoelingswaaierafzettingen van de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen, nog intact aangetroffen. Vervolgonderzoek werd niet aangeraden.[19]

- 2302087100. Op 342 meter ten noordwesten van het plangebied heeft Econsultancy in 2010 een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek gold een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit het laat-Paleolithicum tot en met de Romeinse tijd en een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt dat binnen het gehele plangebied de bodem volledig verstoord is. Aanwijzingen van het oorspronkelijke bodemprofiel zijn niet meer te achterhalen. Direct onder de sterk geroerde laag bevindt zich het oorspronkelijke moedermateriaal (C-horizont) en betreft gestuwde afzettingen. Door de waargenomen bodemverstoring werd geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren binnen het plangebied.[20]

- 4029907100. Op 385 meter ten noordwesten van het plangebied heeft RAAP in 2018 een archeologische begeleiding uitgevoerd.[21] De archeologische begeleiding in de Vijverlaan heeft geen archeologische resten opgeleverd. Gezien de verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van grondsporen en vondsten kan de archeologische verwachting hier naar beneden worden bijgesteld.

- 2334147100. Op 183 meter ten noordwesten van het plangebied heeft RAAP in 2011 een bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor het aantreffen van resten uit alle archeologische tijdvakken met uitzondering van de Nieuwe tijd (Laat Paleolithicum t/m Late Middeleeuwen). Tijdens het veldonderzoek zijn vijf boringen geplaatst. In het gehele plangebied bleek de bodem verstoord tot

[19] *Woolschot & van der Kuijl, 2019.*
[20] *Ten Broeke, 2010*
[21] *Zielman, 2018*

in de C-horizont. De verstoorde laag bestaat uit grof zand met grind en veel puinfragmenten zoals glas en baksteen. De C-horizont bevindt zich op circa 70 cm-mv en bestaat uit matig grof zand met grind. In één boring zijn enkele archeologische indicatoren aangetroffen. Het gaat om twee kleine fragmenten grijsbakkend aardewerk. De aardewerkfragmenten zijn afkomstig uit de geroerde bovenlaag (35-45 cm -mv). Het is daarom niet zeker of aan deze scherven archeologisch belang mag worden toegekend. Aangezien de bodem ter plaatse tot ten minste 50 cm onder het oude maaiveld is verstoord, zullen alleen de diepere archeologische resten nog intact aanwezig zijn. In overleg met de gemeente is besloten dat de bodemontgraving archeologisch begeleid dient te worden.[22]

- 2412693100. Op 251 meter ten noorden van het plangebied heeft Hamaland Advies in 2013 een bureau- en karterend booronderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek leverde een middelhoge tot hoge trefkans op voor archeologische resten uit alle perioden. Het booronderzoek toonde aan dat het terrein is afgegraven en daarna opgehoogd of aangevuld met een pakket puinhoudend zand, waarin bovenin ook fragmenten plastic zijn aangetroffen. De middelhoge tot hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten vanaf het Paleolithicum wordt door het veldonderzoek niet bevestigd. Vervolgonderzoek werd niet aanbevolen.[23]

- 2167239100. In 2007 heeft Synthegra een bureau- en karterend booronderzoek[24] voor een terrein, welke 160 meter zuidoostelijk van het plangebied gelegen is. Uit het booronderzoek blijkt dat er vanaf het maaiveld sprake is van een 60 tot 200 centimeter dik ophoogpakket met vermoedelijk stadsafval uit de 18e en 19e eeuw. De C-horizont is direct onder het ophogingspakket aangetroffen en bestaat uit zeer grof, matig siltig, sterk grindig zand. In één boring is onder de ophooglaag sprake van een pakket sterk zandige, sterk grindige klei: gestuwde rivierafzettingen. Het plangebied ligt op de voet van de stuwwal, waarop mogelijk een dunne laag regen- of smeltwaterafzettingen ligt. De bodem is geclassificeerd als enkeerdgrond. Het natuurlijke podzolprofiel dat onder het esdek werd verwacht is niet meer intact. Synthegra adviseert om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

- 2468121100. Op 135 meter oostelijk van het plangebied heeft de gemeente Arnhem in 2015 een bureauonderzoek[25] uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ten noordwesten van het historische centrum van Arnhem is gelegen. Voor de periode Mesolithicum – Romeinse tijd geldt een middelhoge archeologische verwachting, voor de Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt een hoge verwachting en voor de Moderne tijd geldt een middelhoge verwachting in het midden een oosten van het plangebied van de gemeente Arnhem. Het advies van de gemeente Arnhem is dan ook om in de nabijheid van het plangebied een intensieve archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden en eventuele opsporing van conventionele explosieven uit te voeren.

- 2071456100, Direct ten noordwesten van het plangebied is door BAAC in 2005 een inventariserend veldonderzoek, karterende fase uitgevoerd.[26] Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek, waarin landschappelijke en bekende archeologische waarden beschreven worden. Daarnaast is er een archief- en een historisch onderzoek uitgevoerd, waarbij een inventarisatie is gemaakt van de bebouwingsgeschiedenis en van eventueel bekende ontgrondingen en/of verstoringen uit het verleden. In juni 2005 heeft het veldwerk plaatsgevonden[27]. Het onderzoekstracé ligt op de stuwwal en er worden in het onderzoeksgebied humuspodzolen aangetroffen. De verwachting is dat eventuele archeologische resten in het onderzoeksgebied in de bovenste 30 cm van het bodemprofiel aangetroffen zullen worden. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten aanwezig · Er zijn twee archeologische vondsten en geen monumenten binnen een straal van 500 meter rondom het onderzoekstracé bekend. · Op basis van de landschappelijke en archeologische gegevens uit het omliggende gebied bestaat er een middelhoge tot hoge kans op het aantreffen van een prehistorische, Romeinse of middeleeuwse archeologische vindplaats in het onderzoeksgebied. Uit het historisch onderzoek is gebleken dat het bodemprofiel tijdens de aanleg van de huidige

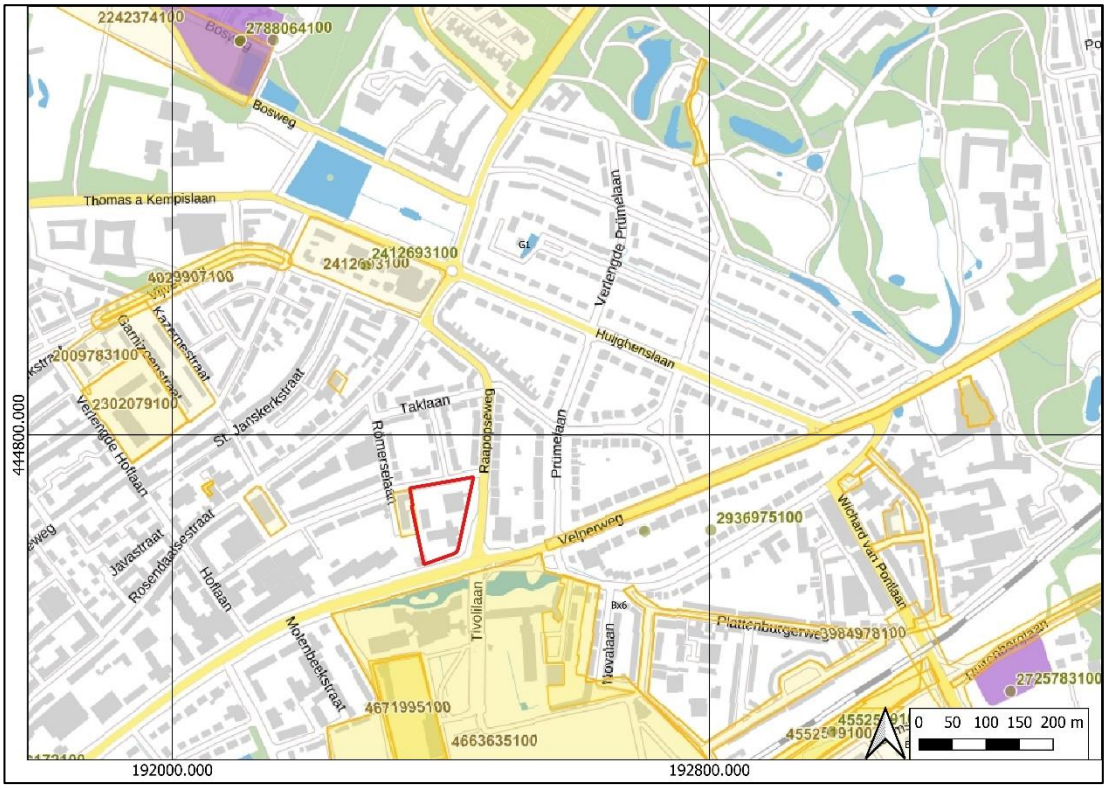
[22] *Goossens & Friesen, 2011.*
[23] *De Graaf* et al*., 2013.*
24 Van der Zee, 2007
[25] *Smole, 2015a*
[26] *Nales en Kwakkel, 2005.*
[27] *Er zijn geen resultaten van veldwerk opgenomen in dit rapport*.

bebouwing sterk verstoord is geraakt, mede door de onderkeldering van een deel van het gebouw (Romerselaan 6) · Doordat de in het gebied aanwezige bebouwing relatief recent is (1989), zal het omliggende erf bij de aanleg van deze bebouwing verstoord zijn geraakt. Als gevolg van de opgetreden verstoring bestaat er een lage archeologische verwachting op het aantreffen van een intacte vindplaats ter plaatse van de bebouwing in het onderzoeksgebied. Er bestaat binnen het onderzoeksterrein geen verwachting voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Vermoedelijk is het bodemprofiel en eventueel aanwezige archeologische sporen ter plaatse van de bebouwing en de directe omgeving van de bebouwing (het erf rondom de bebouwing) door graafwerkzaamheden volledig verstoord geraakt. Er wordt daarom geen vervolgonderzoek aanbevolen door BAAC.

- 3984978100. Op 225 meter ten zuidoosten van het plangebied heeft de gemeente Arnhem in 2015 een bureauonderzoek[28] uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek geldt voor de periode Mesolithicum – Romeinse tijd een middelhoge verwachting Voor de periode Middeleeuwen – Moderne tijd is de archeologische verwachting hoog. Het advies van de gemeente Arnhem is om tijdens de werkzaamheden enkele waarnemingen te verrichten indien er sprake is van verstoringen en een archeologische begeleiding uit te voeren indien de bodem intact is.

Rondom het plangebied staan meerdere vondstmeldingen geregistreerd:

- 3091124100. Op 280 meter ten noordoosten is een Sestertius uit de Midden Romeinse tijd B aangetroffen.
- 2936975100. Op 380 meter ten noordoosten zijn aardewerk en crematieresten uit de periode Neolithicum – IJzertijd aangetroffen.



Afbeelding 17: Onderzoeksmeldingen (Bron: Archis3)

4. Welke gegevens met betrekking tot archeologische complexen ('waarnemingen' inclusief uitkomsten historisch kaartonderzoek) zijn reeds binnen het onderzoeksgebied en/of binnen de landschappelijke eenheden rondom de onderzoekslocatie bekend? Vermeld per vondst- en/of spoorcomplex minimaal:

[28] *Smole, 2015b*

a) bronvermelding (onderzoeksrapportages, ARCHIS-gegevens)
b) de materiaalcategorie
c) ouderdom
d) ruimtelijke (geografische) verspreiding
e) stratigrafische verspreiding (diepteligging en/of dikte vondstlaag)
f) fragmentatie

Zie paragraaf 2.3 en tabel 2 voor detailinformatie. De waarnemingen in Archis3 geven een indicatie dat er in de omgeving van het plangebied menselijke bewoning heeft plaatsgevonden vanaf de periode Neolithicum – IJzertijd en dat de omgeving van het plangebied in de Late Middeleeuwen gebruikt is.

Archis geeft geen informatie over de ruimtelijke (geografische) verspreiding, de stratigrafische verspreiding (diepteligging en/of dikte vondstlaag) en de fragmentatie. Gegevens hierover zijn niet beschikbaar. Of de ondergrond ter plaatse van de huidige te slopen bebouwing verstoord is tot in de relevante archeologische niveaus kan niet op voorhand worden bepaald. Vanwege het zeer grote aantal beschikbare bouwdossiers is in overleg met de gemeentelijk besloten om het bouwdossieronderzoek achterwege te laten.

2.4 Archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de bekende geologische, landschappelijke, aardkundige, archeologische en historische gegevens in- en rond het onderzoeksgebied kan de archeologische verwachting worden bepaald. Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Arnhem (zie Afbeelding 2) heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. De hoge archeologische verwachting is gekoppeld aan de ligging op hellingafzettingen. Gradiëntzones zoals de hellingen van stuwwallen waren in het verleden aantrekkelijk voor menselijke bewoning.

Voor WO II geldt volgens de verwachtingskaart CE van gemeente Arnhem (2009) een lage kans op het aantreffen van NGE (niet gesprongen explosieven).

De huidige gegevens geven geen eenduidig inzicht op wat voor afzettingen het plangebied gelegen is. Mogelijk is er sprake van een stuwwal, daluitspoelingswaaier, droogdal of stroomrug. Op basis van het hoogtebeeld is de ligging op de flank van een stuwwal het meest waarschijnlijk, waardoor er een grote kans is op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Vanaf het Laat Paleolithicum werden deze gebieden regelmatig gebruikt als woonplaats, begraafplaats en/of akkerland. De waarnemingen in Archis3 geven tevens een indicatie dat er in de directe omgeving menselijke activiteiten voorkwamen vanaf de prehistorie.

Aangezien de erosie in deze gebieden substantieel is geweest, is de kans op natuurlijke verstoring van intacte archeologische vindplaatsen groot. Daarnaast is er vanaf 1886 meerdere malen sprake geweest van de bouw van woningen en het slopen van bebouwing. Deze bouwwerkzaamheden zullen zeker tot verstoring hebben geleid binnen het plangebied.

Organische resten en bot zullen door de overwegend droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Andere typen indicatoren zoals aardewerk en houtskool zijn waarschijnlijk matig goed geconserveerd.

Verstoringskans:

Het plangebied is vooral in de zuidwest- en oosthoek en later in het noordelijk deel bebouwd geweest. De exacte omvang van de bodemverstoring ter plaatse van de (voormalige) bebouwing zal nog nader worden bepaald.

Tabel 2: Archeologische verwachting onderzoeksgebied

Periode	**Verwachting**	**Verwachte vindplaatstypen**	**Verwachte grondlaag (diepte)**
Tweede Wereldoorlog	Laag	Kleinkaliber munitie, resten van verpakkingen van munitie, schuttersputten, resten van gevechtshandelingen	In de bouwvoor in de onbebouwde delen van het plangebied
Nieuwe Tijd	Middelhoog	Akkercomplexen, oude verkavelingen, perceelsscheidingen, voorganger(s) oude Raapopseweg, ontginningssporen, esgreppels, veldovens	In of direct onder de bouwvoor
Romeinse Tijd – Late Middeleeuwen	Hoog	Nederzettingsterreinen, grafvelden, resten van ijzerbewerking, dumps, meilers, infrastructuur	Onder de bouwvoor
Bronstijd - IJzertijd	Hoog	Nederzettingsterreinen, urnenvelden resten van ijzerbewerking, meilers, dumps, infrastructuur	Onder de bouwvoor
Paleolithicum-Neolithicum	Hoog	Nederzettingsterreinen, jachtkampen, haardplaatsen/haardkuilen, vuursteenstrooiingen	Onder de bouwvoor

2.5 Bouwhistorische waarden

Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek blijkt dat de zuidelijke grens van het plangebied pas aan het eind van de 19e eeuw bebouwd is geraakt. Deze zone is echter bebouwd met het onderkelderde schoolgebouw, waarvoor oudere (funderings)resten gesloopt zullen zijn tijdens de bouw. Derhalve worden geen relevante bouwhistorische waarden in de ondergrond verwacht.

2.6 Synthese

5. Welke natuurlijke formatieprocessen (sedimentatie, erosie, laterale verplaatsing, bodemvorming, degradatie e.d.) hebben een rol gespeeld in het onderzoeksgebied?

Op basis van onderzoek in de omgeving van het onderzoeksgebied ligt het plangebied vermoedelijk op een grofzandige en grindrijke daluitspoelingswaaier van de stuwwalafzettingen van de Veluwe (Formatie van Drenthe, Laagpakket van Schaarsbergen).

6. Met welke culturele formatieprocessen (grondbewerking, bemesting, ophoging, betreding, percelering, [de-]constructie, materiaaltypen, materiaalgebruik en materiaaldepositie e.d.) hebben een rol gespeeld in het onderzoeksgebied?

Er is sprake van een ondergrond van grof zand van de daluitspoelingswaaier. Door landbouwkundig gebruik kan er een eerdlaag zijn ontstaan. Er is kans op bodemverstoring door agrarische bewerkingen van het onderzoeksgebied en tevens door de bouw en sloop van verscheidene gebouwen.

7. Welke formatieprocessen kunnen een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van eventuele aanwezige vondstspreidingen, de vondstdichtheid, vondst- en spoorniveaus en de fysieke kwaliteit van eventueel aanwezige archeologische resten?

Door de ligging op een daluitspoelingwaaier is het plangebied geschikt voor permanente bewoning vanaf de late prehistorie. Ook kan het gebied als foerageergebied worden aangemerkt voor jagers/verzamelaars. De kans op vindplaatsen uit deze periode is echter klein. Natuurlijke processen als erosie en de (sub)recente grondbewerking kan tot aantasting van vindplaatsen hebben geleid, waarbij spoor- en/of vondstniveaus geheel of gedeeltelijk zijn verdwenen.

8. Wat is de aard (materiaalsoorten, fragmentatie, dichtheden, ruimtelijke en stratigrafische spreiding, etc.) van (mogelijk) aanwezige vondst- en/of spoorcomplexen?

Verwacht wordt dat de vondstverspreiding van alle materiaalsoorten laag zal zijn. Voor de gehele periode geldt een lage vondstdichtheid. Vondstmateriaal kan bestaan uit aardewerkfragmenten, verbrande leem, bewerkt en onbewerkt vuursteen, houtskoolfragmenten, bouwmateriaal, slakmateriaal en fosfaten. Hoewel er vanaf het eind van de 19e eeuw sprake was van bebouwing in het plangebied, is de verwachting laag dat hiervan nog resten aanwezig zullen zijn in de ondergrond, doordat deze resten naar verwachting gesloopt zullen zijn bij de bouw en inrichting van het terrein van de school en de aanwezige bijgebouwen.

9. Hoe manifesteren deze zich tijdens prospectieonderzoek?

Vondstmateriaal kan door bewerking aan de oppervlakte zijn gebracht of als dit niet het geval is zal het vondstmateriaal aangetroffen worden in de sporen en cultuurlagen op de top van de C-horizont (daluitspoelingswaaier), welke aanwezig zullen zijn onder de bouwvoor. Vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden in of onder de bouwvoor in de eerdlaag verwacht (indien aanwezig). Er is naar verwachting geen aantoonbaar geografisch onderscheid in dichtheid van sporen en vondsten binnen het plangebied. Van de in de 20e eeuw gesloopte 19e eeuwse bebouwing zullen naar verwachting geen resten meer aanwezig zijn of hoogstens in de vorm van puinpakketten buiten de bestaande bebouwing.

10. Met de inzet van welke zoekmethoden (detectie- en waarnemingsvorm, monsterbehandeling en zoekstrategie) kunnen vondst- en/of spoorcomplexen systematisch opgespoord worden (zoeksleuven, booronderzoek, veldkartering, geofysisch etc.). Licht beargumenteerd toe met verwijzing naar de verschillende KNA-leidraden.

In relatie tot de oppervlakte van de geplande ontwikkeling (8.228 m²) dienen er in totaal 6 verkennende boringen gezet te worden (6 boringen per hectare[29]) in de onbebouwde delen van het plangebied. Op deze wijze kan de mate van intactheid van de bodem worden getoetst en kan getoetst worden of er binnen de toekomstige verstoringsdiepte relevante archeologisch niveaus bewaard zijn gebleven in de ondergrond.

De diameter van de boringen in deze verkennende fase is 7 centimeter. Het booronderzoek dient inzicht te geven in de mate van intactheid van de bodem en de bodemopbouw. De boringen worden ingemeten ten opzichte van het maaiveld. Voorafgaand aan het verkennend booronderzoek is conform de BRL 4003 een Plan van Aanpak opgesteld.

Afbeelding 18: Impressie van de onderzoekslocatie. Foto genomen van de entree aan de noordkant richting het zuiden.

[29] *Habraken, 2014, Tol et. al. 2012*

3 Resultaten booronderzoek

3.1 Werkwijze Booronderzoek

Het verkennend booronderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de KNA versie 4.1, specificatie VS03, de BRL SIKB 4003 en het vooraf opgestelde Plan van Aanpak.

In totaal zijn op 18 februari 2021 zes (6) boringen geplaatst met een Edelmanboor met een boordiameter van 7 cm. De boringen zijn uitgevoerd door E.E.A. van der Kuijl (senior KNA archeoloog) met ondersteuning van M. Nap (veldmedewerker). De boringen zijn tot 25 centimeter in de top van de natuurlijke ondergrond doorgezet. De boringen zijn zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld. De exacte locaties zijn ingemeten met GPS. De maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3).

Het opgeboorde sediment is in het veld bodemkundig beschreven conform de NEN 5104 en de bodemclassificatie volgens De Bakker en Schelling (1989). Alle afzonderlijke bodemlagen zijn droog gezeefd over een metalen zeef met een maaswijdte van 4 mm en geïnspecteerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrande leem, bot etc.

3.2 Resultaten

Geologie en Bodem

Voor de ligging van de boorpunten wordt verwezen naar Bijlage 3. De boorstaten zijn opgenomen in Bijlage 4. Foto's van de boorprofielen zijn opgenomen in Bijlage 5.

Alleen in boring 2 is een intacte eerdlaag aangetroffen. In de overige boringen reikt de bodemverstoring tot in de top van de natuurlijke afzettingen, welke deels bestaan uit gestuwde afzettingen en deels uit dekzand. De overgangen tussen de afzonderlijke lagen is scherp. Een voorbeeld van de bodemopbouw ter plaatse is weergegeven in Tabel 3 en Tabel 4.

Tabel 3: Bodemopbouw in het plangebied bij dekzand (boring 1)

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-25	Grijsbruin gevlekt, iets humeus, zwak siltig, fijn zand	Ap1; subrecente bouwvoor
25-115	Geel/bruin gevlekt, grof zand met puin en kiezels	Ap2; geroerde laag
115-150	Geel/grijs/bruin gevlekt, grof zand met kiezels en iets puin	Ap3; geroerde laag
150-175	Geel, sterk siltig, fijn zand met kiezels	C; dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden)

Tabel 4: Bodemopbouw in het plangebied bij gestuwde afzettingen (boring 3

Diepte (cm – mv)	Samenstelling	Interpretatie
0-40	Grijsbruin gevlekt, humeus, matig siltig fijn zand met wortels en iets puin	Ap1; subrecente bouwvoor
40-65	Geelbruin gevlekt, zwak siltig, grof zand met plantenresten, houtresten en kiezels	Ap2; geroerde laag
65-90	Geel, zwak siltig, grof zand met kiezels	C; gestuwde afzettingen

11. Wat is a) de aard (ontstaanswijze, textuur, kleur), diepteligging en ouderdom van de relevante natuurlijke afzettingen in de ondiepe ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied?

De natuurlijke ondergrond wordt aangetroffen op een diepte tussen 65 cm-mv (boring 3) en 175 cm-mv (boring 2) onder de subrecent geroerde bodemlagen. De natuurlijke ondergrond bestaat in boring 1, 4, 5 en 6 uit fijn dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. In boring 2 en 3 bestaat deze C-horizont uit grofzandige grindrijke gestuwde afzettingen (Formatie van Drenthe, laagpakket van Schaarsbergen). Tevens wordt verwezen naar Tabel 3 en Tabel 4.

12. Wat is a) de aard (kleur, textuur, samenstelling), diepteligging, genese en gaafheid van natuurlijke en eventueel antropogene bodemhorizonten (akkerlagen en overige 'verstoringslagen', bemestingslagen e.d.), ter plaatse van het onderzoeksgebied?

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt verwezen naar bovenstaande tabellen. De aangetroffen bodem bestaat tot minimaal 65 cm-mv (boring 3) en maximaal 150 cm-mv (boring 1) uit subrecent geroerde lagen met betonpuin en baksteenpuin. Deze bodemverstoring is vermoedelijk veroorzaakt bij de bouw- en sloop van de huidige en voorgaande bebouwing. Scherp onder de bodemverstoring wordt de natuurlijke ondergrond aangetroffen.Hierdoor is de kans nihil dat zich in het plangebied nog sporen bevinden van de oude Raapopseweg en de gesloopte voormalige bebouwing uit het eind van de 19^{e} eeuw.

In boring 2 is tussen 70 en 175 cm-mv sprake van een eerdlaag. Deze laag is homogeen en donkerbruin van kleur en bestaat uit humeus, matig siltig, fijn zand met kiezels, iets puin en houtskoolspikkels. De natuurlijke ondergrond bestaat hier vanaf 175 cm-mv uit gestuwde afzettingen. Deze eerdlaag is ontstaan door plaggenbemesting. Tot 1886 was het plangebied in gebruik als landbouwgrond, tuin- en moesgrond.

13. Wat is de aard, dikte en omvang van eventueel ter plaatse van het onderzoeksgebied voorkomende afdekkende lagen en de (geschatte) ouderdom daarvan (plaggendek, stuifzandlaag, kleidek, afvallaag, ophogingslaag)?

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt verwezen naar bovenstaande tabellen en het antwoord op bovenstaande vragen. De bodemverstoring dateert op basis van historisch kaartmateriaal uit de 19^{e} - 21ste eeuw. Vanwege het ontbreken van dateerbare archeologische indicatoren in de eerdlaag in boring 2 is het niet mogelijk deze laag te dateren, maar op basis van historisch kaartmateriaal kan herleid worden dat de eerdlaag ouder moet zijn dan de 18^{e} eeuw.

14. Indien er afdekkende lagen voorkomen; wat is de aard (ontstaanswijze, kleur, textuur, samenstelling), gaafheid en dikte van het onderliggende afgedekte bodemprofiel (natuurlijke en antropogene bodemhorizonten zoals oude akkerlagen) en/of afzettingen?

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt verwezen naar bovenstaande tabellen en het antwoord op bovenstaande vragen. Alleen in boring 2 is nog een intacte eerdlaag aangetroffen.

Archeologie

15. Wat is de diepte tot waarop artefacten van recente ouderdom ('modern' afvalmateriaal) in het bodemprofiel voorkomen

Modern puin is aangetroffen tot een diepte van maximaal 150 cm-mv (boring 1). Dit moderne puin komt echter in alle boringen in de verstoorde lagen voor.

16. Tot welke diepte in het bodemprofiel is sprake van een 'recente' bodemverstoring en wat is de ouderdom van deze verstoring?

De bodem is recentelijk verstoord tot een diepte van minimaal 65 cm-mv (boring 3) en maximaal 150 cm-mv (boring 1). Gegeven het voorkomen van onder andere betonpuin en de bebouwing die op historische kaarten is weergegeven, kan vastgesteld worden dat de verstoringen in de 19^{e} - 21ste eeuw hebben plaatsgevonden.

17. Uitgaande van de onderzoeksstrategie, zijn de verwachte vondst- en/of spoorcomplexen (archeologische indicatoren) binnen het onderzoeksgebied aanwezig? Geef de mate van zekerheid of onzekerheid aan en licht toe met een beargumenteerde interpretatie.

Op grond van het uitgevoerde booronderzoek is geconstateerd dat de bodem recent verstoord is tot in de top van de natuurlijke afzettingen. Hier is de volledige oorspronkelijke bodemopbouw inclusief de top van de natuurlijke ondergrond verdwenen. Eventuele archeologische vindplaatsen zijn hier verloren gegaan. Alleen in boring 2 is nog een intacte eerdlaag aangetroffen op een diepte van 70 tot 175 cm-mv. In de eerdlaag en in de top van de onderliggende gestuwde afzettingen kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn.

18. Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, in hoeverre komen de uitkomsten overeen met de resultaten van het bureauonderzoek? Geef de mate van zekerheid of onzekerheid aan en licht toe met een beargumenteerde interpretatie.

Op basis van het bureauonderzoek werden grofzandige daluitspoelingswaaier-afzettingen verwacht. Het booronderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van grofzandige gestuwde afzettingen, maar dat er plaatselijk ook fijn dekzand aanwezig is. Met uitzondering van de noordoosthoek van het plangebied kan de hoge archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag, met als indicatie ‘verstoord’.

19. Evaluatie: Uitgaande van waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk, hoe adequaat is de gekozen zoekstrategie geweest? Licht beargumenteerd toe.

De onderzoeksstrategie is adequaat geweest voor het aantonen van de mate van intactheid van de bodemopbouw.

20. Wat is de (mogelijke) omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit van deze archeologische vondst- en/of spoorcomplexen? Licht toe met een beargumenteerde interpretatie.

Op basis van het verkennend booronderzoek is het niet mogelijk om uitspraken te doen over vondst- en/of spoorcomplexen. Alleen boring 2 is een intacte eerdlaag aangetroffen. Vanwege het ontbreken van dateerbare archeologische indicatoren in de eerdlaag in boring 2 is het niet mogelijk deze laag te dateren, maar op basis van historisch kaartmateriaal kan herleid worden dat de eerdlaag ouder moet zijn dan de 18^{e} eeuw.

4 Conclusie en aanbeveling

4.1 Conclusie

Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het onderzoeksgebied zouden kunnen bevinden vanaf de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied landbouwgebied en onbebouwd tot 1886. Mogelijk dat er in het plangebied nog infrastructuur in de vorm van de (voorganger van de huidige) Raapopseweg verwacht kan worden (zie afb. 8). Het plangebied krijgt voor de Nieuwe tijd dan ook een middelhoge archeologische verwachting. Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek blijkt dat de zuidelijke grens van het plangebied pas aan het eind van de 19^{e} eeuw bebouwd is geraakt. Deze zone is echter bebouwd met het onderkelderde schoolgebouw, waarvoor oudere (funderings)resten gesloopt zullen zijn tijdens de bouw. Derhalve worden geen relevante bouwhistorische waarden in de ondergrond verwacht.

Archeologische vondsten kunnen voorkomen onder de bouwvoor op en/of in de top van de C-horizont. Het plangebied is vermoedelijk gesitueerd op dalspoelingswaaierafzettingen. De natuurlijke ondergrond bestaat, op basis van boorgegevens uit de buurt, uit grof grindrijk zand met mogelijk leemlaagjes vanaf circa 4,0 m-mv. Archeologische waarden worden nog verwacht in de onbebouwde delen van het plangebied.

Booronderzoek

Met uitzondering van de noordoostelijke hoek van het plangebied is er sprake van een bodemverstoring tot in de natuurlijke ondergrond. De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). Alleen ter plaatse van boring 2 en 3 is er geen dekzand aanwezig, maar worden gestuwde afzettingen aangetroffen.

In de noordoostelijke hoek van het plangebied is in boring 2 een intacte eerdlaag aangetroffen tussen 70 en 175 cm-mv. Daaronder zijn gestuwde afzettingen waargenomen. Ter plaatse van deze boring kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn.

4.2 Selectieadvies

Bureauonderzoek

Binnen het plangebied kunnen archeologische waarden aanwezig zijn vanaf de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Het is echter waarschijnlijk dat een groot deel van het plangebied reeds verstoord is door verscheidene bebouwingsfasen die hebben plaatsgevonden binnen het plangebied. De omvang en de diepte van de verstoring ter plaatse van de huidige te slopen bebouwing zou feitelijk vastgesteld moeten worden door het bestuderen van de bouwdossiers. Via het gemeentearchief en Buro Omgeving zijn in totaal 1.070 bouwtekeningen beschikbaar gesteld van de bebouwing binnen het plangebied. Omdat het bestuderen van deze bouwtekeningen effectief meer dan twee weken in beslag zou nemen, is in overleg met de gemeentelijke archeoloog van Arnhem (drs. M. Defilet) bepaald dat een bouwdossieronderzoek achterwege kan blijven[30]. Om het archeologisch potentieel van het plangebied vast te stellen wordt geadviseerd om buiten de bestaande bebouwing een verkennend booronderzoek uit te voeren om de mate van intactheid van de bodem en de bodemopbouw te onderzoeken. Dit voorstel is op 10 december 2020 geaccordeerd door de gemeentelijk archeoloog[31]. Voorafgaand aan het verkennend booronderzoek is conform de BRL 4003 een Plan van Aanpak opgesteld.

[30] *Reactie per e-mail van dhr. M. Defilet, d.d. 10-12-2020; 19.41 uur.*
[31] *Ibidem.*

Booronderzoek

De aangetroffen bodem bestaat tot minimaal 65 cm-mv (boring 3) en maximaal 150 cm-mv (boring 1) uit subrecent geroerde lagen met betonpuin en baksteenpuin. Deze bodemverstoring is vermoedelijk veroorzaakt bij de bouw- en sloop van de huidige en voorgaande bebouwing. Scherp onder de bodemverstoring wordt de natuurlijke ondergrond aangetroffen.

In boring 2 is tussen 70 en 175 cm-mv sprake van een eerdlaag. Deze laag is homogeen en donkerbruin van kleur en bestaat uit humeus, matig siltig, fijn zand met kiezels, iets puin en houtskoolspikkels. De natuurlijke ondergrond bestaat hier vanaf 175 cm-mv uit gestuwde afzettingen. Deze eerdlaag is ontstaan door plaggenbemesting. Tot 1886 was het plangebied in gebruik als landbouwgrond, tuin- en moesgrond en liep er in het westelijke deel van het plangebied een perceelsscheiding van noord naar zuid, mogelijk in de vorm van een greppel of sloot.

Selectieadvies

Naar aanleiding van het booronderzoek adviseert Hamaland Advies om in de noordoostelijke hoek van het plangebied, ter plaatse van boring 2 (zie groene zone in Bijlage 3), vervolgonderzoek uit te voeren indien de graafwerkzaamheden dieper dan 70 cm-mv reiken. In en direct onder de hier aangetroffen intacte eerdlaag kunnen nog archeologische resten voorkomen. Indien ter plaatse van dit deel van het plangebied geen graafwerkzaamheden plaatsvinden die tot 70 cm-mv of dieper reiken, adviseren wij hier geen vervolgonderzoek uit te voeren.

In de rest van het plangebied adviseert Hamaland Advies vrijgave, omdat de bodem tot in de natuurlijke afzettingen verstoord is. Ook ter plaatse van de oude Raapopseweg en ter plaatse van de voormalige gesloopte bebouwing uit de late 19^{e} eeuw is de bodem diep verstoord. De kans dat hier archeologische resten verloren gaan met de geplande bodemingrepen wordt gering geacht.

4.4 Selectiebesluit

Het conceptrapport van het archeologisch onderzoek en het selectieadvies zijn op 1 april 2021 getoetst door drs. L. Smole (senior archeoloog gemeente Arnhem). De opmerkingen op het conceptrapport zijn verwerkt in dit aangepaste rapport. Het advies van Hamaland Advies wordt niet door het bevoegd gezag onderschreven. Indien de oude Raapopseweg of andere 19e eeuwse sporen in het plangebied verwacht worden en verstoord dreigen te raken, als gevolg van de geplande ontwikkelingen, heeft dit gevolg voor het besluit van de gemeente. aangezien deze resten zich op een diepte van minder dan 70 cm beneden maaiveld zouden kunnen voordoen. Indien sprake is van vervolgonderzoek dient voorafgaand aan het gravend onderzoek een Programma van Eisen voor gravend onderzoek te worden opgesteld dat ter toetsing wordt aangeboden aan het bevoegd gezag.

4.5 Voorbehoud

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Wij wijzen erop dat het selectiebesluit van het bevoegd gezag af kan wijken van het selectieadvies van Hamaland Advies.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: '*Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister*'. Deze aangifte dient te gebeuren bij de gemeentelijk archeoloog van Arnhem (e-mail: martijn.defilet@arnhem.nl).

Gebruikte literatuur

Bakker, H. de & Schelling J., 1989; *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland: de hogere niveaus.* Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2005; *Landschappelijk Nederland: De fysisch-geografische regio's.* Assen

Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001; Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands.

Berendsen, H.J.A., 2008; *De vorming van het land: inleiding in de geologie en de geomorfologie*. Assen.

Broeke, E.M. ten, 2010. *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Klarendalseweg 193-194 te Arnhem in de gemeente Arnhem*, Doetinchem.

Cohen, K.M., E. Stouthamer, W.Z. Hoek, H.J.A. Berendsen & H.F.J. Kempen, 2009: *Zand in Banen - Zanddieptekaarten van het Rivierengebied en het IJsseldal in de provincies Gelderland en Overijssel.*

Cohen, K.M., E. Stouthamer, 2012: *Vernieuwd digitaal basisbestand paleografievan de Rijn-Maas Delta.* Beknopte toelichting bij het Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta, Universiteit Utrecht.

Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012: *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta / Rhine-Meuse Delta Studies*' Digital Basemap for Delta Evolution and Palaeogeography, Universiteit Utrecht

Goossens, E. & M.B.M. Friesen, 2011. *Plangebied Rosendaalsestraat 437-441 te Arnhem, gemeente Arnhem; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, karterende fase*, Weesp.

Graaf, R, de, E.E.A. van der Kuijl & J.F.M. Rohling, 2013. *Bureauonderzoek en Karterend Booronderzoek Archeologie voormalige Marechausseekazerne Brigade Arnhem te Arnhem, gemeente Arnhem*, Zelhem.

Nales, T. en D.M. Kwakkel, Arnhem. *Plangebied Romerselaan 2-6. Inventariserend archeologisch veldonderzoek, Karterende fase*. BAAC-rapport 05.192. 's-Hertogenbosch.

Smole, L., 2015a. *Velperweg tussen Prümenlaan en A12. Archeologisch bureauonderzoek*. Archeologisch Rapport Arnhem 82.

Smole, L., 2015b. *BGB Plattenburg West & Schaapsdrift/Reinaldstraat. Archeologisch bureauonderzoek*. Archeologisch Rapport Arnhem 101.

Stiboka / Rijks Geologische Dienst, 1977; *Toelichting op de legenda van de geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000*. Wageningen en Haarlem.

Tol, drs. A. et al., 2012; *Leidraad inventariserend veldonderzoek Deel: karterend booronderzoek*, 4 december 2012, versie 2.0 vastgesteld door het CCvD Archeologie. Gouda.

Woolschot, D. & E.E.A. van der Kuijl, 2019. *Bureauonderzoek, Bouwdossieronderzoek en Verkennend Booronderzoek Archeologie Plangebied Velperweg 76 (AKZO) te Arnhem Gemeente Arnhem*, Zelhem.

Zee, R.M. van der (red.), 2007. *Bureauonderzoek en karterend veldonderzoek d.m.v. boringen, Velperweg 76 Arnhem.* Synthegra rapport P0502293.

Geraadpleegde websites:

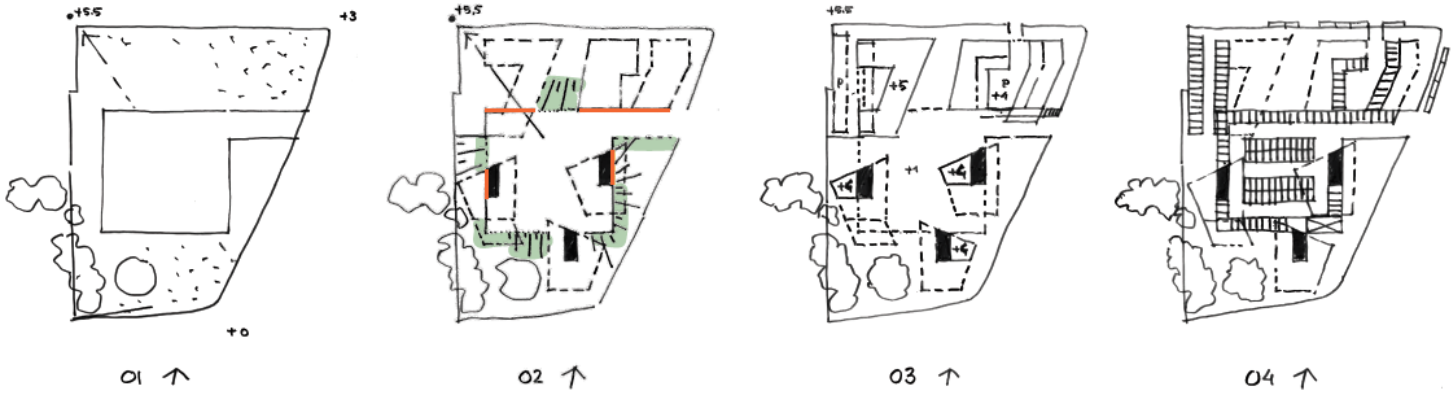
www.archis.nl; voor informatie over waarnemingen, vondsten, onderzoeken, geomorfologie, bodem
www.topotijdreis.nl voor informatie historische kaarten
www.ahn.nl; voor informatie hoogte
www.dans.easy.nl voor rapporten
www.dinoloket.nl voor informatie over ondergrondse boringen
www.bodemloket.nl voor bodeminformatie
www.google.maps voor luchtfoto
www.geldersarchief.nl voor historische informatie
http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/thema_zandbanen voor diepte zandlagen
www.arneym.nl voor historische kaarten

BIJLAGEN

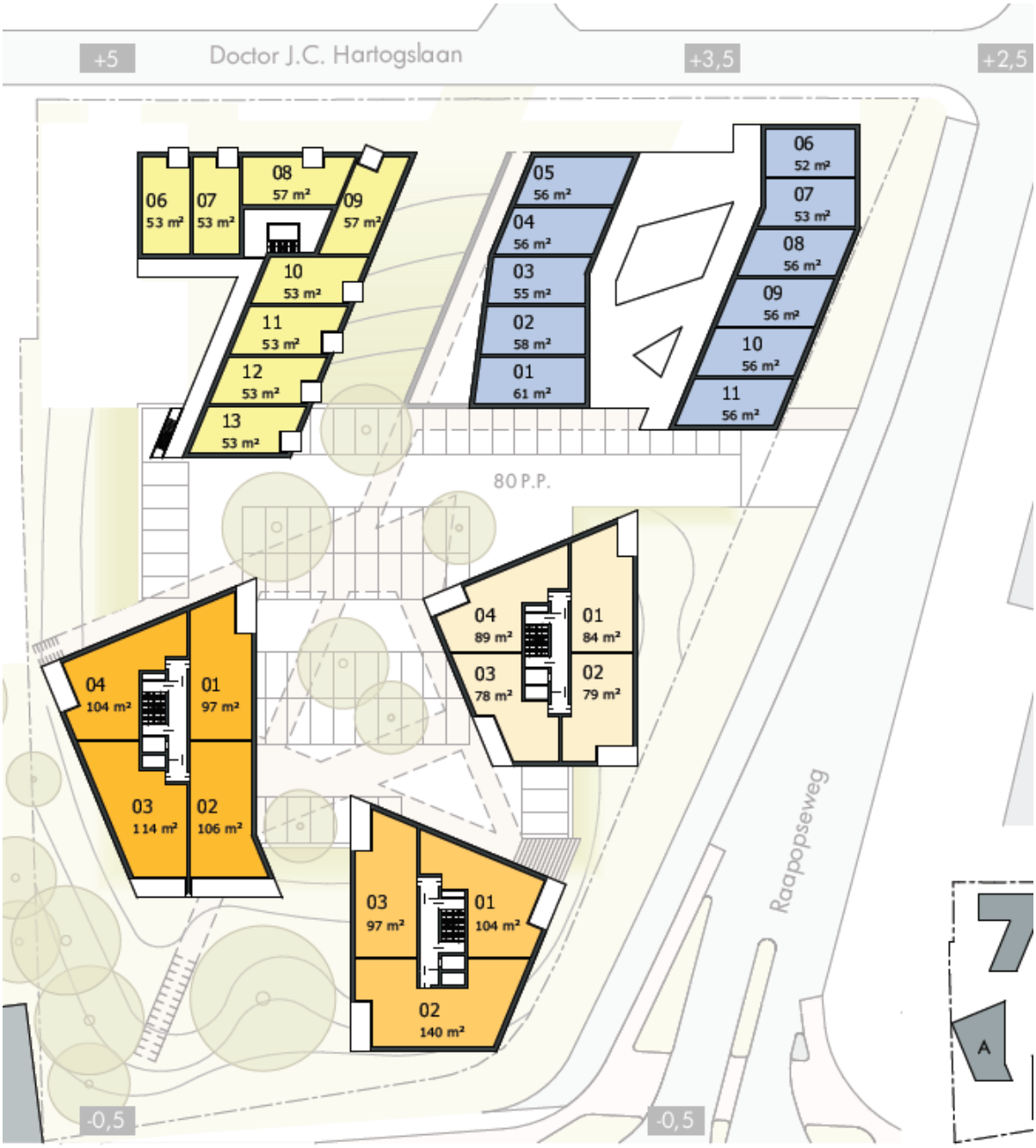
Bijlage 1: Plangebied en inrichtingsschets (bron: opdrachtgever)

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047



Parkeerbak **Talud & stijgpunten** **Woongebouwen** **Parkeren**

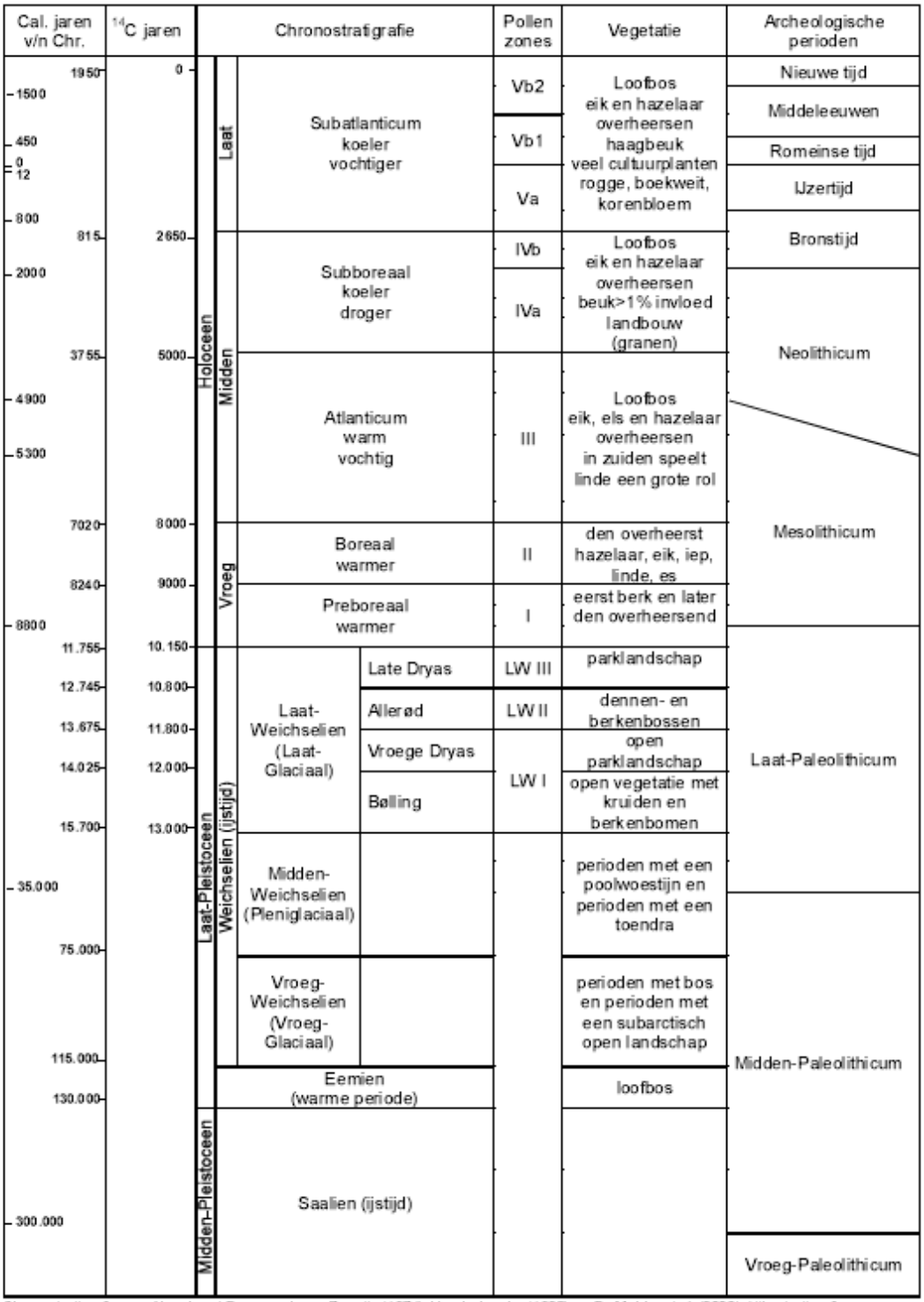


© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 2: Overzicht van geologische en archeologische perioden

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

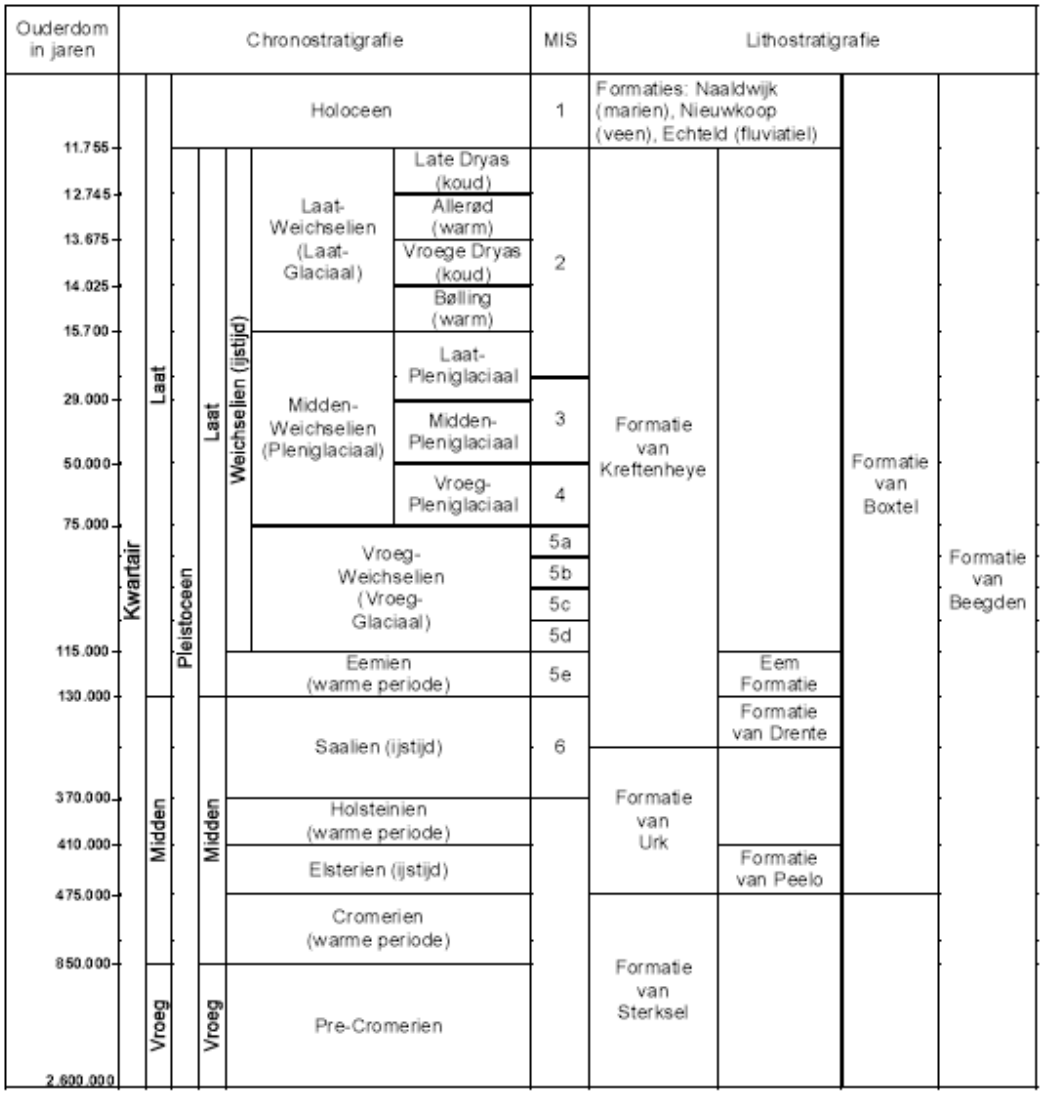
Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047



Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047

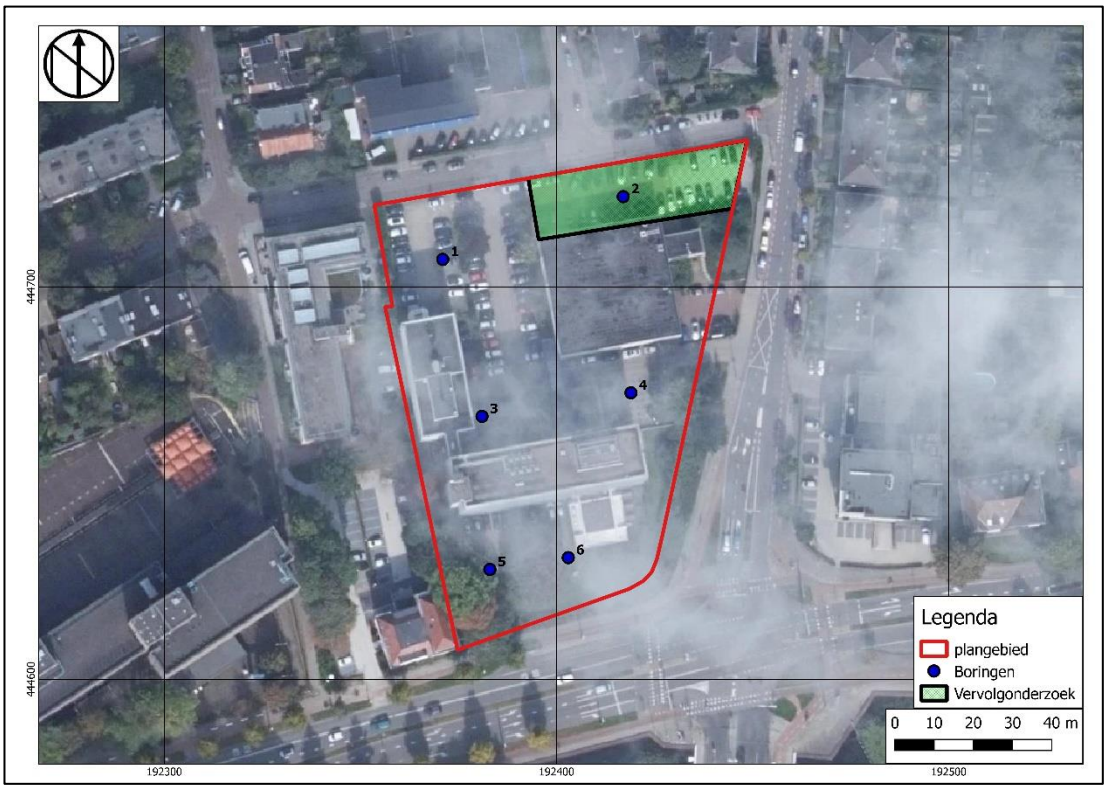


© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 3: Boorpuntenkaart en tabel met x-, y- en z-coördinaten

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047



Boring	X-/Y-coördinaten	Z-coördinaat
1	192.371 / 444.707	20,1 m+NAP
2	192.417 / 444.723	20,6 m+NAP
3	192.381 / 444.667	17,9 m+NAP
4	192.419 / 444.673	17,9 m+NAP
5	192.383 / 444.628	17,8 m+NAP
6	192.403 / 444.631	17,7 m+NAP

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Bijlage 4: Boorlegenda en boorstaten (separaat bijgevoegd)

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047

SMART

Boorstatenlegenda

Classificaties volgens de (Lutum+Silt)-Zand-Grind-driehoek

Grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

Grind als toevoeging

- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

Classificaties volgens de OS-Lutum-(Silt+Zand)-driehoek

Veen

- Mineraalarm veen
- Veen, zwak kleiig
- Veen, sterk kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

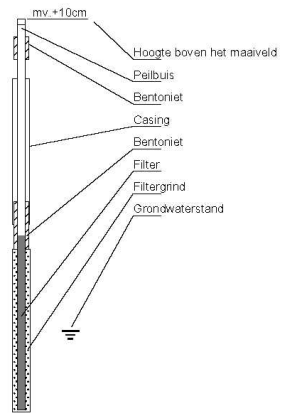
Veen als toevoeging

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus

Laagaanduidingen

- Laag zonder dikte (folie, geodoek)
- Proefsleuf (PS)
- Boorgat afgesloten
- ww: 15 l — Hoeveelheid werkwater

Peilbuizen



Classificaties volgens de Lutum-Silt-Zand-driehoek

Klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

Zand

- Zand, kleiig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

Leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

Bijzondere lagen

- Grind
- Asfalt
- Granulaat
- Slakken
- Tegel
- Bestrating
- Water
- Slib
- Anders

Monsters

- Geroerd grondmonster
- Steekbus

Detectie

Olie/water-reactie

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst

PID waarden

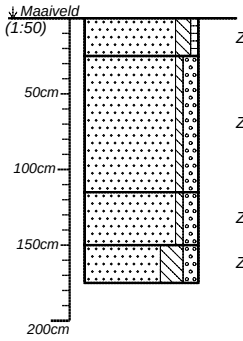
< 0,2 ppm
0,2 - 1,0 ppm
1,0 - 2,0 ppm
2,0 - 10 ppm
> 10 ppm

getekend volgens NEN 5104

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Boring B1; Coördinaten 192.371 / 444.707 (175cm)

datum: 25-02-2021

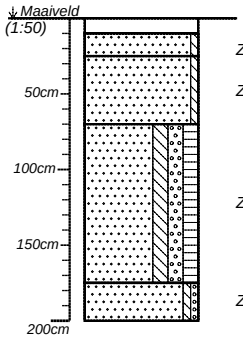


Zs2h1	Zand, matig siltig, zwak humeus. Bruin-grijs. Gevlekt. Ap1-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	--
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Bruin-geel. Gevlekt. Ap2-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin matig.
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Grijs-geel. Geel/grijs/bruin gevlekt. Ap3-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
Zs3g2	Zand, sterk siltig, matig grindig. Geel. C-horizont. Edelmanboor.	--

Boormeester: Eric van der Kuijl

Boring B2; Coördinaten 192.417 / 444.723 (200cm)

datum: 25-02-2021

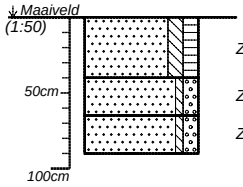


	Gebakken klinker.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Grijs. Gevlekt. Ap1-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Bruin-geel. Geel/grijs/bruin gevlekt. Ap2-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
Zs2g2h2	Zand, matig siltig, matig grindig, matig humeus. Donkerbruin. Houtskool. A1-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
Zs1g1	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Geel. C-horizont. Edelmanboor.	--

Boormeester: Eric van der Kuijl

Boring B3; Coördinaten 192.381 / 444.667 (90cm)

datum: 25-02-2021

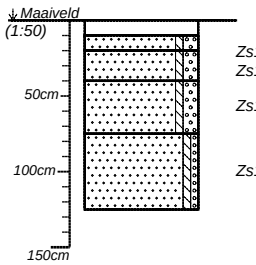


Zs2h2	Zand, matig siltig, matig humeus. Bruin-grijs. Wortels zwak. Gevlekt. Ap1-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Bruin-geel. Plantenresten zwak. Gevlekt. Ap2-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Hout zwak.
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Geel. C-horizont. Edelmanboor.	--

Boormeester: Eric van der Kuijl

Boring B4; Coördinaten 192.419 / 444.673 (125cm)

datum: 25-02-2021



	Betonklinker.	--
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Geel.	--
Zs1g2	Ap1-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	--
Zs1g2	Zand, zwak siltig, matig grindig. Grijs-geel. Geel/grijs/bruin gevlekt. Ap2-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
Zs1g1	Zand, zwak siltig, matig grindig. Bruin-grijs. Gevlekt. Modern puin (o.a. beton). Ap3-horizont. Laagovergang scherp. Edelmanboor.	--
	Zand, zwak siltig, zwak grindig. Geel. C-horizont. Edelmanboor.	

Boormeester: Eric van der Kuijl

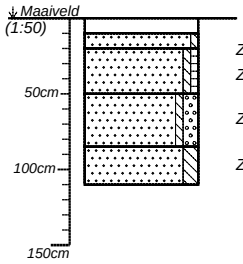
projectnummer *213111*	blad *1/2*	locatieadres *Raapopseweg 1*	
locatie *Raapopseweg 1*			
opdrachtgever *Buro Ontwerp & Omgeving*		postcode / plaats *Arnhem*	
bureau *Hamaland Advies*		land *Nederland*	

Hamaland Advies
Adviezen op het gebied van Archeologie
Milieu & Ruimtelijke Ordening

getekend volgens NEN 5104

Boring B5; Coördinaten 192.383 / 444.628 (110cm)

datum: 25-02-2021

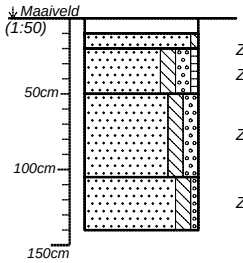


	Betonklinker.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Grijs. Ap1-horizont.	--
	Laagovergang scherp. Edelmanboor.	
Zs1h1	Zand, zwak siltig, zwak humeus. Bruin.	Puin zwak.
	Betonpuin en baksteenpuin. Ap2-horizont.	
Zs1g2	Laagovergang scherp. Edelmanboor.	Puin zwak.
	Zand, zwak siltig, matig grindig. Grijs-geel.	
	Geel/grijsbruin gevlekt. Ap3-horizont.	
Zs2	Laagovergang scherp. Edelmanboor.	--
	Zand, matig siltig. Geel. C-horizont.	
	Edelmanboor.	

Boormeester: Eric van der Kuijl

Boring B6; Coördinaten 192.403 / 444.631 (140cm)

datum: 25-02-2021



	Betonklinker.	--
Zs1	Zand, zwak siltig. Grijs. Ap1-horizont.	--
	Laagovergang scherp. Edelmanboor.	
Zs2g2h1	Zand, matig siltig, matig grindig, zwak humeus.	Puin zwak.
	Bruin. Ap2-horizont. Laagovergang scherp.	
	Edelmanboor.	
Zs2g2	Zand, matig siltig, matig grindig. Grijs-geel.	Puin zwak.
	Geel/grijsbruin gevlekt. Ap3-horizont.	
	Laagovergang scherp. Edelmanboor.	
Zs2g1	Zand, matig siltig, zwak grindig. Geel.	--
	C-horizont. Edelmanboor.	

Boormeester: Eric van der Kuijl

projectnummer *213111*	blad *2/2*	locatieadres *Raapopseweg 1*	
locatie *Raapopseweg 1*			
opdrachtgever *Buro Ontwerp & Omgeving*		postcode / plaats *Arnhem*	
bureau *Hamaland Advies*		land *Nederland*	

Hamaland Advies
Adviezen op het gebied van Archeologie
Milieu & Ruimtelijke Ordening

getekend volgens NEN 5104

Bijlage 5: Foto’s van de boorprofielen van boring 4, 2, 1, 3, 5 en 6

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047

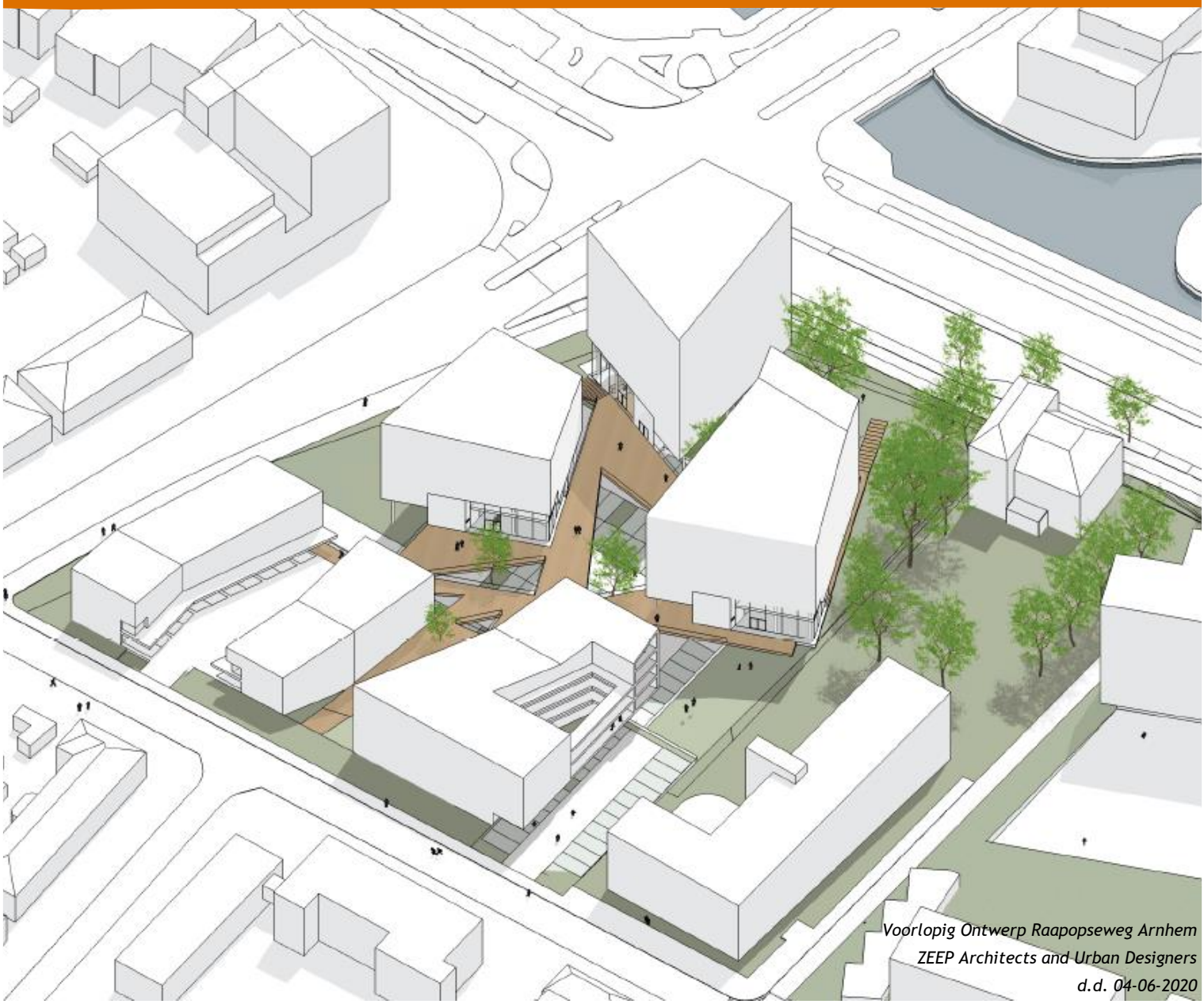
© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Project : BO en IVO Raapopseweg 1 te Arnhem, gem. Arnhem
Kenmerk : CA/DIR/HAMA/203047

© Hamaland Advies, Ambachtsweg 9b, 7021 BT Zelhem

Raapopseweg Arnhem

Geohydrologisch vooronderzoek open bodemenergiesysteem



Voorlopig Ontwerp Raapopseweg Arnhem
ZEEP Architects and Urban Designers
d.d. 04-06-2020

IF Technology **Creating energy**

Datum	26 juni 2020
Referentie	70213/LiB/20200626
Betreft	Geohydrologisch vooronderzoek open bodemenergiesysteem Raapopseweg/Velperweg
Behandeld door	Daan den Hartog
Gecontroleerd door	Benno Drijver
Versienummer	1.0

OPDRACHTGEVER

Ter Steege Gebiedsontwikkeling BV
Gijs Takkenkamp
7460 Rijssen
Postbus 218
E g.takkenkamp@tsbouwvastgoed.nl

ADVISEUR BODEMENERGIE

IF Technology BV
Lisa Bakker
Velperweg 37
Postbus 605
6800 AP Arnhem
T 06 - 29 19 55 70
E l.bakker@iftechnology.nl

INHOUDSOPGAVE

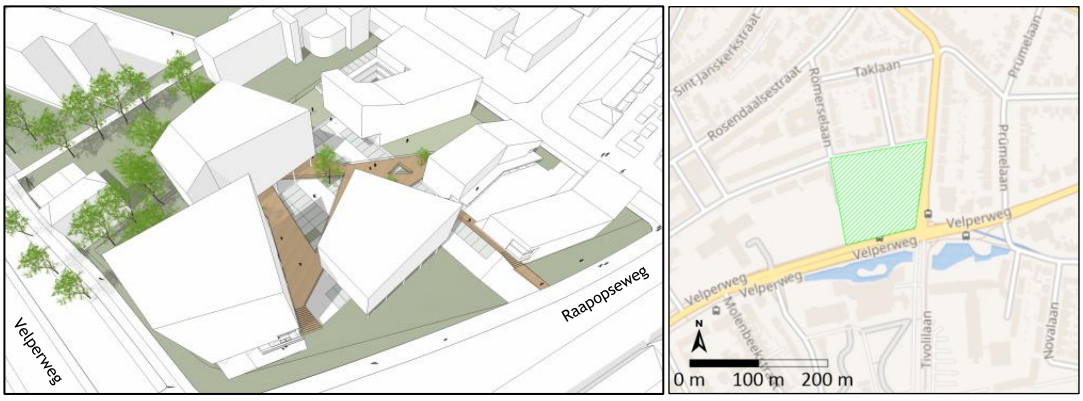
1 Inleiding 4
2 Geohydrologisch vooronderzoek 5
2.1 Bodemopbouw 5
2.2 Technische en juridische aspecten 5
2.3 Risicoanalyse 10
3 Juridisch kader 11
4 Systeemconcept 14
5 Opzet van het bronsysteem 16
5.1 Aquiferkeuze 16
5.2 Opzet bronsysteem 16
5.3 Bronlocaties 16
6 Conclusies 19

1 Inleiding

Ter Steege Gebiedsontwikkeling BV heeft IF Technology gevraagd om voor dit project het benodigde geohydrologisch vooronderzoek uit te voeren, zoals deze in paragraaf 4.2 in het SIKB Protocol 11001 is beschreven. Met dit onderzoek wordt inzicht gegeven of een open bodemenergiesysteem op de locatie mogelijk is en wat de voornaamste risico's en bijbehorende beheersmaatregelen zijn. Ook zijn het voorlopige energieconcept en de bron- en boorgat configuratie, zoals deze in paragraaf 4.4 en 4.5 in het SIKB Protocol 11001 zijn beschreven, toegevoegd.

Het geohydrologisch vooronderzoek is in deze notitie beschreven. Dit onderdeel omvat nog geengeen (detail)ontwerp van het open bodemenergiesysteem hiermee is nog geen invulling is gegeven aan de werkzaamheden zoals omschreven in paragraaf 4.6, 4.7 en hoofdstuk 5 van het SIKB Protocol 11001.

Op het voormalig Novartis-terrein aan het kruispunt van de Raapopseweg/Tivolilaan en de Velperweg in Arnhem wil Ter Steege Gebiedsontwikkeling BV 110 woningen realiseren in vijf losstaande bouwdelen (zie Figuur 1.1). De woningen verschillen van kleine appartementen van 20 m^2 tot grotere stadswoningen.



Figuur 1.1 | Locatie Raapopseweg/Velperweg (bron: ZEEP Architects and Urban Designers, Voorlopig Ontwerp Raapopseweg Arnhem, d.d. 04-06-2020)

Voor de klimatisering van de gebouwen wordt gedacht aan de toepassing van bodemenergie. Het beoogde bodemenergiesysteem is een open bodemenergiesysteem bestaande uit één doublet met een capaciteit van circa 75 m^3/uur.

2 Geohydrologisch vooronderzoek

2.1 BODEMOPBOUW

De bodemopbouw op de locatie en in de directe omgeving is beschreven op basis van de volgende gegevens:

- Grondwaterkaart van Nederland;
- Regionaal Geohydrologisch Informatie Systeem (REGIS);
- Boorbeschrijvingen uit het archief van TNO Bouw en Ondergrond via DINOloket;
- Boorbeschrijvingen van omliggende bodemenergiesystemen.

De verwachte bodemopbouw op de locatie is weergegeven in Tabel 2.1.

Tabel 2.1 | Bodemopbouw

diepte [m-mv]*	lithologie	geohydrologie
0 - 43	matig grof tot uiterst grof zand met klei, leem en grind	eerste watervoerende pakket
43 - 51	matig slap tot vaste klei, soms zandig	1e scheidende laag
51 - 97	matig fijn tot uiterst grof zand met klei, leem, veen en grindspoortjes	2e watervoerende pakket
97 - 143	vaste klei met af en toe een zandlaag, zwak siltig en veensporen	2e scheidende laag
143 - 168	matig grof zand en schelpengruis	3e watervoerende pakket
> 168	matig fijn zand en klei	hydrologische basis

* het maaiveld bevindt zich op circa 18 m+NAP

Bodemgeschiktheid

De bodem is geschematiseerd in drie watervoerende pakketten. Het eerste watervoerende pakket is niet geschikt wegens de geringe diepte en het ontbreken van een bovenliggende scheidende laag. In het tweede watervoerende pakket hebben nabijgelegen bodemenergiesystemen te maken gehad met bronverstoppingsproblematiek. Dit heeft ermee te maken dat er naast zuurstofhoudend grondwater ook ijzerhoudend grondwater aanwezig is in het tweede watervoerende pakket. Het derde watervoerende pakket is technisch en juridisch geschikt voor toepassing van open bodemenergie. Dit pakket is geschikt voor een open bodemenergiesysteem met de beoogde capaciteit van 75 m^3/uur met één doublet.

2.2 TECHNISCHE EN JURIDISCHE ASPECTEN

In Tabel 2.2 zijn de relevante technische en juridische aspecten opgenomen die van invloed zijn op de werking van een open bodemenergiesysteem in het derde watervoerende pakket. In en onder de tabel zijn de aandachtspunten, risico's of belemmeringen nader toegelicht.

Tabel 2.2 | Technische en juridische aspecten bodemenergiesysteem in het derde watervoerende pakket

onderwerp			toelichting
bodemopbouw			
doorlaatvermogen	✓		geschikt
dikte pakket	!	1	mogelijk beperkte dikte
grondwater			
grondwaterstand	✓		9,0 m-mv (8,6 - 9,3 m-mv) (bron: peilbuis B40B0424)
stijghoogte 1e watervoerende pakket	✓		7,1 m-mv (6,5 - 7,7 m-mv) (bron: peilbuis B40B0424)
stijghoogte 2e watervoerende pakket	✓		ca. 6 m-mv (bron: ruststanden capaciteitstesten nabijgelegen bronnen)
stijghoogte 3e watervoerende pakket	✓		ca. 6 m-mv (bron: ruststanden capaciteitstesten nabijgelegen bronnen)
artesisch grondwater	✓		niet aanwezig
grondwaterstroming	✓		30 m/jaar in zuidwestelijke richting
zoet/brak/zout-overgangen	✓		zoet-/brakgrensvlak: circa 200 - 250 m-mv brak-/zoutgrensvlak: circa 200 - 250 m-mv geen beïnvloeding te verwachten
gas	✓		geen afwijkende gasdruk
deeltjes	✓		geen verhoogd risico op deeltjes
redox	✓		geen redoxovergang in opslagpakket
temperatuur opslagpakket	✓		12,0 °C
belangen			
bodemenergieplan of interferentie-gebied	✓		niet gelegen in bodemenergieplan of interferentiegebied
grondwateronttrekkingen	!	2	diverse grondwateronttrekkingen in de omgeving
open bodemenergiesystemen	!	2	diverse open bodemenergiesystemen in de omgeving
gesloten bodemenergiesystemen	!	3	één gesloten bodemenergiesysteem op circa 630 m
zettingen	!	4	zettingsgevoelige lagen mogelijk aanwezig
grondwaterbescherming	✓		niet gelegen in een boringsvrije zone of nabij een waterwingebied
natuurbelangen	✓		geen natuur en beschermde gebieden waterhuishouding aanwezig
archeologie	✓		lage verwachting archeologische waarden
aardkundig waardevol gebied	✓		niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied
verontreinigingen	✓		geen verontreinigingen aanwezig in het derde watervoerende pakket binnen circa 1.000 m
waterkering	✓		geen waterkering aanwezig binnen circa 1.000 m
spoor	!	4	spoor aanwezig op circa 500 m
begraafplaats	✓		geen begraafplaats aanwezig binnen circa 1.000 m
ondergrondse infrastructuur	!	5	bronnen en infra zijn mogelijk beoogd op gemeentegrond
lozingen	✓		beperkt debiet toegestaan op riool

✓ geschikt, geen belemmering of aandachtspunt ! aandachtspunt of risico ✗ hoog risico of belemmering

1. Dikte opslagpakket

Het pakket heeft een verwachte dikte van circa 25 meter. Om te voldoen aan het gewenste debiet en de gewenste waterverplaatsing is naar verwachting minimaal 18 m filter benodigd. Bij omliggende systemen is deze filterlengte behaald. Verder blijkt uit onderhoudsgegevens van de bronnen van een nabijgelegen open bodemenergiesysteem in het derde watervoerende pakket, dat deze bronnen (met een capaciteit van 90 m^3/uur per bron) langdurig goed hebben gefunctioneerd. Meer dan 10 jaar na oplevering vertonen de bronnen nog geen tekenen van achteruitgang.

2. Grondwatergebruikers

Open bodemenergiesystemen

Bij de provincie Gelderland is een overzicht opgevraagd van open bodemenergiesystemen in de omgeving van de projectlocatie. Uit het overzicht van de provincie Gelderland (e-mail, d.d. 13 mei 2020) blijkt dat binnen een straal van 1.000 m vijf open bodemenergiesystemen aanwezig zijn. Deze systemen zijn in Tabel 2.3 weergegeven.

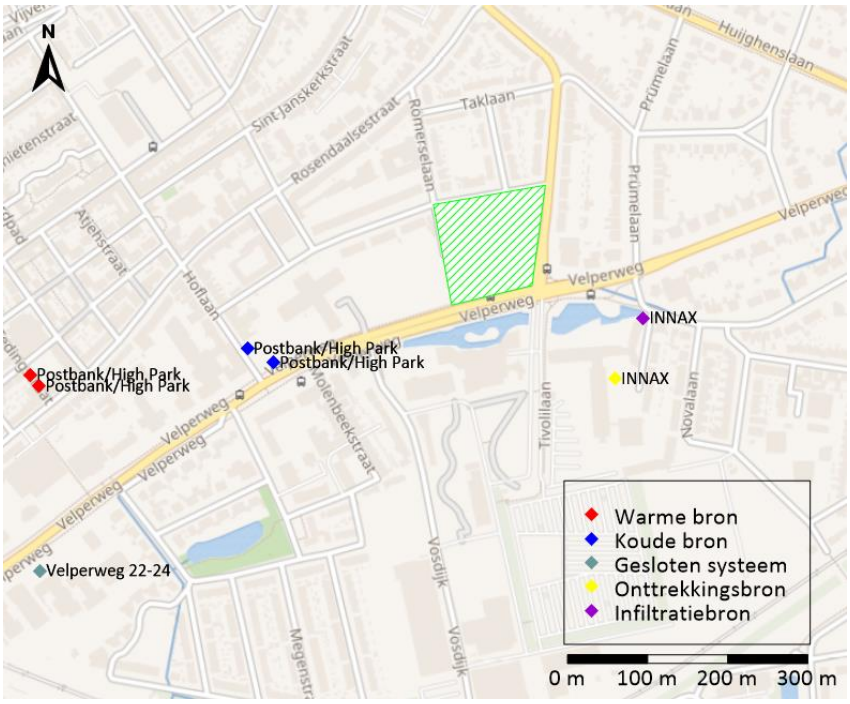
Tabel 2.3 | Open bodemenergiesystemen binnen een straal van 1.000 m van Raapopseweg/Velperweg.

bedrijfsnaam	afstand en richting t.o.v. project	debiet [m^3/uur]	vergunde waterhoeveelheid [m^3/jaar]	watervoerend pakket
INNAX Duurzame Energie BV	150 m ten ZO	22	onbekend	3
Postbank (wordt High Park)	300 m ten W	180 --> 250	1.150.000	3
Arevo	650 m ten NNW	50	onbekend	onbekend
Insula Dei	800 m ten ONO	35	130.000	2/3
Buvaplan BV (Dirkzwager)	900 m ten ZW	10	onbekend	1
De Rietebeek (Indoor Action)	1.000 m ten ZW	15	48.000	2

Gezien de relatief kleine afstand tussen het bodemenergiesysteem “INNAX Duurzame Energie BV” en het beoogde bodemenergiesysteem zal het beoogde bodemenergiesysteem mogelijk een negatieve invloed op dit bodemenergiesystemen hebben. Het systeem van “INNAX Duurzame Energie BV” betreft een recirculatiesysteem waarvan de infiltratiebron het dichtste bij het kavel van Raapopseweg/Velperweg ligt (Figuur 2.1). De warmte- en koudevraag van dit systeem zijn gelijk, waardoor mogelijk ongewenste invloed optreedt wanneer de onttrekkingstemperatuur van “INNAX Duurzame Energie BV” verhoogd of verlaagd wordt. De bronlocaties dienen zodanig te worden gekozen, dat (nadelige) beïnvloeding van het recirculatiesysteem wordt voorkomen. Dit dient bij een eventuele vergunningaanvraag te worden onderbouwd aan de hand van effectberekeningen.

Voor het bodemenergiesysteem van “Postbank” wordt momenteel een aanvraag voorbereid om de bestaande vergunning te wijzigingen. Hierbij zal vergunning worden aangevraagd voor een koudeoverschot. Gezien de afstand van de koude bronnen van High Park tot het kavel van Raapopseweg/Velperweg (zie Figuur 2.1), wordt geen onderlinge beïnvloeding verwacht. Bij een eventuele vergunningaanvraag dient dit nader te worden onderbouwd aan de hand van effectberekeningen.

Gezien het verschil in watervoerend pakket en de afstand tussen het beoogde bodemenergiesysteem en de overige omliggende bodemenergiesystemen, zal het beoogde bodemenergiesysteem geen negatieve invloed hebben op het rendement en de werking van deze bodemenergiesystemen.



Figuur 2.1 | Omliggende bodemenergiesystemen van Raapopseweg/Velperweg

Permanente grondwateronttrekkingen

Bij de provincie Gelderland is een overzicht opgevraagd van permanente grondwateronttrekkingen in de omgeving van de projectlocatie. Uit het overzicht van de provincie Gelderland (e-mail, d.d. 13 mei 2020) blijkt dat binnen een straal van 1.000 m zes permanente grondwateronttrekkingen aanwezig zijn. Deze systemen zijn in Tabel 2.4 weergegeven.

Tabel 2.4 | Permanente grondwateronttrekkingen binnen een straal van 1.000 m van Raapopseweg/Velperweg.

bedrijfsnaam	afstand en richting t.o.v. project	debiet [m³/uur]	vergunde waterhoeveelheid [m³/jaar]	watervoerend pakket
Schaapsdrift	660 m ten O	20	onbekend	onbekend
Gemeente Arnhem	680 m ten O	25	onbekend	onbekend
Ruitenberglaan 4	900 m ten OZO	30	onbekend	onbekend
Laan van Presikhaaf	870 m ten ZO	30	onbekend	onbekend
IJssellaan/Grevelingenstraat	1.000 m ten ZO	95	onbekend	onbekend
Zijm BV	1.000 m ten ZW	5	onbekend	1

Gezien de afstand tussen het beoogde bodemenergiesysteem en de omliggende grondwateronttrekkingen, zal het beoogde bodemenergiesysteem geen negatieve invloed hebben op deze onttrekkingen.

3. Gesloten bodemenergiesystemen

Uit het overzicht van de provincie Gelderland (e-mail, d.d. 13 mei 2020) blijkt dat binnen een straal van 1.000 m één gesloten bodemenergiesysteem aanwezig is. Het systeem is gelegen aan de Velperweg 22-24 te Arnhem en is gerealiseerd tot een diepte van 100 m. Gezien de afstand van het

beoogde bodemenergiesysteem tot dit gesloten bodemenergiesysteem, zal het beoogde systeem geen negatieve invloed uitoefenen op dit gesloten systeem.

4. Zettingen en invloed op het spoor

Op circa 500 meter ten zuidoosten van de projectlocatie is het treinspoor Arnhem-Velp gelegen. Er mag geen schade aan het spoor ontstaan als gevolg van de zettingen die veroorzaakt kunnen worden door het beoogde bodemenergiesysteem. Uit de effectenstudie behorende bij de vergunningaanvraag voor de Postbank blijkt dat op de locatie sprake is van mogelijk zettingsgevoelige lagen.

In de praktijk zullen zettingen naar verwachting beperkt blijven. Deze verwachting is gebaseerd op de ervaringen bij het open bodemenergiesysteem van Arnhem Centraal. Bij het open bodemenergiesysteem van Arnhem Centraal zijn metingen uitgevoerd, om na te gaan in hoeverre sprake is van (meetbare) zettingen. De resultaten van deze zettingsmetingen zijn verwerkt in het evaluatierapport over 2011 (referentie 24.676/50145/JJ, d.d. 22 juni 2011). Hoewel er bij Arnhem Centraal relatief grote stijghoogteveranderingen optreden als gevolg van het open bodemenergiesysteem in het derde watervoerende pakket, zijn bij de metingen geen noemenswaardige zettingen geconstateerd. De meest waarschijnlijke oorzaak hiervoor is de voorbelasting van de bodem gedurende de voorlaatste ijstijd, waardoor nu zelfs bij grote stijghoogteveranderingen geen noemenswaardige zettingen meer optreden. Daarom is de verwachting dat bij het beoogde bodemenergiesysteem ook geen noemenswaardige zettingen zullen optreden. Schadelijke effecten door zettingen zijn daarom niet te verwachten.

5. Bronlocaties

Om thermische interferentie tussen de bronnen te beperken is het mogelijk dat (één van) de bronnen op gemeentegrond gerealiseerd moet(en) worden. Hiervoor is overleg met de gemeente noodzakelijk en dient naar alle waarschijnlijkheid een omgevingsvergunning aangevraagd te worden en een zakelijk recht van opstal gevestigd te worden. Dergelijke afstemming met de gemeente kan veel tijd kosten. Wanneer gekozen wordt voor bronlocaties op gemeentegrond, wordt aangeraden om in een vroeg stadium met deze overleggen te starten.

Verder is het van belang om bij het bepalen van de posities van de bronnen rekening te houden met de richting van de grondwaterstroming. Dit om te voorkomen dat het koude of warme grondwater afstroomt in de richting van de andere bron en daar voor ongewenste afkoeling/opwarming zorgt.

2.3 RISICOANALYSE

In Tabel 2.5 zijn de risico's met kansen, kwaliteit, noodzaak voor aanvullend onderzoek, gevolgen en beheersmaatregelen van de van belang zijnde aspecten voor aanleg en bedrijfsvoering samengevat conform het SIKB Protocol 11001, paragraaf 4.2.

Tabel 2.5 | Risicoanalyse

risico		kwaliteit van de beschikbare geohydrologische informatie	noodzaak voor aanvullend onderzoek	kans dat het risico optreedt	gevolgen	te nemen beheersmaatregel
1	het niet behalen van de gewenste onttrekkings- en infiltratiecapaciteit	voldoende om risico te beoordelen	nee	klein	verlaagde capaciteit of het disfunctioneren van het systeem	geen (accepteren)
2	thermische verliezen als gevolg van thermische interactie bij beoogde filterafstanden en de aangenomen waterverplaatsing	voldoende om risico te beoordelen	nee	klein, indien minimale filterlengte en onderlinge bronafstand gehandhaafd blijven	rendementsverlies door thermische interferentie tussen de bronnen	bronnen ver genoeg uit elkaar plaatsen, bij positionering rekening houden met richting van de grondwaterstroming
3	negatieve beïnvloeding grondwaterbelangen	voldoende om risico te beoordelen	nee	klein	het niet verkrijgen van de benodigde vergunning	hydrologische en thermische effecten kwantificeren bij de eventuele vergunningaanvraag
4	verzakkingen van de bodem (bij het spoor)	voldoende om risico te beoordelen	nee	klein	het niet verkrijgen van een vergunning	uitvoeren berekeningen om de effecten te kwantificeren en ervaringen Arnhem Centraal benoemen
6	niet verkrijgen van vergunning voor bronnen op gemeentegrond	voldoende om risico te beoordelen	nee	aanwezig als er bronnen op gemeentegrond geplaatst worden	bronnen niet op gemeentegrond kunnen realiseren	in een vroeg stadium contact opnemen met de gemeente over mogelijke bronlocaties

Naar aanleiding van de hierboven beschreven risicoanalyse wordt geconcludeerd dat de kwaliteit van de beschikbare geohydrologische informatie voldoende is om deze risico’s te beoordelen. Aanvullend onderzoek, conform SIKB protocol 11001, paragraaf 4.3, is niet noodzakelijk, met inachtname van de aangegeven beheersmaatregelen.

3 Juridisch kader

Bij een open bodemenergiesysteem dient aan alle wettelijke eisen voldaan te worden met betrekking tot de zorg- en vergunningplicht ten aanzien van het gebruik van de bodem, het gebruik van grondwater en het vrijkomen en afvoeren van grond en grondwater. Een overzicht van de benodigde vergunningen en meldingen, inclusief doorlooptijden is hieronder weergegeven en in Tabel 3.1 samengevat. De (toekomstige) vergunninghouder is verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen en toestemmingen en voor het voldoen van eventuele leges, precario of degeneratievergoedingen.

M.e.r.-beoordelingsplicht
Voor elke vergunningaanvraag voor een bodemenergiesysteem in het kader van de Waterwet dient een formele m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hiervoor wordt een separate notitie opgesteld waarin de belangen en (milieu)effecten zijn omschreven. De proceduretijd voor het beoordelen van deze notitie en het opstellen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit bedraagt zes weken. Indien besloten wordt dat geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden (wat de verwachting is voor onderhavig project) kan de vergunningaanvraag Waterwet, voorzien van een effectenstudie en een kopie van het m.e.r.-beoordelingsbesluit, ingediend worden.

Waterwet
Het onttrekken en infiltreren van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Hiervoor dienen de effecten van het bodemenergiesysteem in een effectenstudie te worden gekwantificeerd. Het bevoegd gezag voor deze vergunning is de provincie Gelderland. De proceduretijd voor het aanvragen van de vergunning Waterwet bedraagt circa 8 weken. In het geval van complexe omgevingsbelangen kan de provincie hiervan afwijken en de uitgebreide procedure (6 maanden) van toepassing verklaren. Aan de vergunningaanvraag Waterwet zijn in Gelderland op basis van de legesverordening kosten verbonden. Dit zijn eenmalige kosten (ca. €1.500,-) voor het in behandeling nemen van de vergunningaanvraag.

Belangrijke aandachtspunten uit het beleid van de provincie Gelderland zijn:

- De infiltratietemperatuur in de bronnen mag niet hoger zijn dan 25°C.
- Het veroorzaken van een warmteoverschot in de bodem is niet toegestaan.
- De productiviteit bedraagt per seizoen gemiddeld ten minste 0,00465 MWh/m³ geretourneerd grondwater (dit betekent dat het temperatuurverschil tussen het onttrokken en geïnfiltreerde water minimaal 4°C is).
- Verzilting van zoet grondwater is niet toegestaan.
- De bronnen van een bodemenergiesysteem moeten zich in één watervoerend pakket bevinden.
- Bodemenergiesystemen mogen elkaar niet negatief beïnvloeden.
- Andere belangen binnen het invloedsgebied van het bodemenergiesysteem mogen niet nadelig worden beïnvloed (zoals verontreinigingen, natuur, landbouw, archeologie, bebouwing en infrastructuur).
- Bodemenergiesystemen zijn niet toegestaan in waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringvrije zones.

Lozingen
Bij realisatie en het onderhoud van de bronnen komt grondwater vrij. Dit grondwater moet geloosd worden. Mogelijkheden om te lozen zijn op het riool, op oppervlaktewater of deels via een filter in de bronnen injecteren. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Werkwater
Tijdens het boren van de grondwaterbronnen dient in het boorgat een overdruk te worden gecreëerd t.o.v. maaiveld, waardoor het boorgat in stand blijft. Hiervoor wordt (werk)water in het boorgat gepompt. Volgens de regels van de BRL SIKB 2100 dient het werkwater van goede kwaliteit te zijn, waarbij de waterkwaliteit boven de geldende streefwaarden ligt. Dit betekent dat alleen drinkwater en grondwater (geen oppervlaktewater) in aanmerking komen voor gebruik als werkwater bij de boring. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

Mogelijk benodigde vergunningen bij realisatie van infra in de openbare ruimte

Vergunning kabels en leidingen of WIOR-vergunning
Voor het aanleggen van kabels en leidingen in gemeentegrond moet een WIOR-vergunning worden aangevraagd bij de gemeente. In de aanvraag dient middels maatvoering het exacte tracé aangegeven te worden.

Omgevingsvergunning
Volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) Artikel 2.1 is voor het bouwen van een bouwwerk een vergunning vereist. Voor het boren van bronnen en de aanleg van putbehuizingen en leidingwerk in gemeentegrond moet, afhankelijk van de gemeente, mogelijk een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

Zakelijk recht van opstal
Indien boorgaten, putbehuizingen en leidingen van het open bodemenergiesysteem gelegen zijn in openbare ruimte, dient vaak notarieel een zakelijk recht van opstal tussen de gemeente en de (toekomstige) eigenaar te worden gevestigd. Hiervoor dient een opstalakte te passeren bij de notaris nadat de omgevingsvergunning is verleend.

Bouwplaatsvergunning en tijdelijke verkeersmaatregel
Voor het boren van boorgaten en de aanleg van putbehuizingen en leidingwerk waarbij (tijdelijk) gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond als bouwterrein, zijn een bouwplaatsvergunning en een tijdelijke verkeersmaatregel vereist. Deze vergunning/maatregel moeten worden aangevraagd bij de gemeente.

Tabel 3.1 | Benodigde vergunningen en acties voor een open bodemenergiesysteem op gemeentegrond in Arnhem

vergunning/melding	bevoegd gezag	doorlooptijd
m.e.r.-beoordelingsplicht	provincie Gelderland	6 weken
Waterwet	provincie Gelderland	8 weken (reguliere procedure of 6 maanden (uitgebreide procedure)
lozingen	waterschap Rijn en IJssel / gemeente Arnhem	afhankelijk van de gekozen optie (verwachting maximaal 8 weken)
werkwater	waterschap Rijn en IJssel / gemeente Arnhem	afhankelijk van de gekozen optie (verwachting maximaal 8 weken)
Omgevingsvergunning	gemeente Arnhem	8 weken (reguliere procedure of 6 maanden (uitgebreide procedure)
zakelijk recht van opstal	niet van toepassing	circa 2 - 4 weken, na ontvangst van de omgevingsvergunning
vergunning kabels en leidingen of WIOR-vergunning	gemeente Arnhem	circa 6 weken
bouwplaatsvergunning en tijdelijke verkeersmaatregel	gemeente Arnhem	circa 6 weken

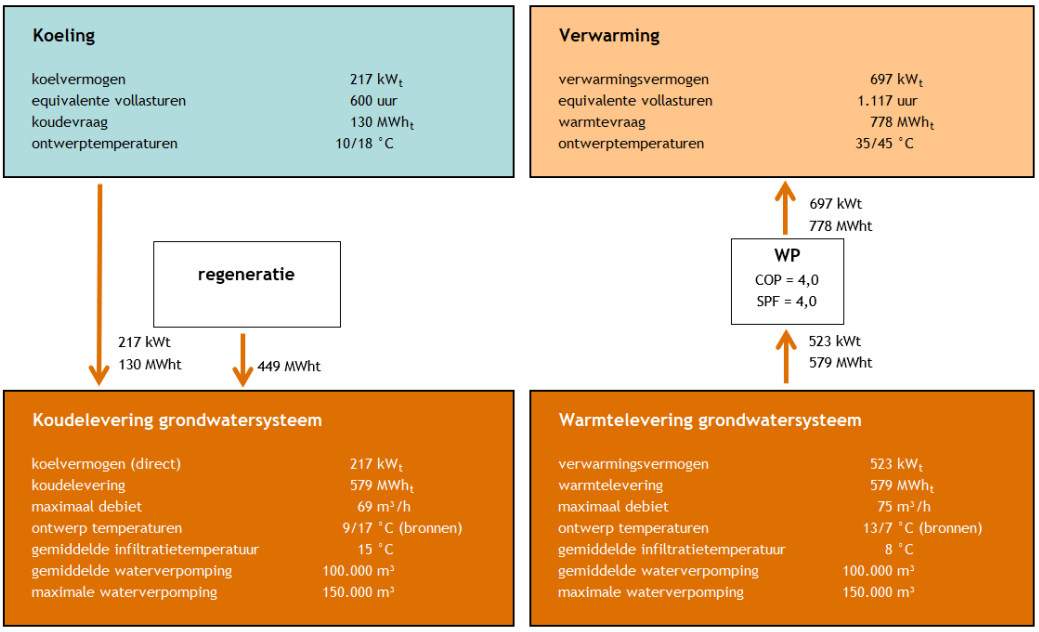
4 Systeemconcept

Bodemenergiesysteem
Het systeemconcept bestaat uit een warmtepompinstallatie (bovengrondse installatie), het open bodemenergiesysteem (ondergrondse installatie) en droge koelers om op jaarbasis een energiebalans in de bodem te kunnen creëren.

Verwarming
De warmte voor ruimte- en tapwaterverwarming wordt geleverd met de warmtepompinstallatie. De verdamperwarmte van de warmtepompinstallatie wordt aan het grondwater onttrokken met behulp van een open bodemenergiesysteem. Hierbij wordt grondwater uit de warme bron onttrokken en na energieoverdracht weer in de koude bron geïnfiltreerd.

Koeling
Koeling vindt zowel met het grondwatersysteem als met de warmtepompinstallatie plaats. Bij het grondwatersysteem wordt grondwater onttrokken uit de koude bron en na energieoverdracht weer geïnfiltreerd in de warme bron. De condensorwarmte van de warmtepompinstallatie wordt afgevoerd aan de buitenlucht en valt in deze situatie niet onder het bodemenergiesysteem.

Energievraag
Het systeemconcept met energetische uitgangspunten (vermogens, energiehoeveelheden en temperaturen) is in conceptvorm door IF Technology vastgesteld en is weergegeven in het blokschema van Figuur 4.1.



Figuur 4.1 | Blokschema uitgangspunten.

In Tabel 4.1 zijn de uitgangspunten voor de vergunningaanvraag Waterwet weergegeven. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op bovenstaand blokschema.

Tabel 4.1 | Energetische uitgangspunten vergunningaanvraag Waterwet

parameter	eenheid	warmtelevering (winter)	koudelevering (zomer)
maximaal te verpompen waterhoeveelheid	[m^3/seizoen]	150.000	150.000
gemiddeld te verpompen waterhoeveelheid	[m^3/seizoen]	100.000	100.000
maximaal debiet	[m^3/uur]	75	75
gemiddelde infiltratietemperatuur	[°C]	8	15
minimale/maximale infiltratietemperatuur	[°C]	5	25
gemiddelde energiehoeveelheid	[MWh_t/seizoen]	579	579

5 Opzet van het bronsysteem

In dit hoofdstuk is de opzet van het bronsysteem beschreven. Deze opzet vormt het uitgangspunt voor de vergunningaanvraag in het kader van de Waterwet.

5.1 AQUIFERKEUZE

Het derde watervoerende pakket is technisch en juridisch gezien geschikt voor een bodemenergiesysteem bestaande uit één doublet met een debiet van circa 75 m^3/uur. Er kan bronfilter gesteld worden tussen 143 en 168 m-mv.

5.2 OPZET BRONSYSTEEM

De opzet van het bronsysteem is weergegeven in Tabel 5.1. Deze opzet is gebaseerd op de uitgangspunten voor de vergunningaanvraag Waterwet uit Tabel 4.1. Om een debiet van 75 m^3/uur/bron te realiseren in het derde watervoerende pakket is op basis van de huidige ontwerprichtlijnen en de verwachtte eigenschappen van het watervoerende pakket minimaal 18 meter filter nodig. Bij deze filterlengte is een relatief grote boorgatdiameter van 800 mm nodig. Om thermische interactie tussen de bronnen te minimaliseren, is het wenselijk om de bronnen op minimaal 140 m afstand van elkaar te plaatsen. Bij de bepaling van de locaties van de bronnen dient rekening gehouden te worden met de richting van de grondwaterstroming en met het nabijgelegen recirculatiesysteem van INNAX.

Tabel 5.1 | Opzet bronsysteem

parameter	eenheid	doublet
mogelijk filtertraject	[m-mv]	143 - 168
minimale effectieve filterlengte	[m]	18
minimale afstand tussen de bronnen	[m]	140

5.3 BRONLOCATIES

Ter Steege Gebiedsontwikkeling BV heeft aangegeven de bronnen bij voorkeur op eigen kavel te plaatsen. Als een minimale afstand van 140 tussen de bronlocaties wordt aangehouden, dan is de mogelijke ruimte op het eigen kavel beperkt. In Figuur 5.1 zijn twee combinaties van zoekgebieden voorgesteld; één waarbij de bronnen minimaal 130 meter uit elkaar staan en één waarbij de bronnen minimaal 90 meter uit elkaar staan. De afstand tussen de bronnen is dan dus kleiner dan 140 meter, wat betekent dat er wat meer thermische interactie tussen de koude en de warme bel zal zijn. In hoeverre dat nadelige effecten heeft, kan worden nagegaan aan de hand van modelberekeningen.

Dit levert drie mogelijke scenario's op. Bij de scenario's is geen rekening gehouden met mogelijke aanwezige en benodigde ondergrondse infrastructuur.

Scenario 1: 130 m tussen bronnen

De minimale afstand van 140 m tussen de warme en de koude bron wordt in dit voorstel het best benaderd en de bronnen liggen op eigen terrein. De koude bron ligt in dit voorstel echter zuidwestelijk van de warme bron. Dat betekent dat er warm water uit de warme bel kan afstromen naar de

koude bron, wat zorgt voor nadelige invloed op de temperatuur van het grondwater dat wordt onttrokken uit de koude bron.

Doordat de warmtevraag bij dit bodemenergiesysteem significant hoger ligt dan de koudevraag, kan ook gekozen worden om een bodemzijdig koudeoverschot aan te vragen in de vergunning. Op die manier hoeft minder geregenereerd worden. Daarnaast zal dit ervoor zorgen dat de koude bel groter wordt, waardoor negatieve invloed van de warme bel op de temperatuur in de koude bron beperkt blijft. Berekeningen kunnen uitwijzen in hoeverre een koudeoverschot in dit scenario nodig is en zo ja: welk koudeoverschot tot een gunstige situatie leidt.

Scenario 2: 90 m tussen de bronnen
Een afstand van 90 m tussen de warme en de koude bron is klein. Dit leidt tot grotere thermische interferentie tussen de koude en de warme bron. In deze situatie liggen de bronnen op eigen terrein en kan de lokale grondwaterstroming een positief effect hebben op de werking van het systeem. Door de zuidwest georiënteerde grondwaterstroming worden de koude en de warme bel in die richting uitgerekt, waardoor een wat kleinere onderlinge afstand tussen beide bronnen mogelijk is. Wanneer de onderlinge afstand tussen de bronnen beperkt is, is het van belang dat er bodemzijdig een energiebalans is. Aanvullende berekeningen moeten uitwijzen of deze oriëntatie, met een kleine onderlinge afstand, tot een goed werkend systeem kan leiden. Een andere voorwaarde is uiteraard dat de aangegeven locaties van de bronnen in de praktijk mogelijk zijn. Ook dit aspect dient nader te worden onderzocht.

Scenario 3: bronlocaties op gemeentegrond kiezen
Een derde optie is om (één van) de bronnen op gemeentegrond te plaatsen. Hier kan gedacht worden aan het verplaatsen van de warme bron uit scenario 2 naar de kruising Romerselaan/Doctor J.C. Hartogslaan. Hierdoor is een onderlinge afstand van 130 m tussen de bronnen haalbaar. Wanneer bronnen en ondergrondse infrastructuur op gemeentegrond beoogd zijn, zijn aanvullende vergunningen en overleg met de gemeente nodig.

In dit scenario kan er ook voor gekozen worden de koude bron uit scenario 2 meer zuidelijk te plaatsen, nabij de kruising Raapopseweg/Velperweg. Dat betekent wel dat beide bronnen in het openbaar gebied gerealiseerd zouden worden, maar de benodigde thermische straal hoe dan ook gehandhaafd blijft.

Figuur 5.1 | Voorgestelde zoekgebieden voor bronlocaties binnen de kadastrale grenzen

Randvoorwaarden bronlocaties

Binnen de voorgestelde zones moet voor de inpassing en realisatie van de bronnen aan enkele randvoorwaarden voldaan worden:

- Een werkruimte van circa 150 m² is nodig tijdens realisatie van de bronnen voor opslag van materiaal (PVC, filtergrind, boorstangen, uitkomende grond) en materieel (boorwagen met bezinkbakken, graafmachine).
- Een minimale afstand van circa 6 m van de bronnen tot de fundering van het gebouw is nodig om grondontspanning rondom de fundering te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient een casing toegepast te worden. De diepte van de casing dient afgestemd te worden met de constructeur van het gebouw.
- Praktisch geschikte locatie voor de booropstelling, aan- en afvoer van uitkomende grond en aanvulmateriaal (bigbags met zand en klei) en voldoende bewegingsruimte voor de mobiele kraan.
- Doorgang van verkeer tijdens realisatie van de bron.
- Bescherming van de bestaande bomen.
- Beschikbare ruimte om toekomstig onderhoud te kunnen plegen. Voor onderhoud dient een kleine vrachtwagen nabij de bron te kunnen komen.

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden kunnen definitieve bronlocaties gekozen worden. Op basis van die locatie kan de vergunning waterwet aangevraagd worden.

6 Conclusies

Op basis van het uitgevoerde geohydrologisch vooronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de toepassing van een open bodemenergiesysteem voor dit project:

- De opbouw van de bodem op de locatie Raapopseweg/Velperweg is geschikt voor het toepassen van een open bodemenergiesysteem.
- Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van het derde watervoerende pakket, dat zich tussen ongeveer 143 en 168 meter diepte bevindt.
- De eigenschappen van het derde watervoerende pakket zijn toereikend voor het gewenste debiet van 75 m^3/uur met één doublet.
- Op basis van de beschikbare informatie wordt op dit moment nader geohydrologisch onderzoek niet nodig geacht indien de aangegeven beheersmaatregelen worden opgevolgd.
- Er zijn, buiten het niet verkrijgen van de benodigde vergunningen voor bronnen op gemeentegrond, voor zover bekend geen verdere technische en juridische risico's aanwezig die de realisatie van een open bodemenergiesysteem op de locatie in de weg staan.
- Bij het plaatsen van de bronnen op het eigen terrein is de afstand tussen de koude en de warme bron relatief klein, waardoor mogelijk sprake is van nadelige onderlinge beïnvloeding. Er zijn verschillende opties voor het plaatsen van de bronnen. Aanbevolen wordt, om aanvullende berekeningen uit te voeren om na te gaan of de onderlinge beïnvloeding bij het plaatsen van bronnen op eigen terrein voor de verschillende opties acceptabel is. Hierbij kan ook uitgegaan worden van een bodemzijdig koudeoverschot om de invloed van de warme bel op de koude bron te beperken. Bijkomend voordeel van deze optie is dat er minder geregenereerd hoeft te worden. Verder kan in de berekeningen worden nagegaan in hoeverre sprake is van beïnvloeding van het nabijgelegen open bodemenergiesysteem van INNAX.

Voor het open bodemenergiesysteem dient conform het SIKB Protocol 11001 de stappen zoals omschreven in paragraaf 4.6, 4.7 en hoofdstuk 5 te worden doorlopen.

IF Technology **Creating energy**

Velperweg 37
6824 BE Arnhem
Postbus 605
6800 AP Arnhem

T 026 35 35 555
E info@iftechnology.nl
I www.iftechnology.nl

NL60 RABO 0383 9420 47
KvK Arnhem 09065422
BTW nr. NL801045599B01

IF Technology **Creating energy**

Datum 30 juni 2020
Referentie 70213/LB/20200630
Betreft Energiebronnen herontwikkeling Novartisterrein
Auteur Arne Wijnia

Energiebronnen herontwikkeling Novartisterrein

1 INLEIDING

Het Novartisterrein op de hoek van de Velperweg / Raapopseweg in Arnhem wordt herontwikkeld. Met de realisatie van enkele nieuwbouwpanden moet er een gasloze energievoorziening gerealiseerd worden. Aangezien het hier een woonfunctie betreft zal de warmtevraag groter zijn dan de koudevraag. Dit betekent dat er warmte aan het systeem toegevoegd zal moeten worden. Omdat het hier om nieuwbouw gaat en er een systeem met WKO gerealiseerd zal worden moet het hier om een lage temperatuur bron gaan. Er is een inventarisatie uitgevoerd naar mogelijke lage temperatuur bronnen in de omgeving. Deze notitie beschrijft kort de bevindingen van die inventarisatie.

2 BESCHIKBARE BRONNEN

In deze sectie wordt kort beschreven welke lage temperatuur bronnen typisch gebruikt worden om WKO-systemen van warmte te voorzien. Per bron wordt aangegeven of deze beschikbaar is op of nabij de projectlocatie.

2.1 Aquathermie

Bij aquathermie wordt er warmte gewonnen uit water. Dit kan oppervlaktewater, afvalwater of drinkwater zijn. Het waterlichaam moet groot genoeg zijn om voldoende energie uit te kunnen onttrekken. Daarnaast moet het waterlichaam nabij de projectlocatie liggen zodat er economisch warmte gewonnen kan worden. Nabij de projectlocatie aan de Velperweg is er geen grote bron van water aanwezig. Het enige oppervlaktewater ligt aan de overkant van de Velperweg in de vorm van een ondiepe vijver aan de voorkant van het AKZO-terrein. Daar is niet voldoende energie uit te halen. Voor zover bekend lopen er geen afval- of drinkwaterleidingen langs de projectlocatie. Voor zover dat wel het geval is zal het niet economisch zijn om die leidingen bloot te leggen en te voorzien van warmtewisselaars voor de onttrekking van warmte. Dit is een erg kostbare operatie en alleen financieel aantrekkelijk als de leidingen toch al vervangen of aangelegd moeten worden.

2.2 Restwarmte

Bepaalde gebouwfuncties moeten dusdanig koelen dat er restwarmte geproduceerd wordt. Denk hierbij aan supermarkten, ijshallen of datacentrums. Tegenover de projectlocatie ligt een producent van restwarmte: Dataplace. Dit datacentrum produceert restwarmte bij het koelen van de opgestelde serverinstallatie. Op dit moment wordt onderzocht hoe die restwarmte lokaal benut kan worden op het AKZO-terrein. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de warmtevraag op het AKZO-terrein groter is dan de beschikbare restwarmte van Dataplace. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat de warmte benut zou kunnen worden bij dit project. Daarnaast is er een

nieuwbouwontwikkeling op het AKZO-terrein die deze warmte ook gaat benutten. Er zal niet genoeg overblijven voor dit project en er is dus geen bron van restwarmte aanwezig.

2.3 Zonthermie

Warmte uit zon kan gewonnen worden met PT-panelen. Hiervoor moet in voldoende mate (dak)oppervlak beschikbaar zijn. Daarnaast zijn PT-panelen redelijk kostbaar en is goed onderhoud noodzakelijk. Afhankelijk van de beschikbare vierkante meters zou dit een goede oplossing kunnen zijn om warmte in te vangen. Middels PT-panelen leveren ook warmte van hoge temperatuur en daarmee kan de techniek op warme dagen ook direct warmte leveren aan panden.

2.4 Warmte uit lucht

Warmte uit lucht is altijd beschikbaar als bron. Door in de zomer middels droge koelers warmte af te vangen en op te slaan in een WKO realiseer je minder directe afhankelijkheid van de temperatuur van de buitenlucht. Droge koelers nemen wel dakoppervlak of terreinoppervlak in. Daarmee zijn ze vaak in direct concurrentie van oppervlakte voor het plaatsen van PV-panelen.

3 CONCLUSIE

In de directe omgeving zijn er geen warmtebronnen aanwezig. Omdat de ontwikkeling van beperkte grootte is, zal het niet rendabel zijn om warmte van verderaf naar het terrein te transporteren. Het gebruik van PT-panelen of droge koelers voor regeneratie van warmte lijkt dan ook het meest voor de hand liggend. Daarbij zal de beschikbare oppervlakte voor deze technieken bepalend zijn, waarbij PT-panelen relatief meer ruimte in beslag nemen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Woningbouw Raapopseweg 1, Arnhem

Gemeente Arnhem

Projectnummer: 3324.01
Datum: 27 juli 2023

Inhoudsopgave

1 Algemeen 3

2 Toetsing 4

2.1 Algemeen 4

2.2 De kenmerken van het project 4

2.3 De plaats waar de activiteit wordt verricht 5

2.4 De kenmerken van het potentiële effect 5

3 Conclusie 7

Bijlage 1 Ecologisch onderzoek
Bijlage 2 Stikstofberekening

1 Algemeen

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. Het onderscheid tussen deze twee bijlagen is dat in bijlage C er direct sprake is van een m.e.r.-plicht voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden en besluiten onder de drempelwaarden zijn niet m.e.r.-plichtig. Onderdeel D geeft aan of er voor besluiten beoordeeld moet worden of er m.e.r. noodzakelijk is. Voor besluiten met een omvang boven de drempelwaarden moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r-beoordeling is duidelijk of er een M.E.R. moet worden opgesteld.

2 Toetsing

2.1 Algemeen

Het initiatief ziet toe op de realisatie van een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen met bijbehorend groen en parkeerplaatsen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht.

Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).

De realisatie van de woningen met bijbehorende ontsluiting en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als "de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De activiteit valt ruim beneden de gestelde drempelwaarde, waardoor geen sprake is van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit, wanneer deze onder de drempelwaarden zit, daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform de Bijlage III van de Europese Richtlijn, ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

2.2 De kenmerken van het project

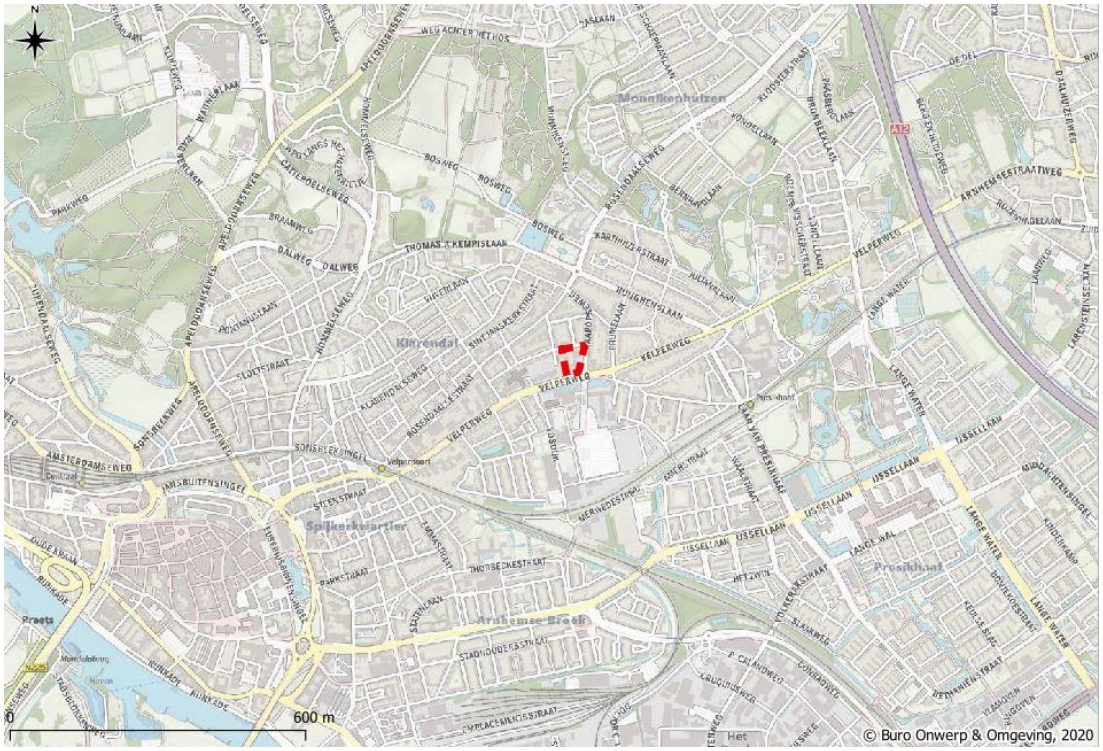
Het plangebied is gelegen op enige afstand aan de noordoostzijde in het centrum van Arnhem. In het plangebied is een locatie van de onderwijsinstelling Rijn IJssel gevestigd. Het terrein wordt herontwikkeld tot een woongebied.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. In het plangebied zijn maximaal 143 woningen gepland.

Met het plan is sprake van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied.

2.3 De plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen op enige afstand aan de noordoostzijde in het centrum van Arnhem. Het plangebied is gelegen in de wijk Velperweg e.o. en grenst ook aan de Velperweg. Aan de noordzijde bevindt zich de Doctor J.C. Hartogslaan met aan de overzijde een school. Verder bevindt zich aan de oostzijde de Raapopseweg met aan de overzijde overwegend woningen en bevinden zich aan de westzijde enkele woningen, een bedrijfspand, en de Romerselaan. Aan de zuidzijde bevindt zich de Velperweg met aan de overzijde het voormalige AKZO terrein. In de omgeving van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden 'Veluwe' en 'Rijntakken'. Navolgend is de globale ligging van het plangebied in Arnhem (rood) weergegeven.



Ligging plangebied (rode cirkel)

2.4 De kenmerken van het potentiële effect

De omvang van het project ligt ver beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden. In de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk is aangetoond dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van negatieve effecten op het milieu.

Op grond van de kenmerken van het plan en de ligging, kan de realisatie van de woningen, met bijbehorende ontsluiting en parkeerplaatsen in potentie de volgende milieueffecten hebben:

- verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving;
- invloed op omliggende beschermde natuurgebieden.

2.4.1 Luchtkwaliteit

Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 143 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

2.4.2 Beschermde natuurgebieden

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt op circa 1,7 km ten zuiden van Natura-2000 gebied 'Veluwe' en 2,5 km ten noord-westen van Natura-2000 gebied 'Rijntakken'.

Uit ecologisch onderzoek van Buro Ontwerp & Omgeving uit 2020 is gebleken dat de ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 niet zal leiden tot negatieve effecten op de genoemde Natura 2000-gebieden, omdat deze zich allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied bevinden. Het onderzoek is als bijlage 1 bijgevoegd.

In het onderzoek werd niet ingegaan op de effecten van mogelijke stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied als gevolg van de ontwikkeling. Om die reden is door Buro Ontwerp & Omgeving in mei 2023 een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd.

Uit de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr oplevert op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De depositie die optreedt wordt volledig tenietgedaan door de interne saldering. Er is sprake van een afname van 0,18 mol N/ha/jr in de jaren 2024 en 2025 waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd en een afname van 0,23 mol N/ha/jr in het jaar 2026 (gebruiksfase). Dit betekent dat in het kader van de Wnb door het toekomstig gebruik er geen negatief effect optreedt ten aanzien van stikstof. Op dit aspect geldt dus geen verplichting tot een vergunning Wet natuurbescherming.

3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief kunnen worden uitgesloten. Het bestemmingsplan kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bijlage 1 Ecologisch onderzoek

Bijlage 2 Stikstofberekening

OMGEVINGSKWALITEITSPLAN

RAAPOPSEWEG 1, ARNHEM

SEPTEMBER 2023

buroharro
landschap stedenbouw

ZEEP
ARCHITECTS AND
URBAN DESIGNERS

COLOFON

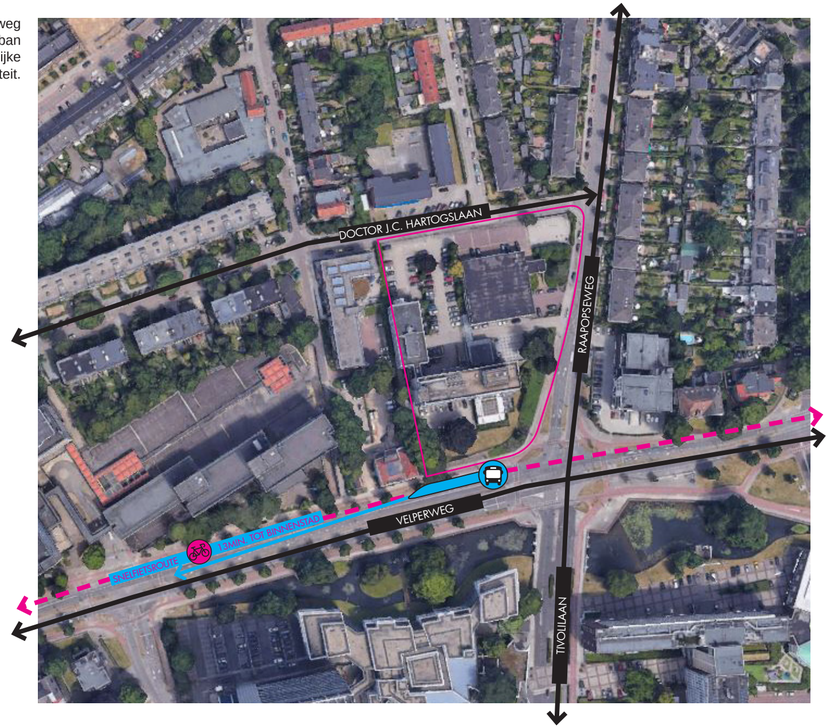
Dit rapport, Omgevings Kwaliteits Plan (OKP) Raapopseweg 1 Arnhem, is opgesteld door ZEEP Architects and Urban Designers in samenwerking met buroharro, t.b.v. de ruimtelijke procedures, het OKP beschrijft de integrale omgevingskwaliteit.

adviseur
ZEEP architects and urban designers
Nijverheidsweg-noord 40a
3812 PM Amersfoort
t. 033-7600238
e. zeep@zeep.eu
www.zeep.eu
contactpersonen: Jan Poolen | Stephan Sarphatie

adviseur
buroharro - landschap & stedenbouw
Radiopad 31
6816 TS Arnhem
t. 026-7855717
e. mail@buroharro.nl
www.buroharro.nl
contactpersonen: Harro de Jong | Roel Winder

opdrachtgever
Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV
Reggesingel 32
7461 AK Rijssen
t. 0548 53 00 00
e. info@tsbouwvastgoed.nl
www.tsbouwvastgoed.nl
Contactpersoon: Anne Bolster

datum
september 2023



INHOUDSOPGAVE

	Inhoudsopgave	blz.	3
1	inleiding & leeswijzer	blz.	4-5
2	historische context	blz.	6-9
3	bestaande context	blz.	10-17
4	stedenbouwkundig visie	blz.	18-25
5	ambitie bebouwd gebied	blz.	26-39
6	ambitie onbebouwd gebied	blz.	40-51
7	ambitie duurzaamheid	blz.	52-55

1 INLEIDING

De omgeving van de Velperweg (AKZO, High Park, House of Arnhem) transformeert van kantoren- en bedrijfslocaties naar, een gemengd werk- woongebied. Er ontstaat een hoogwaardig gebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie aan de Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en versteende kantoorlocatie naar een prettige, toegankelijke en groene plek om te wonen.

De locatie heeft een rijke historie. Eeuwenlang was dit de verbinding van de stad en haar omliggende landschap. Enkele oude villa's en bomen herinneren ons nog aan deze tijd. De Raapopseweg 1 is de laatste decennia gebruikt als kantoorlocatie voor farmaceut Novartis Pharma. Met hun verhuizing naar Amsterdam kwam de locatie vrij en beschikbaar voor herontwikkeling. Ter Steege Bouw Vastgoed heeft in 2019 de locatie gekocht. De verkoop van de locatie was voor de gemeente Arnhem aanleiding om uitgangspunten voor deze ontwikkeling op te stellen. Dit is gebeurd met het document: Nota van Uitgangspunten van 1 oktober 2021 en is vastgesteld door de gemeenteraad.

Dit Omgevingskwaliteitsplan (OKP) is de nadere uitwerking van deze Nota van Uitgangspunten. Het doel van dit OKP is om ruimtelijke kaders en gewenste ambities vast te stellen voor de ontwikkeling. In het OKP gaat het om het streven naar een 'goede integrale omgevingskwaliteit'. Niet alleen de aantrekkelijkheid van de verschijningsvormen (de schoonheid) speelt een rol, maar ook ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid en de menselijke maat. Veel van deze aspecten komen aan bod. Daarom gaat het OKP ook in op de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van de nieuwe ontwikkeling. Het OKP is onderdeel van het Bestemmingsplan Raapopseweg 1 – Arnhem en is een toetsingskader voor Team Welstand en Monumenten van de gemeente Arnhem.

Het document Omgevingskwaliteitsplan moet voor deze locatie de kwaliteiten en ambities vertalen in woord en in beeld. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 de historie van de locatie beschreven en in hoofdstuk 3 een analyse van de bestaande context weergegeven. Deze analyse is vertaald naar een nieuwe stedenbouwkundig visie in hoofdstuk 4. Hierin wordt de visie op de locatie beschreven, hoe de massaontwikkeling is vormgeven, welke belangrijke assen er zijn en welke sferen worden gecreëerd. Hoofdstuk 5 gaat over de ambitie in het bebouwde gebied. Hier wordt ingegaan op de architectuur, positie op de locatie, de typologie en de gewenste uitstraling. De beeldreferenties geven kaders voor de gewenste uitstraling als het gaat om architectuur en materialisatie. Hoofdstuk 6 beschrijft de ambities voor het onbebouwde gebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aansluiting met de openbare ruimte, openbaar toegankelijke buitenruimte en privé buitenruimte. In hoofdstuk 7 wordt de ambitie op het gebied van duurzaamheid als integraal onderdeel van het ontwerp beschreven. Thema's als: natuurinclusief, klimaatadaptief, energieneutraal, circulariteit en meervoudig ruimtegebruik komen aan de orde.

2 HISTORISCHE CONTEXT

De narratief

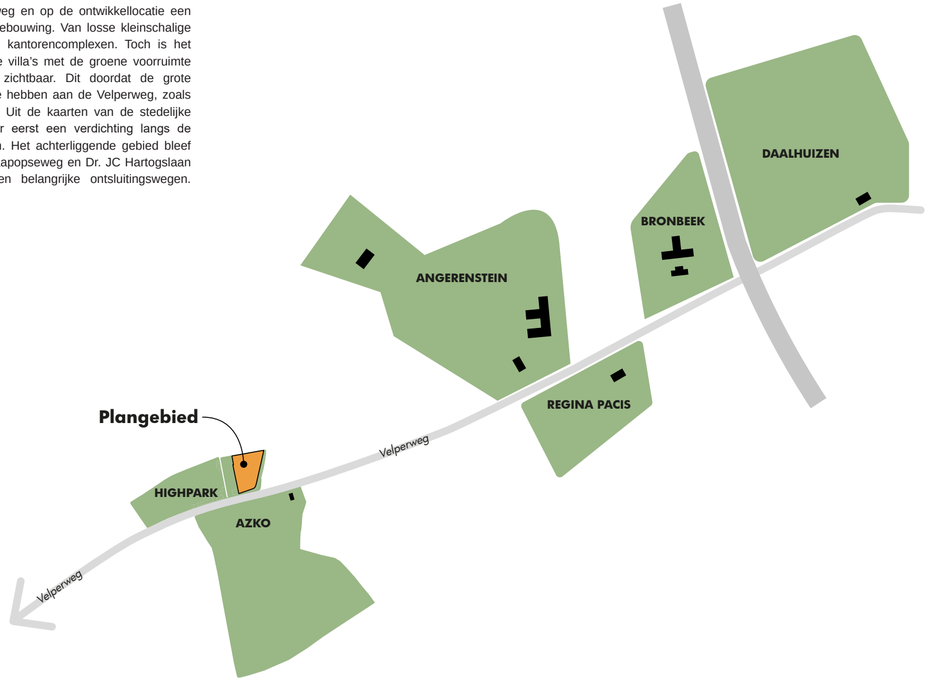
In de negentiende- en vroege twintigste eeuw stond de Velperweg landelijk bekent om zijn aaneengesloten reeks landgoederen en villa's met grote tuinen. Samen met de fraai aangelegde singels bepaalde deze weg het beeld dat men had van Arnhem als vestigingsplaats voor welgestelden. De bloeiperiode van de landgoederen was in de jaren 1880-1911. De meeste landgoederen zijn verdwenen of zijn moeilijk herkenbaar. Er werden woonwijken of verpleeghuizen gebouwd, zoals Insula Dei en Regina Pacs. Het landgoed Angerenstein werd in 1940 een stadspark. Even verderop ligt het landgoed Bronbeek, deze werd aan de Nederlandse staat verkocht, onder voorwaarde dat er een thuis voor gepensioneerde onderofficieren en soldaten van de koloniale landmacht KNIL werd gevestigd.

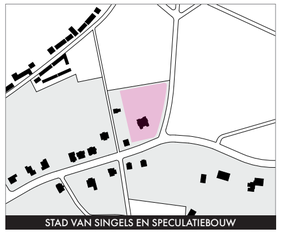
De locatie

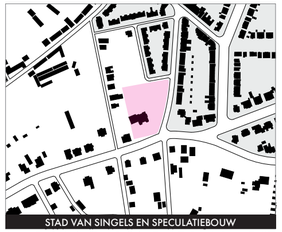
Het getrouwde stel advocaat en jongheer Willem Jan Quintus en Catharina Helena van Boneval Faure strijken in de jaren '80 van de 19e eeuw neer op de locatie. Hier werd toen villa de Raaphorst gebouwd. In 1920 werd de Raaphorst verkocht aan de katholieke zorginstelling Insula Dei. Later nam Novartis Pharma de locatie over en werd de villa gesloopt. Uit de geschiedenis blijkt dat de ontwikkellocatie onderdeel uitmaakt van dit historische lint van landgoederen. Met de ontwikkeling van High Park en House of Arnhem grijpt het plan terug naar de historische begin situatie van gebouwen in het groen. Hierdoor ontstaat een nieuwe "woonland-goed".

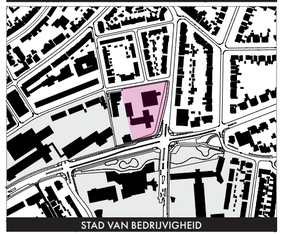
Morfologie

Opvallend is dat aan de Velperweg en op de ontwikkellocatie een schaalsprong is gemaakt in de bebouwing. Van losse kleinschalige landgoederen naar grootschalige kantorencomplexen. Toch is het kenmerkende beeld van de losse villa's met de groene voorruimte aan de Velperweg, deels nog zichtbaar. Dit doordat de grote gebouwen een groene voorruimte hebben aan de Velperweg, zoals het voormalige Novartis gebouw. Uit de kaarten van de stedelijke ontwikkeling is afleesbaar dat er eerst een verdichting langs de Velperweg heeft plaats gevonden. Het achterliggende gebied bleef achter. Vervolgens is langs de Raapopseweg en Dr. JC Hartogslaan bebouwing ontwikkeld. Dit waren belangrijke ontsluitingswegen.









STAD VAN SINGELS EN SPECULATIEBOUW, 1830-1880

Omstreeks 1829 zijn de groene singels aangelegd. Het ruime groene beeld van de singels vormt een aantrekkelijke tegenstelling tot het besloten, stenige karakter van de oude binnenstad. Buiten de singels verschijnen rastervormige stratenplannen waar particulieren veel vrijheid hebben om te bouwen. Dit leidt tot statige landgoederen aan de Velperweg.

STAD VAN TUINDORP EN VILLAPARK, 1905-1930

Onder planners en stedenbouwers ontstaat een toenemende angst voor de grote stad. De woonomstandigheden van de arbeiders in fabriekssteden werden steeds slechter. Met de Tuinstad- of Tuindorpgedachte werd gekoerst op een terugkeer van de waarden van dorp en platteland. Hierdoor ontstond de wijk Klarendal.

STAD VAN BEDRIJVIGHEID

Het grootste deel van de bedrijventerreinen in Arnhem is geconcentreerd in het oosten van de stad. De ontwikkeling van dit gebied begon vanaf 1920 langs de nieuwe kade aan de Rijn. Er vestigden zich ook grote bedrijven, waaronder Novartis, aan de Velperweg. Het omvangrijke fabrieksterrein Enka (later Akzo Nobel) herinnert nog aan de tijd dat de textielindustrie nog een winstgevende bedrijfstak in Nederland was. De woonlandgoederen maakten plaats voor bedrijvigheid in grote en omvangrijke gebouwen.

DE NIEUWE TRANSFORMATIEOPGAVE

Inmiddels transformeert de omgeving opnieuw. De bedrijvigheid wordt de stad uit verdrongen en oude kantoorgebouwen worden weer woongebouwen. Deels door transformatie, deels door sloop-nieuwbouw. De transformatie van het voormalig ING-gebouw naar High Park en House of Arnhem heeft het landschap weer centraal gesteld. Hier loopt het onder de gebouwen door. De ontwikkeling van de Raaopseweg 1 zoekt aansluiting bij deze ingezette nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3 BESTAANDE CONTEXT

De omgeving

VELPERWEG

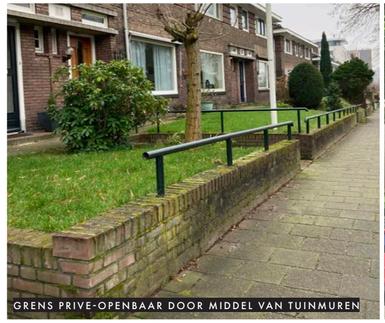
De Velperweg kenmerkt zich door grote percelen met vrijstaande villa's met ruime voortuinen, grote bomen en hoge kantoorgebouwen. Het is een belangrijke verbindingsweg van Velp naar de binnenstad. Een groot gedeelte van de Velperweg kenmerkt zich door aan beide zijden bomen in een groene strook. Op de locatie is de groene voorruimte inclusief bomen en het zicht op de aan de westzijde gelegen villa zeer beeld bepalend. Het Novartis-gebouw heeft zeven bouwlagen, is op ruime afstand van de weg gesitueerd. Hiermee staat het gebouw achter de historische villa en ontstaat er een groene voorruimte. Zo blijft de landgoederen gedachte van vroeger overeind.

RAAPOPSEWEG

De woonbebouwing aan de oostzijde van de Raapopseweg bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Het staat parallel aan de weg en voortuinen met tuinmuren vormen de overgang naar de openbare ruimte. Aan de overzijde is het Gezondheidcentrum met daarboven woningen gevestigd. Dit is een gebouw van vijf lagen. De Raapopseweg kent een ruim profiel, dat past bij een ontsluitingsweg. De belevingskwaliteit wordt bepaald door bebouwing met groene voortuinen. Ook hier scheiden lage tuinmuren de voortuinen van de straat.

DOCTOR J.C. HARTOGSLAAN

De Dr. J.C. Hartogslaan is een ''groene'' woonstraat met portiekflats van overwegend vier woonlagen. Ook hebben de gebouwen een half verdiepte bergings-laag. De bebouwing is parallel aan de straat gesitueerd. Ter hoogte van de locatie Raapopseweg 1 is geen sprake van een groene beleving, maar van een versteend desolaat beeld. Dit wordt versterkt door de aanwezige hekwerken. Tegenover de locatie is een leegstaand schoolgebouw gevestigd en zijn woningen op een verhoogd perceel gesitueerd. Deze woningen staan met de zijgevel naar de Dr. J.C. Hartogslaan toe en hebben hun adres aan de Spiekmanlaan of de Raapopseweg. Het profiel van de straat past bij een woonstraat. Op de locatie zelf is de bebouwing op afstand van de openbare weg gelegen.


GRENS PRIVE-OPENBAAR DOOR MIDDEL VAN TUINMUREN

BOOMCLUMBS VORMEN EEN CONTINUERING VAN HET STRAATBEELD VANUIT DE DR. J.C. HARTOGLAAN

"VILLA" AAN DE VELPERWEG

BESTAAND GROEN AAN DE RAAPOPSEWEG

De omgeving

GROENKENMERKEN VAN DE LOCATIE

De locatie kent diverse groenkwaliteiten. De groenkenmerken uit het verleden zijn nog zichtbaar aan de Velperweg. Hier staan waardevolle bomen in de groene voorruimte. In de loop van de jaren is regelmatig groen bijgeplaatst. Hierdoor zijn nieuwe boomgroepen (hierna clumps genoemd) ontstaan aan de Raapopseweg.

GROEN IN DE DIRECTE OMGEVING

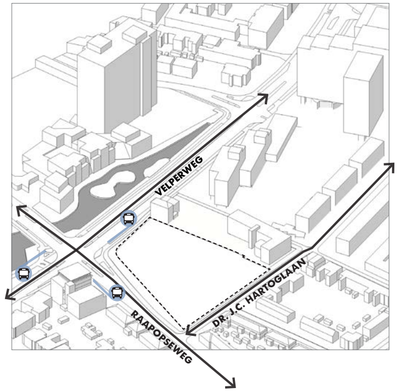
Net buiten het perceelsgrens staan bij de villa aan de Velperweg ook een clump van bomen. Deze bomen zijn niet alleen een meerwaarde voor de plek, maar ook voor de ruimtelijke beleving vanuit de omgeving. Verderop in de Dr. J.C. Hartogslaan bevinden zich meerdere bestaande boomclumps. Deze clumbs houden op bij de ontwikkellocatie.

WATERBERGING

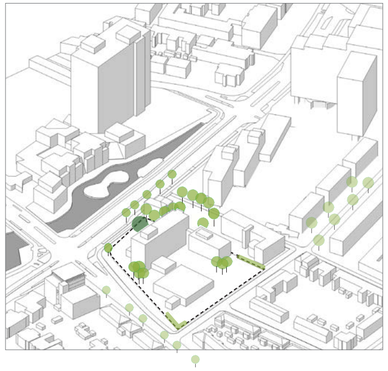
De locatie heeft een hoogteverschil van 5,5 meter. Dit bevindt zich tussen de hooggelegen Dr. J.C. Hartogslaan en de lager gelegen Velperweg. Dit heeft consequenties voor het afvoeren van hemelwater. Het huidige beleid is gericht op het infiltreren en vasthouden van hemelwater op locatie. Momenteel stroomt het hemelwater over de locatie naar de Velperweg en zijn er geen voorzieningen om het water vast te houden. De nieuwe ontwikkeling zal zich moeten voegen in een samenhangende groenstedelijke context met een grote verblijfskwaliteit.

BESTAANDE HAAG EN MUURTJE OP DE LOCATIE

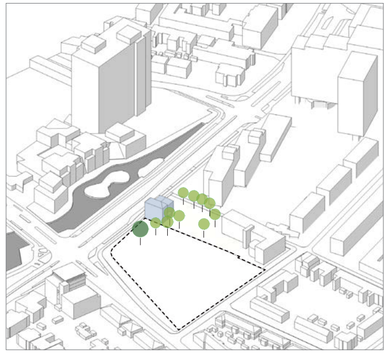
Kenmerken van de locatie



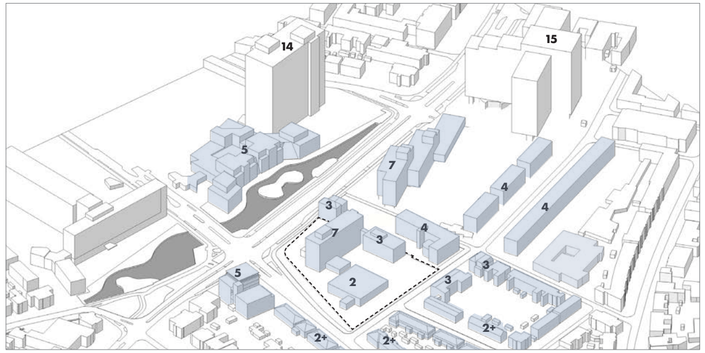
Straten
De locatie ligt aan de Velperweg op de hoek met de Raapopseweg en Dr. J.C. Hartoglaan. Aan de Velperweg zijn aan beide zijden OV stopplaatsen. Ook op de Raapopseweg is een stopplaats.



Bestaand gebouwen en het groen
Het bestaande groen bevindt zich in clumps op de locatie. De huidige gebouwen bestaan uit drie onderdelen: hoofdgebouw, latere aanbouw en het magazijn.

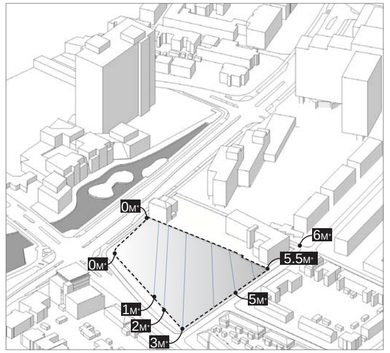


Historische villa
De bestaande villa heeft een autonome positie en zichtkwaliteit. Het voorgebied is onderdeel van het rijgsnoer van ‘‘woon-landgoederen’’.



Hoogte bestaande bebouwing
De omgeving bestaat uit grondgebonden woningen, appartementen, kantoren en gebouwen met een maatschappelijke functie zoals scholen en een gezondheidscentrum. Allen zijn divers in bouwhoogten.

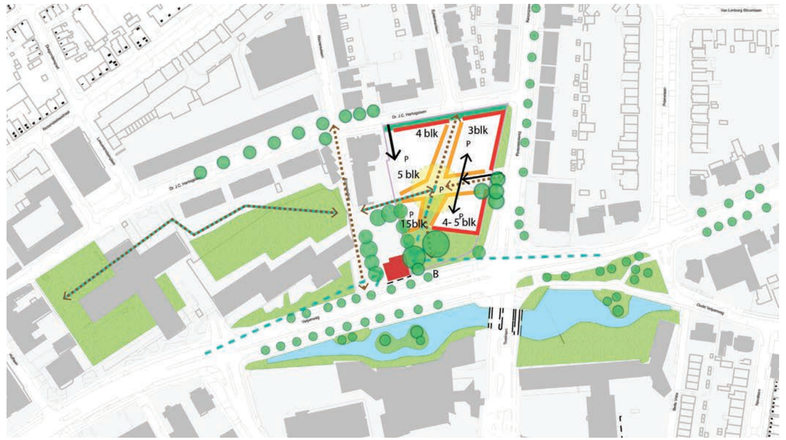
De getallen in dit overzicht zijn de aantallen bouwlagen wonen/werken ten opzichte van het maaiveld.



Hoogtelijnen
Dit plangebied kenmerkt zich door een groot hoogteverschil, oplopend vanaf de Velperweg (0), naar de Dr. J.C. Hartogslaan (5,5M+). Ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Pijl (NAP) ligt de Velperweg op 16 +NAP en het hoge punt van de Dr. J.C. Hartogslaan op 21,5 +NAP.

GRONDGEBONDEN WONINGEN IN DE ACHTERLIGGENDE WOONWIJK UIT DE "JAREN 30"

VELPERWEG: HOOGSTEDELIJKE BEBOUWING



Afbeelding: Nota van Uitgangspunten

Nota van uitgangspunten

Naast de stedenbouwkundige – en groene kenmerken van de omgeving is de Nota van Uitgangspunten (NvU) van de gemeente Arnhem een ander belangrijk vertrekpunt. Het document stelt kaders aan deze ontwikkeling. De belangrijkste zijn:

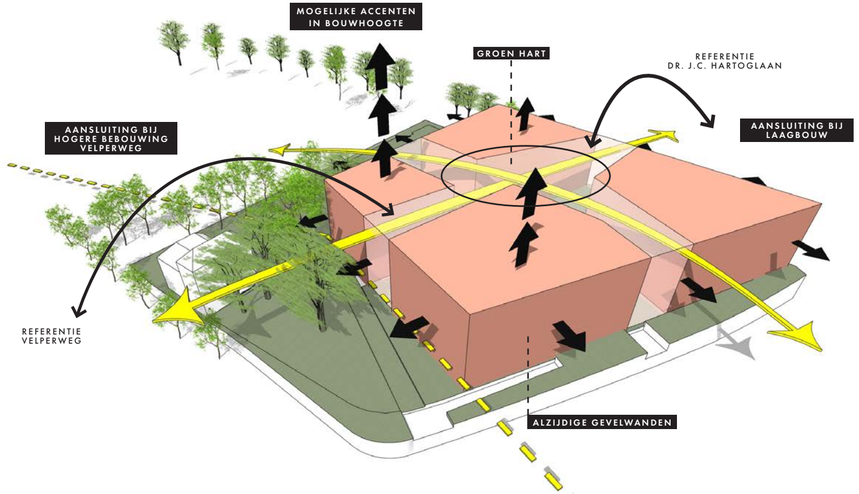
De Nota van Uitgangspunten van de gemeente Arnhem stelt kaders aan deze ontwikkeling. Belangrijk hierbij is:

- De doorwaardbaarheid van het gebied;
- De integraliteit van het 'nieuwe woonlandgoed' met High Park en House of Arnhem;
- Gevelwanden aan de Dr. J.C. Hartogslaan en Raapopseweg;
- Groene voorruimte en positionering van de villa in de stedenbouwkundige context;
- Groene omzoming van de locatie;
- Het creëren van een centrale verblijfsruimte in het middengebied;
- Het aansluiten bij de hoogte van de bebouwing in de omgeving met daarbij het hoogteaccent aan de Velperweg en de laagbouw aan de Dr. J.C. Hartogslaan.

Alle kenmerken, uitgangspunten en bevinden uit de analyse zijn vertaald in dit OKP voor de Raapopseweg 1. De gehele Nota van Uitgangspunten (NvU) is toegevoegd in de bijlage.

4 STEDENBOUWKUNDIG VISIE

Stedenbouwkundige opzet



ONDERLINGE SAMENHANG TUSSEN DE BLOKKEN

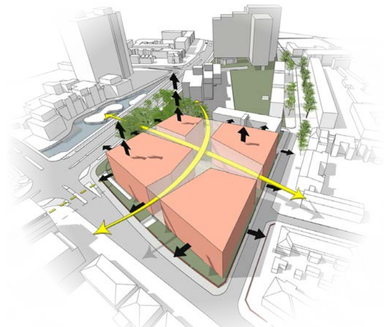
STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

VERSCHILLEN IN BOUWHOOGTE OP BLOKNIVEAU

ZICHTLIJNEN & DOORWAADBAARHEID

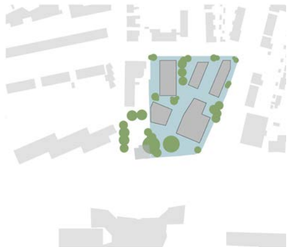
Een nieuw “Woon-landgoed”

Op de kruising van de Velperweg en Raapopseweg is plaats voor een nieuw schouwspel van landschap en gebouwen. De kop van het ‘woon-landgoed’, wordt gevormd door High Park, House of Arnhem en eindigt met de nieuwe ontwikkeling aan de Raapopseweg 1. Deze ontwikkeling zet daarom in op de afronding van deze visie. Dit nieuwe ‘woon-landgoed’ vormt de overgang tussen de monumentale villa langs de Velperweg en het meer stedelijke gebied, met zijn intensievere ‘‘moderne’’ bebouwing. Op deze plek wordt straks geleefd op verschillende lagen van het landschap. Het hoogteverschil van de stuwwallen is voelbaar en er wordt een nieuw maaiveld gecreëerd. Dit nieuwe maaiveld ligt op circa 20,5 meter +NAP en verbindt de bouwblokken met elkaar. Het wijkt af van de bestaande structuren rondom het gebied, maar tegelijkertijd zoekt het zijn aansluiting. Het gebied stelt zich open en zoekt contact met de omgeving. Het krijgt een eigentijdse, duidelijke en heldere architectonische eenheid. De architectuur is gedetailleerd, heeft plasticiteit en is zorgvuldig gekozen. Zo ontstaat er een menselijke maat als je door het gebied loopt. Groen is verweven met de plek. Bestaande boomgroepen (clumps) en gemetselde muurtjes worden gecombineerd met nieuwe clumps van bomen en erfafscheidingen. Zo past het plan in zijn omgeving.

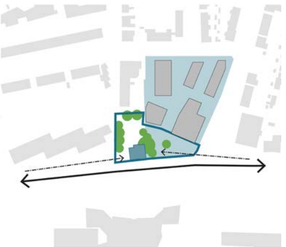


Ontwerpprincipes

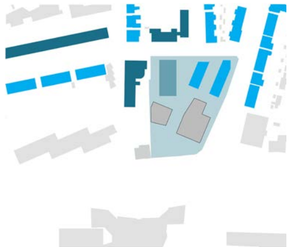
Waardevol groen, waar mogelijk behouden



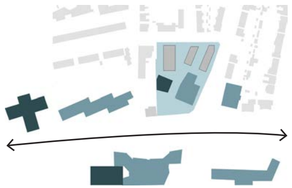
Villa in het waardevolle groen aan de Velperweg



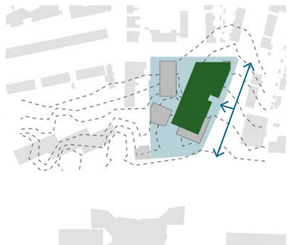
Kleinere volumes sluiten aan op wijkniveau



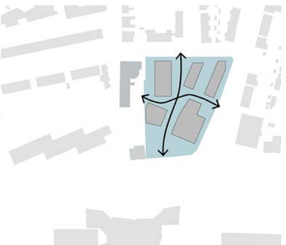
Grote volumes en hoogteaccenten langs de Velperweg



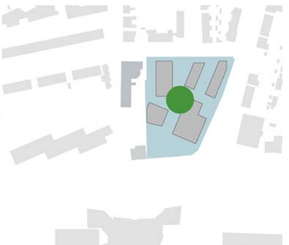
Hoogteverschil benutten voor halfverdiepte parkeergarage



Doorwaadbaar gebied



Centrale groene en bruikbare binnenruimte waar men kan verblijven en ontmoeten



Groene zoom rondom het plot

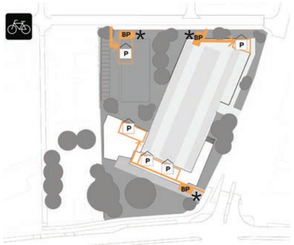
Infrastructuur

Verschillende mobiliteiten moeten naast en met elkaar functioneren. Het plan stimuleert wandelen en fietsen door aantrekkelijke laagdrempelige routes. Op het nieuwe maaiveld is daarom ruim baan voor voetgangers. Wandelpaden maakt het private gebied publiek toegankelijk. Gemotoriseerd verkeer vindt plaats onder het nieuwe maaiveld. Fietsparkeren gebeurd collectief op basis van de Amsterdamse bouwbrief. De vier fietsenstallingen zijn uitnodigend en mensen worden verleidt de fiets te nemen in plaats van de auto. Dit betekent dat de fietsenstallingen vanaf het maaiveld goed bereikbaar dienen te zijn. Afvalinzameling gebeurt aan de Dr. J.C. Hartogslaan. Hier is plek voor ondergrondse containers en een plek waar bewoners van de grondgebonden woningen hun afvalcontainer aan straat kunnen zetten. De hulpdiensten kunnen gebruik maken van de wegen rondom het plan en de toegang tot de tweede parkeeroplossing aan de Dr. J.C. Hartogslaan. De (centrale) nutsvoorzieningen zullen worden opgenomen in de bebouwde ruimte en zal bereikbaar zijn vanaf het maaiveld.

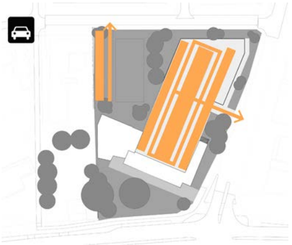
Het parkeren wordt grotendeels opgelost onder het nieuwe maaiveld. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil op de locatie. De halfverdiepte parkeeroplossing is bereikbaar vanaf de Raapopseweg. Het is een integraal onderdeel van het landschap en de zijkanten zijn deels open. Hierdoor loopt het landschap op sommige plekken de parkeeroplossing in. Op andere plekken zoekt het contact met de bovenstaande lagen. Hierdoor is het mogelijk om buiten het vlak van het parkeerveld enkele boom in de volle grond te zetten. Via een entree aan de Dr. J.C. Hartogslaan is de tweede parkeeroplossing te bereiken. Deze parkeeroplossing bevindt zich op het huidige maaiveld.

VOETGANGER

FIETS



AUTO

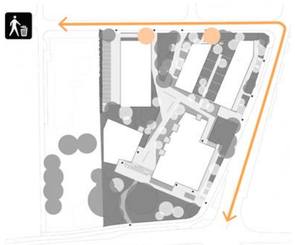


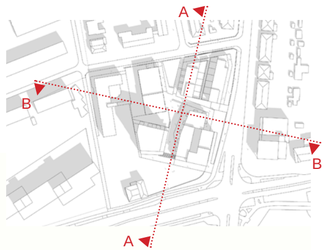
* Het fietsparkeren voor bezoekers (BP) zal een plek moeten krijgen in het onbebouwde gebied, posities zijn aangegeven, in de planuitwerkingen dienen deze nader te worden ingepast in het onbebouwde gebied.

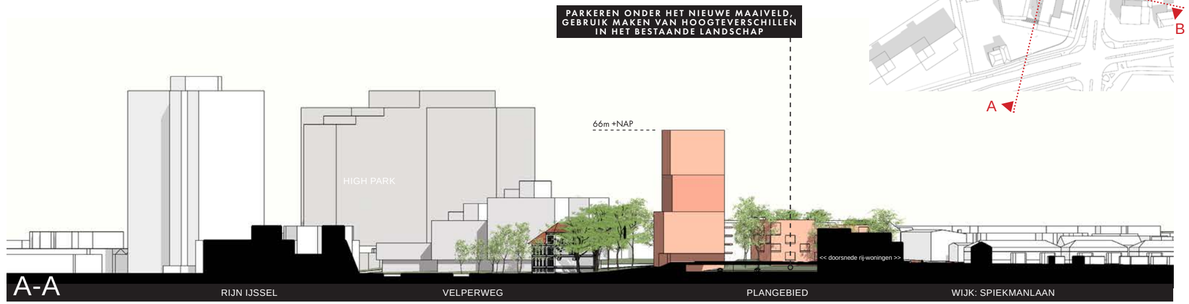
MINDERVALIDEN

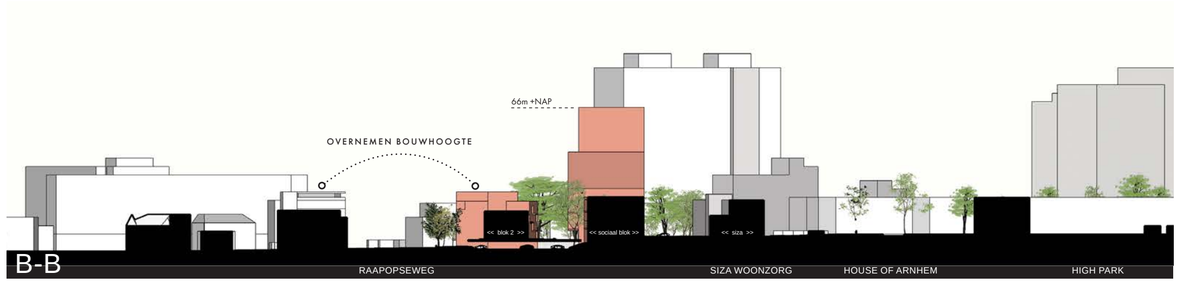
BRANDWEER

AFVALINZAMELING

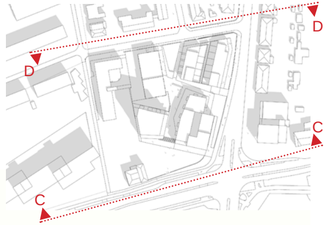


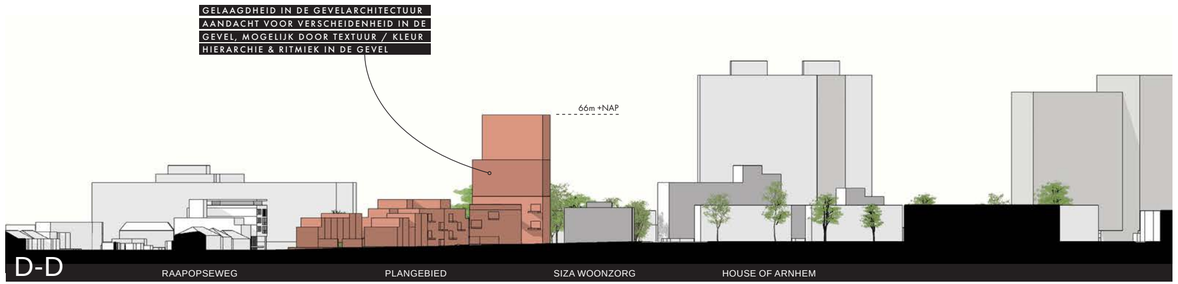


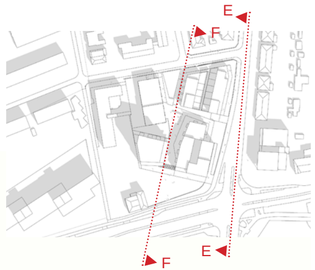




Schaal in relatie tot bestaande context | verhoudingen







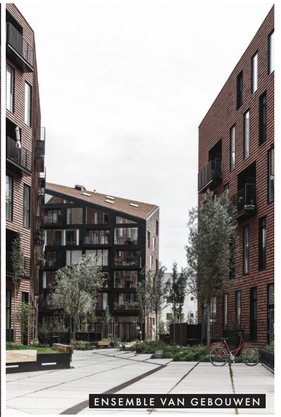
5 AMBITIE BEBOUWD GEBIED

Algemeen

De bouwblokken worden zorgvuldig vormgegeven in een compositie van meerdere blokken die gezamenlijk een ensemble vormen. De gebouwen krijgen een eigentijdse, duidelijke en heldere architectonische eenheid die mag afwijken van de bestaande bebouwing rond het gebied. Op deze plek ontstaat een architectuur van eenvoud, lichtheid en terughoudendheid. In hoogte sluiten de gebouwen aan bij de direct omliggende gebouwde omgeving. De architectuur moet een zorgvuldige gedetailleerdheid en plasticiteit krijgen. Dit moet zorgen voor de menselijke maat in het gebied. Voorkomen moet worden dat er logge gebouwen ontstaan die zich onttrekken aan de context. De architectuur moet een samenspel aangaan met de onbebouwde ruimte. Het centrale middengebied is de plek waar de twee stedelijke gebieden van hoog- en laagbouw bij elkaar komen.

SPANNENDE ZICHTLIJNEN IN HET PLAN

ARCHITECTUUR EN ONBEBOUWDE RUIMTE VORMEN EEN EENHEID


ENSEMBLE VAN GEBOUWEN

GROEN BINNENGEBIED

GEBOUWEN MET EEN GELEDE ARCHITECTUUR

ICONISCH BEELD VAN VERSNIJDINGEN EN ACCENTEN

Bouwblokken en hoogte

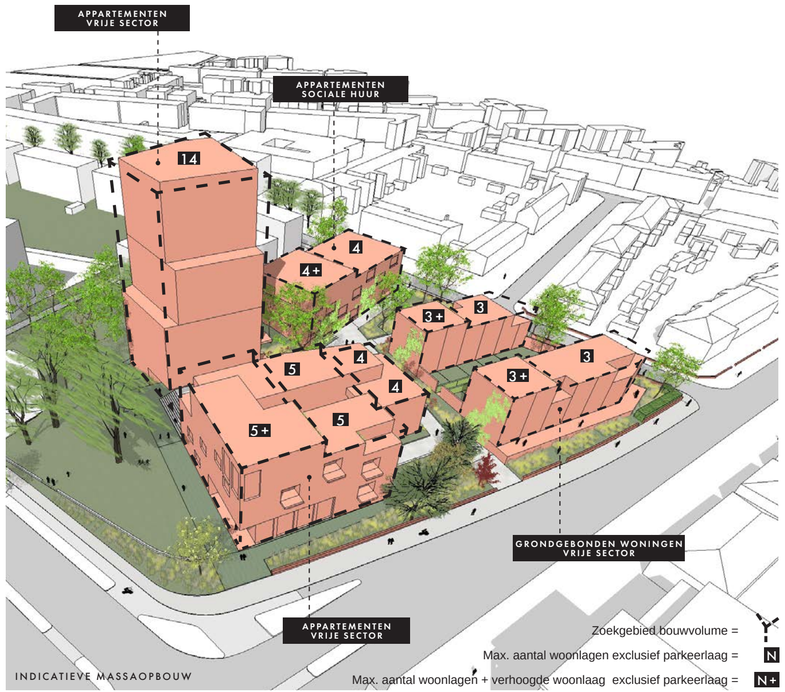
De locatie is de schakel tussen de Velperweg met hoogstedelijke bebouwing en de achterliggende laagbouw met grondgebonden woningen. Het verbindt deze twee werelden en zoekt een relatie met de omringende context, bebouwing en groen. Belangrijk is dat op de locatie beide werelden ervaarbaar zijn, maar dat binnen de ontwikkellocatie wel ruimtelijke samenhang ontstaat. De locatie is doorwaadbaar op twee assen, van Noord naar Zuid en van Oost naar West. Deze structuur laat in het midden ruimte voor het hart van de ontwikkeling, een centrale buitenruimte waar men elkaar kan ontmoeten. Zo ontstaan er vier stedenbouwkundig scherven, welke worden doorsneden met langzaam-verkeerroutes die verbindingen leggen met de wijk. De massa trekt zich aan de voorzijde terug, om ruimte te geven aan de oude villa en de waardevolle bomengroep.

TYPOLOGIE

Het plangebied krijgt een gemengd woonprogramma met: sociale huurwoningen, grondgebonden koopwoningen, betaalbare koop appartementen en vrije sector koop appartementen. De appartementen bestaan grotendeels uit één-, twee- en driekamerappartementen. Elk woningtype heeft een eigen plek in het plan.

BOUWHOOGTES

Aan de Velperweg is een groot gebaar wenselijk. Dit zet de architectuur steviger in het groen. De eerste laag is de parkeervoorziening, hierop wordt een nieuw maaiveld gerealiseerd. Op dit nieuwe maaiveld staat een ensemble van gebouwen. Het hoge accent is maximaal 14 lagen exclusief de parkeervoorziening. Het blok op de hoek van de Raapopsweg/Velperweg heeft vijf lagen op de parkeervoorziening. Hiermee sluit de hoogte aan bij het Gezondheidscentrum, gelegen aan de overzijde van de hoek Raapopsweg/Velperweg. Op de hoek van de Raapopseweg & Dr. J.C. Hartogslaan ontstaat een grondgebonden programma van hoofdzakelijk drie woonlagen. De begane grond van deze woningen bevindt zich op de parkeervoorziening die grotendeels in het oplopende maaiveld is opgenomen. Op deze manier sluit de bebouwing aan bij de bebouwing van de achterliggende wijk. Het laatste bouwblok (sociale huur) aan de Dr. J.C. Hartogslaan zoekt de relatie met de bestaande bebouwing van Siza, de portiekflats en de kopgevels aan de Spiekmanstraat. Dit bouwblok heeft maximaal 4 lagen. Hier zit geen parkeervoorziening onder. Op een aantal plekken in het plan begeven zich verhoogde lagen, waardoor er op zorgvuldig gekozen posities gewenste sprongen in de daklijn kunnen ontstaan.

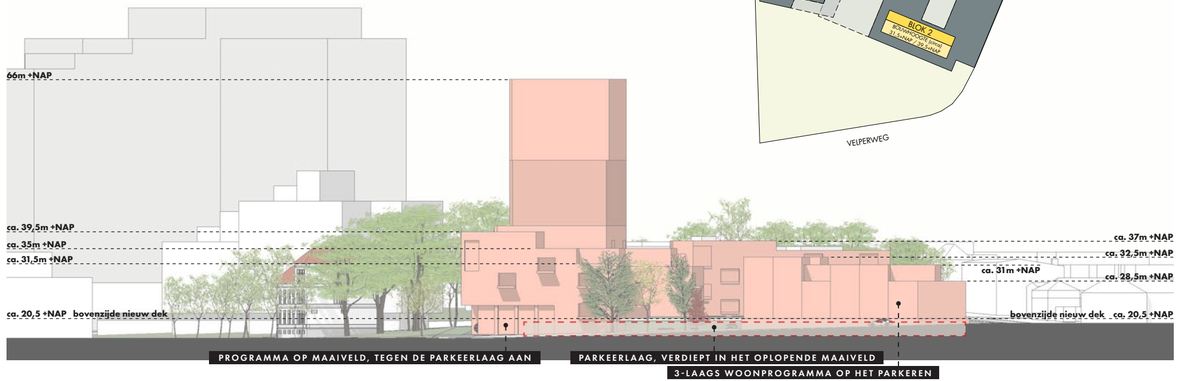


Dit plangebied kenmerkt zich door een groot hoogteverschil, oplopend vanaf de Velperweg (0), naar de Dr. J.C. Hartogslaan (5,5M+). Ook vanaf de Raapopseweg heeft de Dr. J.C. Hartogslaan een sterk oplopende lijn.

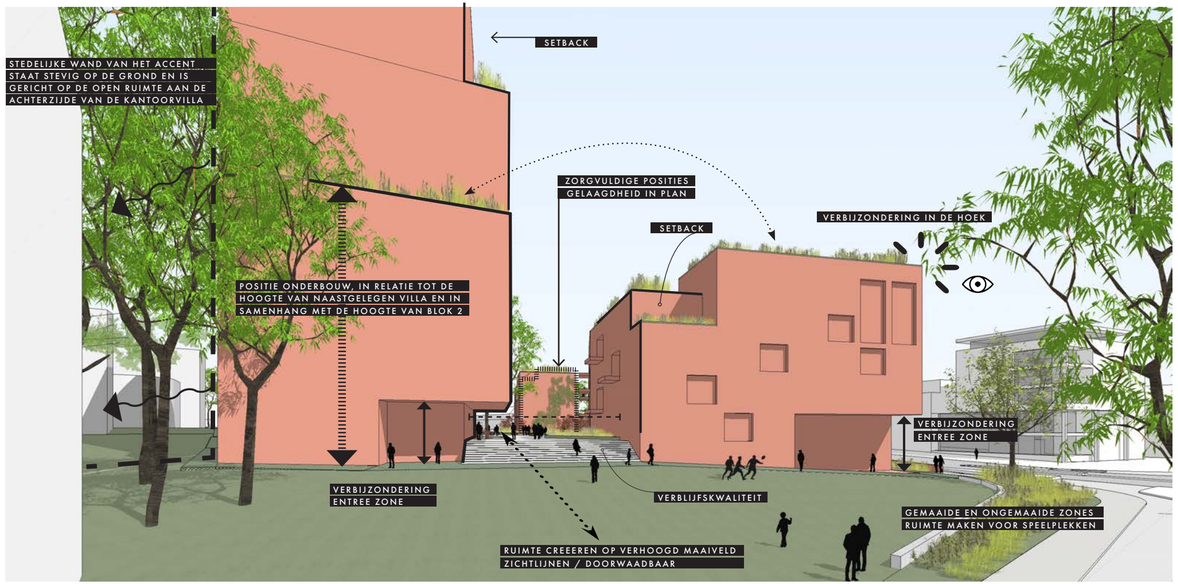
Voor deze ontwikkelling geldt:
Er wordt gemeten ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Het niveau van de Velperweg ligt op 16 +NAP en het hoogste punt van de Dr. J.C. Hartogslaan op 21,5 +NAP.

Voor dit plan wordt een nieuwe maaiveld verkregen bovenop de parkeervoorziening. Het dek van dit nieuwe maaiveld begeeft zich op circa 20,5 +NAP. De gebouwen staan op dit nieuwe maaiveld.
De auto- en fietsparkeer voorziening als mede de entree van blok 2 begeeft zich onder dit nieuwe maaiveld. Dit is weergegeven op de doorsnede hieronder. Deze parkeervoorziening ligt grotendeels onder het huidige, oplopende maaiveld.

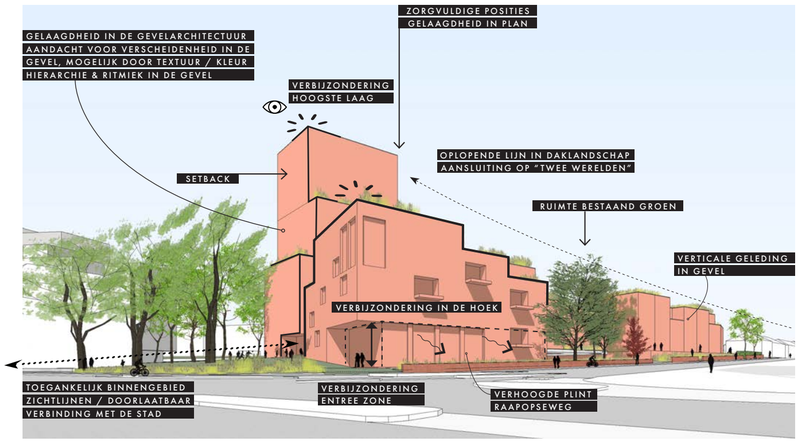
Hoogte bebouwd gebied ten opzichte van NAP



Doorwaadbaarheid vanaf de groene voorruimte Velperweg



Markante gebouwen aan de Velperweg



Aan de Velperweg is ruimte voor een hoogstedelijk bouwblok dat aansluit bij de bestaande hoogbouw aan deze zijde. Mogelijke setbacks en/of uitkragingen verbinden twee losse bouwblokken met elkaar. Ook zoeken de setbacks een relatie met de historische villa. Bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken in de hoogte van dit monumentale gebouw.

HOOGTEACCENT

Het hoogteaccent wordt zorgvuldig en gedetailleerd vormgegeven. Het hoge volume kent in hoogte 3 stadia, een onderbouw (plint) in relatie tot de naast gelegen blokken en de bestaande villa aan de Velperweg, een middenstuk die een relatie aangaat met de groene daken op de overige plandelen en een bovenstuk (bekroning) die het plan overstijgt en meer de relatie zoekt met de bestaande hogere accenten in de omgeving. De entree van dit gebouw kraagt uit. Hierdoor worden mensen verleidt om het binnengebied in te lopen. Op de plekken van de setbacks is ruimte voor daktuinen. De bovenste verdieping krijgt een verbijzondering in de architectuur.

VERBIJZONDERING OP DE HOEK

Vanuit Velp is deze hoek een belangrijke markering richting de binnenstad van Arnhem. Daarom verdiend deze hoek extra aandacht. Dit wordt vormgegeven door een levendige plint, eventuele overkraging op de eerste verdieping en extra detaillering in de architectuur. Het gebouw zoekt aansluiting bij de laagbouw aan de Raapopseweg en bouwt haar hoogte trapsgewijs af. Hierdoor ontstaat ruimte voor mogelijke daktuinen. De bovenste verdieping aan de Velperweg krijgt een verbijzondering in de afronding van het gebouw.

Gebouwen zorgvuldig rondom bestaand groen Raapopseweg

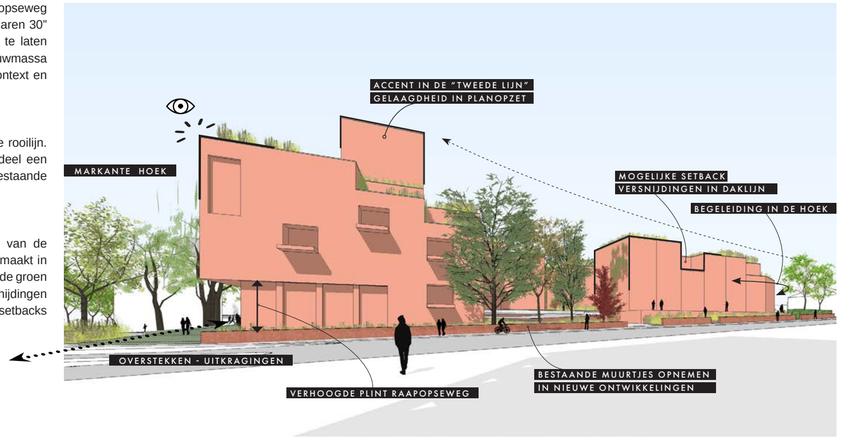
Het grondgebonden programma op de hoek van de Raapopseweg en de Hartogslaan zoekt aansluiting richting de bestaande “jaren 30” bebouwing. Dit gebeurd door de hoogte van het bouwblok te laten verspringen met setbacks en afgeschuinde hoeken. De bouwmassa gaat op deze manier een relatie aan met de omringende context en bebouwing.

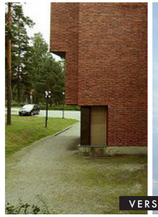
GEVELROOILIJN

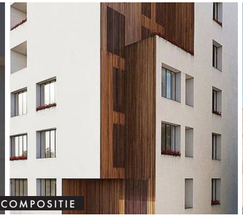
In de huidige situatie heeft de Raapopseweg geen duidelijke rooilijn. In de nieuwe bouwmassa is dit wenselijk en krijgt ook dit deel een gevelaanzicht. De bebouwing gaat een relatie aan met de bestaande bebouwing en is een natuurlijk vervolg.

VERSNIJDING VOOR BESTAANDE BOOMGROEPEN

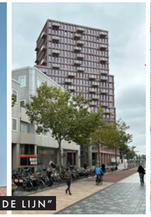
De gevelrooilijn wordt op één plek onderbroken. Omwille van de bestaande bomengroep en de inrit wordt een versnijding gemaakt in het bouwblok. Hierdoor wordt zoveel mogelijk van het bestaande groen gehandhaafd. Op deze manier ontstaat een spel van versnijdingen omwille van bestaande en/of nieuwe boomgroepen, entrees, setbacks en uitkragingen. Dit geeft een fijnzinnig architectuurbeeld.



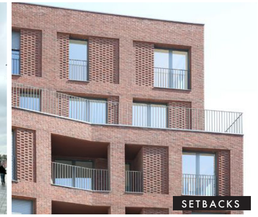




VERSNIJDINGEN IN DE GEVELCOMPOSITIE

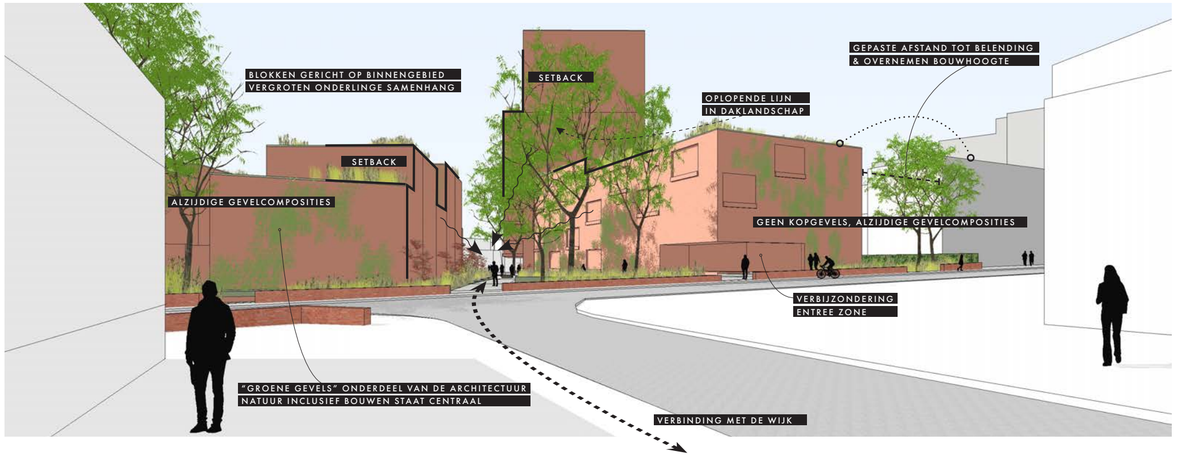


SETBACKS & ACCENT IN DE “TWEEDE LIJN”



SETBACKS

Doorwaadbaarheid vanuit de Dr. J.C. Hartogslaan



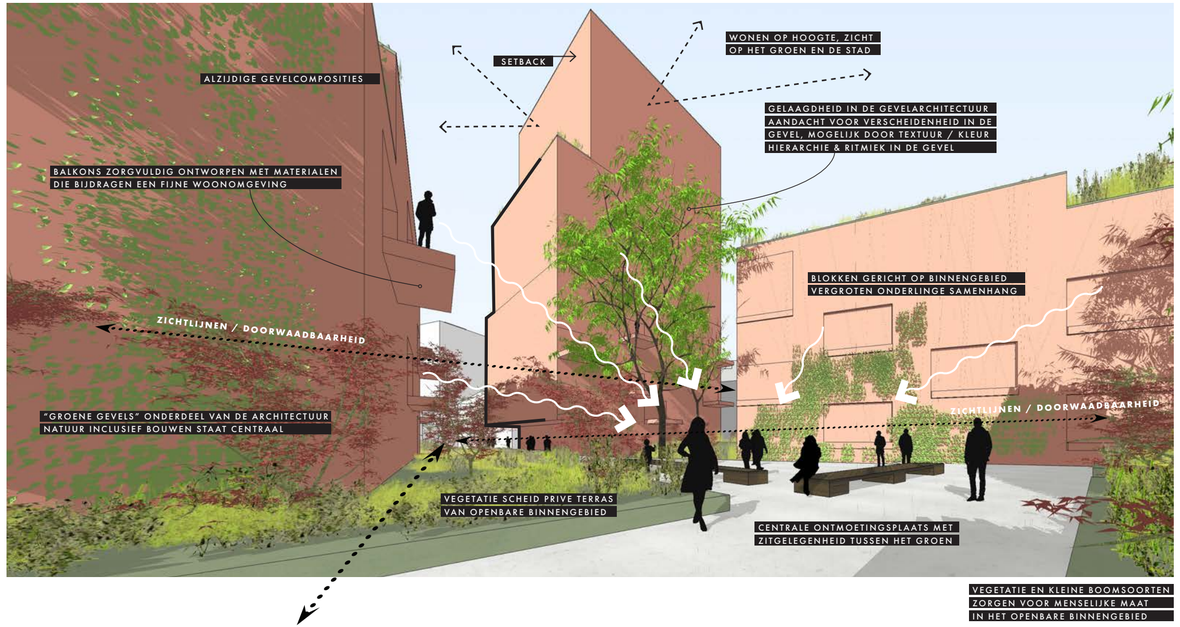
Het rechter bouwblok (sociaal) zoekt in hoogte relatie met naast gelegen belending (SIZA) en staat op een gepaste afstand. De positie van het bouwblok zorgt voor een open en toegankelijk middengebied. Ook zoekt dit blok de relatie met de achterliggende wijk. Het gebouw krijgt een levendige gevel richting de Dr. J.C. Hartogslaan met een entree en een alzijdige gevelcompositie.

De wand van het hoge accent staat stevig op de grond en is gericht op de open ruimte, het parkeergebied behorende bij de kantoor Villa aan de Velperweg. De inpassing van het hogere accent in het plan kan hier worden geborgen door de royale maat van het open gebied en de vele volwassen bomen die in deze ruimte staan. Het gebouw van SIZA trekt zich in deze hoek terug ten opzichte van de maat van de straatgevel aan de Dr. J.C. Hartogslaan.

Relatie woongebouwen met centrale binnenruimte

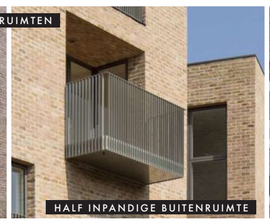
De bouwblokken zijn gericht op het binnengebied, zijn alzijdig en gaan een relatie aan met het centrale middengebied. Het gebied is een ontmoetingsplek voor bewoners, maar ook voor buurtgenoten. De gebouwen begeleiden de routing door het gebied en stimuleren de doorwaadbaarheid . Het groen op het nieuwe maaiveld loopt naadloos over in de gevels van de gebouwen.

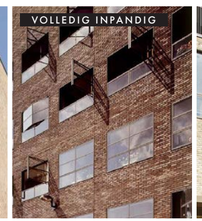
Relatie woongebouwen met centrale binnenruimte

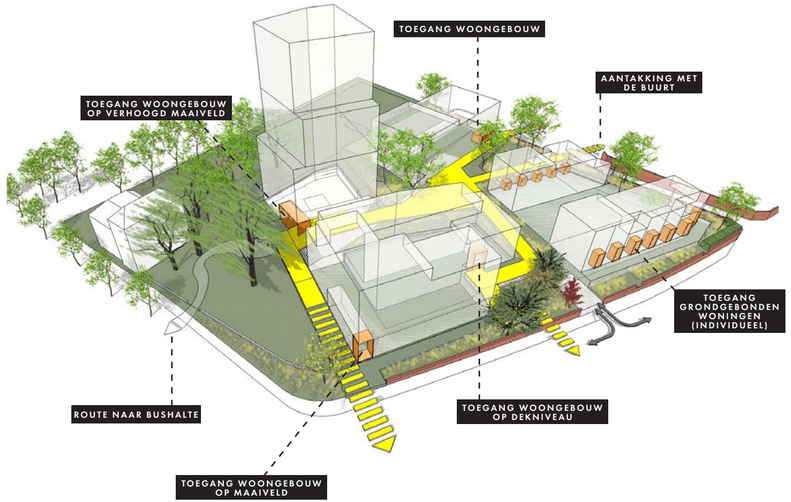


Buitenruimtes

De buitenruimtes kunnen op verschillende wijze worden ingepast in het plan. De architectonische uitwerking en positie zijn afhankelijk van de situatie en woningtypologie. Het is een speels element wat de architectuur laat leven, een belangrijk onderdeel van de onderlinge samenhang tussen de gebouwdelen waarbij de gebruikswaarde en mate van privacy een belangrijke graadmeter zal zijn. De buitenruimten zijn zowel half-inpandig, geheel inpandig, geheel uitpandig of een dakterras opgenomen in het daklandschap. De balkons zijn een samenspel met de centrale binnenruimte en zorgen te samen voor een fijne woonomgeving. Daarom worden de balkons zorgvuldig ontworpen met materialen die bijdragen aan een fijn woonomgeving. De grondgebonden woningen krijgen een eigen woondek binnen in het bouwblok en op het nieuwe maaiveld. Voor elke bewoner in het plan is het centrale verblijfsgebied een verlenging van de privé buitenruimte.

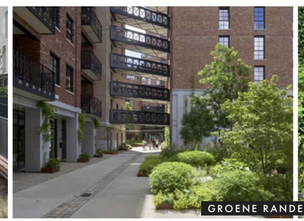


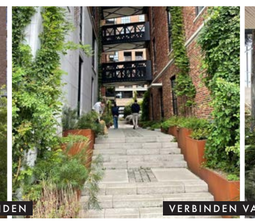




Route en toegang woonblokken

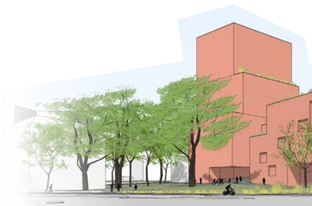
Elk bouwblok heeft een entree op het nieuwe maaiveld. Deze is eenvoudig toegankelijk en zichtbaar. Het hoogteaccent heeft haar entree aan de Velperweg en begeleidt wandelaars het plangebied in. Het bouwblok op de hoek van de Raapopseweg/Velperweg heeft twee entrees. De eerste bevindt zich aan de Velperweg. De tweede is gepositioneerd bij de inrit aan de Raapopseweg. Een subtiele trap loopt tussen het groen naar de secundaire entree. Via deze entree komen bewoners op de galerij van de binnenzijde van het bouwblok terecht. De grondgebonden woningen hebben hun entree aan de Raapopseweg of aan het centrale middengebied en het bouwblok voor de sociale huur heeft haar entree aan de Dr. J.C. Hartogslaan. Op deze wijze ontstaan aan alle zijden adressen.





Vegetatiedaken & gevels

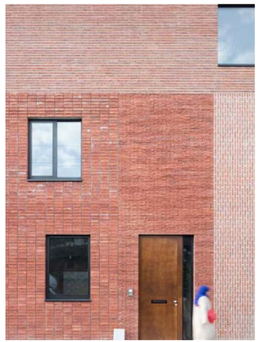
De vier volumes kenmerken zich door accenten en niveauverschillen gecombineerd met groene daken, daktuinen en PV-cellen. Hoogteverschil in de daklagen zorgt voor ruimte voor daktuinen. Hierdoor ontstaan aangename verblijfsplekken op de daken. Daken die niet als daktuin worden gebruikt worden zoveel mogelijke groene daken. PV-cellen dienen zorgvuldig een plek te krijgen in het ontwerp, al dan wel of niet gecombineerd met groen. Hierdoor ontstaat een natuurinclusief dak dat het plan een extra leeflaag geeft voor mens en dier, maar ook de opvang van hemelwater borgt en hittestress voorkomt in de gebouwen. In het kader van natuurinclusief bouwen zal ten minste 10% van het totale geveloppervlak van de eerste 5 bouwlagen “gevelgroen” worden opgenomen in de architectuur. Op een hoger niveau zal er worden onderzocht of gevelgroen ook een goede groeipotentie heeft om op te nemen in het plan.

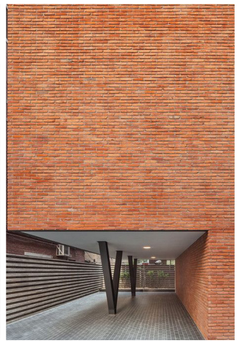


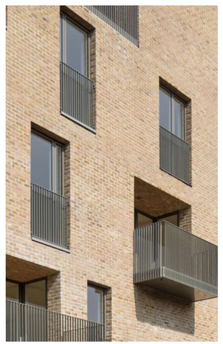
SAMENHANG ENSEMBLE VERSTERKT DOOR GROEN OP GEVEL EN DAK

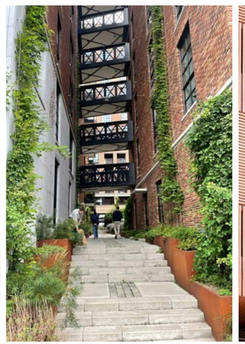
(DEELS) GROENE DAKEN OP VERSCHILLENDE NIVEAU’S IN HET PLAN

Materialisatie





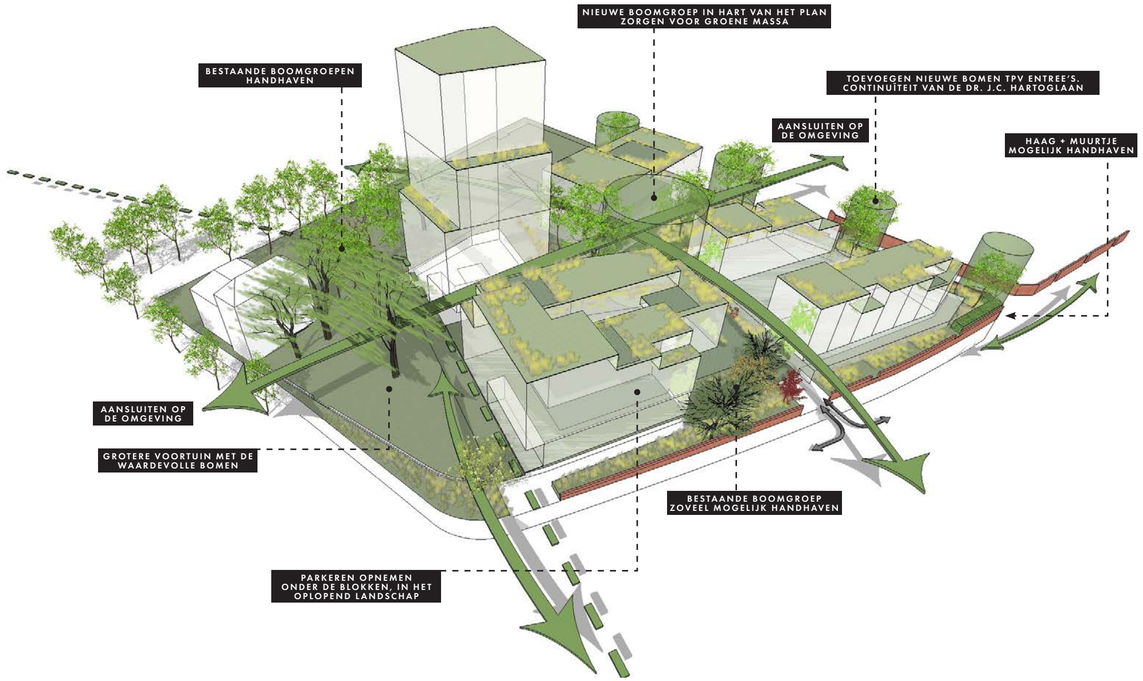




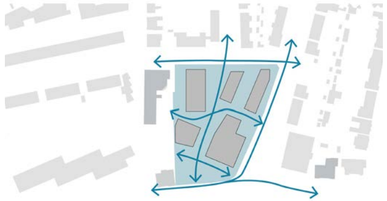
Het ontwerp dient zich te voegen in het stedebouwkundig en architectonisch landschap. Enerzijds aansluitend aan de grootstedelijke werk-wereld van de Velperweg en anderzijds aan de laagbouw woon-wereld aan de Raapopseweg. Er wordt een eigen idioom in architectuur, materiaalgebruik en detail verwacht. De materialen zijn natuurlijk en de tonen zijn aards van kleur, bijvoorkeur in een licht bruine of rode kleur met variaties in patroon, detail en kleurnuances. Te denken valt aan steenachtige materialen, baksteen, gekleurd beton, natuursteen. Specifieke details in geglazuurde steen, hout, metaal en afwijkende vorm kunnen betekenis geven aan de overbouwingen, plinten, onderdoorgangen en entrees. Van alle materialen wordt 25% circulaire materialen toegepast. Kozijnen zijn slank en kantig vorm gegeven, onderhoudsarm gematerialiseerd en kunnen zowel vlak als verdiept gedetailleerd in het gevelvlak.
Groen is een belangrijk thema in deze ontwikkeling, zowel in het onbebouwde- als ook het bebouwd gebied. Groen in de vorm van groene daken, groene gevels of strategisch geplaatste bomen kunnen bijdragen aan een reductie van het energiegebruik in gebouwen voor koeling. Ruimtes onder groene daken en achter groene gevels blijven koeler.

6 AMBITIE ONBEBOUWD GEBIED

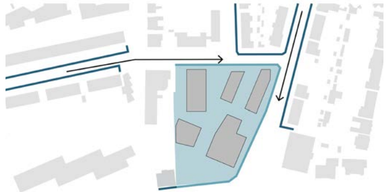
Doorwaadbaar en groen



Ontwerp principes buitenruimte

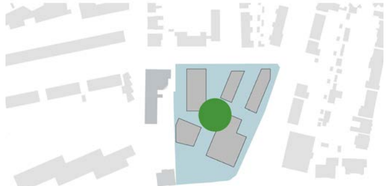


Routes sluiten aan op omgeving



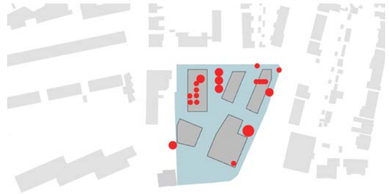
Muurtjes als grens tussen privé en openbaar gebied doorzetten

Verspreide bomenclumps langs wegen



Centraal groen ingerichte buitenruimte waar men kan verblijven en ontmoeten

Te behouden (waardevolle) bomen



Te kappen bomen

Nieuw te planten bomen en heesters

Een nieuw glooiend groen landschap

Te behouden en nieuw groen

Volwassen groen is waardevol voor het gebied. Daarom is het wenselijk om zoveel mogelijk bestaand groen te behouden. Door de ambities van het bebouwd gebied kan niet alles blijven behouden. De vijf gebouwdelen zorgen ervoor dat een aantal bomen gekapt moeten worden. Onder deze bomen zijn twee waardevolle bomen. Het gaat om een kastanje op het naburige terrein van de villa en één van de drie beuken aan de Raapopseweg. Alternatieven voor het behouden van deze bomen zijn onderzocht, maar bleken niet haalbaar. Het te kappen waardevol groen dient te worden gecompenseerd. De onderbouwing voor het duurzaam te behouden en te kappen groen is toegevoegd in de Bomen Effecten Analyse. Deze is bijgevoegd bij het Bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1.

De kaarten op deze pagina geven een overzicht van het te behouden, te kappen en nieuw te planten groen. Het geheel van bestaand en nieuw groen levert een nieuw glooiend groen landschap op waar gebouw en natuur optimaal samen zullen gaan.

CLUMBS VAN VEGETATIE OP VERSCHILLENDE NIVEAU'S

BESTAANDE TUINMUURTJES AAN DE RAAPOPSEWEG

BESTAANDE WAARDEVOLLE BOMEN

BUSSTATION LANGS DE VELPERWEG

BESTAAND GROEN AAN DE RAAPOPSEWEG

ROBUUSTE INHEEMSE VEGETATIE, ZOALS GRASSEN, VARENS AANGEVULD MET DIVERSE BLOEIEDE SOORTEN

BOMENCLUMP OP DE J.C.HARTOGSLAAN

Doorwaadbaarheid vanaf de groene voorruimte Velperweg

Het groene voorgebied aan de Velperweg verdiend een opwaardering. Met de nieuwe ontwikkeling is er een kans het groene voorgebied te vergroten, waarbij de villa meer “los” kan komen van het decor erachter. De nieuwe bebouwing krijgt hiermee ook een aangename afstand tot de drukke Velperweg. De monumentale bomen blijven behouden en worden aangevuld met gemaaide en bloemrijke ongemaaide zones die een aanleiding geven tot natuurlijk spelen. Via een trappenpartij worden mensen uitgenodigd om het gebied in te lopen. De woningen op de begane grond krijgen een privé buitenruimte aan deze groene zone.

TREDEN (MOGELIJK HELLINGBAAN) MET EEN VERBLIJFSKWALITEIT

GEMAAIDE EN ONGEMAAIDE ZONES MAKEN RUIMTE VOOR SPEELPLEKKEN

WEELDERIG GROEN, VASTE PLANTEN EN GRASSEN ALS BASIS VOOR NIEUWE GROENE VOORRUIMTE

Groen en de tuinmuurtjes aan de Raapopseweg

De zijde aan de Raapopseweg kent twee gezichten. Aan de noordelijke kant sluit het bouwblok aan op de wijk door de lagere bebouwing en de tuinen met tuinmuurtjes. Richting de Velperweg loopt het volume trapsgewijs op en krijgt de beplanting meer massa door de grote bestaande bomenclump. De entree naar de parkeeroplossing en de fietsenstalling glooit met het landschap mee naar beneden. Hierdoor wordt het landschap óók bij het parkeren van de auto ervaren en is de halfverdiepte ruimte onderdeel van het maaiveld. Dit maakt de parkeerplek een prettigere plek om thuis te komen. Het grondgebonden programma en de appartementen hebben voordeuren aan de Raapopseweg. Een kleine voortuin of terras geeft de bewoner de gewenste privacy en met de tuinmuur wordt de overgang tussen privé en openbaar gebied zichtbaar.

MUURTJES ALS GRENS TUSSEN PRIVE EN OPNEBAAR GEBIED DOORZETTEN VANUIT NAAST GELEGEN BESTAANDE WIJK

MUURTJE + BEPLANTING FUNCTIONEREN ALS TUSSENRUIMTE TUSSEN GEBOUW EN STOEP

VRIENDELIJKE ROUTE LANGS DE ENTREE VAN DE PARKEERLAAG SAMEN MET HET LANDSCHAP NAAR BENEDEN TE LATEN LOPEN OOGT DE ROUTE VRIENDELIJKER

BESTAANDE TUINMUURTJES AAN DE RAAPOPSEWEG

Aansluiten op de directe omgeving

Aan de J.C. Hartogslaan zijde verbindt de locatie zich met de wijk met een vriendelijk groen gezicht. Structurerende elementen in de laan zijn de muurtjes en bomenclumps. Deze worden op de ontwikkellocatie doorgezet. Hierdoor wordt de nieuwe locatie opgenomen in de bestaande laanstructuur. Her en der prikt een pad of entree naar de parkeeroplossing door het muurtje heen. De entree van de looproute aan deze zijde ligt in het verlengde van de Spiekmanlaan. Deze wordt extra aangezet met een aantal bomen. Het pad splits zich hier op in een glooiend landschap dat zowel de parkeeroplossing 'in' loopt als het dek op kruipt.

VERSTERKEN VAN DE RANDEN MET "GROEN"
ROUTE IN HET VERLENGDE VAN DE SPIEKMANLAAN
PRIKT GLOOIEND HET LANDSCHAP IN

BOMEN IN DE TUIN VORMEN
ONDEERDEEL VAN HET STRAATBEELD

AANTREKKELIJKE ROUTES DOOR HET GROEN

Glooiend tapijt van groen met boomclumps

Het onbebouwde gebied is een samenspel van clumps van groen verspreidt door het binnengebied en rondom de gebouwen. Het glooiende tapijt vergroenen de daken, buitenruimtes en de gevel. Iedereen verkrijgt daardoor een groen uitzicht. Boomclumps geven de beplanting meer massa en creëren ruimtes met menselijke maat, zoals de binnentuin. De nieuwe clumps sluiten naadloos aan op de bestaande groene clumps in de omgeving. Bestaande boomgroepen, clumps, worden zoveel mogelijk ingepast. Met name de boomgroep ter plaatse van de historische villa en de boomgroep aan de Raapopseweg zijn waardevol. Een ander kenmerk van dit gebied zijn de ommuurde voortuinen. Ook op de locatie zijn deze kenmerkende muurtjes aanwezig en zullen waar mogelijk worden ingepast in de nieuwe ontwikkeling. Op de hoek met de Dr. J.C. Hartogslaan en op de westelijke perceelsgrens staan twee waardevolle laurierhagen. De Dr. J.C. Hartogslaan bestaat uit opeenvolgende boomclumps. Deze ritmiek moet worden voortgezet in het plangebied. In het centrale middengebied ontstaat een aantrekkelijke verblijfruimte met paden, groen en bomen. Dit groene landschap loopt door op de daken waar ruimte is voor vegetatiedaken en loopt af en toe af in de parkeervoorziening.

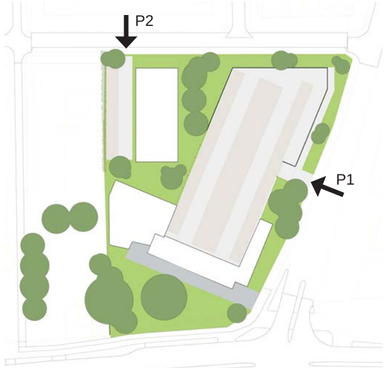
BOOMCLUMBS VORMEN EEN CONTINUERING VAN HET
STRAATBEELD VANUIT DE DR. J.C. HARTOGLAAN
EN DE RAAPOPSEWEG

OPLOPEND GROEN VANUIT PARKEERLAAG NAAR MAAIVELD. EEN
GLOOIEND LANDSCHAP VERBINDT PARKEERPLAATS EN MAAIVELD

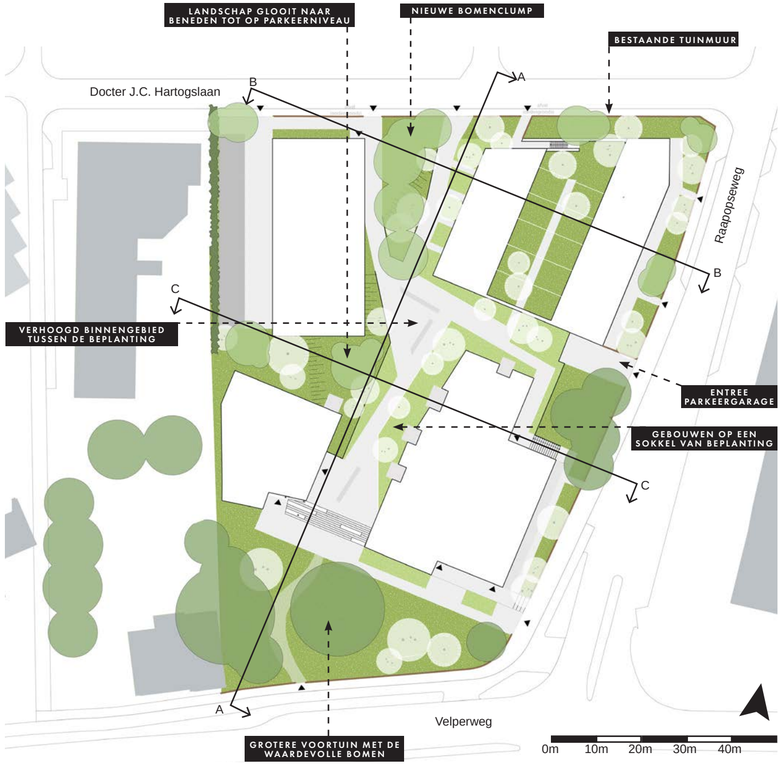
CLUMBS VAN VEGETATIE OP VERSCHILLENDE NIVEAU'S

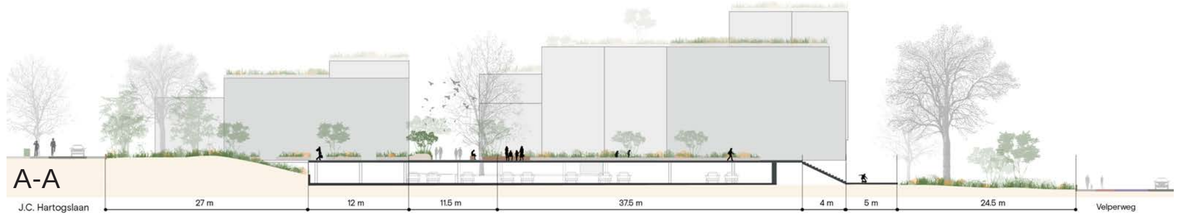
Een nieuw landschap

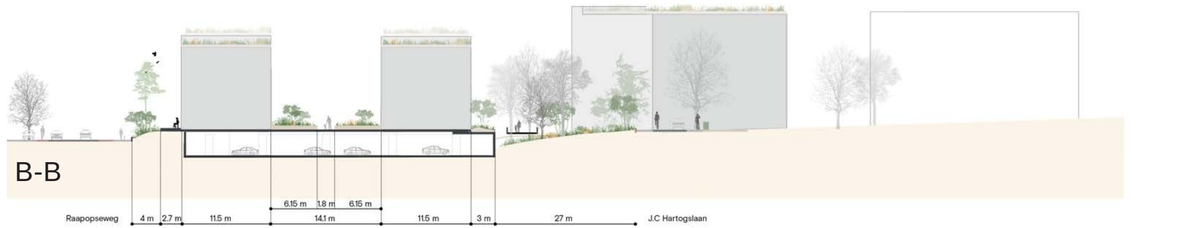
Het onbebouwde gebied is een integraal onderdeel van alle lagen die het plan rijk is. Het landschap glooit van het dak naar beneden tot in de parkeeroplossing. De tuinmuren bakenen het geheel af en geeft de scheiding tussen privé en openbaar gebied. De tuinmuren worden onderbroken waar nodig en achter de tuinmuren ontstaan nieuwe boomclumps en groene verblijfsgebieden. Groene zones aan de gevels geven de bouwblokken privacy. Door de bestaande boomgroepen en gemetselde muurtjes te combineren met nieuwe clumps van bomen en muurtjes past het plan in zijn omgeving. Door het groene tapijt van vegetatie op het maaiveld, groen op gevel en de daken worden alle buitenruimten met elkaar verbonden tot een samenhangend geheel.

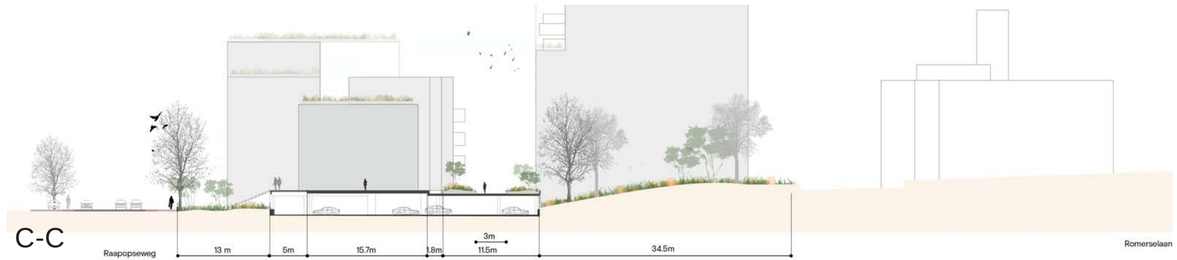


PARKEERVELD OPGENOMEN IN DE GLOOIING VAN HET LANDSCHAP, GROTENDEELS ONDER DE WOONBLOKKEN





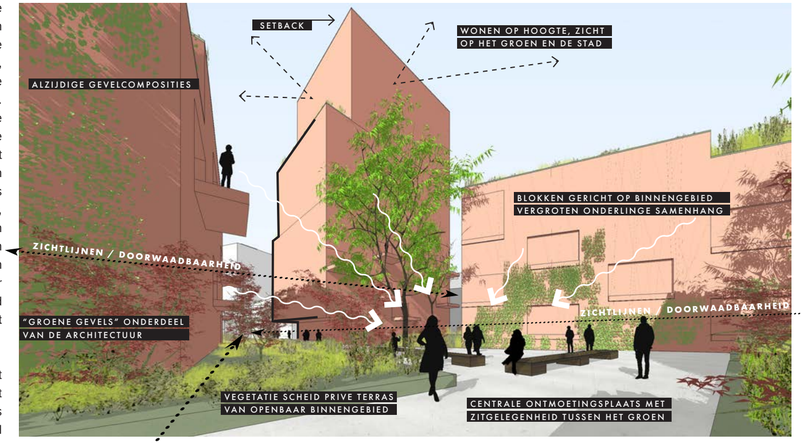




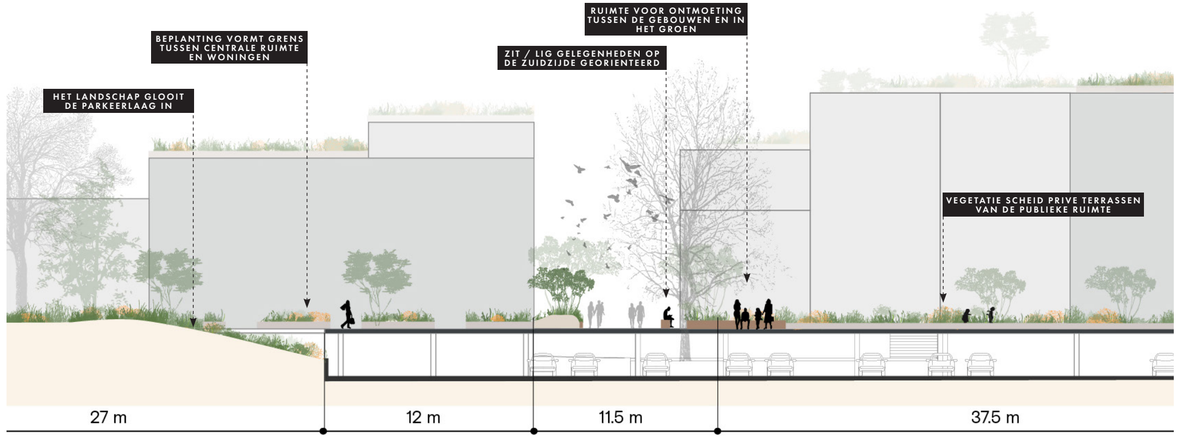
Het centrale binnengebied

Waar de routes door het gebied samenkomen ontstaat van nature een plek om samen te zijn. Tussen de bouwblokken en het groen is gelegenheid om neer te strijken, om te kletsen met je buren en te zitten in de zon. Op gepaste afstand van de aangrenzende woningen, zodat het toegankelijk voelt voor alle bewoners en passanten. De plekken langs de gevels zijn aangezet met verhoogde plantvakken. Deze creëren afstand naar de gevel en omzomen het centrale middengebied met groen. Hierdoor ontstaat een aangename centrale groene verblijfsruimte. De zit- én liggelegenheden, de plantvakken, het dek en de architectuur vormen samen hetzelfde lijnenspel en geven ook hier een natuurlijke aanleiding tot spelen. Niet alleen de bewoners van deze ontwikkelingen maken gebruik van deze ontmoetingsplaats, het is namelijk ook onderdeel van de doorwaadbaarheid van het plan en maakt een vebinding tussen de Velperweg en de woonbuurt aan de Dr. J.C. Hartogslaan en de Raapopseweg. De hoofdontsluiting van ieder bouwblok begeven zich aan de randen van het plan maar door de positie van deze ontmoetingsplaats en de route naar bijvoorbeeld het openbaar vervoer zal men elkaar treffen in het midden van het plan.

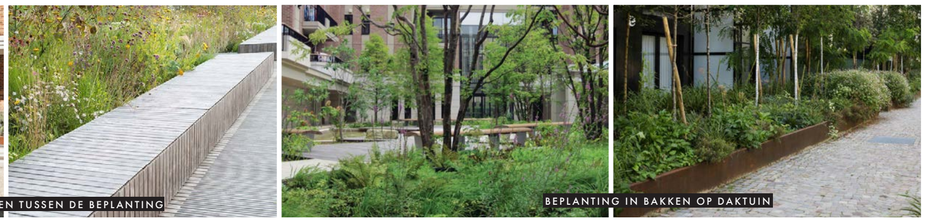
Het blok sociale huisvesting staat op het hoogste punt van het plangebied en staat tegen het parkeergebied aan gepositioneerd. Het dek is hier losgesneden van het blok en het landschap glooit langs de gevel naar beneden. Groen groeit van parkeerniveau langs gevel omhoog.



CENTRALE ONTMOETINGSPLAATS ONTWORPEN TUSSEN HET GROEN



ZITGELEGENHEDEN TUSSEN DE BEPLANTING


BEPLANTING IN BAKKEN OP DAKTUIN

7 AMBITIE DUURZAAMHEID

Duurzaamheid als integraal onderdeel

OPWEKKEN DUURZAME ENERGIE

HERGEBRUIKT ISOLATIEMATERIAAL IN HSB ELEMENTEN

HERGEBRUIKT HOUTEN DAKBESCHOT

HOUTEN ZICHTSPANEN VAN HERGEBRUIKTE BALKEN UIT NL

OPGAVE

Het landschap en meervoudig ruimtegebruik zijn de essentie van het plan. Duurzaamheid wordt zo van nature geïntegreerd. Het plan maakt een versteende, sobere en afgesloten plek tot een semi-openbare plek met kwaliteit op het gebied van landschap en architectuur.

De opgaven staan niet op zich zelf maar zijn integrale onderdelen. Arnhem kenmerkt zich door een kwalitatief hoogwaardige structuur met groen en water. Door vergroening van de stad maken we de stad aantrekkelijker, klimaatadaptiever en meer biodivers. Het resulteerd in een gezonde groene stad. Ook deze locatie zal een onderdeel worden van die stad. Natuurinclusief betekend dat we zoveel mogelijk bestaand groen integreren, voor goede wateropvang zorgdragen, bijna energie neutraal zullen bouwen, ciculaire materialen gebruiken maar ook meervoudig gebruik van ruimte realiseren.

ENERGIE

Het gemeentelijke beleid op het gebied van duurzame energie is vastgelegd in het Programmaplan New Energy made in Arnhem 2020-2030 (op 29 januari 2020 vastgesteld door de gemeenteraad) en de Arnhemse Aanpak van de Wijkgerichte Energietransitie (op 15 april 2019 vastgesteld door de gemeenteraad). Voor de ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 moet door de initiatiefnemer een energievisie worden opgesteld. Met behulp van een energievisie zal de meest geschikte combinatie van energieconcept worden gekozen, waarbij energieneutraliteit het streven is. Er wordt volgens de wet- en regelgeving gasloos gebouwd.

Uitgangspunt voor deze ontwikkeling is: BENG, conform de geldende wet- en regelgeving. De basis van het energiesysteem bestaat uit bodemenergie. Dit wordt aangevuld met warmte uit de lucht om de balans in het systeem te waarborgen. Zonnepanelen op daken zorgen voor het opwekken van elektriciteit.

CIRCULAIR

De Visie Circulaire Economie Arnhem is op 3 november 2020 door het college vastgesteld. Sindsdien is het voor nieuwbouwplannen verplicht om minimaal 25% circulaire bouwmaterialen toe te passen. Hoe dit wordt toegepast is aan de ontwikkelaar om aan te tonen. Ook dient gekeken te worden of de vrijgekomen materialen een tweede leven kunnen krijgen. Bij het ontwerp en materiaalgebruik van de bebouwing als de openbare ruimte dient rekening gehouden te worden met levensduur, circulair ontwerp, herbruikbaarheid van materialen en toekomstige demontage. Het is van belang aandacht te besteden aan de flexibiliteit en toekomstbestendigheid van de gebouwen, om te zorgen dat ze langdurig in staat zijn om huisvesting te bieden aan een mogelijk andere manieren van gebruiken of zelfs andere functies in de toekomst. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de ambities van de gemeente Arnhem.

MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK

Een stedelijk knooppunt als dit vraagt aandacht voor het combineren van functies en daarmee het optimaal benutten van de beschikbare meters. De visie dient uit te gaan van verschillende lagen van landschap, verblijven, parkeren en wonen. Deze lagen worden geïntegreerd en over elkaar heen ontworpen. De verschillende lagen vouwen zich over elkaar heen, waarbij op elk niveau de juiste kwaliteit wordt bepaald. Zo bevinden zich boven het parkeren de entrees van de gebouwen, de woningen of het centrale middengebied. Dit betekent dat elke vierkante meter in het plangebied meerdere malen wordt gebruikt, waardoor het grondgebruik beperkt is en er ruimte ontstaat voor groen.

Klimaatadaptief

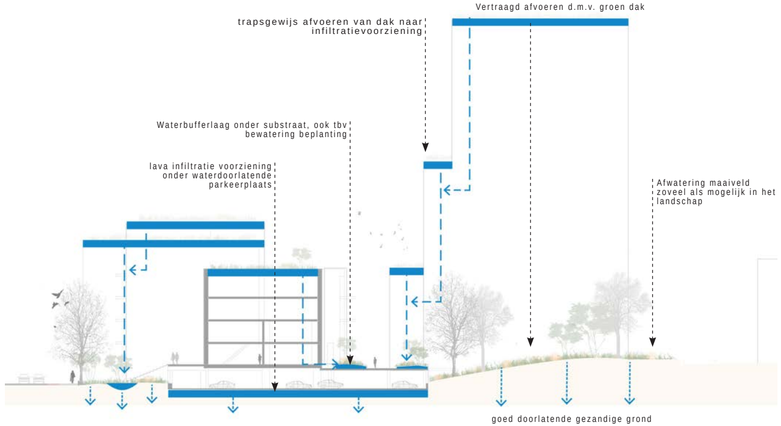
De gemeente Arnhem heeft de Strategie Klimaatadaptatie. Dat is een belangrijk uitgangspunt in de planontwikkeling. Wateroverlast door extreme of langdurige regenval, hittestress door langdurige hittegolven of droogte komen steeds vaker voor. Ook voor deze locatie geldt dat er 40 mm water moet worden geborgen. Het opvangen, vasthouden en vertraagd afvoeren van water is daarom een belangrijke opgave.

Een goede mogelijkheid voor de berging is infiltratie in de bodem. Voor deze opgave zullen de parkeerplaatsen aan de westzijde van het sociale complex gebruikt worden en voor het overige deel van het plangebied zal de bergingsopgave opgelost worden in het te realiseren groen boven de half verdiepte parkeergarage en onder deze parkeergarage. De ruimte boven de parkeerlaag niet bebouwd zal worden, zal worden ingericht als park. Dit deel zal voorzien worden van een laag substraat, voor het bufferen van hemelwater. Daarnaast zal er ruimte onder een deel van de parkeergarage gereserveerd worden voor het (tijdelijk) bergen van hemelwater. Dit water zal in de droge periodes zorgen voor bewatering van de planten in het park.

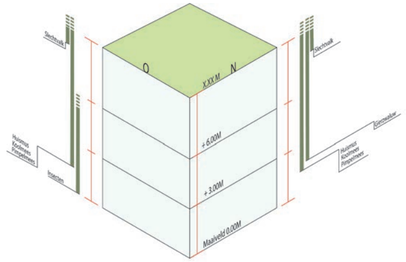
Naast deze bergingsvoorzieningen zullen, met uitzondering van het dak van blok 1, de daken uitgevoerd worden als groene daken. Deze groene daken zullen bijdragen aan het verminderen van de bergingsopgave.

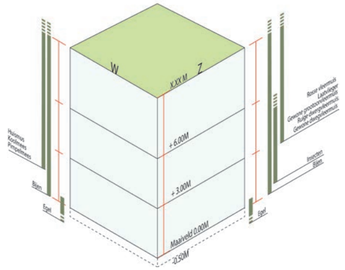
Wel dient rekening gehouden te worden met een calamiteit, waarbij er (beduidend) meer neerslag valt dan 40 mm. Uitgaande van een calamiteitenbui die de gemeente Arnhem hanteert dient er binnen het plangebied rekening gehouden te worden met een afstromende hoeveelheid van 130 mm in twee uur. Voorkomen dient te worden dat er in dat geval water de woningen in stroomt, of dat de verdiepte parkeerkelder volstroomt. Het is bij deze calamiteit wel toegestaan om overtollig hemelwater af te voeren naar de omliggende openbare ruimte.

Daarnaast zet de ontwikkeling in op vergroening. Bomen zorgen voor schaduw en leveren daardoor een bijdrage aan het voorkomen van hittestress. Klimplanten functioneren als een extra warmte buffer rondom de gevel. Groen in de vorm van groene daken, groene gevels of strategisch geplaatste bomen kunnen bijdragen aan een reductie van het energiegebruik voor koeling. Ruimtes onder groene daken en achter groene gevels blijven koeler.



Natuurinclusief





Niet alles kan overal. zorgvuldigheid is gewenst bij het bepalen van nestlocaties.
Doelsoorten op deze locatie dmoeten nog worden bepaald.

In het plan staat natuurinclusief bouwen centraal, conform de eisen ‘Natuurinclusief bouwen beleid’ van de gemeente Arnhem. Ontwerpen zal vanuit het landschap moeten onstaan. In dit landschap krijgt mens, dier en insect een plek. Dit gebeurd aan de hand van negen vuistregels:

1. Opname verblijfsplaatsen voor vogels, vleermuizen en insecten in de gevels.
2. Daken zijn multifunctioneel, waar kan combineren we met zonnepanelen en vegetatie.
3. Zoveel mogelijk groen rond om de gebouwen realiseren.
4. Alleen bestrating waar noodzakelijk.
5. Bestaand groen waar mogelijk handhaven.
6. Inheemse beplanting is het uitgangspunt.
7. Al het groen is verbonden en zoekt aansluiting bij bestaande groenstructuren.
8. Realiseren van een glooiend landschap waar mogelijk
9. Nieuwe bewoners moeten actief geïnformeerd worden over alles wat is toegepast.

adviseur
ZEEP architects and urban designers
Nijverheidsweg-noord 40a
3812 PM Amersfoort
t. 033-7600238
e. zeep@zeep.eu
www.zeep.eu
contactpersonen: Jan Poolen | Stephan Sarphatie

adviseur
buroharro - landschap & stedenbouw
Radiopad 31
6816 TS Arnhem
t. 026-7855717
e. mail@buroharro.nl
www.buroharro.nl
contactpersonen: Harro de Jong | Roel Winder

opdrachtgever
Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen BV
Reggesingel 32
7461 AK Rijssen
t. 0548 53 00 00
e. info@tsbouwvastgoed.nl
www.tsbouwvastgoed.nl
Contactpersoon: Anne Bolster

RAPPORTAGE
QUICKSCAN BOMEN EFFECT ANALYSE

TER STEEGE BOUW VASTGOED BV

RAPPORT: BEA-210222A-197.5

OBJECT: BOMEN RAAPOPSEWEG 1

LOCATIE: RAAPOPSEWEG 1 TE ARNHEM

DATUM: 21 SEPTEMBER 2023

KOPIE

COLOFON

Opdrachtgever

Naam	: Ter Steege Bouw Vastgoed bv
Afdeling	: Gebiedsontwikkeling
Contactpersoon	: Mevr. A. Bolster
Adres	: Reggesingel 32
Postcode en Plaats	: Postbus 218, 7460 AE Rijssen
Telefoon	: 0548-530000
Email	: A.Bolster@tsbouwvastgoed.nl

Opdrachtnemer

Naam	: Expedio Arbori
Afdeling	: Boomtechnisch onderzoek advies & taxatie
Adres	: Burg. Kerssemakersstraat 40
Postcode en Plaats	: 8101 AP Raalte
Telefoon	: 0572-364400
Email	: info@expedio-arbori.nl
Internet	: www.expedio-arbori.nl

Projectgegevens;

Uw kenmerk	:
Ons kenmerk	: BEA-210222A-197.5
Type onderzoek	: inventarisatie nulmeting bomen/BEA
Straat/locatie	: Raapopseweg 1 / Velperweg
Plaats	: Arnhem
Datum 1e onderzoek	: 22 april 2022
Datum 2e onderzoek	: 1 februari 2023
Onderzoekers	: Dhr. G. Tempelman en R. Wobben

Status;

Status rapport	: definitief
Datum	: 21 september 2023

Adviseur:

R. (Ronald) Wobben
Boomtechnisch adviseur (ETT)
Geregistreerd boomtaxateur
Gecertificeerd boomcontroleur

De bevindingen en metingen, volstrekt nodig voor dit verslag zijn met de grootst mogelijke zorg en met gespecialiseerd kwaliteitsapparatuur uitgevoerd. Echter, bij bomen spreekt men van levend materiaal en op de schade die natuurkrachten (wind e.d.) ook bij volkomen gezonde bomen kunnen aanrichten, kunnen wij uiteraard geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor welke schade dan ook ontstaan aan of door deze bomen.

Het is niet toegestaan het rapport of delen van het rapport te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, anders dan bedoeld voor intern gebruik zonder schriftelijke toestemming van Expedio Arbori te Raalte.

KOPIE

0 INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING pag. 4 - 5
- vraagstelling
- aanleiding
- doelstelling

2 METHODE VAN ONDERZOEK pag. 6-7

2.1 Visuele inspectie pag. 6-7

3 ONDERZOEK EN RESULTATEN pag. 8-9

3.1 beoordeling bomen plannen

BIJLAGEN

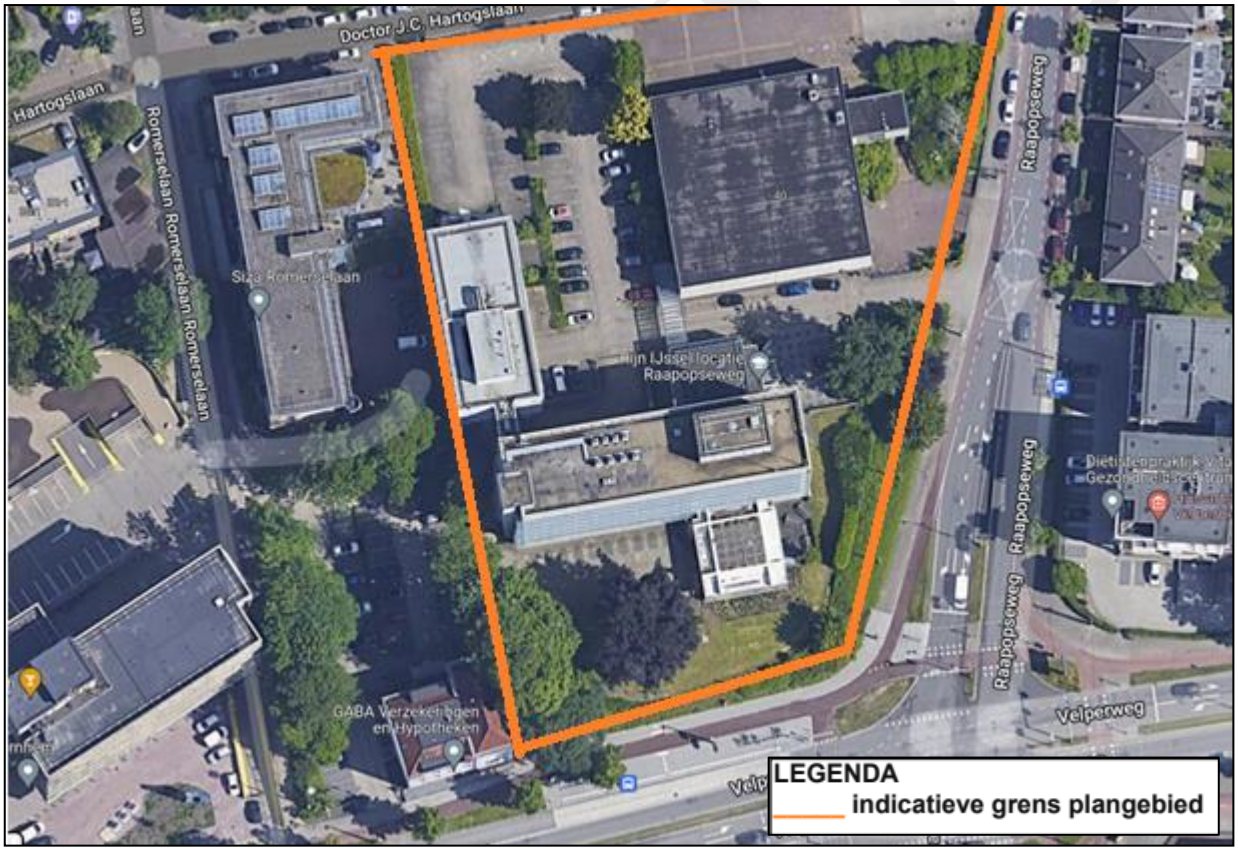
Bijlage 1: Boomgegevens Raapopseweg
Bijlage 2: Bomenkaart en planinvloed
Bijlage 3: Bomenposter werken nabij bomen
Bijlage 4: Scenario's behoud boom 19
Bijlage 5: Planontwikkeling en bomen

KOPIE

1 INLEIDING

In opdracht van mevrouw A. Bolster namens de Ter Steege Bouw Vastgoed bv is door Expedio Arbori een inventarisatie c.q. nulmeting gedaan van de kwaliteit van het huidige bomenbestand. Daarnaast zijn de nieuwe plannen beoordeeld ten opzichte van de bomen in een QuickScan bomen effect analyse.

Om invulling te geven aan de in Nederland geldende zorgplicht inzake bomen en het intensieve gebruik van de tuin als verblijfplaats, is de huidige kwaliteit en toekomst- / levensverwachting van de bomen beoordeeld. Het onderzoeksgebied is op onderstaande foto weergegeven. De bomen waren deels ingemeten, dit is aangevuld met boomgegevens en missende bomen. Van de bomen is op basis van de nieuwe plannen een schifting gemaakt wat te handhaven is of wat niet te handhaven is.
Binnen de gemeente Arnhem wordt het onderzoek ook wel BAR (boom afwegingsrapportage) genoemd welke de overeenkomstige onderzoeken bevat van een BEA (Bomen Effect Analyse).
Ook de bevindingen van begin dit jaar, zoals deze in een aanvullend onderzoek zijn gedaan naar aanleiding van een gewijzigde planontwerp zijn in deze rapportversie bijgevoegd.

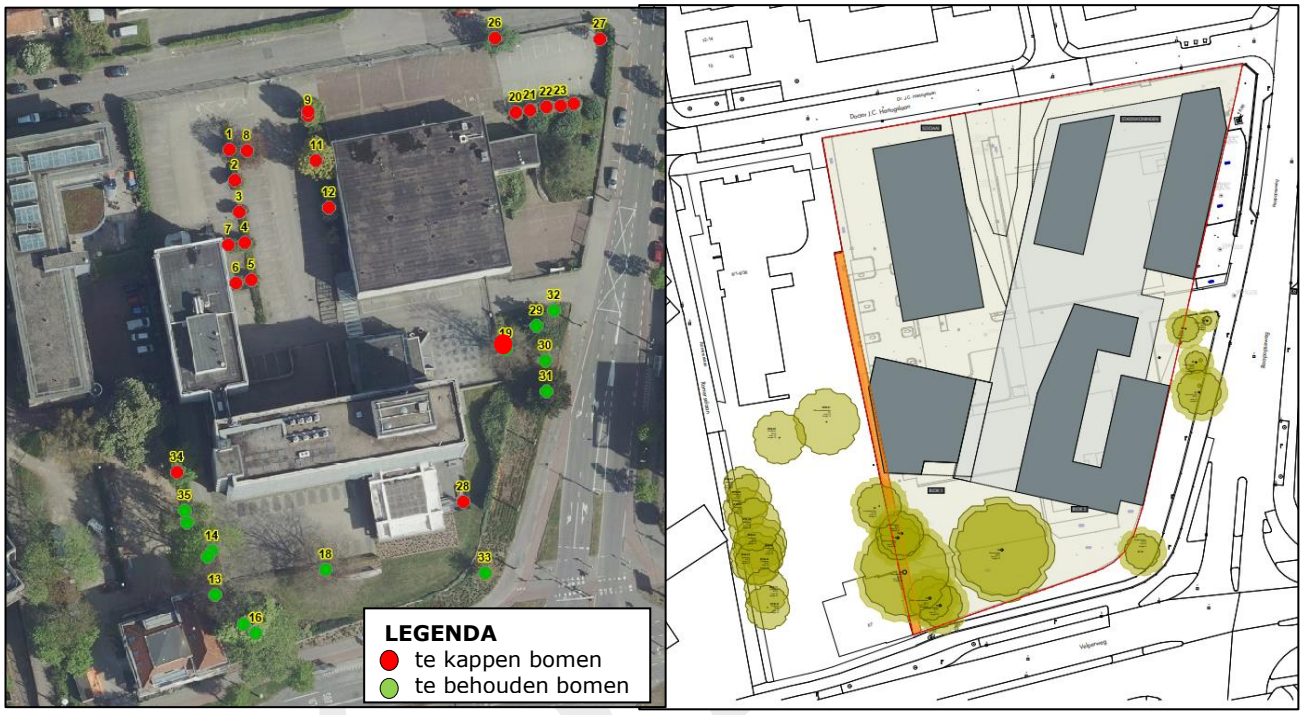


Locatie binnen oranje kader.

Aanleiding

Aanleiding van het onderzoek vormen de nieuwbouwplannen op deze locatie.

Middels een Bomen Effect Analyse wordt beoordeeld of de bomen rondom de planlocatie boomtechnisch verantwoord behouden kunnen blijven. Het onderzoek is gebaseerd op aangeleverde tekeningen.



Afb. 1; bomen op locatie (zie ook bijlage 2) inmeting GPS/luchtfoto in GV5.
Afb. 2; de nieuwe plannen (kaart opdrachtgever), zie ook bijlage 5.

Doelstelling

De doelstelling is om te bepalen wat de kwaliteit is van de bomen en of deze duurzaam te behouden zijn binnen de nieuwe plannen. Daarnaast om te bepalen welke acties er genomen worden de te behouden bomen te beschermen tijdens de komende werkzaamheden.

Vraagstelling

In dit onderzoek staan de volgende vragen centraal:

- Uitvoeren van een inventarisatie en boomveiligheidsinspectie op de aanwezige bomen en het beoordelen van de huidige kwaliteit, conditie, levensverwachting en onderhoudstoestand van de bomen.
- De bomen dienen daarvoor afzonderlijk als puntelement opgenomen te worden op de kaart.
- Het beoordelen van de plannen ten opzichte van de bomen.

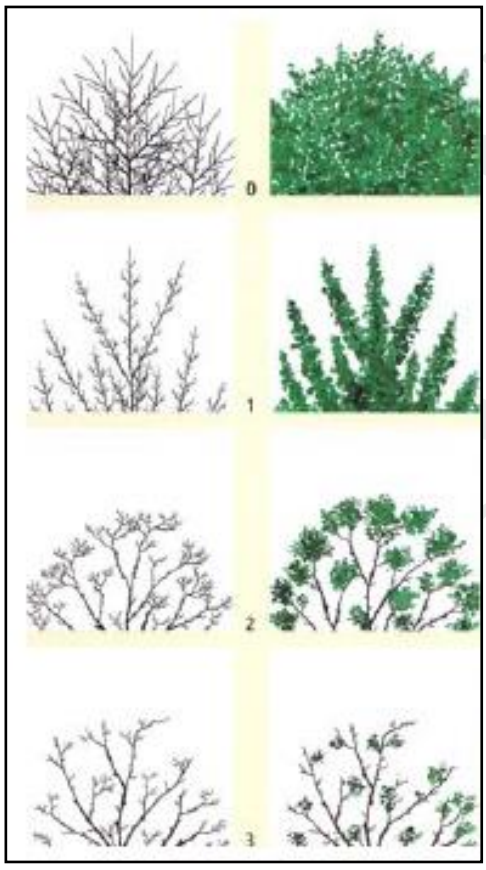
2 METHODE VAN ONDERZOEK

2.1 Visuele boominspectie

Door een verscheidenheid aan bomen en boomsoorten met ieder hun eigen soorteigenschappen en de verscheidenheid aan groeiplaatsomstandigheden brengt met zich mee dat iedere boom zich anders 'gedraagt' en verschillend reageert op eventueel aanwezige aantastingen en/of mechanische gebreken.
Het is daarom wenselijk om boominspecties op boomniveau te rapporteren. Dit betekent dat bij iedere boom afzonderlijk wordt gekeken naar de conditie en vitaliteit, soortspecifieke kenmerken en/of aanwezige aantastingen en gebreken, waarbij naast zichtbare afwijkingen vooral ook aandacht is voor de mechanische opbouw en mechanische defectsymptomen die bij bomen kunnen voorkomen.

2.1.1 conditie

De conditie van de boom is beoordeeld volgens de beoordeling van de kronenstructuur volgens Dr. A. Roloff.
Eén en ander is gebaseerd op respectievelijk knopbezetting en de meting van lengtescheuten (conditie) en de mate van wondovergroeiing (vitaliteit). De conditie van de boom is volgens de volgende klassen beoordeeld;



Normaal
(lees; goed).

Verminderd
(lees; licht afgenomen, maar voldoende).

Sterk verminderd
(lees; matig, mogelijk herstelbaar).

Slecht
(lees; onherstelbaar).

OPE

2.1.2 Kwaliteit

De kwaliteit is gebaseerd op de huidige conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de bomen. De bomen zijn rondom, van top tot teen bekeken, waarbij is gelet op mogelijke afwijkingen, aantastingen en verzwakkingen welke kenbaar worden gemaakt door uitwendige symptomen. De kwaliteit is ingedeeld in Goed/Redelijk/Matig/Slecht en volgens de volgende boomonderdelen wortels, stam en kroon opgenomen.

2.1.3 Toekomstverwachting

De toekomstverwachting van de bomen is uiteengezet in de volgende klassen;

Goed; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, worden binnen een termijn van >15 jaar geen problemen verwacht.

Redelijk; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, wordt binnen een termijn van 10-15 jaar geen problemen verwacht.

Matig; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze duidelijk verminderd, verwacht mag worden dat 'herstel' van de boom eventueel mogelijk is.

Slecht; Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze minimaal of nihil te noemen, verwacht wordt dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is.

KOPIE

3 ONDERZOEK & RESULTATEN

Het onderzoek betreft in totaal een 36-tal bomen waarvan de bevindingen en adviezen ten aanzien van het behoud en het beheer zijn opgenomen in bijlage 1 van deze rapportage.
Hierbij is ook de kroondiameter per boom opgenomen.
De bomen welke zijn opgenomen staan onder mogelijke invloed van project gerelateerde werkzaamheden en kunnen mogelijk hinder daarvan ondervinden. Ten behoeve van het onderzoek zijn de bomen individueel genummerd (zie bijlage 2). Een aantal bomen staat buiten de erfgrens maar zijn opgenomen omdat de bomen binnen de invloedsfeer staan van de huidige plannen(33, 34, 35).
In bijlage 2 is een thematische kaart opgenomen; Deze geeft de te handhaven en niet te handhaven bomen weer.

3.1 Beoordeling bomen

Ten aanzien van de inventarisatie zijn de bomen beoordeeld, die binnen de invloedsfeer van de huidige plannen staan.

Conditie
Op basis van een visuele controle is de conditie (groeivermogen) bij de bomen als voldoende, onvoldoende of slecht aangemerkt. Eén en ander is gebaseerd op de huidige vertakkingspatroon en scheutlengteontwikkeling.

Veiligheid
Bij de bomen zijn ook de veiligheidsaspecten beoordeeld.
Er zijn geen grote gebreken aangetroffen. In diverse bomen is dood hout aanwezig.

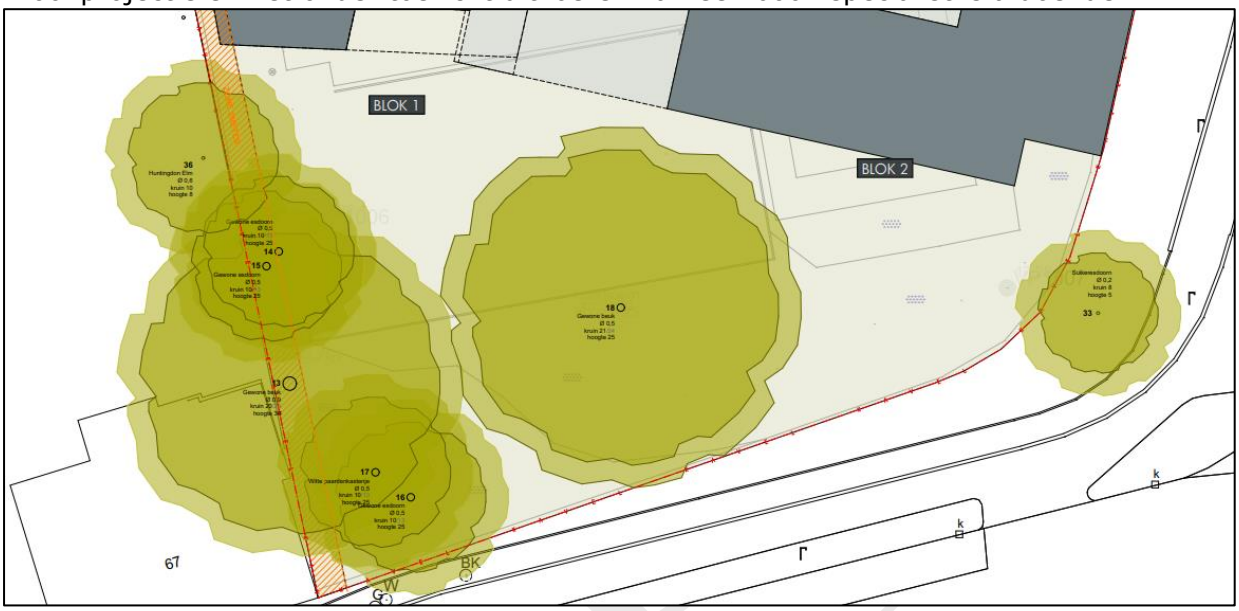
Toekomstverwachting
Op basis van de huidige bevindingen en groeiplaatsomgeving is de toekomstverwachting van de bomen met een voldoende conditie meer dan 15 jaar, een onvoldoende conditie 5-10 of 10 tot 15 jaar en bij een slechte conditie minder dan 1 jaar. Dit is per boom terug te vinden in de bomenlijst in bijlage 1. Bij deze bomen zijn geen gebreken waargenomen die van negatieve invloed zijn op de toekomstverwachting.

Plannen
De huidige kantoorgebouwen worden gesloopt en de ruimte wordt ingericht met parkeerplaatsen en appartementen. Een deel van de bomen is bij deze plannen niet te behouden. Het betreft een groot aantal vormbomen en een aantal (kleinere) bomen met een onvoldoende conditie. Op het terrein naast het projectgebied staat een kastanje (34), ook deze is met de huidige plannen niet te behouden wegens werkzaamheden en nieuwbouw binnen de kroonprojectie van de boom. Boom 26 is niet te behouden maar als jonge boom goed verplantbaar binnen het projectgebied.
De overige bomen welke niet zijn te behouden en evenmin zijn te verplanten zijn de bomen zoals deze in bijlage 1 zijn weergegeven met planinvloed fataal.

In de bomenlijst is naast de actuele kroondiameter ook de te verwachten kroondiameter als eindbeeld opgenomen. Deze afstand is ook in te zetten als potentiële ondergrondse groeiplaats om dit eindbeeld te kunnen bereiken.

KOPIE

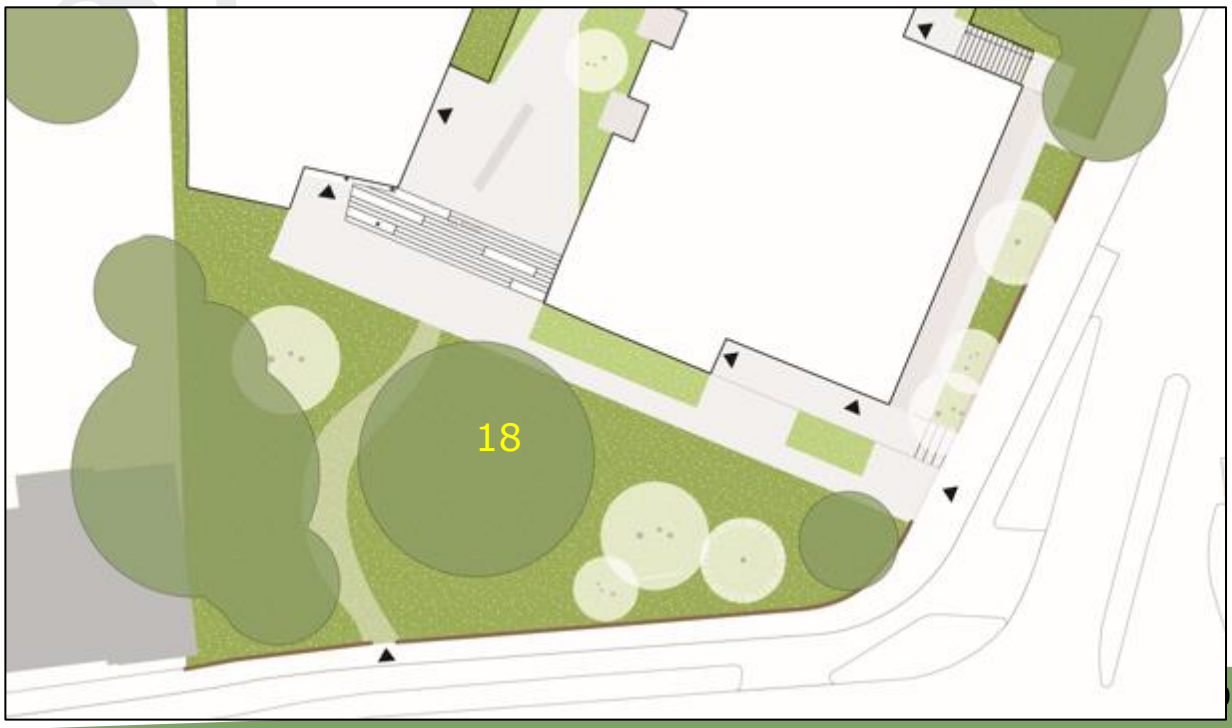
Voor de boomgroep aan de voorzijde zijn de werkzaamheden van weinig invloed mits er gewerkt wordt met de juiste boombescherming en aangepaste werkzaamheden.
Een toegangspad onder boom 18 is uit een eerder ontwerp weggelaten/aangepast qua routing, zodat hier bij voorkeur sprake blijft van een open grond situatie c.q. ruimte zonder verharding.
Algemene maatregelen zoals het afzetten van de kwetsbare zone van de bomen als beschermd boomgebied, het handmatig uitvoeren van werkzaamheden onder de kroonprojectie en het onder toezicht uitvoeren van een boomspecialist is afdoende.



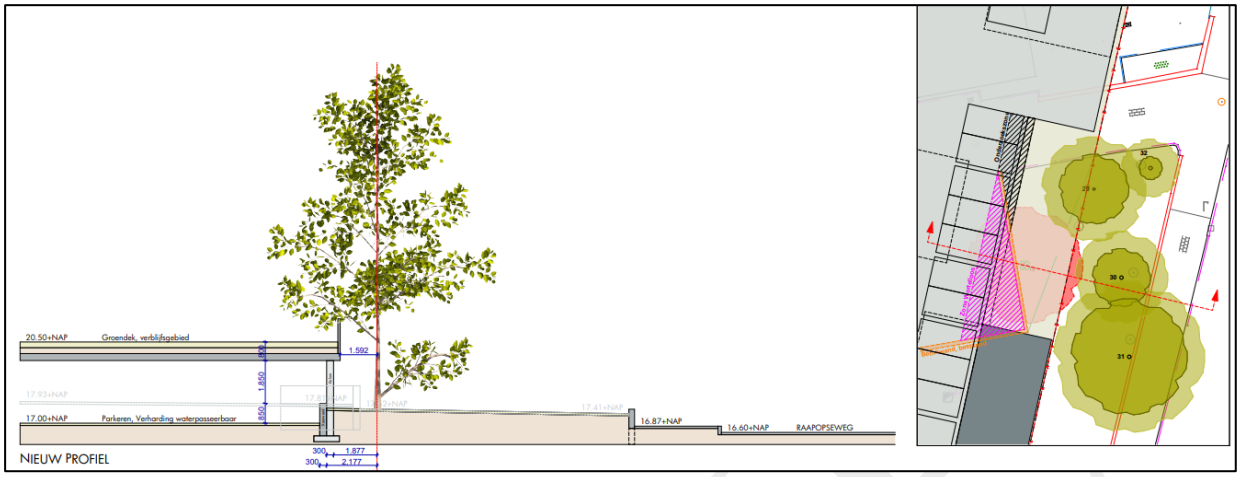
Bomen voorzijde. Donker groen is de huidige kroondiameter. Lichtgroen is een zone van twee meter welke een indicatieve aanvulling geeft op de kritieke zone van de bomen e.e.a. weergegeven op verzoek van de gemeente Arnhem.

Boom 18

Beuk nummer 18 is een monumentale beuk welke tegen de rand van de parkeerplaats staat. Wanneer de bestrating (handmatig) is verwijderd ontstaat er een grotere groeiplaats.
In een eerder getekend pad onder de kroon van de boom is in het nieuwe ontwerp verlegd naar ongeveer 14 meter uit het hart van de boom, zoals globaal in onderstaande afbeelding is weergegeven. De verharding zal bestaan uit een open verharding. De realisatie dient onder toezicht uitgevoerd te worden.



Aan de zijkant, nabij de huidige ingang, staat een groep bomen bestaande uit drie beuken en twee taxus. Alleen boom 19 staat binnen de perceelsgrens. De overige bomen en boomvormers zijn in eigendom van de gemeente.



Dwarsdoorsnede nader onderzoek bij boom 19 en potentie tot behoud in relatie tot (aangepast) ontwerp.

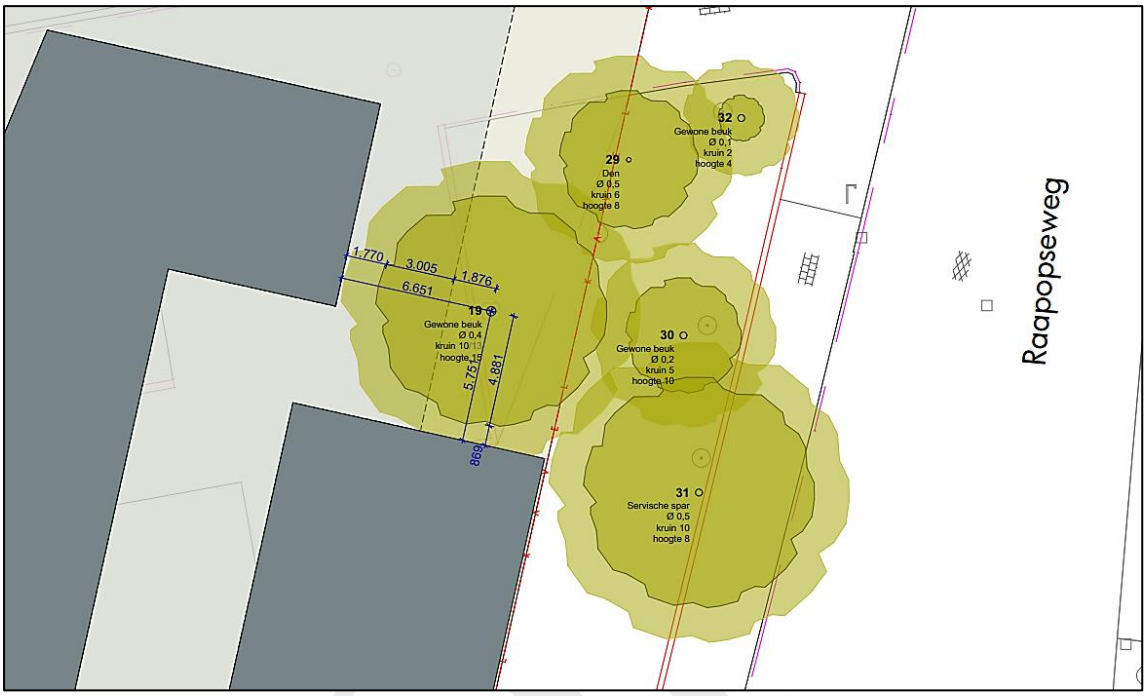
Voor de aanleg van een toegangspad aan deze zijde is de routing reeds aangepast op ruime afstand van boom 31, waardoor hier afdoende rekening wordt gehouden met de kwetsbare zone van deze boomvormer.

Boom 19

Ten aanzien van boom 19 is dit anders. Er is bij deze boom een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de wortelontwikkeling, waarvoor een profielsleuf is gegraven parallel aan de huidige scheidingsmuur aan de westzijde van de boom. Van de muur bevindt zich ten minste 110 cm onder het maaiveld. Dieper dan 110 cm diepte kon niet gegraven worden, aangezien hier veel puin en een hoge verdichting is waargenomen.

Nader onderzoek wortelontwikkeling boom 19.

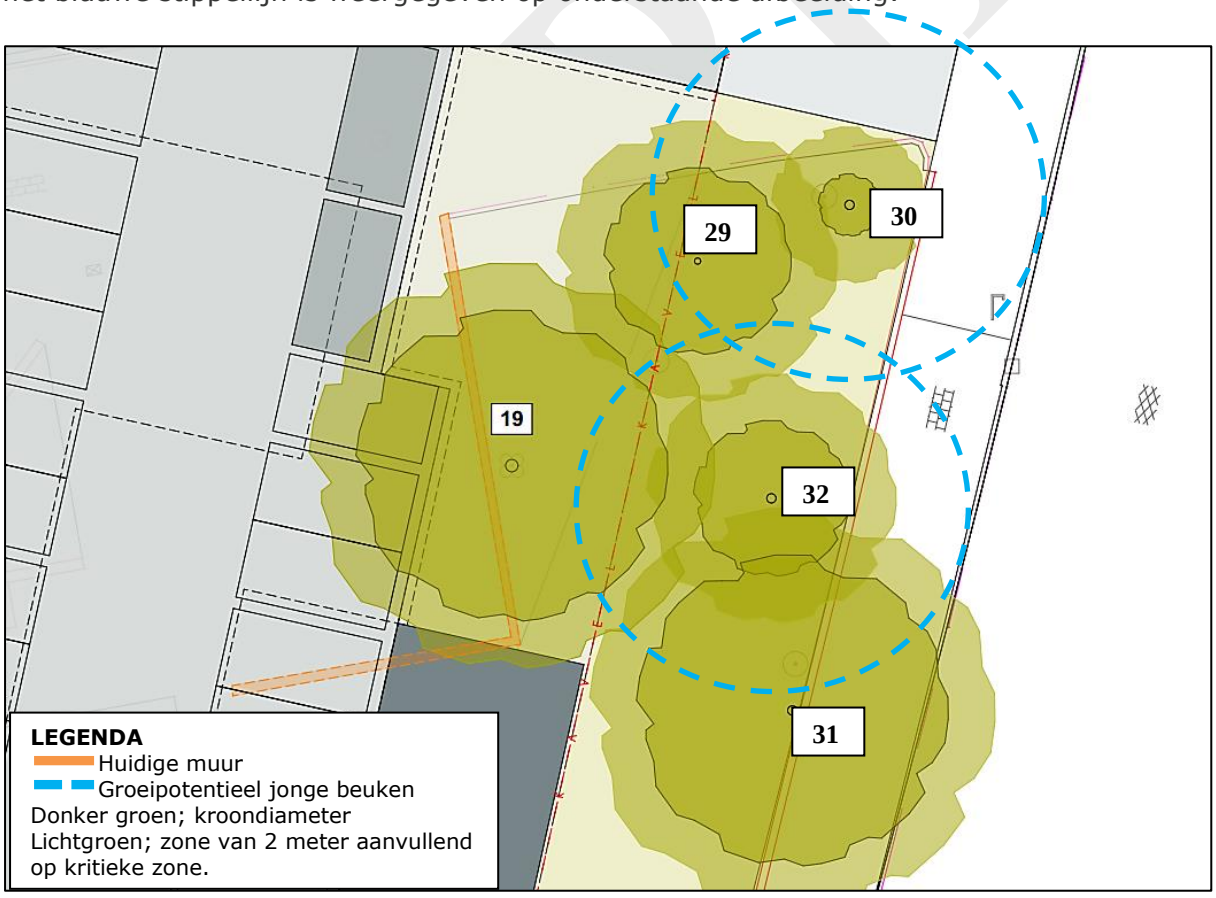
De boom blijkt aan de binnenzijde van de muur geheel geen wortels te kunnen vormen (zie voorgaande afbeeldingen), maar heeft dit des te meer gedaan parallel aan de muur, aan de zijde van de boom. Daar waar een boom niet in staat is om een evenredige wortelontwikkeling te kunnen vormen, net als de kroon, zal deze dit in een vele sterkere mate doen in andere richtingen om voldoende vocht en voeding op te kunnen nemen, maar bovenal ook om voldoende stabiel te kunnen staan. In dit geval zal de boom dit op grotere afstand doen, dus buiten de kroonprojectie en parallel aan de muur.



Boven; huidige standplaats en maatvoeringen boom t.o.v. voorgenomen bouw, zie ook bijlage 4.
Onder; scenario 1 waarbij een deel van de muur wordt weggenomen en/of deze wordt doorkruist.

Ruimtelijk gezien, kan middels snoei, de mogelijk bovengronds toenemende knelpunten (bij ontwikkeling van de boom) voorkomen worden. Ondergronds zal het doorkruisen van de muur (en verlagen met ruim een meter) en het breder uitkisten van de ruimte hiervoor, het verlies van essentiële (stabiliteits-) wortels teweeg brengen welke groter in omvang is, dan op de laatste afbeelding is weergegeven. Om een nieuwe afscheiding te realiseren zal er 1 tot 1,5 meter breder uitgekist moeten worden, zodat met binnen de zone van de stabiliteitskluit zal moeten graven en daarmee wortels zal wegnemen. De boom kan daarmee niet behouden blijven. In de verscheidende alternatieven (bijlage 4) is nagegaan of het wortelareaal zoals beschreven behouden kan blijven. Ook de realisatie van het parkeerdek op poeren, leidt tot een dermate groot te ontgraven wortelareaal, dat behoud van de boom niet mogelijk is. Opgemerkt dient te worden dat bij verlaging van het maaiveld achter de muur, evenals het wegnemen van de muur haaks op de scheidingsmuur er sprake zal zijn van een hogere zijdelingse belasting, welke voldoende opgevangen dient te worden.

Anderzijds zijn er ook kansen. De bomen 30 en 32 zijn nog jonge beuken met een beperkte omvang. Het wegnemen van boom 19 geeft voor deze bomen meer ontwikkelingsruimte zodat deze als beeldbepalende bomen kunnen uitgroeien e.e.a zoals met blauwe stippellijn is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Nb. De lichtgroene aanzet rond de huidige kroonprojectie van de bomen is een zone van 2 meter, zoals deze op verzoek van de gemeente Arnhem is weergeven.
De blauwe stippellijn geeft een extra groeipotentieel voor de jonge bomen indien deze meer ruimte krijgen na het verwijderen van boom 19 en deze over een langere periode zich breder en hoger kunnen ontwikkelen. De kronen van de bomen zullen elkaar als volwassen exemplaren gaan raken.

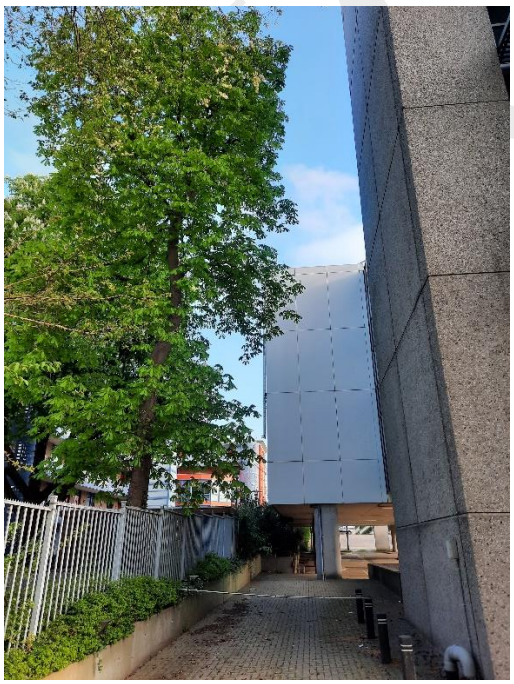
Boom 34

In een aanvullend onderzoek naar de ietwat scheve ontwikkeling van de boom en de daarmee ontwikkeldende kroonprojectie richting nieuwbouw, is onderstaande (toekomstige) situatie weergegeven. Daar waar ruimtelijke snoei de knelpunten bij nieuwbouw zou kunnen wegnemen, zal de mate van benodigde krooninname dermate sterk zijn, dat ook een deel van de doorgaande spil weggenomen zal worden. Dit zal afbreuk doe aan de natuurlijke habitus van de boom en tevens aan de duurzame Instandhouding, gelet op de hoge druk van Kastanjebloedingsziekte. In relatie tot de reikwijdte van het project is een duurzame instandhouding van de boom niet mogelijk.

Optioneel is om in de huidige plantstrook een tweetal bomen te herplanten, weliswaar met een kleinere eindgrootte, welke recht doet aan het verlies van het huidige kroonvolume.

Fotopagina:

Niet te handhaven bomen:



Te handhaven bomen:

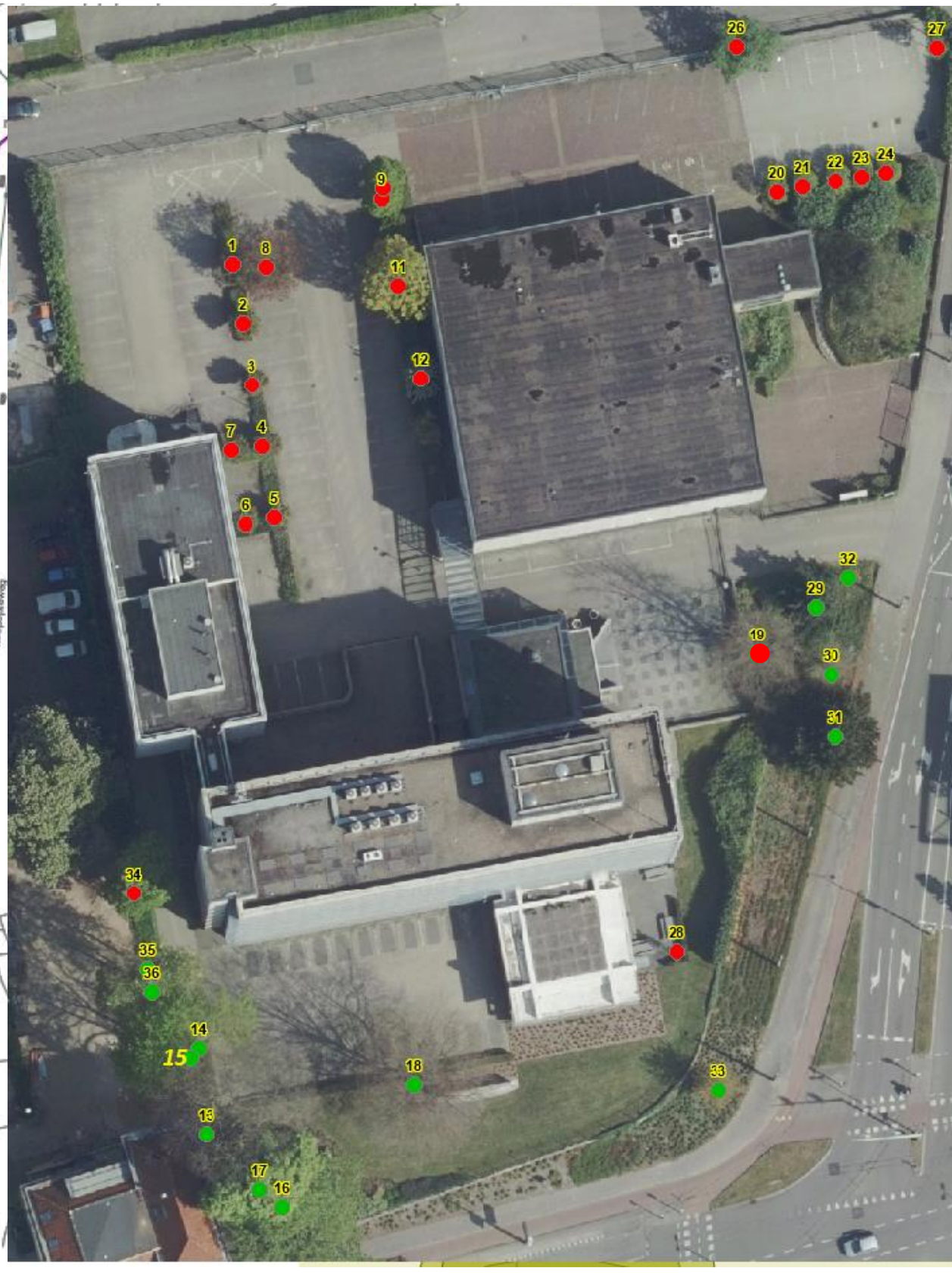
Boom	Boomsoort	Stam-diameter	Boom-hoogte	Boomtype	Opmerking onderhoud en overig	Conditie	Notitie adviseur	Toekomst-verwachting	Planinvloed	Advies bea	Maatregel bea	Toelichting bea	Straal stab. kluit	Kroon-diameter
1	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
2	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
3	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
4	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
5	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
6	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
7	Acer platanoides 'Globosum'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1m
8	Acer platanoides	20 - 30 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 2,25	6m
9	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	2m
10	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	3m
11	Ulmus minor	30 - 50 cm	12 - 18	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	7m
12	Crataegus laevigata	< 20 cm	0 - 6	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	2,5m
13	Fagus sylvatica	50 - 100 cm	> 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 5,0	20m
14	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	10m
15	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	10m
16	Acer pseudoplatanus	30 - 50 cm	198- 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,1	10m
17	Aesculus hippocastanum	50 - 100 cm	> 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,5	10m
18	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 5,0	21m
19	Fagus sylvatica	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 3,5	12m
20	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
21	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
22	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
23	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
24	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	< 20 cm	0 - 6	Vormboom - geknot		Voldoende		>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	1,5m
26	Sorbus aucuparia	20 - 30 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Onvoldoende		10-15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,75	6m
27	Prunus avium 'Plena'	< 20 cm	0 - 6	Niet vrij uitgroeiende boo		Slecht		1-5 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	11m
34	Aesculus hippocastanum	50 - 100 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	tijdens bouw en na afronding te weinig bovengrondse groeiruimte voor de boom	>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	7m

Expedío Arborí

Boom	Boomsoort	Stam-diameter	Boom-hoogte	Boomtype	Opmerking onderhoud en overig	Conditie	Notitie adviseur	Toekomst-verwachting	Planinvloed	Advies bea	Maatregel bea	Toelichting bea	Straal stab. kluit	Kroon-diameter
35	Robinia pseudoacacia	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Onvoldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	10-15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	4m
36	Ulmus x hollandica 'Vegeta'	30 - 50 cm	18 - 24	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Aanzienlijk	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 4,0	8m
28	Malus cv. (sierappel)	< 20 cm	0 - 6	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	verplantbaar	>15 jaar	Fataal	Niet te handhave	Boom verwijderen (o.b.v. Pla	Wortelschade binnen stabiliteitskluit; Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,25	2m
32	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	< 20 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	4m
33	Acer saccharinum	< 20 cm	6 - 12	Niet vrij uitgroeiende boo	Buiten hekwerk	Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	8m
29	Taxus baccata	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 1,5	8m
30	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	20 - 30 cm	12 - 18	Niet vrij uitgroeiende boo		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Verstoring groeiplaats; Schade bovengronds	Minimaal 2,25	6m
31	Taxus baccata	20 - 30 cm	6 - 12	Vrij uitgroeiende boom		Voldoende	Passende boombescherming, handmatig straatwerk/grondwerk uitvoeren	>15 jaar	Beperkt	Te handhaven	Aangepaste werkwijze	Wortelschade buiten stabiliteitskluit; Schade bovengronds	Minimaal 1,75	8m

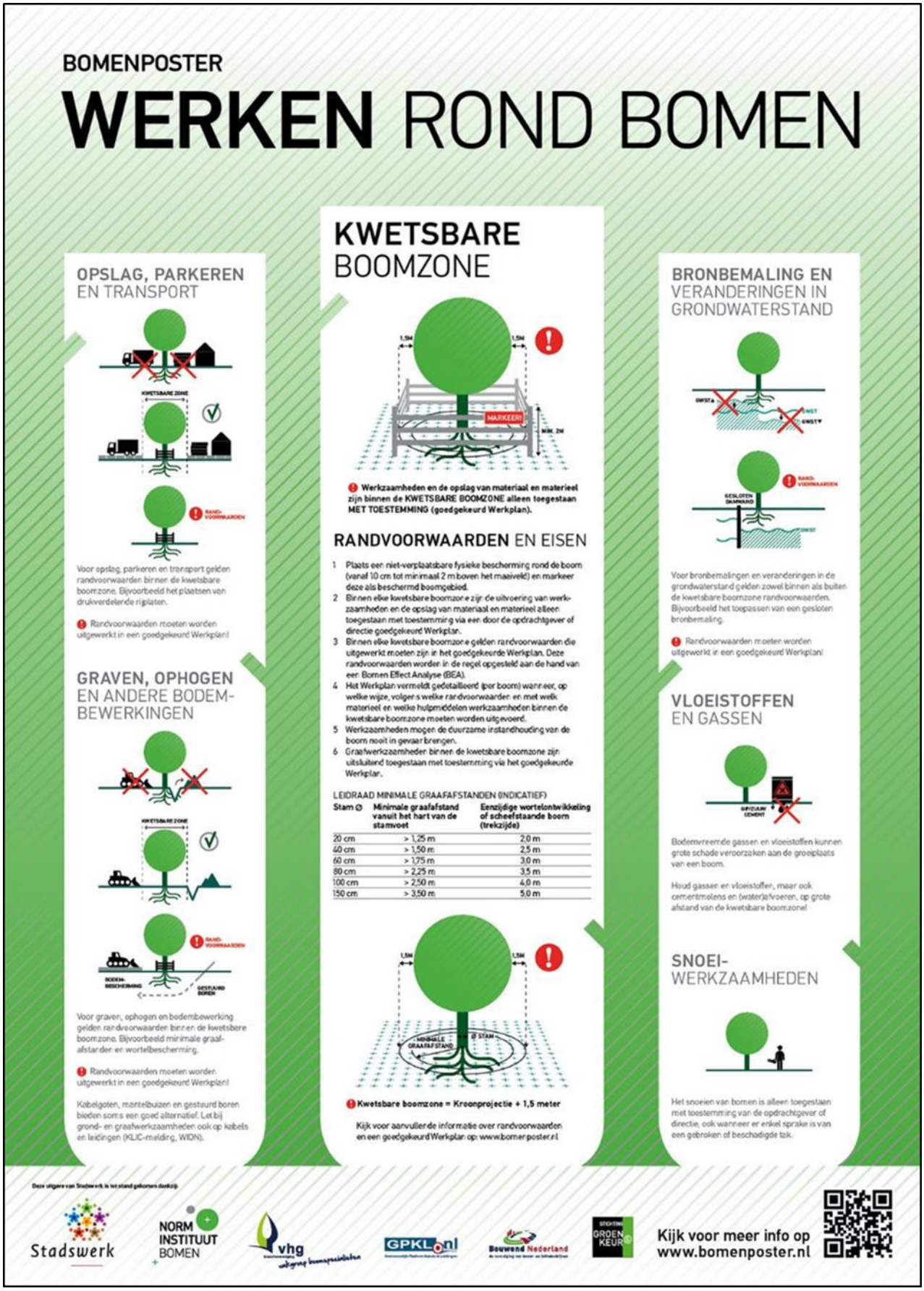
Expedio Arbori

BIJLAGE 2 HUIDIGE SITUATIE EN PLANINVLOED



Expedío Arborí

BIJLAGE 3 BOMENPOSTER WERKEN NABIJ BOMEN



19
Gewone beuk
Ø 0,4
kruin 10/13
hoogte 15

29
Den
Ø 0,5
kruin 6
hoogte 8

30
Gewone beuk
Ø 0,2
kruin 5
hoogte 10

31
Servische spar
Ø 0,5
kruin 10
hoogte 8

32
Gewone beuk
Ø 0,1
kruin 2
hoogte 4

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.1

betreft
BESTAAND | HOUTOPSTAND 19

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

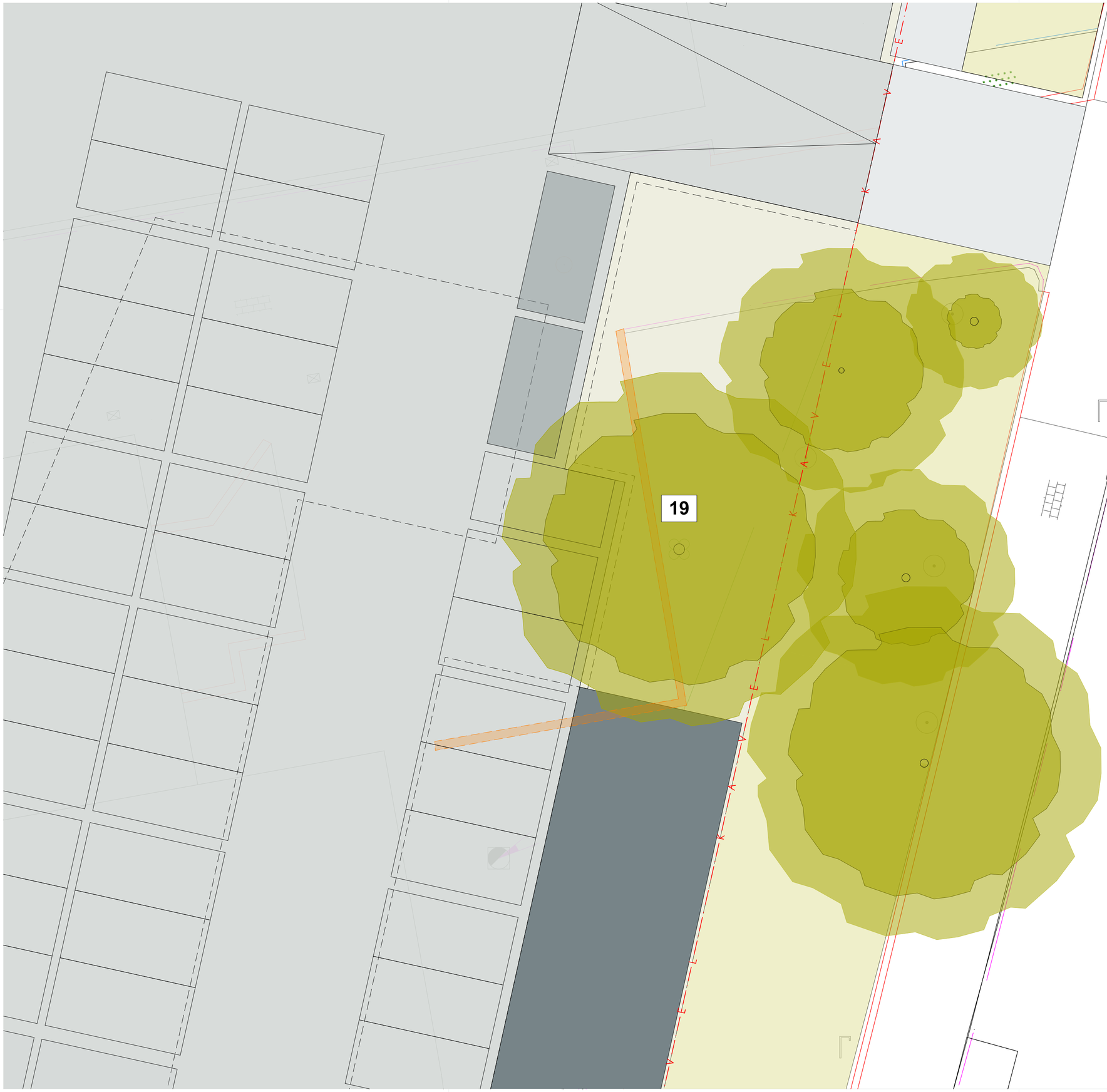
formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU



renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.2

betreft
SCENARIO 01 | BEHOUD
HOUTOPSTAND 19 | SOUTERRAIN

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.3

betreft
SCENARIO 01 | BEHOUD
HOUTOPSTAND 19 | BG

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

Z E E P
ARCHITECTS AND
URBAN DESIGNERS

NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.4

betreft
SCENARIO 02 | KAP
HOUTOPSTAND 19 | SOUTERRAIN

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

ZEEP
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS

NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

renvooi

BESTAANDE BOOM
Positie en boomspecificaties conform inmeting LBA (d.d. 10.01.2019.) + groeimarge Ø3m

BESTAANDE BOOM
Exacte positie en boomspecificaties nader te bepalen, niet opgenomen in inmeting LBA d.d. 10.01.2019.

BESTAANDE BOOM
Te kappen

NIEUWE BOOM
Boomspecificaties nader te bepalen

projectnummer
0 1 6 7

omschrijving
RAAPOPSEWEG
ARNHEM

opdrachtgever
TER STEEGE BOUW VASTGOED

tekeningnummer
.5

betreft
SCENARIO 02 | KAP
HOUTOPSTAND 19 | BG

fase
VOORLOPIG ONTWERP

status
VOORLOPIG

schaal
1:100

formaat
594x420 (A2)

datum
27.02.2023

gewijzigd
23.03.2023

team
JP, StS, JeP, LH, CvU

Z E E P
ARCHITECTS AND URBAN DESIGNERS
NIJVERHEIDSWEG-NOORD 40-A | 3812PM AMERSFOORT | 0337600238 | ZEEP@ZEEP.EU | WWW.ZEEP.EU

Chw Raapopseweg 1

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Groen - Landschap en park	8
Artikel 5	Woongebied	9
Artikel 6	Waarde - Archeologie (hoge verwachting)	12
Hoofdstuk3	**Hogere waarden Wet geluidhinder**	**15**
Artikel 7	Hogere waarden nieuwe woningen	15
Hoofdstuk4	**Algemene regels**	**18**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9	algemene bouwregels	18
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 13	Overige regels	19
Hoofdstuk5	**Overgangs- en slotregels**	**21**
Artikel 14	Overgangsrecht	21
Artikel 15	Slotregel	21

Regels

van het bestemmingsplan
Chw Raapopseweg 1
(plannummer: NL.IMRO.0202.982-0201)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1 met identificatienummer NL.IMRO.0202.982-0201 van de gemeente Arnhem.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ambachtelijke bedrijf
Een bedrijf dat qua aard, omvang en hinder verenigbaar is met een woonomgeving waarin functiemenging plaatsvindt.

1.6 bestaande bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.7 bebouwing
Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed and breakfast
Overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.9 bedrijf
Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.10 beroep aan huis
Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend.

1.11 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bijzondere woonvorm
Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.14 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en onderbouw.

1.17 bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.18 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.19 brutovloeroppervlak:
De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

1.20 creatief bedrijf
Een bedrijf uit de creatieve sector, hoofdzakelijk gericht op:
- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten en technische adviesbureaus, software bedrijven;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v.de kunsten, mode en interieurbedrijvenetc.;
- autonome kunsten: beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers etc.

1.21 culturele functies
Expositieruimten, ateliers, muziek-en kunstonderwijs en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met uitzondering van musea, muziektheaters, bioscopen en naar aard daarmee vergelijkbare voorzieningen.

1.22 daklandschap
een dak dat is ontworpen met verschillende horizontale niveaus of lagen die kunnen dienen voor diverse doeleinden, zoals groene beplanting, vegetatiedaken, setbacks, verspringingen en vertrappingen.

1.23 detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf, internetverkoop en bezorgservices of bezorgdiensten zoals dark stores worden hieronder niet begrepen.

1.24 dienstverlenende bedrijf
Een bedrijf met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, met een baliefunctie, zoals een uitzendbureau, kapsalon, kopieerservicebedrijf, een autorijschool en dergelijke. Detailhandel en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen.

1.25 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 gezondheids-en welzijnszorg
- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg-en verzorgingshuizen;
- dag-en nachtvoorzieningen voorgehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

1.27 horecabedrijf
Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.28 horeca - 1
Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, Zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars, ijssalons.

1.29 horeca - 3
Een horecabedrijf gericht op het serveren van maaltijden en dranken in een restaurant-setting met openingstijden tijdens de namiddag en vroege avond, zoals restaurants, bistro, fastcasual concepten, grand-cafés en café-restaurants.

1.30 internetverkoop
Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.31 kantoor
Een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

1.32 langzaam verkeer
Verkeer van fietsers en voetgangers.

1.33 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 peil
1. Voor een gebouw: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.), tenzij in de regels anders aangegeven.
2. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

1.35 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.36 prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.37 prostitué(e)
Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.38 raamprostitutie
Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.39 seksinrichting
Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 straatmeubilair
Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.41 thuisprostitutie
Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.42 vegetatiedak
Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit aarde, levende planten, zoals sedum, mos of vergelijkbare vegetatie. Het vegetatiedak is minimaal 10 cm dik.

1.43 verblijfsgebied
Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval fiets- en voetpaden, water, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend.

1.44 werken, werkzaamheden van geringe omvang
Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.45 wonen
Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen;

1.46 woning
Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding of een bijzondere woonvorm.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, installatie- en technische ruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
d. ontsluitingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 4 Groen - Landschap en park

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen - Landschap en park aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. park- en groenvoorzieningen, waaronder recreatieve- en speel- en ontmoetingsvoorzieningen en fiets- en wandelpaden;
b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, cultuurhistorische, ecologische- en natuurwaarden;
d. bestaande ontsluitingswegen;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

a. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
    1. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
    2. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
    3. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen;
b. het aanbrengen van beplantingen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere

apparatuur;
d. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
e. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
f. het ophogen van gronden;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van voet- en rijwielpaden;
h. het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m^2.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
a. werken of werkzaamheden ter realisering van de bestemming, zoals aangegeven in lid 4.1;
b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
c. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud betreffen;

4.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:
a. wordt voldaan aan de bepalingen uit het Omgevingskwaliteitsplan, opgenomen in Bijlage 1 van de regels; en
b. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend; en
c. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maximaal 125 woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' uitsluitend voor:
    1. dienstverlenende bedrijven;
    2. ambachtelijke bedrijven, creatieve bedrijven en culturele functies;
    3. kantoor;
    4. maatschappelijke functies in de vorm van:
        a. gezondheids-en welzijnszorg;
        b. levensbeschouwelijke functies;
        c. politieke-, belangen-en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
        d. openbare dienstverlening;
    5. horecafunctie in de vorm van horeca - 1 en horeca - 3;
    6. ondergeschikte detailhandel, ondersteunend aan de hierboven genoemde functies;

    met dien verstande dat dit alleen geldt voor de tweede bouwlaag;
c. fiets- en voetpaden, ontsluitingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, pleinen en loopbruggen;
d. verblijfsgebieden;
e. parkeervoorzieningen;
f. park- en groenvoorzieningen, waaronder recreatieve- en speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
g. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende
h. nutsvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
b. het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven bouwlagen;
c. bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat ondergrondse en halfverdiepte gebouwde parkeervoorzieningen niet worden meegerekend in het bebouwde percentage;
d. de bouwhoogte van de tweede bouwlaag van gebouwen die in of maximaal 15 m uit de bouwgrens die grenst aan de bestemming 'Groen - Landschap en park' worden gebouwd, bedraagt minimaal 3,5 m;
e. gevels van gebouwen gericht op de aanduiding 'gevellijn' mogen uitsluitend in, dan wel maximaal 2,5 m achter, deze gevellijn worden gebouwd;
f. de afstand tussen niet aan elkaar gebouwde gebouwen bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat bij de bepaling van deze afstand de balkons tevens meetellen;
g. ontsluitingen ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
h. balkons zijn toegestaan, mits:
    1. de doorrijhoogte onder een balkon minimaal 3,5 meter bedraagt;
    2. in afwijking van het bepaalde in Artikel 9 onder a, een overschrijding van het bouwvlak maximaal 3 meter bedraagt;
    3. de afstand van een balkon tot de gevel of een balkon van een niet aangebouwd ander gebouw minimaal 5 meter bedraagt.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag:
    1. voor zover gelegen vóór de gevels van de gebouwen die evenwijdig lopen aan de aanduiding 'gevellijn': ten hoogste 1 m bedragen;
    2. voor palen en masten niet meer dan 6 m bedragen;
    3. in overige gevallen: ten hoogste 5 meter bedragen;
b. het gestelde onder a. geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer en overkappingen.

5.2.3 Voorwaardelijke verplichting natuurinclusiefbouwen

a. Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien voldoende natuurinclusieve maatregelen worden getroffen;
b. Aan het bepaalde onder a wordt geacht te zijn voldaan indien er voldoende punten worden gehaald door de genomen maatregelen zoals opgenomen in het puntensysteem zoals opgenomen in de 'Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen' van de gemeente Arnhem;
c. Het is verboden een woning te gebruiken of laten gebruiken zonder de natuurinclusieve maatregelen die genomen zijn in het kader van de vergunningverlening als bedoeld onder sub a aan te brengen en in stand te houden;
d. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het natuurinclusief bouwen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder sub a;
e. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
f. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub b en c indien op andere wijze kan worden voorzien in het treffen van voldoende natuurinclusieve maatregelen.

5.2.4 Voorwaardelijke verplichting calamiteitenbui

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien uit onderzoek blijkt dat een calamiteitenbui (130 mm neerslag in 2 uur) niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting windhinder

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien uit windhinderonderzoek, dat voldoet aan NEN 8100 voor windhinder en windgevaar, blijkt dat de bouw van de woningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat er voldaan wordt aan een goed langdurig zit klimaat ter plaatse van het aaneengesloten verblijfsgebied als bedoeld in artikel 5.3.2 onder c.

5.2.6 Voorwaardelijke verplichting bezonning

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien uit een bezonningsonderzoek blijkt dat de bouw van de woningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en de omgeving.

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting geluidszone weg

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg' wordt uitsluitend verleend, indien met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het binnenniveau van deze woningen maximaal 33 dB bedraagt vanwege het wegverkeerslawaai.

5.2.8 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteit

a. een omgevingsvergunning voor bouwen wordt uitsluitend verleend indien ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken wordt voldaan aan de bepalingen uit het Omgevingskwaliteitsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels;
b. in afwijking van het gestelde onder sub a wordt, indien de bebouwing is gerealiseerd niet meer getoetst aan het Omgevingskwaliteitsplan en gelden de bepalingen behorende bij het op het plangebied toepasselijke toetsniveau zoals dat is aangegeven in de welstandsnota.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

a. Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen het gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
b. Het bepaalde in lid 5.3.1 onder a is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik ten behoeve van beroep aan huis, hieronder mede begrepen bed and breakfast, door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan en mag het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreffen.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting doorwaadbaarheid

Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 1' minimaal één openbaar toegankelijke doorgang/doorsteek in noord-zuidelijke richting van minimaal 5 meter breed ten behoeve van langzaam verkeer is gerealiseerd en in stand wordt gehouden; en
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 2' minimaal één openbaar toegankelijke doorgang/doorsteek in oost-westelijke richting van minimaal 5 meter breed ten behoeve van langzaam verkeer is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, en
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 3' een aaneengesloten verblijfsgebied aanwezig is, dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van het verblijfsgebied bedraagt minimaal 300 m^2, en
    2. er zijn geen gebouwen aanwezig in dit aaneengesloten verblijfsgebied van minimaal 300 m^2.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting vegetatiedak

a. Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien minimaal 50% van het totaal aan nieuw gerealiseerd dekken- en dakoppervlak in het plangebied is aangelegd en in stand wordt

gehouden als vegetatiedak met een minimale bergingscapaciteit van 40 mm.
b. Het bepaalde onder a is van toepassing twee jaar na onherroepelijk worden van de eerst verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen.
c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a met betrekking tot de minimale bergingscapaciteit van 40 mm, indien op andere wijze kan worden voorzien in voldoende waterberging.

5.3.4 Voorwaardelijke verplichting gevelbeplanting

a. Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien minimaal 10% van de totaal aanwezige (bovengrondse) gevels t/m de 5e bouwlaag in het plangebied is voorbereid en in stand wordt gehouden voor de toepassing van gevelbeplanting;
b. Het bepaalde onder a is van toepassing twee jaar na onherroepelijk worden van de eerst verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen.

5.3.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien in het plangebied voorzien wordt in de aanleg van waterberging van ten minste 40 liter per vierkante meter verhard oppervlak (40 mm).

5.3.6 Voorwaardelijke verplichting daklandschap

Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan indien in het plangebied wordt voorzien in een daklandschap, dat als doel heeft duurzaamheid en een groenere omgeving te bevorderen, door middel van vertrapping, verspringingen, setbacks, groene beplanting en vegetatiedaken.

5.3.7 Uitsluiting dakterrassen

Dakterrassen zijn niet toegestaan.

5.3.8 Verplichting uitvoeren wind- en schaduwonderzoek

Een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van woningen wordt uitsluitend verleend indien uit windonderzoek en schaduwonderzoek blijkt dat de bouw van de woningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

5.3.9 Voorwaardelijke verplichting boom

Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan, indien boom nr. 33 zoals bedoeld in de bomeneffectanalyse (Bijlage 2) niet beperkt wordt in de groeimogelijkheden door aanpassingen in de omgeving.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 5.1 voor het toestaan van wonen ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', dan wel voor het toestaan van economische functies als bedoeld onder 5.1 sub b buiten de aanduiding 'gemengd' voor zover het gezamenlijk bvo van de economische functies minimaal 150 m^2 en maximaal 300 m^2 bedraagt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie (hoge verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen:
a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor

zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
2. bouwwerken waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 200 m^2 bedraagt of
3. bouwwerken waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte meer dan 200 m^2 bedraagt, de daarmee gepaard gaan bodemingrepen niet dieper zijn dan 70 cm en dat zonder heiwerkzaamheden kan worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Afwijken als bedoeld in lid 6.3 sub a. kan, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
c. Afwijken als bedoeld in lid 6.3 sub a. kan voorts, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
   1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. het doen van opgravingen;
   3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachting)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 70 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 6.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

6.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in lid 6.4.1 sub a, is niet van toepassing indien:

a. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 200 m^2 of een omvang van 200 m^1;
b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingvergunning;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;

d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachting)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) bouwwerken te slopen indien het oppervlak groter is dan 200 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 70 cm bedraagt en deze liggen in een beschermd stadsgezicht.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (hoge archeologische verwachting)' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

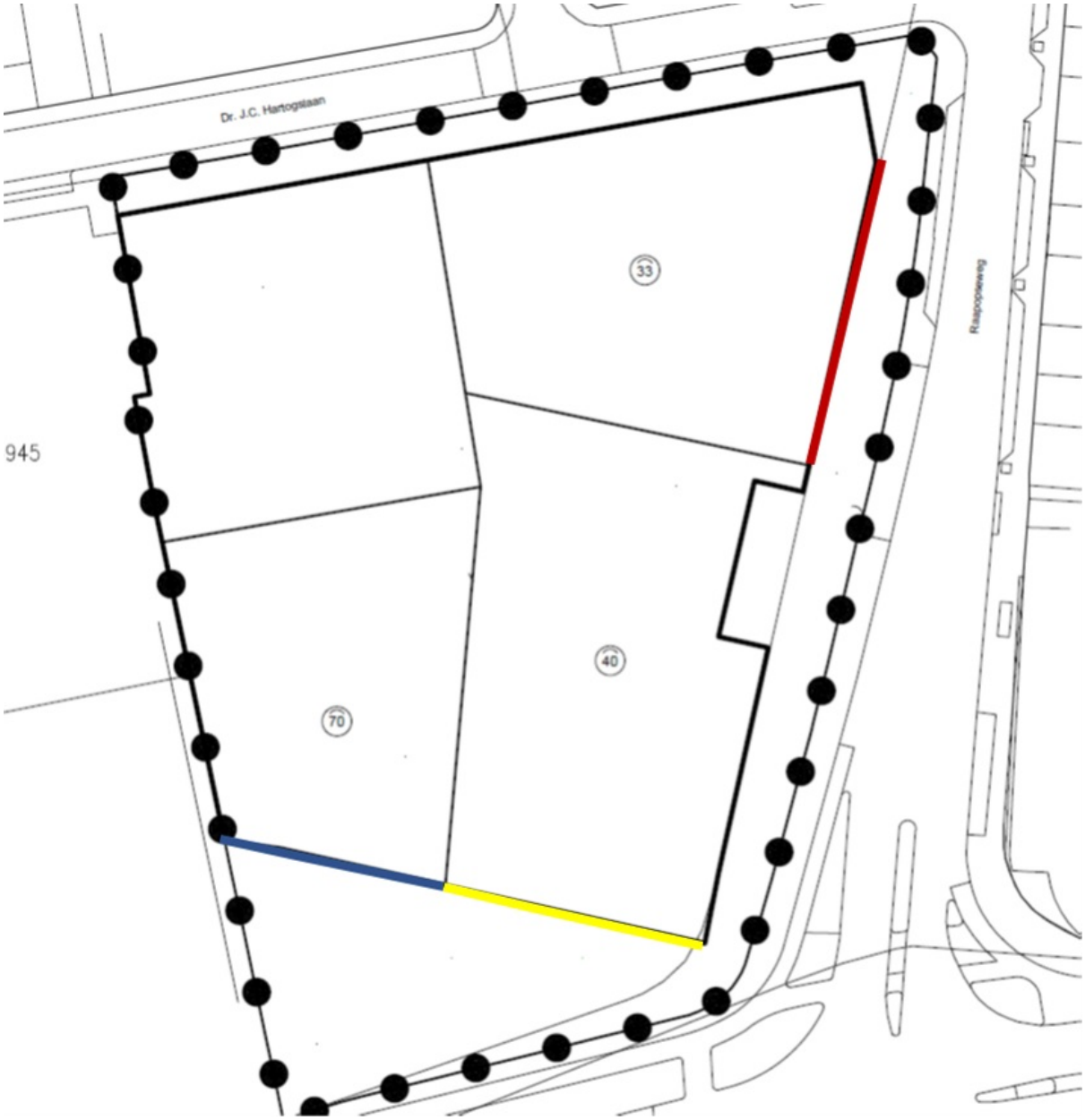
Hoofdstuk 3 Hogere waarden Wet geluidhinder

Artikel 7 Hogere waarden nieuwe woningen

a. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering crisis en herstelwet, ter hoogte van de volgende op de verbeelding aangegeven aanduidingen de daarbij aangeven hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld:

Aanduiding	**Aantal woningen**	**Vast te stellen hogere geluidbelasting in dB**	**Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)**	**Geluid afkomstig van : (naam wegvak/ baanvak)**	**Gevel**
'maximum bouwhoogte: 70 m'	80	54	5	Velperweg	Zuid (Blauw), zie navolgende afbeelding 1
'maximum bouwhoogte: 40 m'	53	57	5	Velperweg	Zuid (Geel), zie navolgende afbeelding 1
'maximum bouwhoogte: 33 m'	44	49	5	Velperweg	Oost (Rood), zie navolgende afbeelding 1
'maximum bouwhoogte: 40 m'	53	57	5	Raapopseweg	Oost (Groen), zie navolgende afbeelding 2
'maximum bouwhoogte: 33 m'	44	58	5	Raapopseweg	Oost (Rood), zie navolgende afbeelding 2

gevelaanduiding Hogere waarden 'Chw Raapopseweg 1':



Afbeelding 1: gevelaanduiding hogere waarden Velperweg

Afbeelding 2: gevelaanduiding hogere waarden Raapopseweg

b. Bij woningen/appartementen waarvoor een hogere waarde geldt, wordt er minimaal één (gemeenschappelijke) geluidsluwe buitenruimte gecreëerd.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 algemene bouwregels

a. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
b. Indien in een bestemmingsvlak geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bestemmingsregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:
a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Waardevolle boom

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waardevolle boom.

11.1.2 Bouwregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle boom' mogen uitsluitend afschermende bouwwerken geen gebouwen zijnde ter bescherming van de waardevolle boom worden gebouwd, zoals hekwerken.

11.1.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het kappen van de boom;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. de aanleg van kabels en leidingen;
d. het egaliseren, ophogen, verharden en afgraven van gronden.

11.1.4 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

De in lid 11.1.3 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.

11.1.5 Toelaatbaarheidwerken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 11.1.3 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarde of functie van de in lid 11.1.1 bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:

a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m^3, en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m^3;
b. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
b. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's
c. Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

13.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 13.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 13.6 zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 13.1 onder a.

13.4 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 13.1 en 13.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

13.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 13.1 en 13.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

13.6 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 13.1 onder a.
b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 14.1.1 met maximaal 10%.

.

14.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Voorwaardelijke verplichting gevelbeplanting

Het bepaalde in lid 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1'.

Chw Raapopseweg 1

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3	Opzet bestemmingsplan	7
1.4	Geldende plannen	7
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk2	**Beschrijving plangebied**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Historische ontwikkeling	11
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	12
2.4	Verkeer en parkeren	13
2.5	Groenstructuur	13
2.6	Water	13
Hoofdstuk3	**Relevant beleid en regelgeving**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Ruimtelijk beleid en regelgeving	15
3.2.1	Rijksbeleid	15
3.2.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	
3.2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	
3.2.1.3	Toetsing van de ontwikkeling aan het rijksbeleid	
3.2.2	Provinciaal beleid	16
3.2.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	
3.2.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	
3.2.2.3	Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid	
3.2.3	Gemeentelijk beleid	18
3.2.3.1	Structuurvisie Arnhem 2020 - 2040	
3.2.3.2	Omgevingsvisie Arnhem	
3.2.3.3	Toetsing gemeentelijk beleid	
3.3	Woonbeleid	20
3.3.1	De Arnhemse Woonprincipes 2025	20
3.3.1.1	Algemeen	
3.3.1.2	Woonprincipes 2025	
3.3.1.3	Wonen, Welzijn en Zorg versus Langer Zelfstandig Wonen	
3.3.1.4	Toetsing	
3.3.2	Plan van aanpak woningbouwontwikkeling	21
3.3.3	Woondeal 1.0 en Woondeal 2.0	22
3.4	Welstandsbeleid	23
3.4.1	Welstandsnota 2015	23
3.4.1.1	Algemeen	
3.4.1.2	Toetsing aan de Welstandsnota 2015	
3.5	Verkeersbeleid	24
3.5.1	Provinciaal beleid	24
3.5.2	Gemeentelijk beleid	25

	3.5.3	Toetsing aan het verkeersbeleid	26
Hoofdstuk4		**Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen**	**27**
4.1		Inleiding	27
4.2		Ruimtelijke opzet en structuur	27
4.3		Programma	33
4.4		Verkeer en mobiliteitsaspecten	33
4.5		Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening)	34
Hoofdstuk5		**Milieu- en omgevingsaspecten**	**37**
5.1		Inleiding	37
5.2		Milieu- en omgevingsaspecten	37
	5.2.1	Geluid	37
	5.2.2	Luchtkwaliteit	39
	5.2.3	Hinder	40
	5.2.4	Externe veiligheid	42
	5.2.5	Groen en ecologie	44
	5.2.6	Water	49
	5.2.7	Bodem	54
	5.2.8	Cultuurhistorie en archeologie	55
	5.2.9	Stadsklimaat	58
	5.2.10	Energie en duurzaam bouwen	60
	5.2.11	M.e.r.- toets	62
5.3		Kabels, leidingen en straalpaden	62
5.4		Niet Gesprongen Explosieven	62
Hoofdstuk6		**Planbeschrijving en -verantwoording**	**63**
6.1		Inleiding	63
6.2		Opzet van de regels	63
	6.2.1	Inleidende regels	63
	6.2.2	Bestemmingsregels	63
	6.2.3	Algemene regels	64
	6.2.4	Overgangs- en slotbepalingen	64
6.3		Verantwoording van de regels	64
	6.3.1	Algemeen	64
	6.3.2	Afzonderlijke bestemmingen	64
	6.3.3	Groen	65
	6.3.4	Groen - Landschap en park	65
	6.3.5	Woongebied	65
	6.3.6	Waarde - Archeologie (hoge verwachting)	67
6.4		Handhaving	67
6.5		Exploitatie	68
Hoofdstuk7		**Procedure**	**69**
7.1		Vooroverleg	69
7.2		Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)	69

Toelichting

bij het bestemmingsplan
'Chw Raapopseweg 1'
(plannummer: NL.IMRO.0202.982-0201)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om het perceel aan de Raapopseweg 1 in Arnhem te herontwikkelen. Het plangebied was voorheen in gebruik door Novartis Pharma. In de huidige situatie zijn in het plangebied drie gebouwen aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. In totaal gaat het om maximaal 125 woningen.

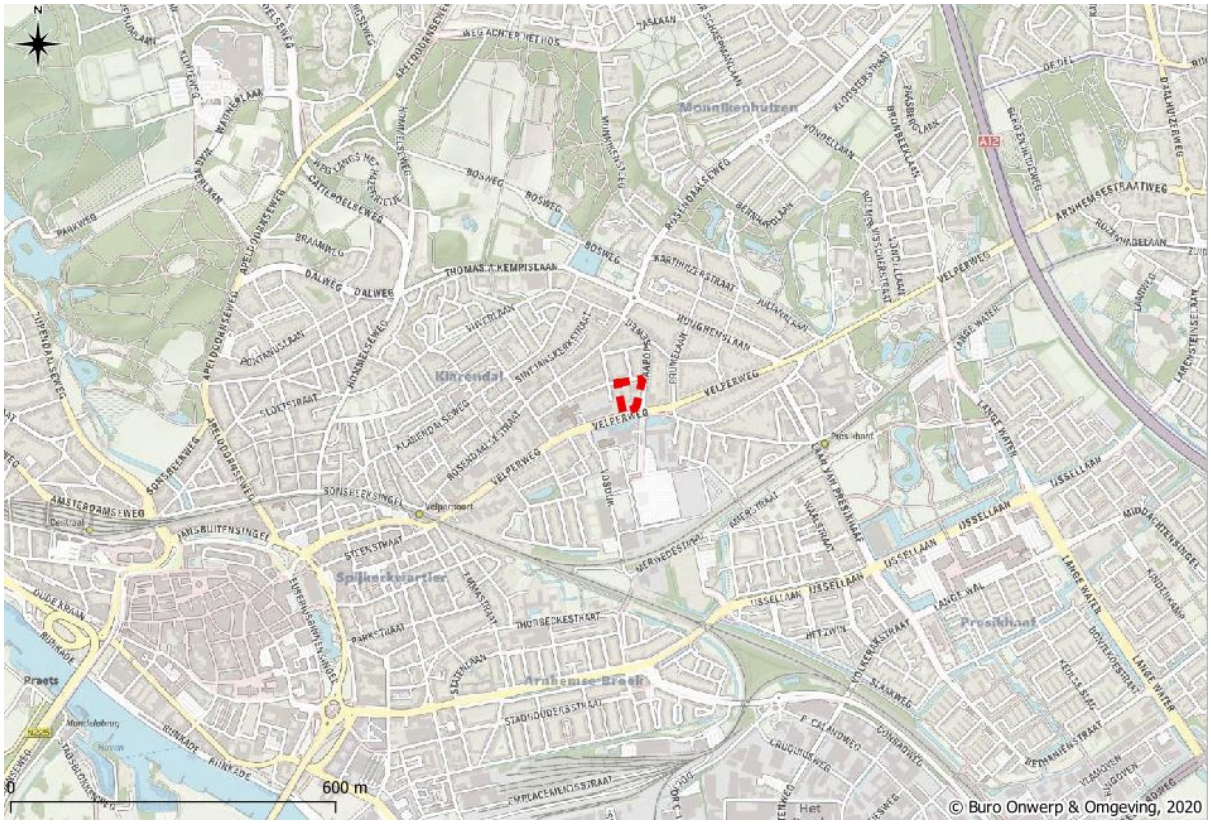
Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.'. Op grond van dat bestemmingsplan is het beoogde initiatief niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft de gemeente Arnhem aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' onder artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. In een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen meer regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. In het bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' maken we gebruik van de mogelijkheden van de Crisis- en herstelwet door in het bestemmingsplan het hogerewaardebesluit op grond Wet geluidhinder op te nemen.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van het centrum van Arnhem. Aan de noordzijde bevindt zich de Doctor J.C. Hartogslaan met aan de overzijde een school, die momenteel niet in gebruik is. Verder bevindt zich aan de oostzijde de Raapopseweg met aan de overzijde overwegend woningen. Aan de westzijde zijn enkele woningen, een bedrijfspand, en de Romerselaan aanwezig. Aan de zuidzijde bevindt zich de Velperweg met aan de overzijde het voormalige AKZO terrein.

Op de navolgende afbeeldingen zijn globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



figuur 1.1 Globale ligging plangebied

figuur 1.2 Globale begrenzing

1.3 Opzet bestemmingsplan

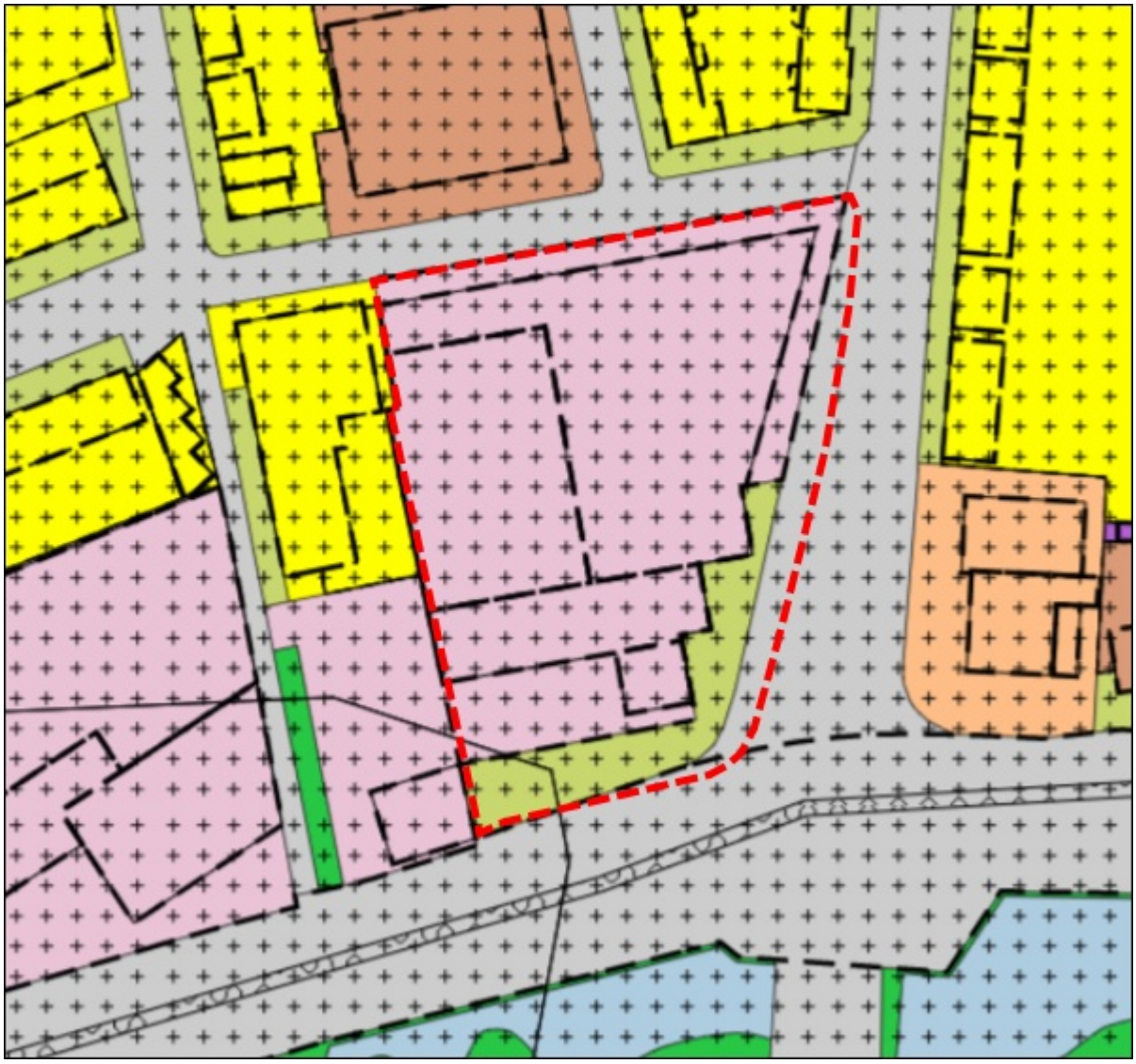
Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Deze bestemmingsplanonderdelen vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderbouwing van de haalbaarheid van het plan.

Dit plan is conform de Wro vormgegeven volgens de SVBP (Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2012. De SVBP geeft voorschriften over inrichting van de kaart (kleuren en tekens) en de opbouw van de regels.

Diverse facetbelangen zijn door andere regelgeving gewaarborgd, bijvoorbeeld de Wabo, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet en de Erfgoedwet. Het is niet nodig dat het bestemmingsplan dezelfde waarborgen nogmaals schept.

1.4 Geldende plannen

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' en is vastgesteld op 27 november 2017 door de gemeenteraad van Arnhem. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is daarop met een rode belijning weergegeven.



figuur 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Velperweg e.o.'

Op grond van het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' zijn aan het plangebied de bestemmingen 'Kantoor', 'Tuin' en 'Verkeer - Wegverkeer' toegekend. Volgens de regels, behorende bij de bestemming 'Kantoor', zijn de gronden bestemd voor verschillende functies, zoals kantoren, voorzieningen ten behoeve van verkeer, parkeren, straatmeubilair, groen- en speelvoorzieningen, enkele watergerelateerde functies en aan de kantoorfunctie ondergeschikte horeca. Voor de bestemming 'Kantoor' geldt een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Tevens zijn voor de bebouwing enkele maatvoeringseisen opgenomen. Volgens de regels, behorende bij de bestemming 'Tuin' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen, parkeervoorzieningen, opritten, watergangen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding.
Aan de oostzijde van het plangebied zijn de gronden bestemd als 'Verkeer - Wegverkeer'. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden en trottoirs, hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.
Daarnaast is ter bescherming van archeologische waarden aan het plangebied tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie (archeologisch waardevol gebied)' (zuidwestelijke hoek) 'Waarde - Archeologie (hoge verwachting)' (overig deel plangebied) toegekend.

Voor de gronden binnen het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan 'Facetplan parkeren'. Dit bestemmingsplan is opgesteld om het gemeentelijk parkeerbeleid integraal te regelen. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Facetplan woningsplitsing en verkamering' waarin het gemeentelijk beleid ten

aanzien van woningsplitsing en verkamering integraal is geregeld.

De (her)ontwikkeling is op basis van de bepalingen van de bestemmingen 'Kantoor', 'Tuin' en 'Verkeer - Wegverkeer' uit het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.' niet toegestaan, omdat de functie wonen binnen deze bestemmingen niet is toegestaan. Daarnaast geldt dat de beoogde nieuwe bebouwing hoger is dan de toegestane bouwhoogte op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 5 volgen de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 6 volgen de juridische planaspecten. Het zevende en laatste hoofdstuk is gewijd aan de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en om het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren, groenstructuur en tot slot water.

2.2 Historische ontwikkeling

De Velperweg, waaraan het plangebied is gelegen, was van oudsher een uitvalsweg met voorname villa's en landgoederen. Toch bevond zich hier al in de tweede helft van de zestiende eeuw een vrij intensieve bebouwing. Deze concentreerde zich langs de huidige Velperweg en zal voornamelijk hebben bestaan uit boerderijen en bedrijfjes (watermolens). De buurt dankt zijn naam aan de Molenbeek, een kleine beek, die in westelijke richting langs de Velperweg en door het Spijkerkwartier richting de singelgrachten stroomt. Het verloop van de beek is op enkele plaatsen in de buurt nog zichtbaar.

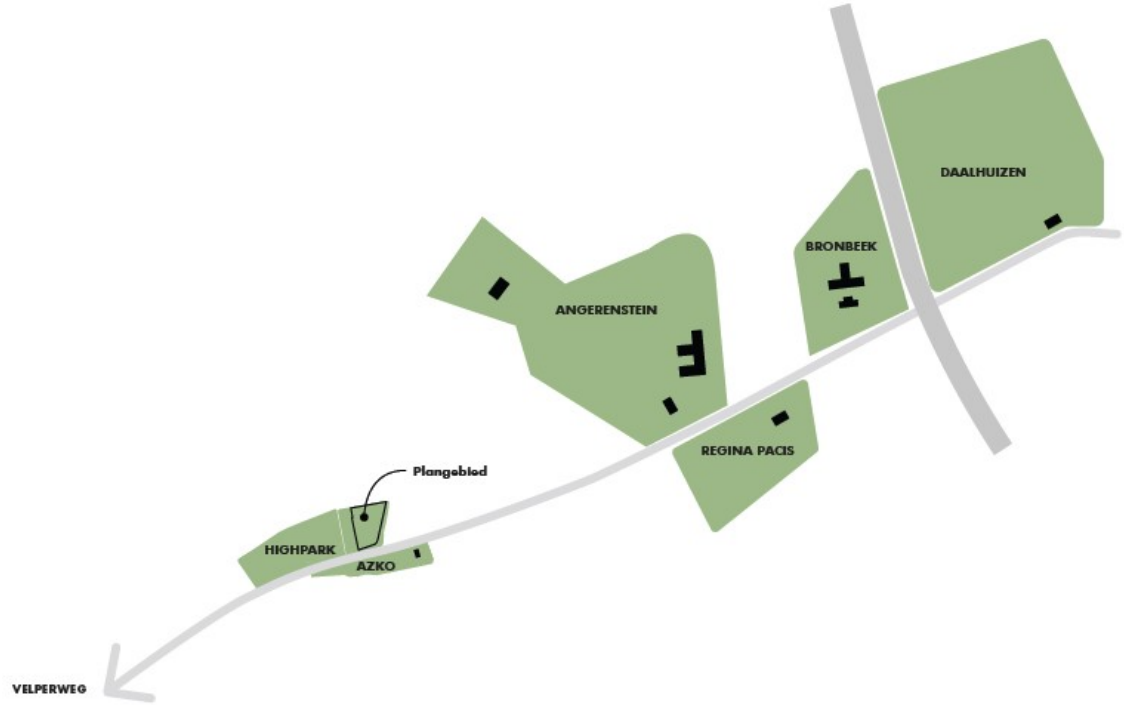
figuur 2.1 Historische foto's situatie in en om het plangebied

De buurt kent voor het grootste deel een vrij jonge bebouwing, daterend uit het tweede kwart en het midden van de twintigste eeuw, tot stand gekomen na verkaveling van de restanten van het oude landgoed Molenbeke (1827). Veel van de huizen in de nieuwe woonwijk werden bewoond door het

middenkader en de arbeiders van de naastgelegen AKU, de voorloper van AKZO. Langs de noordelijke en oostelijke flanken van het gebied bevindt zich oudere bebouwing, vooral aan de Velperweg (voormalige villabebouwing).

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de wijk ‘Velperweg en omstreken’, te midden van verschillende woonwijken, die allemaal een sterke stedenbouwkundige opzet hebben en een uitstraling met veel monumentale en beeldbepalende bebouwing. De wijk heeft een groene uitstraling, onder meer door de aanwezigheid van landgoederen zoals Angerenstein en Bronbeek. De Velperweg doorsnijdt de wijk en is de oostelijke invalsroute van Arnhem. Aan die weg is veel bedrijvigheid te vinden, vooral in de vorm van kantoren, die soms in statige oude villa’s zijn gevestigd. De wijk heeft een sterke zorginfrastructuur door instellingen als Insula Dei, Vreedenhoff en Regina Pacis. De omgeving van het plangebied is een gemengd gebied met verschillende functies. Aan de Velperweg bevinden zich veel kantoren en kleine bedrijven. Aan de zijwegen van de Velperweg is voornamelijk woningbouw aanwezig. Nabij het plangebied zijn voormalige kantoorgebouwen getransformeerd tot woongebouwen (De Grote Enk op het AKZO-terrein en High Park).



figuur 2.2 Ligging landgoederen aan de Velperweg

figuur 2.3 bedrijfs- en kantoorbebouwing aan de Velperweg

figuur 2.4 getransformeerde woongebouw High Park (links op afbeelding)

Het plangebied ligt aan de Raapopseweg 1. In de huidige situatie is een aantal gebouwen aanwezig waarin tot voor kort een farmaceutisch concern kantoor hield. Het plangebied heeft een omvang van circa 0,9 hectare en omvat het kantoorgebouw aan de Velperweg, nieuwbouw aansluitend aan het hoofdgebouw en een voormalig conferentiecentrum/magazijn.

2.4 Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van het plangebied bevindt zich in de huidige situatie aan de zijde van de Raapopseweg. Dit betreft een doorgaande weg tussen de Velperweg in het zuiden en de rotonde met de Thomas A Kempislaan, de Rosendaalseweg en de Huijgenslaan in het noorden. Het parkeren is momenteel geregeld achter het hoofdgebouw en rondom het voormalige conferentiecentrum/magazijn.

2.5 Groenstructuur

Er is momenteel weinig groen aanwezig in het plangebied. Wel is aan de zuid- en zuidoostzijde kort gemaaid gras aanwezig met verschillende struiken, kruiden en enkele bomen aan de randen. Verspreid over het terrein bevinden zich ook struiken en enkele bomen. Op het voorterrein staat een waardevolle beuk. Op het naastgelegen perceel (westzijde) staan enkele oude bomen in een rij. De huidige groenstructuur is in beeld gebracht in een groenbalans. Zie hiervoor Bijlage 7.

2.6 Water

Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor.

Hoofdstuk 3 Relevant beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en de toepasselijke regelgeving. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Deze kaders zijn in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de kaart en in de regels.

3.2 Ruimtelijk beleid en regelgeving

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 Nationale omgevingsvisie(NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en gezonder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.2.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan het rijksbeleid

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 125 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Arnhem, dat regionaal is afgestemd met de stadsregio Arnhem Nijmegen. Met de realisatie van de woningen wordt voorzien in de actuele behoefte aan woningen in de gemeente Arnhem. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een nadere toetsing aan de ladder is opgenomen in paragraaf 4.5. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 OmgevingsvisieGelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Stadsregio Arnhem Nijmegen

Arnhem-Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de regio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook

de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

- Innovatie en economische structuurversterking;
- Bereikbaar en verbonden;
- Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking;
- Gebiedskwaliteiten benutten.

3.2.2.2 OmgevingsverordeningGelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant.

Wonen

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Klimaatadaptatie

De verordening schrijft voor dat in een bestemmingsplan dat nieuwe activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maakt, een toelichting wordt opgenomen met een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarbij moeten de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte worden betrokken.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 125 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied. Met de realisatie van de woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Arnhem wordt voorzien in een actuele behoefte aan woningen in de gemeente Arnhem. Het plan wordt zorgvuldig ingepast in de omgeving van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de Arnhemse Woonvisie dat regionaal is afgestemd met de stadsregio 'Arnhem Nijmegen' (zie paragraaf 3.3.1).
Voor het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot klimaatadaptatie toegepast. Ten eerste neemt het verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt hemelwater opgevangen in het plangebied en vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Dit wordt onder andere gerealiseerd door het toepassen van blauw/groene daken en halfverharding. Daarnaast wordt het plangebied groen ingericht met groenvoorzieningen en (behouden van bestaande) bomen. Voor het plangebied is een Omgevingskwaliteitsplan opgesteld, waarin nader wordt ingegaan op deze maatregelen (zie Bijlage 1 bij de regels). Deze maatregelen hebben een positief effect op het voorkomen van wateroverlast, droogte en hittestress. Het aspect waterveiligheid speelt niet in het plangebied.
Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 StructuurvisieArnhem 2020 - 2040

Algemeen

Het gebruik van de ruimte in een stad verandert voortdurend. De gemeentelijke structuurvisie is een belangrijk kader voor het beoordelen en initiëren van ruimtelijke initiatieven en plannen in de stad. In december 2012 is de Structuurvisie Arnhem 2020 met doorkijk 2040 vastgesteld door de gemeenteraad.
De structuurvisie benoemt de belangrijkste principes voor het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de stad en geeft een uitwerking van dit perspectief zowel naar een aantal thema's als naar gebieden in de stad, de zogenaamde 'koersgebieden'. Het plangebied maakt geen deel uit van een van deze koersgebieden

Thema 'Wonen'

Nederland krijgt in de toekomst te maken met twee belangrijke demografische ontwikkelingen die met elkaar samenhangen: vergrijzing en bevolkingskrimp. De regionale verschillen in bevolkingsopbouw zullen binnen Nederland groter worden. In Arnhem is voor de komende periode nog groei voorzien. Voor de periode tot ca. 2030 is sprake van een behoefte aan bruto 12.000 nieuw te bouwen woningen, inclusief vervanging en sloop. De feitelijke realisatie van nieuwbouwwoningen in de komende jaren hangt af van de afzetkansen op de markt. Vanaf 2030 is de verwachting dat de groei zal afvlakken en mogelijk zal omslaan naar een daling van de bevolking in Arnhem. Nieuwbouwprogramma's zullen dan vooral bestaan uit vervangende nieuwbouw. Voorliggend initiatief wordt niet expliciet genoemd als een te ontwikkelen woonbuurt. Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 125 wooneenheden door vervangende nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

Karakteristiekbestaandruimtelijk milieu

Ook wordt een karakteristiek geschetst van de bestaande ruimtelijke milieus in de stad. De karakterisering bestaat uit een korte beschrijving van de historische context, de ligging in de stad en de ruimtelijke kenmerken. Het gaat daarbij om ruimtelijke kenmerken die karakteristiek zijn voor die milieus en daarmee bepalend voor de diversiteit van de stad.Het plangebied wordt achtereenvolgens aangeduid als: 'Stad van singels en speculatiebouw (1830-1880). Nadat omstreeks 1829 de vestingwerken zijn ontmanteld worden op de vrijgekomen grond groene singels aangelegd. het ruime groene beeld van de singels vormt een aantrekkelijke tegenstelling tot het besloten, stenige karakter van de oude binnenstad. buiten de singels verschijnen rastervormige stratenplannen waar particulieren veel vrijheid hebben om te bouwen. Dit leidt tot statige woonhuizen, maar ook tot sloppenwijken.

'Stad van tuindorp en villapark (1905-1930)'
Onder planners en stedenbouwers ontstaat een toenemende angst voor de grote stad, waarin de woonomstandigheden van de arbeiders in fabrieksteden steeds slechter worden. Met de Tuinstad- of tuindorpgedachte wordt gekoerst op een terugkeer naar de waarden van dorp en platteland. Naast wijken voor arbeider ontstaan aparte wijken voor de middenstand en villawijken.

'Stad van bedrijvigheid.
Het grootste deel van de bedrijventerreinen in Arnhem is geconcentreerd in een groot aaneengesloten gebied in het oosten van de stad. De ontwikkeling van dit gebied is begonnen vanaf ongeveer 1920 langs de nieuwe kade aan de Rijn. Er vestigden zich ook grote bedrijven aan de Velperweg. Het omvangrijke fabrieksterrein Enka herinnert nog aan de tijd dat de textielindustrie nog een winstgevende bedrijfstak in Nederland was. Enka werd na enkele overnamen uiteindelijk Akzo Nobel.

3.2.3.2 OmgevingsvisieArnhem

De gemeente Arnhem heeft inmiddels een ontwerp-omgevingsvisie opgesteld. De omgevingsvisie gaat over de toekomst en de leefomgeving van Arnhem. De omgevingsvisie geeft een beeld van Arnhem in 2040. In 2040 wil de gemeente een groene, vitale stad zijn met ruimte voor meer inwoners en bedrijvigheid. De stad is een onderdeel van een sterke regio met een veelzijdig landschap, omringd door natuur, waardevolle wijken en levendige knooppunten. Tegelijk is er veel veranderd op het gebied van klimaat, energie en leefbaarheid. De stad is duurzamer en stimuleert een gezonde leefstijl. Arnhem is en blijft een stad waar creativiteit en vrijheid een belangrijke onderdeel van de identiteit vormen.

Om het streefbeeld in 2040 te bereiken, zijn in de omgevingsvisie vijf thema's uitgewerkt:
1. Een groene, gezonde en veilige stad
2. Een vitale stad
3. Een stad waar het goed wonen is
4. Ruimte voor schone mobiliteit
5. Een stad met nieuwe energie

Per thema wordt geschetst welke ambities Arnhem heeft en welke inspanningen worden gedaan in de stad. De komende jaren wordt vooral aandacht gegeven aan:
- Bouwen op goed bereikbare plekken waar voorzieningen nabij zijn
- Wonen, werken en voorzieningen dichter bij elkaar brengen
- Wandelen, fietsen, en OV zijn de meest voor de hand liggende vormen van vervoer
- De stad verder vergroenen, passend bij het veranderende klimaat
- Het blijven van die creatieve en energieke stad

Naast de ambities per thema, worden ook vijf deelgebieden specifiek beschreven. Dit zijn gebieden waar veel opgaven en ambities samenkomen en duidelijk keuzes worden gemaakt. Het gaat om de deelgebieden: Arnhem Centrum, Arnhem West, Arnhem Oost, Arnhem Zuid en Arnhem Noord.

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied Arnhem Oost. De ambities voor dit gebied zijn als volgt:
- Samen werken met het Rijk aan het versterken van de leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid in Arnhem Oost. En streven naar het vergroten van de ruimtelijke samenhang tussen de wijken door zoveel mogelijk bestaande infrastructurele barrières op te heffen.
- Samen werken met de onderwijsinstellingen aan de Kenniscampus regio Arnhem als vitaal, levendig en gemengd cluster van onderwijs en innovatie.
- Samen met de Kenniscampus, de campus IPKW in samenhang met de Nieuwe Haven en de kennis-as op Het Broek zorgen voor een sterk cluster rondom het energie-profiel. Hiermee wordt gewerkt aan de kwaliteitsimpuls op de bestaande werkgebieden en wordt ruimte gegeven aan de Arnhemse mix.
- Ontwikkelen van multifunctionele stedenbouwkundige concepten, die bijdragen aan de gewenste Arnhemse mix (wonen/ werken / voorzieningen) en die gebruik maken van duurzame vormen van mobiliteit.
- Het onderzoek leiden naar de 'spoorse' opgave in Arnhem Oost, waarbij Station Presikhaaf, de spoorknoop en de herontwikkeling van het spooremplacement worden meegenomen. Niet alleen de bereikbaarheid maar ook de kwalitatieve inpassing in de leefomgeving wordt hierbij betrokken.
- Realiseren van een nieuw spoorpark Arnhem Oost, dat de verschillende deelgebieden met elkaar verbindt en bijdraagt aan een gezonde ontwikkeling van dit stadsdeel. Het vormt ook een verbinding tussen de groene wig oost, Stadsblokken Meinerswijk en het Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- Zorgen voor ruimte voor flexwonen en tijdelijke woonconcepten.
- Investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte door toevoeging van meer groen voor leefbaarheid, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- Zorgen voor een veilige openbare ruimte, die uitnodigt tot verblijven en door de inrichting verloedering en onveiligheid tegengaat. Daarbij wordt gestuurd op horeca en winkels die hieraan bijdragen.

Op de kaart behorende bij de omgevingsvisie is de zuidzijde van het plangebied aangeduid als 'Boomstructuren behouden & versterken' en 'Robuust netwerk van (snel)fietspaden en doorfietsroutes'. Deze aanduidingen hebben betrekking op de wens om de boomstructuren en de fietsinfrastructuur van

de Velperweg te versterken.

3.2.3.3 Toetsing gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 125 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied. Bij de totstandkoming van het plan heeft een analyse van de morfologische ontwikkelingen, historie, en de ruimtelijke context van het plangebied en zijn omgeving plaatsgevonden.
De nieuwe ontwikkeling verbindt twee werelden. Enerzijds de hoogstedelijke ontwikkelingen aan de Velperweg zoals High Park en House of Arnhem en anderzijds de laagbouwverkaveling aan de Raapopseweg en de Dr. J.C. Hartoglaan. De bestaande villa ten zuidwesten van het plangebied krijgt een meer autonome positie en meer zichtkwaliteit.
Het initiatief wordt gerealiseerd op een goed bereikbare plek met korte (loop)afstanden tot OV-knooppunten. In de omgeving van het plangebied zijn diverse voorzieningen en kantoren aanwezig. Naast de maximaal 125 wooneenheden zijn in het plangebied (economische) wijkfuncties voorzien. Er is daarmee sprake van een mix van wonen, werken en voorzieningen.
Voor het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot klimaatadaptatie toegepast. Daarnaast wordt het plangebied groen ingericht met groenvoorzieningen en (behouden van bestaande) bomen. Deze maatregelen hebben een positief effect op de leefbaarheid, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit in en rondom het plangebied.
De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

3.3 Woonbeleid

3.3.1 De Arnhemse Woonprincipes 2025

3.3.1.1 Algemeen

De Arnhemse Woonprincipes 2025 (de Arnhemse woonvisie, vastgesteld in 2015) zijn met brede participatie uit de stad tot stand gekomen. Deze Woonprincipes vormen tezamen de actualisering van de Woonvisie 2015 en de strategische koers die er voor moet zorgen dat Arnhem ook in de toekomst een woonstad blijft waar het voor iedereen aantrekkelijk is om te wonen, te leren, te werken en te leven. Bij het opstellen van de Woonprincipes is rekening gehouden met wet- en regelgeving en beleidskaders van andere overheden.

Met instrumenten als het Volkshuisvestelijk kader, de Uitvoeringsagenda en het Procesplan (langer) Zelfstandig wonen, stuurt de gemeente in het woonprogramma op een kwalitatieve en gedifferentieerde woningvoorraad dat nu en in de toekomst kan voldoen aan de vraag en behoefte van alle woningzoekenden. Het fundament voor het Wonen in Arnhem ligt in de bestaande woningvoorraad, de transformatiemogelijkheden van gebouwen, en een aanvullende nieuwbouwopgave. Hiermee kan meer aanbod gecreëerd worden aan levensloopgeschikte woningen en woonvormen in verschillende prijsklassen, in koop en huur. Daarbij wordt gestreefd naar een gezonde mix aan diverse bevolkings- en inkomensgroepen naar prettige, veilige en toegankelijke woon-en leefomgevingen in wijken en buurten.

3.3.1.2 Woonprincipes 2025

De onderstaande vier pijlers vormen de hoofddoelen van de Woonprincipes:

1. Duurzaam betaalbaar; hierbij wordt gezorgd dat er voor elk inkomen voldoende passende sociale en betaalbare woningen beschikbaar zijn. Daarbij wordt niet alleen op aantallen gestuurd, maar wordt gestreefd naar een goede prijskwaliteit en op de duurzaamheid van woningen in de nieuwbouw en in de bestaande woningvoorraad.
2. Levensloopgeschikt wonen; door meer levensloopgeschikte woningen aan de voorraad toe te voegen én bestaande woningen aan te passen of op te plussen, kan de gemeente Arnhem mensen, gezond of beperkt, in verschillende levensfases van hun leven, een passende woonplek blijven bieden in Arnhem.
3. Aantrekkelijke woonstad; Arnhem heeft door zijn centrale ligging een bijzondere ruimtelijke en groene kwaliteit. Met de binnenstad, de Rijn en stadsparken in combinatie met wonen, leren, werken en verblijven maakt het de stad vitaler. Arnhem wil een aantrekkelijke woonstad zijn en blijven voor haar huidige inwoners, maar ook meer studenten en midden en hoge inkomens aan zich binden door het bieden van aantrekkelijke, levendige of bijzondere woonmilieus.

4. Wijken met identiteit; Elke wijk heeft zijn eigen herkenbare identiteit die recht doet aan de beleving van haar inwoners. Met deze variëteit wil de stad inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving waar bewoners trots zijn op hun wijk, waar ze zich thuis en ook zelf verantwoordelijk voor voelen. Dat palet van eigen identiteit en karakters van wijken draagt bij aan de aantrekkingskracht van Arnhem als woonstad.

Deze vier pijlers van de woonprincipes zijn onlosmakelijk verbonden aan het overkoepelende thema Duurzaamheid. Tezamen vormen ze de ruggengraat van de Arnhemse Woonprincipes 2025.

3.3.1.3 Wonen, Welzijn en Zorg versusLanger Zelfstandig Wonen

Er ligt op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg een stevige fysieke huisvestingsopgave. Naast het vergroten van de voorraad ligt er de opgave om voor bijzondere doelgroepen en met name voor mensen in kwetsbare posities, meer geschikt en passend kleinschalig aanbod aan woonvormen of (beschutte, beschermde) woonconcepten te realiseren en te faciliteren dat het (langer) zelfstandig wonen, aangevuld wordt met arrangementen van (thuis)zorg, begeleiding, ondersteuning of toezicht en andere vormen van dienstverlening en welzijnsvoorzieningen in de directe of nabije woonomgeving kan worden geboden.

3.3.1.4 Toetsing

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 125 wooneenheden binnen bestaand stedelijk gebied. Meer concreet betreft het een bestemmingsplan dat voorziet in de herontwikkeling van de bestaande kantoorgebouwen naar een nieuw duurzaam woonmilieu met een mix van woningtypen voor diverse doelgroepen zoals ouderen (levensloopgeschikt), starters, doorstromers en werkenden. Ook worden de woningen in verschillende prijsklasses aangeboden. Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreffen sociale huurwoningen.
Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de hoofddoelen van de Arnhemse Woonprincipes 2025.

3.3.2 Plan van aanpak woningbouwontwikkeling

Om beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen in Arnhem op peil te houden moeten er meer woningen worden gerealiseerd de komende jaren. Dit geldt voor alle soorten woningen en voor alle doelgroepen: aantrekkelijke levensloopbestendige woningen voor ouderen, woningen voor kleine huishoudens, sociale woningbouw in goedkoop en betaalbare segment, de middenhuurcategorie en het hogere segment.

Het vergt een inspanning van de gemeente om samen met de ontwikkelaars en corporaties te zorgen voor een evenwichtig aanbod dat enerzijds aansluit bij de woningbehoefte de komende jaren en anderzijds aansluit bij het streefbeleid en de gewenste ruimtelijke kwaliteiten uit de omgevingsvisie.

In november 2019 is het regionale woningbehoefteonderzoek Arnhem Nijmegen opgeleverd. Dit onderzoek geeft een actueel beeld van het functioneren van de woningmarkt. De in het woningbehoefteonderzoek beschreven (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Dit vraagt om keuzes, op welke vraag wil je je richten als gemeente? En deze keuzes hebben betekenis voor het te realiseren programma. Met het woningbehoefteonderzoek als basis komen is de gemeente tot een plan van aanpak gekomen voor de Arnhemse woningbouwontwikkeling voor de komende jaren (18 december 2019).

De belangrijkste conclusie uit het woningbehoefte onderzoek zijn:
1. Tempoversnelling in productie: De woningbehoefte is dermate groot dat tempoversnelling in productie nodig is.
2. Waarderen woonmilieus: Binnen de woonmilieus ligt er een gevarieerde opgave naar marktsegmenten, van stedelijk wonen tot wonen in een groene omgeving, van hoogbouw tot eengezinswoning.
3. Mismatch in vraag en aanbod: Op de regionale woningmarkt is er een mismatch tussen vraag en aanbod. Dit is het gevolg van de groeiende aantal kleine huishoudens.
4. Instrumentarium nodig bij oplossen deel mismatch: Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur, goedkope koop en bijzondere

woonvormen is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie te borgen.
5. Inzet bestaand bezit: Meer dan 90% van de woningen van 2030 staat er nu al. Het is waardevol te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren op het gebied van verduurzaming, kwaliteitsverbetering, sociale veiligheid en leefbaarheid in de wijken.
6. Buy-to-let: Aankoop van goedkope koopwoningen door (particuliere) beleggers om te verhuren (Buy-to-let) vergroot het tekort in de goedkope koop. Mensen zoeken dan noodgedwongen een woning in de middenhuur.

Arnhem heeft een woningbehoeftetoevoeging van ruim 7.000 woningen tot 2030. Tot 2028 staan 7.235 woningen in de harde en zachte plancapaciteit ingepland. Ervaring leert dat plannen regelmatig niet doorgaan of op zich laten wachten. Doorprogrammeren is daarom nodig om uiteindelijk op de gerealiseerde aantallen uit te komen. De woningbehoefte tot 2025 is bovendien dermate groot dat tempoversnelling in productie nodig is. Het zwaartepunt voor de korte termijn (tot 2025) ligt op het zorgen van voldoende nieuwbouw om in te spelen op de acute woningvraag. Tot 2025 moeten er 5.100 woningen worden toegevoegd.
Er is tevens sprake van een bestaand en geprogrammeerd tekort in de sociale huursector. Om dit tekort op te lossen, geldt de voorwaarde dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een woonprogramma groter dan 30 woningen, tenminste 30% uit sociale huurwoningen bestaat en dat deze worden afgenomen door een Arnhemse toegelaten instelling / woningcorporatie.

Toetsing
Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte van de gemeente Arnhem. Er zal sprake zijn van een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers, werkenden). Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreffen sociale huurwoningen. De ontwikkeling is in lijn met het Plan van aanpak Woningbouwontwikkeling.

3.3.3 Woondeal 1.0 en Woondeal 2.0

In 2020 en 2023 zijn door gemeente Arnhem met de gemeenten in de regio, de Provincie Gelderland en het Rijk de Woondeal 1.0. en de Woondeal 2.0. afgesloten. De Woondeals vormen een samenwerkingsagenda en bevatten afspraken over een aantal 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 Woondeals zijn afspraken opgenomen om te komen tot voldoende en voldoende betaalbare woningbouw. Arnhem heeft een opgave om tot 2030 ongeveer 10.000 woningen te realiseren. In de Woondeal 1.0 werd de ambitie verankerd om in de regio 50% aan betaalbare woningbouw te realiseren. In de Woondeal 2.0. is de ambitie uit de Nationale Bouw- en Woonagenda opgenomen om bij woningbouwprojecten voor twee derde deel aan woningen in betaalbare categorieën te programmeren.

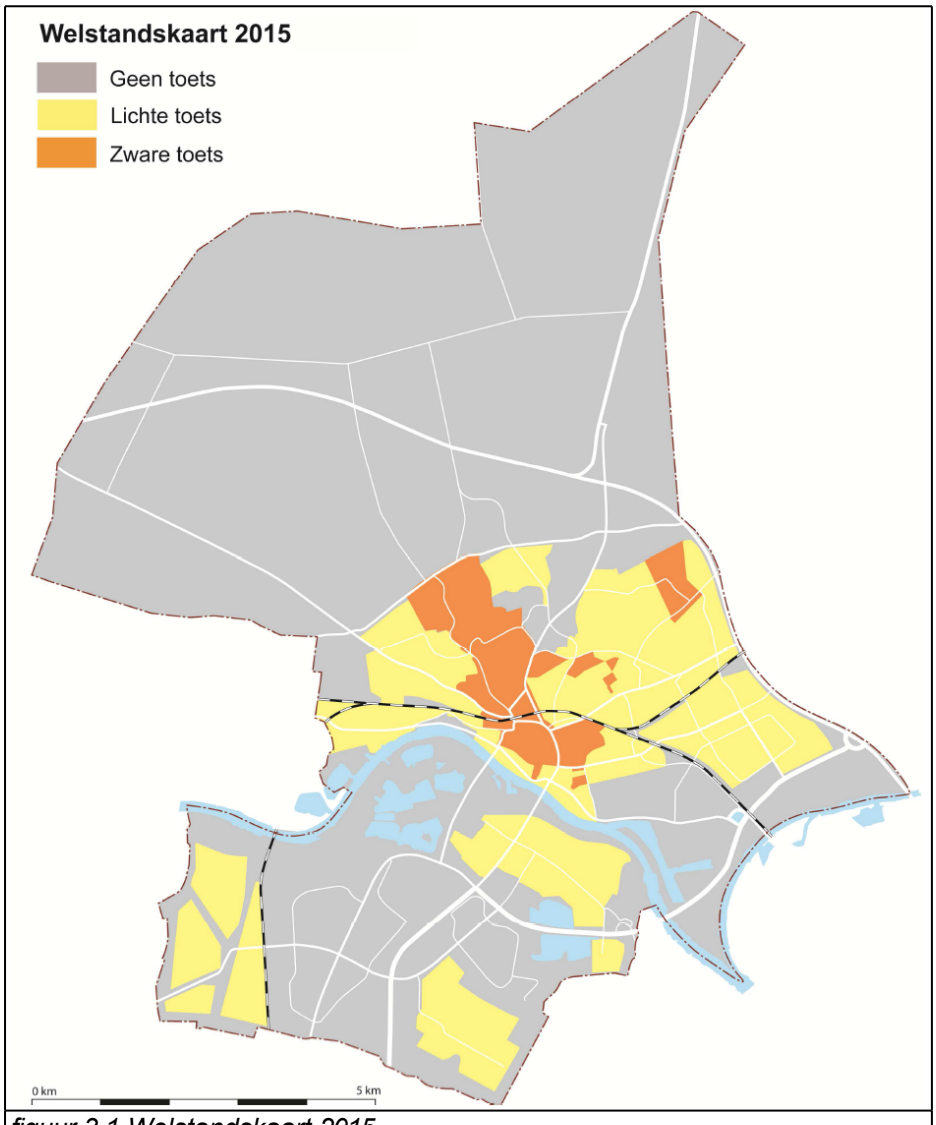
Toetsing
Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte van de gemeente Arnhem. Er zal sprake zijn van een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers, werkenden). Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreffen sociale huurwoningen. Naast woningen in het sociale huursegment, kent het plan ook woningen in de overige betaalbare segmenten (middenhuur of betaalbare koop). In totaal valt minimaal 50% van de woningen in het betaalbare segment. Afspraken hierover worden privaatrechtelijk vastgelegd. Door deze aantallen voldoet deze ontwikkeling ook aan de afspraken uit de Woondeal 1.0 en Woondeal 2.0.

3.4 Welstandsbeleid

3.4.1 Welstandsnota 2015

3.4.1.1 Algemeen

De Arnhemse Welstandsnota is in 2015 vastgesteld. Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden. Vanuit het oogpunt dat nieuwe bouwwerken in zijn algemeenheid moeten passen in hun omgeving vormt de bestaande stad het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied ('géén toets', 'lichte toets' en 'zware toets') anders. Hierna is een kaart met de onderverdeling van de gebieden opgenomen en worden de gebieden nader toegelicht.



figuur 3.1 Welstandskaart 2015

Gebied met zware welstandstoets

Voor gebieden met een bijzondere kwaliteit, zoals de binnenstad of Geitenkamp, blijven strengere regels voor de welstand gelden. De regels zijn bedoeld om de bijzondere en karakteristieke kenmerken te behouden. Ze gelden voor alle gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.

Gebied met lichte welstandstoets

In gebieden die zich kenmerken door samenhang in het straatbeeld – bijvoorbeeld door een eenheid in dakvormen, architectuur of materiaalgebruik – is het van belang dat dit eigen karakter bewaard blijft. Welstandsregels voor dit niveau zijn beperkt en gaan alleen over het gevelbeeld en de daken die vanaf de straat zichtbaar zijn. Voor de achterkanten van gebouwen gelden geen regels, die zijn dus welstandsvrij. De regels zijn bedoeld om de kenmerken van het gevelbeeld in relatie tot het openbaar gebied op hoofdlijnen in stand te houden.

Gebieden zonder welstandstoets
In wijken met veel variatie in bouwstijl, in type woningen, oriëntatie van gebouwen op de openbare ruimte en dergelijke, worden aanvragen voor omgevingsvergunning voor het bouwen niet meer vooraf getoetst. Als een vergunning nodig is voor (ver)bouw dan blijven altijd de regels gelden die in het bestemmingsplan staan, zoals regels over grootte, bouwhoogte e.d. Maar de keuze voor materiaal, vorm en kleur is in deze gebieden vrij. De verantwoordelijkheid voor de invulling ligt bij de bewoners en eigenaren.

Welstand bij (her)ontwikkelingsopgaven
Voor grootschalige (her)ontwikkelingen is een aparte werkwijze voor de totstandkoming van plannen opgenomen. Bij dergelijke, vaak complexe, opgaven is het noodzakelijk om de kwaliteitsbewaking goed te organiseren. Kwaliteitsteams zijn daarvoor een gewaardeerd middel. Realisering van complexe plannen vindt vaak over een langere periode plaats. zo'n langere termijn vereist een flexibele houding ten opzichte van (de invulling van) de opgave. Door het proces rondom kwaliteit te organiseren en niet de criteria vooraf vast te leggen wordt in deze opgaven maximaal de ruimte geboden voor creativiteit terwijl goed blijft toegezien op de kwaliteit van de plannen voor de stad. Door de inbreng van een kwaliteitsteam kan de regievoering op de kwaliteit van plannen, de samenhang tussen de deelprojecten en de samenhang met de omgeving / openbare ruimte gewaarborgd worden.

3.4.1.2 Toetsing aan de Welstandsnota2015
Met het plan is sprak van een herontwikkelingsopgave. Gangbaar voor dit soort ontwikkelingen is dat er gekozen wordt voor een kwaliteitsteam. In voorliggend geval is hiervoor niet gekozen. Dit omdat voordat de planvorming heeft plaatsgevonden er een integrale nota van uitgangspunten is opgesteld en vastgesteld waarbinnen het plan tot stand is gekomen. Bij de totstandkoming van het plan heeft een analyse van de morfologische ontwikkelingen, historie, en de ruimtelijke context van het plangebied en zijn omgeving plaatsgevonden. De uitgangspunten op het gebied van onder meer beeldkwaliteit is opgenomen in een Omgevingskwaliteitsplan, dat als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen. Het Omgevingskwaliteitsplan is een verdieping van de nota van uitgangspunten. Dit Omgevingskwaliteitsplan gaat niet alleen over esthetiek, maar juist ook over de toegevoegde waarde voor de omgeving, gezondheid en klimaat etc. Daarnaast is het ook een toetsingskader voor de ontwikkelfase. Het gebied moet straks een eigentijdse, duidelijke en heldere architectonische eenheid vormen die mag afwijken van de bestaande bebouwing rond het gebied. De bouwmassa zal door geleding een relatie zoeken met de omringende context, bebouwing en groen. Als de bouw is gerealiseerd wordt getoetst aan het welstandsniveau uit de welstandsnota.
Het initiatief is in overeenstemming met de Welstandsnota 2015.

3.5 Verkeersbeleid

3.5.1 Provinciaal beleid
In de provinciale Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' uit 2018, beschrijft de provincie hoe zij de komende tien jaar om wil gaan met onder meer bereikbaarheid. Een van de kerntaken van de provincie is namelijk te zorgen voor een goede regionale bereikbaarheid en een goed regionaal openbaar vervoer. De provincie geeft veel aandacht aan mobiliteitsbehoefte van inwoners en bedrijven in Gelderland, kijkt daarbij naar toekomstige ontwikkelingen als het digitale werken en kijkt ook over de grenzen van de provincie. En er is veel oog voor duurzaamheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie wil een goede bereikbaarheid voor wonen, werken en recreëren en de mobiliteit daarbij afstemmen op de economische ontwikkelingen. Daarom zet Gelderland in op het beter gebruik van (internationale) corridors. Daarnaast wordt samen met de andere wegbeheerders in de stedelijke

gebieden aan een beter gebruik van de infrastructuur gewerkt om files te voorkomen, de doorstroming te bevorderen en alternatieven voor de auto te bevorderen. De toegang tot bedrijventerreinen is ook een speerpunt van het provinciale beleid. Een andere ontwikkeling is de verschuiving van mobiliteitsvragen in het landelijk gebied door krimp en vergrijzing. Hier moet de aansluiting met de stedelijke gebieden gewaarborgd blijven.

In het 'Koersdocument Duurzame Mobiliteit' uit 2018 heeft Provincie Gelderland uitgewerkt hoe het mobiliteitssysteem binnen de Provincie zich moet ontwikkelen naar een volledig klimaatneutraal systeem in 2050. Electrificatie van het voertuigpark, zowel openbaar vervoer als particulier personen- en goederenvervoer en bevordering van fietsgebruik zijn sleutelbegrippen in dit proces.

3.5.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Arnhem heeft haar verkeersbeleid op hoofdlijnen verwoord in de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 (vastgesteld 2012). Voor mobiliteit biedt het structuurplan een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Arnhem streeft naar een duurzame bereikbaarheid in een aantrekkelijke en veilige stad. Vooral in de bestaande stad geldt daarbij het principe: eerst de bestaande verkeersruimte beter benutten en pas daarna zoeken naar mogelijkheden tot uitbreiding van de (auto)verkeersruimte. De inzet van slim ruimtegebruik, voor versterking van fiets en openbaar vervoer, aangevuld met spitsmijdende maatregelen moet Arnhem de komende jaren bereikbaar houden.

Fiets
In de Accentnota Fiets - Fietsambitie 2019-2024 heeft de gemeente de basis gelegd voor een meerjarige aanpak. Arnhem groeit en wordt steeds aantrekkelijker als vestigingsstad, mede door de gunstige ligging ten opzichte van de Randstad. Er komen steeds meer nieuwe inwoners in de stad die zich graag per fiets of ov verplaatsen.

De stad heeft al een gunstige uitgangspositie en staat bekend om het vele groen in de stad. Het stedelijk woon- en leefklimaat is in de basis goed, maar kan nog een stuk beter. Om dat te bereiken willen we meer op de fiets inzetten.

De luchtkwaliteit en het stedelijk leefklimaat profiteert van meer stedelijk fietsverkeer. En daarmee de inwoners én de economie. Door meer te fietsen voelen mensen zich vitaler, fitter en blijer. Maar misschien nog wel de belangrijkste reden is dat we door meer fietsers de bereikbaarheid van de stad en regio verbeteren. Als mensen voor korte ritten overstappen op de fiets creëert dat ruimte op de weg en voor parkeren. Mensen kiezen zelf, dat hebben veel andere steden in het land al voor ons aangetoond.

Vertrekpunt van de Accentnota is de kansen en urgentie helder te maken. De fietsambitie redeneert vanuit de structuur en ambities van de stad. Maatregelen moeten passen in het bredere beleidskader voor ruimte, mobiliteit en duurzaamheid, maar ook bij sociale opgaven zoals inclusie. Het is de bedoeling een serieuze stap vooruit te maken en te komen tot een beleidsbasis waarmee Arnhem de komende jaren vooruit kan, basis voor uitvoering.

De doelen van deze fietsambitie zijn:
- meer fietsgebruik
- betere ontsluiting van stedelijke bestemmingen voor alle inwoners van de stad
- de binnenstad beter bereikbaar en aantrekkelijker maken voor fiets
- schone lucht en verminderen van CO2 uitstoot
- inspelen op de trend van toenemende stedelijke verdichting en urbanisatie
- het verduurzamen en toekomstvast maken van het stedelijk vervoersnetwerk
- het beïnvloeden van duurzaam stedelijk verplaatsingsgedrag

Openbaar vervoer
In december 2018 zijn door de gemeenteraad het HOV-Actieplan en de Stadsnetten-visie vastgesteld. Deze twee beleidsdocumenten voor het openbaar vervoer hebben tot doel om de aantrekkelijkheid en concurrentiekracht van het stedelijk en regionaal OV te vergroten. Om daarmee de bereikbaarheid en economische aantrekkelijkheid van de regio en de steden te verbeteren. Het openbaar vervoer wordt

toekomstvast door een kwaliteitsslag met als maatregelen:
- een netwerk van Hoogwaardig Openbaar Vervoer
- een mobiliteit te bieden voor iedereen
- een emissieloos openbaar vervoer door middel van Trolley 2.0.

Parkeren
Voor het onderdeel parkeren gelden de Beleidsregels parkeren Arnhem 2022.

3.5.3 Toetsing aan het verkeersbeleid

In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en programmatische aspecten van de ontwikkelingen

4.1 Inleiding

Het ontwerp voor het plangebied aan de Raapopseweg 1 te Arnhem laat de herontwikkeling zien van de bestaande kantoorgebouwen naar een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen.

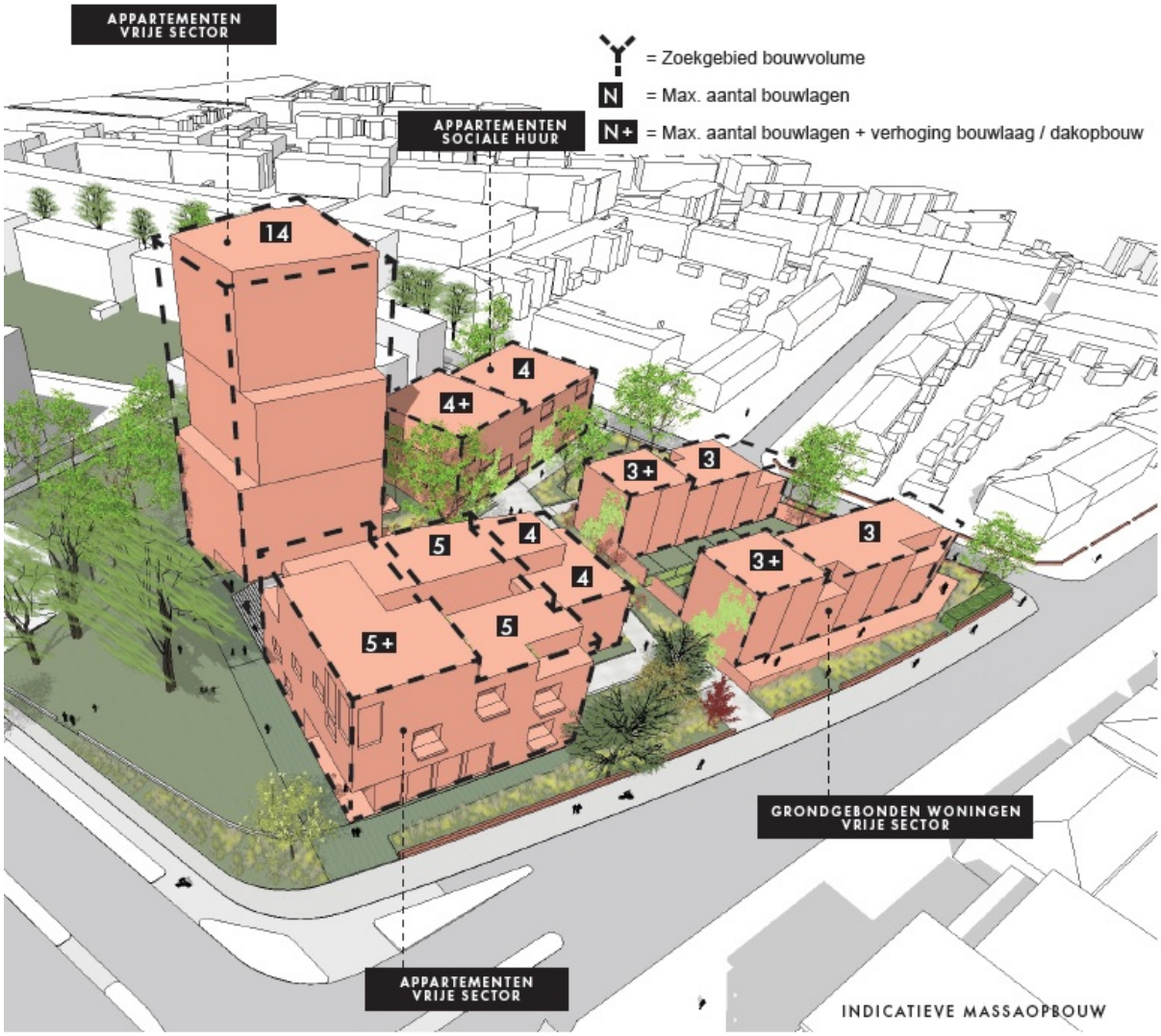
4.2 Ruimtelijke opzet en structuur

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een nieuw woonmilieu dat bestaat uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen.
Met het plan is aansluiting gezocht op de bestaande zichtlijnen en wegenstructuur rondom het plangebied en is gereageerd op de positionering van de omliggende bebouwing. Dit heeft erin geresulteerd dat de gevels aan de noordzijde van het plangebied aansluiten op de Doctor J.C. Hartogslaan, maar dat de bebouwing aan de noordoostzijde ook aansluit op de rooilijn van de Raapopseweg. De bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich op enige afstand van de Velperweg. Hierdoor komt de villa ten zuidwesten van het plangebied nog meer vrij te staan ten opzichte van de omliggende bebouwing. Dit alles geeft een dynamiek aan de positionering van de toekomstige bebouwing. In het hart van het plangebied wordt een groene verblijfsruimte gecreëerd. De ruimtes tussen de bebouwing zorgen ervoor dat het plangebied zowel in noord-zuidelijke als oost-westelijke richting doorwaadbaar is.

Op navolgende afbeeldingen is een mogelijke uitwerking van het initiatief en sfeerimpressies weergegeven. Bij de verdere planuitwerking kunnen hier nog (ondergeschikte) aanpassingen aan worden doorgevoerd. In de regels van het bestemmingsplan en de verbeelding zijn de juridisch-planologische kaders van de herontwikkeling van het plangebied opgenomen. Zie hiervoor tevens paragraaf 6.3 van deze toelichting.

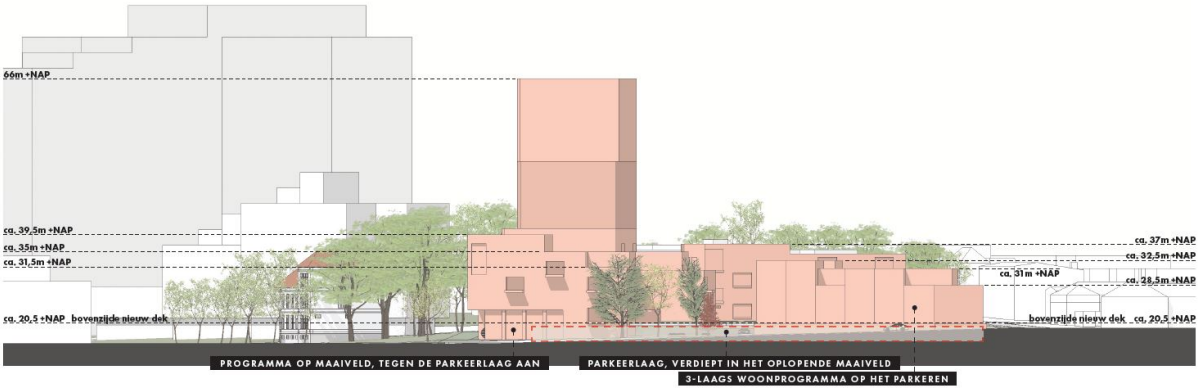
figuur 4.1 Mogelijke stedenbouwkundige opzet van het plangebied

De dynamiek is terug te zien in de hoogte van de bebouwing. De hoogten van de gebouwen verschilt. De grondgebonden woningen op de hoek van de Raapopseweg en de Doctor J.C. Hartogslaan bestaan uit maximaal drie lagen, waarbij de bovenste laag mogelijk een hoger accent kan krijgen om een bijzondere dakvorm toe te passen. Het gebouw ten westen daarvan is bestemd voor sociale woningbouw heeft maximaal vier lagen, met mogelijk een verhoogde bouwlaag/dakopbouw.
Het gebouw op de hoek van de Raapopseweg en de Velperweg zal bestaan uit maximaal vijf lagen, waarbij de bovenste laag mogelijk gedeeltelijk een hogere accent kan krijgen. De woontoren bestaat uit veertien lagen. Onder de gebouwen bevindt zich een parkeervoorziening.
Op basis van eerder uitgevoerde windhinder- en schaduwonderzoek voor eerdere stedenbouwkundigeschetsen blijkt dat met het initiatief sprake is van een acceptabel woon- en leeklimaat op het gebied van deze aspecten. Bij de verdere uitwerking van het initiatief zal zowel een nieuw windhinder- als een schaduwonderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op basis van de verplichting geldt dat zal moeten worden aangetoond dat er op het gebied van windhinder en schaduwwerking geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit geldt zowel voor de nieuwe woningen als de reeds bestaande woningen in de omgeving van het plangebied. Op de navolgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van het aantal bouwlagen van de verschillende gebouwen.
Op navolgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van het aantal (bovengrondse) bouwlagen van de verschillende gebouwen.



figuur 4.2 Overzicht beoogd aantal bouwlagen

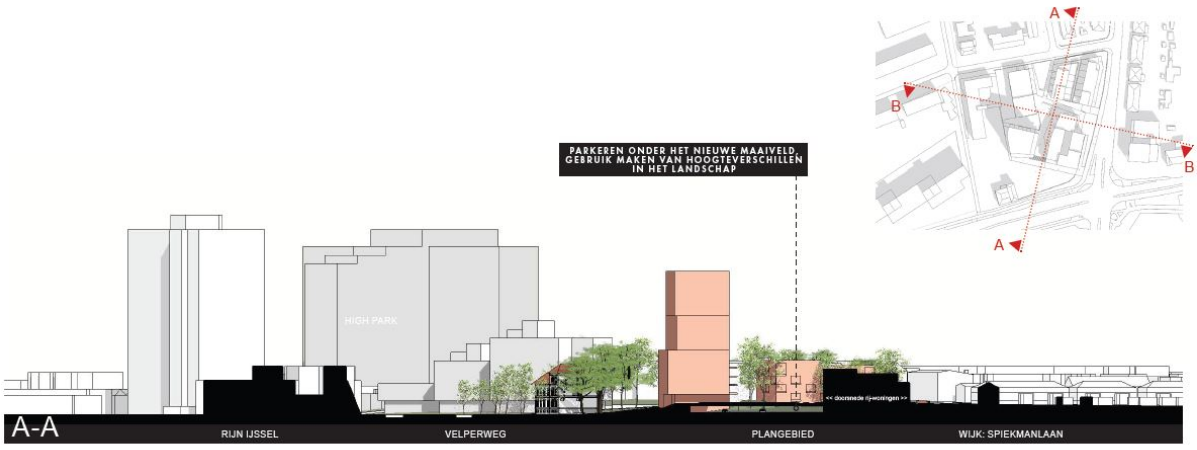
Op navolgende afbeelding figuur 4.3 is de doorsnede van het ontwerp weergegeven. Hierop is ook goed het hoogteverschil tussen de Doctor J.C. Hartogslaan (rechts op afbeelding) en de Velperweg (links op afbeelding) van het plangebied te zien. Op de doorsnedes in figuur 4.4 zijn de bouwhoogten van de verschillende gebouwen ten opzichte van NAP weergegeven. De hoogte van de Doctor J.C. Hartogslaan bedraagt circa 20,5 m +NAP.

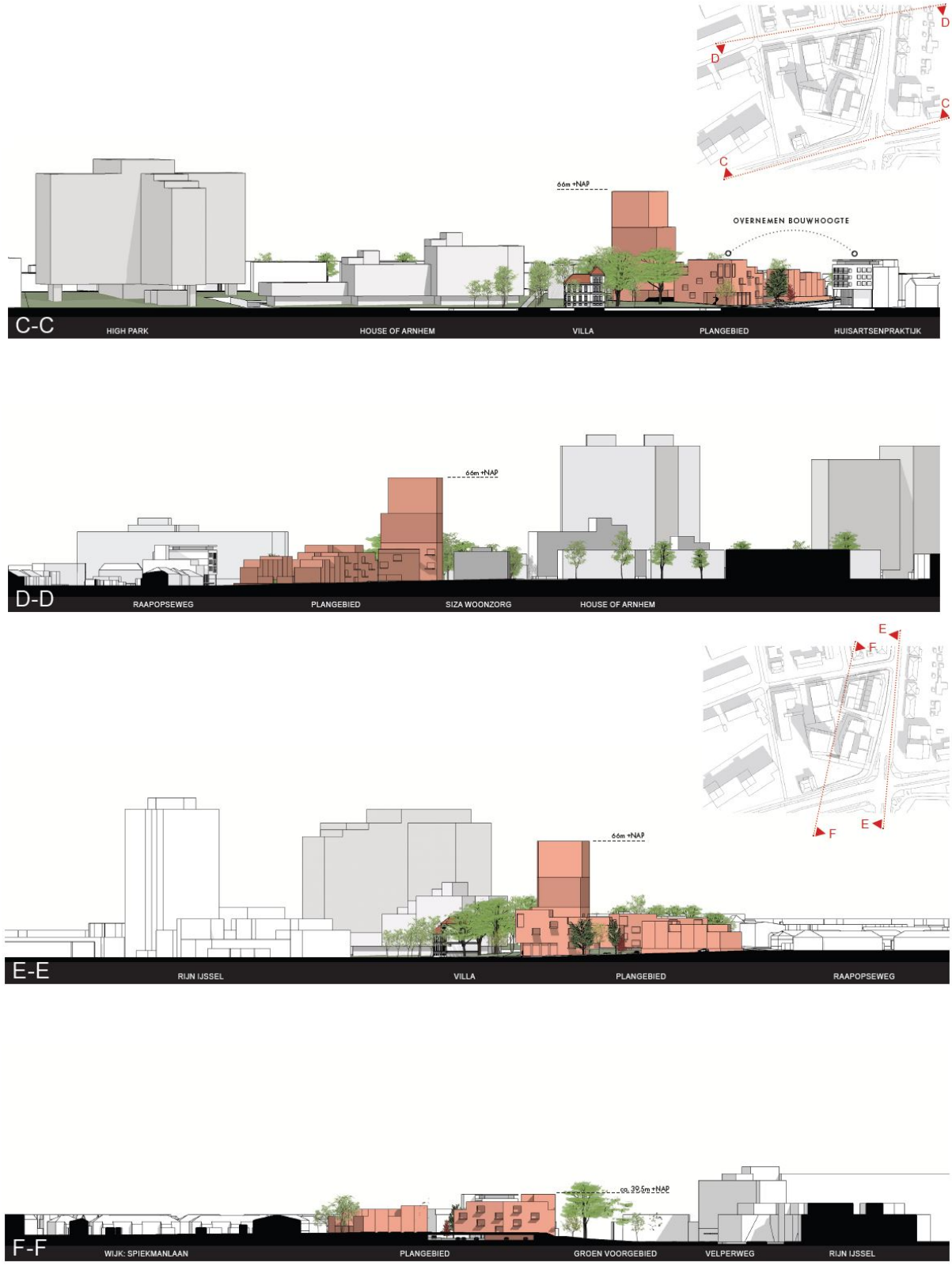


figuur 4.3 Voorbeelduitwerking doorsnede bebouwing

figuur 4.4 doorsnedes gebouwhoogten ten opzichte van NAP

Op navolgende afbeeldingen is weergegeven hoe de beoogde bebouwing zich verhoudt tot de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied.





figuur 4.5 bebouwingsprofielen rondom het plangebied

Ook is er aansluiting gezocht op de hoogteverschillen in het plangebied. Voor wat betreft parkeren is dit gedaan door met bebouwing het hoogteverschil met het achterste deel op te vangen. Middels een dekconstructie zijn de gebouwen onderling met elkaar verbonden. Er worden collectieve fietsenstallingen

gerealiseerd op de locatie. Deze zijn direct toegankelijk op het maaiveld.

Op navolgende afbeeldingen is een impressie weergegeven van de toekomstige bouwmassa's in het plangebied. De uitstraling van de gevels zal in een later stadium nog worden uitgewerkt. Daarbij zullen de uitgangspunten hiervoor uit het Omgevingskwaliteitsplan (zie Bijlage 1 bij de regels) moeten worden gevolgd. Verdere doorwerking van de massa, de opbouw van de massa, de invulling van de architectuur en de inrichting van de onbebouwde ruimte zal plaats vinden op basis van de uitgangspunten uit het Omgevingskwaliteitsplan.

figuur 4.6 Vogelvlucht sfeerimpressie, gezien vanuit de hoek Velperweg/Raapopseweg

figuur 4.7 Vogelvlucht sfeerimpressie, gezien vanuit de richting van de Doctor J.C. Hartogslaan

4.3 Programma

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te transformeren naar een nieuw woonmilieu met een mix van appartementen en grondgebonden woningen. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 125. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers, werkenden). Deze diversiteit in doelgroepen en woningtypologieën levert de basis voor een interessant woonmilieu. Wel staat vast dat ten minste 30% van de te realiseren woningen sociale huurwoningen betreffen en 30% van de woningen in de categorie betaalbaar zullen vallen. Naast de woningen wordt op de begane grond op de hoek van de Raapopseweg met de Velperweg (economische) wijkfuncties voorzien met een oppervlakte van circa 150 m^2.

4.4 Verkeer en mobiliteitsaspecten

Algemeen
In december 2019 is door Goudappel Coffeng een onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige verkeers- en parkeersituatie binnen het plangebied. Het onderzoek is als Bijlage 1 opgenomen.

In de notitie is in beeld gebracht wat de parkeerbehoefte is van de nieuwe functie en is een vergelijking gemaakt van de verkeersgeneratie tussen de bestaande en de nieuwe functie. Hierbij is worst-case uitgegaan van een woningbouwprogramma van maximaal 143 wooneenheden. Dit programma is aan het begin van de ontwikkeling als uitgangspunt genomen voor het verkeerskundig onderzoek. Inmiddels is het plan teruggebracht naar 125 woningen, waarbij verplicht is om 30% sociaal en 30% betaalbare woningen te realiseren. Voor de berekening is destijds uitgegaan van de volgende indicatieve verdeling van typen woningen:

- 18 grondgebonden woningen;
- 39 sociale appartementen;
- 73 appartementen tussen 75-120 m²;
- 13 appartementen >120 m².

Parkeren

In de toekomstige situatie zal op eigen terrein moeten worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald op basis van de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem. In artikel 13 van de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn voor de nieuwe ontwikkeling, om te voorkomen dat de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de omgeving.

Om een beeld te geven van de parkeerbehoefte is in het eerder genoemde rapport een indicatieve berekening uitgevoerd.

Aantal	**Type**	**Norm**	**Parkeerbehoefte**
18	grondgebonden woningen	1,5	27
39	sociale appartementen	1	39
73	appartementen tussen 75-120 m²	1,3	95
13	appartementen > 120 m²	1,6	21
Totaal			**182**

Verkeer
Om de verkeersgeneratie te bepalen, is in het onderzoek gebruik gemaakt van de gemiddelde waarden van de kengetallen van het CROW. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een 'Sterk stedelijk gebied' in de 'Rest bebouwde kom'. In de toekomstige situatie is er sprake van de navolgende verkeersgeneratie:

Programma	**Aantal**	**Kencijfer**	**Verkeersbewegingen**
grondgebonden woningen	18	7,1	127,8
sociale app. <75 m²	39	3,6	140,4
app. 75-120 m²	73	3,6	262,8
app. > 120 m²	13	5,6	72,8
Totaal			**603,8**

De voormalige kantoorfunctie gaf een berekende verkeersgeneratie van ongeveer 525 auto's op werkdagen. Voor de werknemers gold dat deze vooral in de ochtend- en avondspits van en naar het plangebied reden. Na de transformatie naar wonen neemt de verkeersgeneratie toe tot ongeveer 604 auto's per dag (waarbij worst-case is uitgegaan van 143 woningen in plaats van het maximaal toegestane aantal van 125). Voor de woningen geldt dat de verkeersbewegingen meer verspreid over de dag plaatsvinden. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt geen invloed op de verkeersafwikkeling in de omgeving verwacht.

Ontsluiting
In de toekomstige situatie wordt het terrein via één inrit op de Doctor J.C. Hartogslaan en één inrit op de Raapopseweg ontsloten. Het aantal inritten aan de Raapopseweg neemt daarmee af met één.

4.5 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening)

1. Algemeen
In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.
Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

2. Toetsing initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Het bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' voorziet in mogelijkheden voor wonen. Aan de hand van een aantal vragen wordt de laddertoets voor dit initiatief doorlopen.

1. Voorziet het bestemmingsplan in een stedelijke ontwikkeling?
De voorziene ontwikkeling moet voldoende substantieel zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Voor woningen geldt ingevolge vaste jurisprudentie dat het voor woningbouwlocaties moet gaan om meer dan 11 woningen. Het bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' maakt maximaal 125 woningen mogelijk. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling.

2. Is er sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Voor het plangebied geldt als huidig planologisch kader het bestemmingsplan 'Velperweg e.o.'. Op grond van dit bestemmingsplan gold voor het plangebied de bestemmingen 'Kantoor', 'Tuin' en 'Verkeer - Wegverkeer. Het bouwplan dat mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplannen omvat niet meer bebouwingsmogelijkheden voor stedelijke voorzieningen dan de mogelijkheden op grond van het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een groter aantal woningen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit betekent dat voor dit gedeelte de laddertoets moet worden doorlopen.

3. Laddertoets
De provincie Gelderland stuurt op een gezonde regionale woningbouwprogrammering. Hierbij is de provincie opgebouwd in regio's. Op 8 maart 2023 hebben de achttien gemeenten in de Regio Arnhem-Nijmegen met minister Hugo de Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) en gedeputeerde van de provincie Gelderland Peter Kerris (verantwoordelijk voor wonen), de Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. In de woondeal maken de gemeenten, woningcorporaties, provincie en Rijk afspraken over woningbouw in de regio. De afspraken gaan over de hoeveelheid te bouwen woningen, waar dit gaat gebeuren en het aantal betaalbare woningen. In totaal gaat het in de regio om de bouw van 33.000 woningen in de periode tot en met 2030. Voor de gemeente Arnhem geldt een woningbouwopgave van 9.500 woningen tot 2030. Om dit aantal te realiseren bestaat een harde plancapaciteit van 4.000 woningen. Dit betekent dat de behoefte aan het mogelijk maken van nieuwe woningen groot is en er meer dan voldoende vraag is om nieuwe harde plancapaciteit toe te voegen.

Beschrijving locatie
De locatie bevindt zich in de bebouwde kom van Arnhem. In de directe omgeving zijn al een aantal nieuwbouwplannen gerealiseerd (diverse woningen in diverse prijsklassen) en andere projecten lopen nog. Deze locatie kenmerkt zich door de ligging, niet alleen in de bebouwde kom van Arnhem, maar ook de ligging aan de Velperweg en de verschillende functies die kenmerkend zijn voor het gebied. Gezien de ligging en kenmerken van de locatie kunnen we de ontwikkeling van deze locatie toeschrijven aan het centrum stedelijk woonmilieu.

Beschrijving behoefte woonmilieu
Uit woningmarktonderzoek van Companen (monitor woningmarkt Arnhem-Nijmegen 2021, d.d. 12 juli 2022) blijkt dat een groot deel van de gerealiseerde woningen in de subregio Arnhem appartementen betreffen. Dat sluit aan bij de stedelijkheid van dit deel van de regio. Resumerend wordt dan ook gesteld dat er zowel kwantitatief als kwalitatief behoefte is aan deze woningen.

4. Binnen bestaand stedelijk gebied?
Het geldende bestemmingsplan voorziet reeds in een stedenbouwkundig samenstelsel in de zin van de Bro. Aan dit gedeelte van de laddertoets wordt in dit bestemmingsplan derhalve niet toegekomen.

5. Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan met de mogelijkheid tot oprichting van (maximaal) 125 woningen voldoet aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beperkingen gegeven die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. De op de kaart aangegeven contouren en straalpaden kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Het is echter ook mogelijk dat oplossingen worden gevonden door ter plaatse maatregelen te treffen of randvoorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. De contouren hebben dus met name een signalerende functie voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
Navolgend wordt tevens ingegaan om de milieu- en omgevingsaspecten van het initiatief. Daarbij wordt opmerkt dat in een aantal onderzoeken worst-case is uitgegaan van de realisatie van maximaal 143 woningen. Voorliggend bestemmingsplan maakt echter maximaal 125 woningen mogelijk.

5.2 Milieu- en omgevingsaspecten

5.2.1 Geluid

Wet geluidhinder
De Wet geluidhinder heeft tot doel de mens te beschermen tegen geluidhinder. Dit is in de wet uitgewerkt in een normenstelsel voor de toelaatbare geluidbelasting in de woonomgeving. Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst aan de wet. Daarbij moet er akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de gevolgen daarvan voor geluidgevoelige objecten.naast woningen zijn er nog een aantal andere geluidgevoelige objecten aangewezen zoals scholen en zorginstellingen.

In de wet staan regels voor weg- en railverkeerslawaai en voor gezoneerde industrieterreinen. De wet werkt verder met zones: dit zijn aandachtsgebieden rond geluidbronnen waarbinnen regels en normen gelden om de negatieve gevolgen van geluidhinder te beperken.

Het wettelijk normenstelsel kent voorts voorkeurswaarden en grenswaarden. Als de geluidbelasting beneden de voorkeurswaarde blijft dan zijn er wettelijk geen belemmeringen voor nieuwe geluidgevoelige situaties. Bij een geluidbelasting tussen de voorkeurswaarde en de grenswaarde moet er een gemotiveerd besluit genomen worden om nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk te maken (hogere waarde). Voor het verlenen van een hogere waarde is de nota 'uitvoeringsbeleid hogere grenswaarde' van de gemeente Arnhem van toepassing.

Beleidsplan Geluid
Het beleidsplan Geluid heeft tot doel geluidsnormen voor nieuwe situaties af te stemmen op de aard en de functie van een gebied. Hierdoor kan beter rekening gehouden worden met ontwikkelingen en verwachting van de gebruikers van een gebied. In het centrum en dichtbij goed openbaar vervoer wil de gemeente Arnhem veel functies mogelijk maken. Als gebieden intensiever gebruikt worden neemt de kans op geluidhinder ook toe. Andere gebieden zoals de parken worden juist gewaardeerd om hun relatieve rust. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een gebiedsgerichte invulling van geluidskwaliteiten binnen Arnhem. Naarmate de geluidbelasting hoger is neemt het belang van een zorgvuldige invulling van de totale leefomgevingskwaliteit toe.

Toetsing
Voor het initiatief is door Buro Ontwerp & Omgeving in december 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 2 bijgevoegd.
In de omgeving van het plangebied bevinden zich alleen wegen. Spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen zijn nabij de locatie niet aanwezig. Het akoestisch onderzoek richt zich op de geluidhinder afkomstig van de Velperweg, de Raapopseweg en de Doctor J.C. Hartogslaan.

Velperweg
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Velperweg bedraagt 55 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan incidentele waarde van 58 dB uit het

gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Raapopseweg
De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Raapopseweg bedraagt 56 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan de incidentele waarde van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Doctor J.C. Hartogslaan
De Doctor J.C. Hartogslaan heeft op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime. De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Doctor J.C. Hartogslaan bedraagt 52 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan ambitiewaarde van 53 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid. Tevens wordt er voldaan aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Verlening hogere grenswaarden
Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Velperweg en Raapopseweg, realisatie van een geluidsscherm of het toepassen van dove gevels. Het is niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In het gemeentelijke geluidbeleid 'Nota hogere grenswaarden', d.d. 16 februari 2007, ligt de nadruk op het voorkomen van geluidhinder. Echter, de verlening van hogere waarden is mogelijk wanneer de geluidsbelasting niet kosteneffectief is terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden, dan wel dat er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn.
De nieuwe woningen zijn vervanging van de bestaande bebouwing. Hierdoor is er sprake van een stedenbouwkundig bezwaar uit het geluidbeleid, te weten: 'de nieuwbouw ter plaatse dient ter vervanging van bestaande bebouwing'.

De hoogste te verlenen hogere waarde is 56 dB. De te verlenen hogere waarden vallen binnen de geluidsklasse 'zeer onrustig'. In het gemeentelijke geluidsbeleid worden de volgende criteria beschreven voor het toekennen van een hogere waarde voor de geluidsklasse 'zeer onrustig':
- indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) treffen;
- indien mogelijk de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) vergroten;
- het stedenbouwkundig ontwerp vorm geven, waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- indien mogelijk in het overdrachtsgebied een afscherming realiseren;
- bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning een akoestisch onderzoek voegen en toetsen of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit 2012;
- geluidsaspecten worden vanaf eerste ontwerpstadium bij de ontwikkeling betrokken;
- er wordt minimaal een verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde gerealiseerd;
- bij woningen/appartementen wordt er minimaal 1 geluidsluwe buitenruimte gecreëerd (tuin of balkon).

De bovenstaande criteria zijn onderzocht in het onderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat het niet mogelijk is om de geluidsbelastingen terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Hierdoor is de verlening van hogere waarden voor de realisatie van de nieuwe woningen noodzakelijk. Bij woningen moet er minimaal één geluidsluwe buitenruimte gecreëerd (tuin of balkon). Dit mag ook een gemeenschappelijke buitenruimte zijn. In het plangebied komt een grote gemeenschappelijke buitenruimte is, die geluidsluw is. Daardoor kunnen alle bewoners in het plangebied verblijven in een geluidsluwe buitenruimte.

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid en de Wgh kan de gemeente Arnhem een hogere waarde verlenen voor de geluidsbelastingen afkomstig van de Velperweg en de Raapopseweg.
Met de bepalingen in Hoofdstuk 3 van de regels worden de betreffende hogere waarden vastgesteld.
De geluidsbelastingen afkomstig van de De Doctor J.C. Hartogslaan zijn ook verhoogd. Maar omdat deze weg op basis van de Wgh geen zone heeft kan er geen ontheffing worden aangevraagd. Om die reden is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaarde opgenomen dat bij de bouw van woningen nabij deze weg aangetoond moet worden dat sprake is van een goed binnenniveau.

Cumulatieve geluidsbelastingen
De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 57 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. De optredende cumulatieve geluidsbelasting is hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh, daarmee zijn de optredende geluidsbelastingen op basis van de Wgh acceptabel.
De cumulatieve geluidsbelasting is ook van belang voor de berekening van de vereiste gevelisolatie. Volgens het Bouwbesluit 2012 moet een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij nieuwbouw bij wegverkeerslawaai worden gegarandeerd. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Voor de gevelwering wordt gekeken naar de hoogste cumulatieve geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh (in dit geval 62 dB). In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn om de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 te halen.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Algemeen
De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Het doel van deze wetgeving is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van negatieve effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor de stoffen zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.
Voor het toetsen van ruimtelijke plannen zijn de volgende grenswaarden het meest relevant:

- PM_{10} (fijnstof)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg PM_{10}/m^3 mag niet worden overschreden;
  2. de 24 uursgemiddelde concentratie van 50 µg PM_{10}/m^3 mag niet vaker dan 35 keer per jaar worden overschreden;
- NO_2 (stikstofdioxide)
  1. de jaargemiddelde concentratie van 40 µg NO_2/m^3 mag niet worden overschreden;
  2. de uurgemiddelde concentratie van 200 µg NO_2/m^3 mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Voor de overige stoffen worden in Nederland geen overschrijdingen gerapporteerd.

In de op de Wet milieubeheer gebaseerde algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) zijn regels vastgelegd waaronder projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit, toch doorgang kunnen vinden. De grens ligt bij een toename van maximaal 3%. Om te voorkomen dat in gebieden waar (nog) grenswaarden worden overschreden of dreigen overschreden te worden, een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt, kunnen bij ministeriële regeling bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën worden aangewezen waarbinnen geen gebruik kan worden gemaakt van de NIBM-regeling.

Toetsing
Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van met een omvang van minder dan 1.500

woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
Met behulp van de 'NIBM-tool april 2022' is tevens een berekening gemaakt op basis van de verkeersgeneratie (zie paragraaf 4.4). In de worst-case scenario, waarbij wordt uitgegaan van een toename van het aantal verkeersbewegingen van 604, waarvan 10% door vrachtverkeer, blijkt dat de bijdrage niet in betekenende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	604
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,98**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,13**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)[1] uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. Het CIMLK geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) in het plangebied tussen 2021 en 2030. Het CIMLK maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2021 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.
In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.3 Hinder

Algemeen
In het kader van bedrijven en milieuzonering dienen de effecten van inrichtingen op hun omgeving (gevoelige bestemmingen, waaronder eventueel nieuw te ontwikkelen woningen) in beeld gebracht te worden. Voorbeelden van hinder zijn geluid, geur, stof of gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven
Het beleidsplan Geur uit 2010 gaat in op geur afkomstig van industriële bedrijven waarvoor de gemeente Arnhem het bevoegde gezag is. Milieubeleid kan een positieve bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's als gezondheid, veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Geur is een milieuaspect dat een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid. Het geurbeleid van de gemeente Arnhem sluit, voor zover dat mogelijk is, aan op het geurbeleid van de provincie Gelderland. Het doel van

het geurbeleid is dat inwoners van Arnhem nu en in de toekomst niet worden blootgesteld aan geuroverlast door industriële bedrijven.

Toetsing
Het plangebied ligt in een gebied dat zich kenmerkt door een menging van functies. Ten noorden bevindt zich een (niet in gebruik zijnd) schoolgebouw met rondom woningen, ten oosten bevinden zich woningen en een gezondheidscentrum. Ten (zuid-)westen en aan de overzijde van de Velperweg bevinden zich, kantoorpanden, een schoolgebouw en enkele woonpercelen. Voor het overige is er sprake van woonfuncties. Het gebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Bedrijvigheid in het plangebied
De woningen kunnen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig. Binnen het plangebied worden voorzieningen gerealiseerd die aan de woonfunctie gekoppeld zijn. De activiteiten zijn van kleinschalige aard en op de wijk gericht. De functies verenigen zich goed. Voor de hinder afkomstig van de genoemde functies ten opzichte van de woningen geldt dat de woningen bouwkundig zijn afgescheiden van de ruimten waar de activiteiten zullen plaatsvinden. Gezien de kleinschaligheid van de activiteiten is er geen hinder op de te realiseren woningen te verwachten.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied
Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele hinderveroorzakende functies gelegen:

Adres	**Functie**
Schoolgebouw, Spiekmanlaan 16	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
Rijn en IJsselcollege, Tivolilaan 40	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs
GABA verzekeringen, makelaardij en hypotheken, Velperweg 67	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
Gezondheidscentrum Velperweg, Velperweg 71	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven Apotheken en drogisterijen

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden (in meters) aan voor deze functies en de daadwerkelijke afstanden:

Functie	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Daadwerkelijke afstand**
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	15
Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	70
Kantoor	0	0	10	0	15
Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	40
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	40

Uit de tabel blijkt dat bij de nieuwe woningen niet wordt voldaan aan de richtwaarden voor geluid uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' vanwege de school.

De grootste richtafstand voor geluid afkomstig van het schoolgebouw aan de Spiekmanlaan 16 geldt voor een rustig woongebied. Omdat sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met één stap worden verminderd tot 10 m. Binnen 10 m van de genoemde functies worden geen hindergevoelige functies mogelijk gemaakt.

Geurhinder van industriële bedrijven
Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven waarbij geur een rol

speelt. Dit betekent dat er vanuit geur geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan zijn.

Conclusie
Het aspect hinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.4 Externe veiligheid

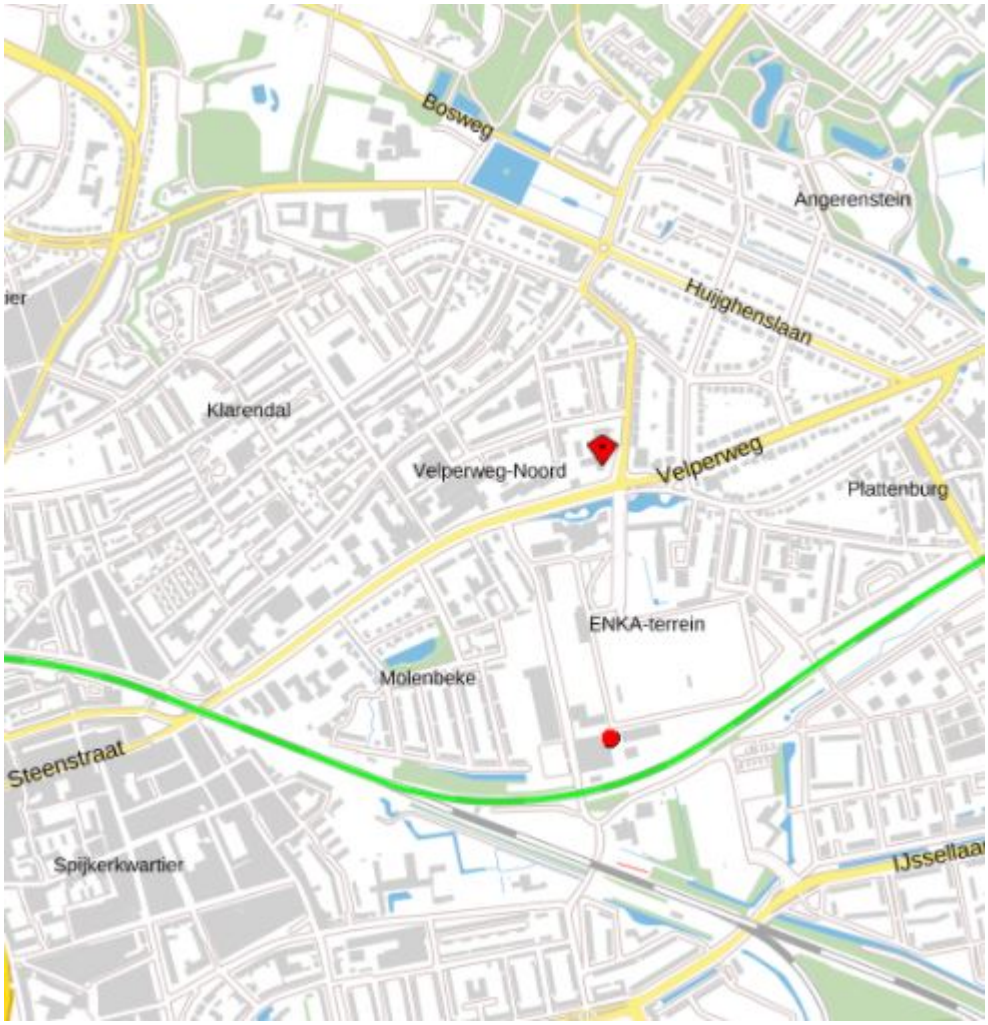
Algemeen
Met externe veiligheid wordt bedoeld de kans op overlijden van mensen buiten de grenzen van een bedrijf of transportmedium, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen binnen de grenzen van het bedrijf dan wel het transportmedium. In de externe veiligheid worden twee risicobegrippen gehanteerd het PR (Plaatsgebonden Risico) en het GR (Groepsrisico).

Landelijk regelgeving
Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken. In het Bevi wordt een onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De 10^{-6} PR contour geldt ten opzichte van kwetsbare objecten als grenswaarde en ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Het beoordelingskader voor het GR is een oriënterende waarde.

Voor ondergrondse (aardgas)leidingen is er het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor de transportroutes (weg, water, spoor) het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev en Bevb zijn de milieukwaliteitseisen vastgelegd die in de ruimtelijke planvorming moeten doorwerken.

Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleidsplan Externe Veiligheid beschrijft de mate van gewenste externe veiligheid in Arnhem. Uitgangspunt hierbij zijn de landelijke normen voor het PR en het GR. In een groot gedeelte van de stad streven we naar het niet doen toenemen van de risico's. Op sommige plekken in de stad, op bedrijventerreinen voor zware industrie en stedelijke zones accepteren we een hoger risico dan op andere plaatsen. Wel moet daar extra aandacht zijn voor de beschikbare mogelijkheden voor rampenbestrijding, de zelfredzaamheid van mensen en de hulpverlening.

Toetsing
Om te bepalen waar er zich stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied bevinden, is de risicokaart Nederland geraadpleegd. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een rode marker (vliegervorm met zwarte punt in het midden).



figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (plangebied ter plaatse van rode marker)

Volgens de Risicokaart zijn er in de directe omgeving van het deelgebied zowel stationaire als mobiele bronnen aanwezig. Het betreft de volgende genummerde bronnen:

Stationaire bronnen
Teijn Aramid aan de Velperweg 76, met opslag in tanks (afstand tot plangebied 430 meter), is op basis van het activiteitenbesluit dan wel de milieuvergunning opgenomen op de risicokaart. Voor het bedrijf is geen 10^{-6} risicontour opgenomen en kent geen groepsrisico. Nadere toetsing aan het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Mobiele bronnen
Ten zuiden van de locatie, op een afstand van 190 meter, bevindt zich het spoortraject Arnhem - Zutphen. De contouren voor gevaarlijke stoffen voor dit spoortraject zijn vastgesteld op maximaal 130 meter. Gezien de afstand van 515 meter tot de ontwikkeling is een berekening van het groepsrisico dan ook niet noodzakelijk. De aanwezigheid van de spoortraject vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plangebied is verder gelegen gelegen binnen het invloedsgebied van de A12 (= 4.000 meter). Over deze transportroute worden hoge aantallen giftige vloeistoffen en giftige gassen getransporteerd. Om die reden dient ten aanzien van deze risicobron een verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.

Beperkte verantwoording groepsrisico
Uit toetsing aan de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het ruimtelijk besluit betrekking heeft

op het mogelijk maken van kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van toxische stoffen over de Betuweroute en de rijksweg A12 en geheel buiten de 200 meter van de transportroute. Op basis van het Bevt dient voor een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter vanaf de transportroute ingegaan te worden op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater;
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast stelt het Bevt dat de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld moet worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Uit de notitie 'VGR voor standaard externe veiligheidssituaties' blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit buiten de 200 meter zone van een transportroute ligt en het besluit geen objecten toestaat voor verminderd zelfredzame personen, er sprake is van een standaard externe veiligheidssituatie. Voor deze situaties wordt de onderstaande verantwoording van het groepsrisico gehanteerd.

Maatgevende scenario's
De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen
Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.2.5 Groen en ecologie

Algemeen
Wet natuurbescherming (Regels ter bescherming van de natuur)
De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt sinds 2017 het wettelijke stelsel voor de natuurbescherming zoals dat was neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, door één integraal en vereenvoudigd kader. De Wnb neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden aanvullende nationale beschermingsvoorschriften verankerd. De wet gaat over de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden, als onderdeel van een groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd.

<u>Bescherming van gebieden</u>
Voor de instandhouding van gebieden die zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitat-richtlijn (Natura 2000-gebieden) stelt de Wnb specifieke kaders. De Natura 2000-gebieden in

Arnhem zijn Veluwe en Rijntakken. Het is verboden om zonder vergunning een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Alleen indien daaruit met zekerheid blijkt dat het plan of project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast, wordt de vergunning verleend. Als de zekerheid niet kan worden verkregen, dan kan een vergunning alleen worden verleend als er geen alternatieve oplossingen zijn, er sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen (de zgn. 'ADC-toets'). Op het moment dat een passende beoordeling nodig is, moet voor het kaderstellend plan (zoals een bestemmingsplan) een plan-MER worden gemaakt. De beheerplannen – waarin de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt en waarin de voor die gebieden te treffen maatregelen in samenhang worden beschreven – zijn kaderstellende instrumenten. Ingeval overeenkomstig het beheerplan wordt gehandeld is verzekerd dat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het geding is.

Bescherming van soorten

De Wnb sluit aan bij het specifieke beschermingsregime uit de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de natuurbeschermingsverdragen. Er wordt voorzien in concrete verboden ten aanzien van onder meer het vangen en doden van in die bronnen genoemde diersoorten, de verstoring van deze soorten en aantasting van hun rust- en voortplantingsplaatsen, alsmede in een verbod op het plukken en vernielen van bepaalde planten. Voorts wordt voorzien in limitatief opgesomde gronden voor ontheffing van deze verboden. Alleen opzettelijk verrichte handelingen zijn strafbaar. Bij vogels zijn bovendien verstoringen niet strafbaar als de staat van instandhouding van die vogelsoorten niet in gevaar komt. Gedeputeerde staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de verboden. Daarnaast geldt als beschermingsregime voor (nationale) soorten:

a. een zorgplicht die van toepassing is op alle natuurwaarden in Nederland;
b. een verbod op het opzettelijk doden van de in de bijlage van de wet genoemde dieren, met een ontheffingsregime dat ruimer is dan dat voor internationaal en Europees beschermde soorten (zoogdieren, reptielen, amfibieën en thans op een rode lijst staande vissen, dagvlinders, libellen en kevers) (82 soorten);
c. een verbod op het vangen van dieren genoemd in de bijlage en het opzettelijk beschadigen van hun vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen (zoals de dassenburcht); en
d. een verbod op het plukken of opzettelijk vernielen van in de bijlage genoemde vaatplanten (63 soorten, waaronder orchideeën).

Er wordt voorzien in ruimere ontheffingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten gelden (artikel 3.10 lid 2). Voorts wordt het aantal bejaagbare soorten uitgebreid, worden door gedeputeerde staten goedgekeurde faunabeheerplannen sturend bij de schadebestrijding, populatiebeheer en jacht en is de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het stelsel van soortenbescherming, met inbegrip van de taken van het (op te heffen) Faunafonds, bij de provincies komen te liggen.

Houtopstanden

De Wnb heeft geen betrekking op o.a. houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom en voor het dunnen van een houtopstand (zie verder artikel 4.1). Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte grond van tien are of meer, of die bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten (artikel 4.2). De rechthebbende zorgt voor het herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.

In de wet wordt evenwel een vrijstelling van de meldings- en de herbeplantingsplicht opgenomen, ingeval de houtkap plaatsvindt met het oog op natuurontwikkeling, met het oog op de aanleg of het onderhoud van brandgangen of overeenkomstig een door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode (artikel 4.4). Dat voorkomt onnodige lasten voor natuurbeheerders, bedrijven en overheden in gevallen waarin het belang het natuurbehoud genoegzaam is verzekerd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het ruimtelijke beleid voor het NNN, voorheen de Ecologische hoofdstructuur, is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Het NNN is een belangrijk beleidsinstrument voor de bevordering en het behoud van biodiversiteit.Voor de realisatie hiervan zijn de provincies verantwoordelijk.

Het NNN wordt planologisch beschermd. Dit betekent dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de wezenlijke kenmerken en de samenhang van het NNN; daarop wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Er geldt in het NNN het 'nee, tenzij'-regime. Als een voorgenomen ingreep de 'nee, tenzij'-toets met positief gevolg doorloopt kan de ingreep plaatsvinden. Eventuele nadelige effecten moeten worden gemitigeerd en de resterende schade moet worden gecompenseerd. Als een voorgenomen ingreep niet voldoet aan de voorwaarden uit het 'nee, tenzij'-regime dan kan de ingreep niet plaatsvinden.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)
Het NNN is in Gelderland is uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en zijn vastgesteld in de Omgevingsvisie Gelderland. De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten van Gelderse Nationale Landschappen. De kernkwaliteiten zijn beschreven in bijlage 5 van de Omgevingsverordening.

Groenvisie 2017-2035
De gemeentelijke Groenvisie gaat over het Groen-blauw raamwerk, de stedelijke hoofdgroenstructuur, vertaald in doelen, ambities en ontwikkelopgaven. Dit Groen-blauw raamwerk van de stad bepaalt het gezicht van de stad en de aantrekkelijkheid van uiteenlopende woon- en recreatiemilieus. Het gaat daarbij om de waarden vanuit landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatief gebruik op gemeente en op particuliere terreinen.

Aan groen worden de laatste jaren steeds meer waarden en kwaliteiten toegekend. Zo ook aan het Arnhemse groen. Daarbij valt te denken aan gezondheid, klimaat (verminderen van hitte en van wateroverlast), milieu (verbeteren luchtkwaliteit), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Het groen biedt ruimte voor een gezonde, leefbare, aantrekkelijke en daarmee ook toekomstbestendige woon- en werkomgeving.

De Groenvisie legt niet alleen het groen-blauw raamwerk vast, dus de stedelijke hoofdgroenstructuur, maar geeft ook richting aan het belang van groen in de wijken, zodat initiatieven de waarden van het groen (landschap, biodiversiteit, gezondheid, waterbuffering, koelte) niet aantasten maar juist versterken. Zij vormt daarmee een basis voor de vertaling naar de (planologische) bescherming van waardevolle gebieden en waardevolle bomen in de bestemmingsplannen. De visie zorgt voor een actualisatie van de Arnhemse regels met betrekking tot groencompensatie. In de Groenvisie zijn nu de actuele Arnhemse regels groencompensatie 2017 opgenomen. Uitgangspunt blijft dat de totale groenbalans in de stad neutraal moet blijven of toeneemt. Moet er toch groen verdwijnen, dan wordt dat gecompenseerd. Eerst kwantitatief, dan kwalitatief en als laatste financieel. Bij financiële compensatie wordt de waarde van het groen en de boomopstanden gestort in het Groenfonds. Het provinciale beleid met betrekking tot groencompensatie heeft betrekking op bos binnen het Gelderse Natuurnetwerk. Daar waar de provinciale compensatieregels gelden treden de gemeentelijke terug.

Bomenplan 2020
Het bomenplan is een uitwerking van de Groenvisie. Onderdeel van dit plan is het jaarlijks aanplanten van nieuwe bomen en bos. Deze nieuwe bomen leveren een belangrijke bijdrage aan het klimaatbestendiger maken van Arnhem. Eén van de doelen van het bomenplan is om meer buitengewone bomen in Arnhem te krijgen. Daarvoor is een lijst met waardevolle bomen vastgesteld. Bij nieuw projecten wordt ingezet op boombewust ontwerpen. Bomen worden daarbij vooraf geïnventariseerd en gewaardeerd, waarna er een boombewust ontwerp wordt gemaakt. Keuzes in behoud, kap en aanplant worden daarin meegenomen en onderbouwd. Op basis van een integrale afweging, wordt in een project een definitieve ontwerpkeuze gemaakt.

Toetsing

Quickscan natuurtoets
Door Buro Ontwerp & omgeving is in november 2020 een quickscan natuurtoets uitgevoerd[2]. Dit onderzoek is als Bijlage 3 bijgevoegd. De conclusies uit dit onderzoek worden hierna behandeld.

Gebiedsbescherming
Als gevolg van de bouw en gebruik van de woningen en/of appartementen kunnen er negatieve effecten optreden op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het gaat om vermesting en verzuring door stikstofdepositie uit de lucht. Omdat de 'Veluwe' en 'Rijntakken' op minder dan 10 km afstand van het plangebied liggen vindt er mogelijk stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige habitattypen. Om de effecten van stikstofdepositie als gevolg van onderhavig initiatief op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden te berekenen is in mei 2023 door Buro Ontwerp & Omgeving een effectbeoordeling stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting. Uit de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jr oplevert op stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De depositie die optreedt wordt volledig tenietgedaan door de interne saldering. Er is sprake van een afname van 0,18 mol N/ha/jr in de jaren 2024 en 2025 waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd en een afname van 0,23 mol N/ha/jr in het jaar 2026 (gebruiksfase). Dit betekent dat in het kader van de Wnb door het toekomstig gebruik er geen negatief effect optreedt ten aanzien van stikstof. Op dit aspect geldt dus geen verplichting tot een vergunning Wnb.

Het plangebied ligt op circa 1,46 km afstand van gebieden behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en 1,45 km afstand van de Groene Ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingen van het GNN en GO bij de werkzaamheden niet aangetast.

Houtopstanden
De bomen in het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. Er zijn enkele bomen aanwezig op het parkeerterrein, in het oosten van het plangebied en in het zuiden van het plangebied. Deze bomen bevinden zich binnen de bebouwde kom en betreffen onder meer esdoorns, gewone taxus en gewone beuk. Omdat het perceel binnen de bebouwde kom is gelegen is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. De bomen staan niet op de Monumentale Bomenlijst van de gemeente Arnhem. Wel kan er middels gemeentelijke regelgeving een kapvergunning nodig zijn als deze bomen worden gekapt.

Soortenbescherming
Vleermuizen
Volgens openbare verspreidingsgegevens kunnen in de omgeving van het plangebied een aantal vleermuissoorten voorkomen. Open stootvoegen in het voormalige conferentiecentrum/magazijn kunnen toegang bieden tot spouwmuren of andere ruimtes, waardoor de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen niet uitgesloten kan worden. Negatieve effecten op boombewonende vleermuizen, vliegroutes en foerageergebieden zijn uitgesloten. De aanwezigheid van vleermuizen moet daarom nader worden onderzocht.

Vogels

Verschillende algemene en strikt beschermde vogelsoorten kunnen voorkomen in en rondom het plangebied. Alle in het wild levende vogelsoorten mogen niet opzettelijk gestoord, gevangen of gedood worden volgens de Vogelrichtlijn. Voor de strikt beschermde soorten zijn ruim voldoende uitwijkingsmogelijkheden voorradig waardoor geen ecologisch zwaarwegende redenen zijn om nesten van deze soorten jaarrond te beschermen. Met het plan wordt de functionaliteit van het slechtvalknest op de toren van AkzoNobel niet verloren, waardoor negatieve effecten op de slechtvalk kunnen worden uitgesloten. Het voorkomen van de huismus binnen het plangebied kan niet geheel worden uitgesloten. Indien de haag aan de noordwestzijde van het plangebied wordt verwijderd is nader onderzoek nodig naar deze soort.

Vlinders en overige beschermde soorten
Uit de openbare beschikbare verspreidingsgegevens blijkt dat de grote vos en de sleedoornpage eventueel te verwachten zijn in het plangebied. Deze soorten zijn nationaal beschermd. In het plangebied is één waardplant (iep) aanwezig op de parkeerplaats. Het is mogelijk dat deze boom door de grote vos als voortplantingsplaats wordt gebruikt. Als deze boom wordt verwijderd, kunnen negatieve effecten op de grote vos niet worden uitgesloten. In het plangebied zijn geen geschikte waardplanten aanwezig voor de sleedoornpage, waardoor negatieve effecten op deze soort kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op de overige soortgroepen kunnen eveneens worden uitgesloten.

Nader onderzoek
Naar aanleiding van de conclusies van de quickscan is door Buro Ontwerp & Omgeving in de zomer van 2021 een aanvullend onderzoek naar vleermuizen, grote vos en huismussen gedaan. Het nader onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd.

Tijdens het nader onderzoek zijn geen vleermuizen aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt dat de grote vos ook niet aanwezig is in het plangebied.
Er bevindt zich geen nestlocatie van de huismus binnen de begrenzing van het plangebied. Wel zijn er huismussen waargenomen in verschillende delen van de aanwezige begroeiing. De laurierkershagen zijn hierbij de belangijkste elementen aangezien deze zich het dichtst bij andere huismusactiviteit en/of nestlocaties bevinden. Daarnaast is deze begroeiing wintergroen waardoor deze in de winter ook dekking en bescherming biedt. Als twee hagen op de grens van het plangebied behouden blijven, worden daardoor geen negatieve effecten verwacht op nabijgelegen nestlocaties of de staat van instandhouding van de huismus. Wanneer wordt besloten deze hagen wel te verwijderen kan dit negatieve effecten hebben op de nabijgelegen nestlocaties en dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Als alleen de begroeiing in het noordoosten van het plangebied verdwijnt, zal er geen effect zijn op nabijgelegen nestlocaties of de staat van instandhouding. De activiteit in deze elementen was minimaal en er blijven voldoende andere (winter)groene elementen behouden.
De betreffende twee hagen blijven bij de ontwikkeling behouden. Omdat er buiten het plangebied ook hagen aanwezig zijn die deel uitmaken van de functionele leefomgeving is er in het geval van tijdelijke verstoring door de bouwwerkzaamheden geen wezenlijke invloed op de (lokale) staat van instandhouding van de soort. Om negatieve effecten op de hagen tijdens de werkzaamheden te beperken, wordt geadviseerd om bouwverlichting te vermijden. Indien het toch noodzakelijk is om bouwverlichting te gebruiken dient uitstraling op de hagen te worden voorkomen.

Groen
Voor de ontwikkeling is door Expedio Arbori in september 2023 een bomeneffectanalyse (BEA) uitgevoerd. Deze analyse is als Bijlage 6 bijgevoegd. De doelstelling van de analyse is om te bepalen wat de kwaliteit is van de bomen en of deze duurzaam te behouden zijn met de nieuwe ontwikkeling. Daarnaast om te bepalen welke acties er genomen worden de te behouden bomen te beschermen tijdens de beoogde werkzaamheden. Op basis van de BEA komt naar voren welke bomen behouden blijven en welke bomen plaats moeten maken voor de ontwikkeling.
In het plangebied is één waardevolle boom aanwezig. Deze blijft behouden. Voor de boom is een beschermende regeling opgenomen in het bestemmingsplan (zie artikel 11.1 van de regels).
Voor de ontwikkeling is ook een groenbalans opgesteld. Hierin zijn de groenvoorzieningen in de huidige situatie (zie Bijlage 7) en de toekomstige situatie (zie Bijlage 8) in het plangebied geanalyseerd. Uit de

analyses komt naar voren dat het aandeel groen in de toekomstige situatie significant toeneemt. Voor de ontwikkeling zal een deel van de bestaande bomen moeten worden verwijderd. Op een andere plaats zullen echter nieuwe bomen worden teruggeplaatst. Het aantal bomen in het plangebied zal ten opzichte van de huidige situatie eveneens ruim toenemen.

Conclusie
Het aspect groen en ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2.6 Water

Rijksbeleid
Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is onderdeel geworden van het Nationale Omgevingsvisie, de NOVI (2020). De NOVI bevat nieuw strategisch beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving en komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies en relevante delen van zelfstandige strategische beleidsplannen (natuurvisie, verkeer- en vervoerplannen) en de strategische gedeelten van nationale én provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.
Echter delen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) blijven van kracht tot de invoering van de Omgevingswet. Het gaat dan om de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschrijven en de daartoe behorende ruimtelijke aspecten van het nationale ruimtelijk beleid. Echter als de NOVI afwijkt van het NWP, dan moet dat als wijziging van het NWO worden gezien. Tot de invoering van de Omgevingswet is het waterbeleid in 2 nationale plannen terug te vinden.

De NOVI is een integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving, maar de relatie met de sociale leefomgeving wordt uitdrukkelijk gelegd. Naast de ruimtelijk-functionele indeling van de leefomgeving gaat het ook om de activiteiten die een effect hebben op de leefomgeving in brede zin, waaronder het milieu, water, bodem, lucht en het natuurlijk kapitaal. Boven- en ondergrond zijn onlosmakelijk verbonden.
In de NOVI worden 4 prioriteiten gesteld: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, Duurzaam economisch groeipotentieel, Sterke en gezonde steden en regio's en Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarnaast zijn 3 afwegingsprincipes vastgelegd.
Onder de eerste prioriteit vallen nu ook de eerdere bestuursakkoorden die voor het thema Water zijn afgesloten. In 2050 is Nederland Klimaatbestendig en waterrobuust ingericht, is de veiligheid tegen overstroming gegarandeerd, hebben rivieren en beken de ruimte gekregen en is voldoende zoetwater van goede kwaliteit aanwezig. Bij het laatste gaat het om oppervlaktewater en grondwater.

In de Waterwet (22 december 2009) zijn onder meer de gemeentelijke watertaken opgenomen: de zorgplicht voor hemelwater indien de eigenaar van het terrein het hemelwater in alle redelijkheid niet op eigen terrein kan verwerken en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht. In het gemeentelijke rioleringsplan geven gemeenten aan hoe zij invulling geven aan die zorgplichten.

Provinciaal en regionaal beleid
Op provinciaal niveau zijn alle beleidsplannen geïntegreerd in één plan: de Omgevingsvisie Gelderland (vastgesteld 9 juli 2014). Water is opgenomen in twee centrale doelstellingen, te weten het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving. Realisatie van deze doelstellingen betekent onder meer:
- ontwikkelen met kwaliteit met respect voor ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle functies; bij droogte, hitte en wateroverlast;
- een gezonde en veilige leefomgeving
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Verder is de provincie het aanspreekpunt voor drie watergerelateerde zaken:
- onttrekkingen voor drinkwaterwinning;

- onttrekkingen ten behoeve van bodemenergiesystemen zoals koude- en warmte opslag (KWO);
- industriële onttrekkingen meer dan 150.000 m³ per jaar.

Beleid waterschapen gemeente
De verantwoordelijkheid voor het stedelijk waterbeheer in Arnhem-Noord, inclusief het in stand houden van de waterkering, ligt bij het Waterschap Rijn en IJssel. Relevant beleid is opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Keur en legger van het waterschap.

Het waterbeleid van de gemeente Arnhem is vastgelegd in de volgende beleidsplannen.
- Het geactualiseerde Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) vastgesteld op 14 november 2018. Het plan richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel door het verminderen van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast door klimaatverandering en op het vasthouden van schoon hemelwater in stedelijk gebied.
- Aanpak wateroverlast Arnhem-Noord (vastgesteld 2 november 2015). Het plan heeft tot doel om Arnhem en vooral Arnhem-Noord, beter waterbestendig te maken tegen zware regenbuien. Daarom zal over elk plan een waterscan worden gelegd. Tijdens werkzaamheden in de openbare ruimte worden ruimtelijke maatregelen genomen die wateroverlast verminderen dan wel beperken.

Strategie Klimaatadaptatie "Groen, Slim en Samen"
In januari 2021 is de Strategie Klimaatadaptatie "Groen, Slim en Samen" vastgesteld. In de Strategie geeft Arnhem aan hoe zij zich in dit decennium klimaatbestendig wil maken op de thema's die voor de klimaatadaptatie van belang zijn: Droogte, Hitte, Wateroverlast en Waterveiligheid.
De belangrijkste ambities zijn:
de klimaatopgave is een gezamenlijke opgave voor alle bewoners, bedrijven en instellingen in Arnhem;
- de verdichtingsopgave wordt gecombineerd met de klimaatadaptatie;
- 10% minder verharding, meer groen en water;
- de ambities voor het thema Water is de schade en overlast door extreme buien zoveel mogelijk te voorkomen, door onder meer:
  1. bij nieuwbouw al het hemelwater af te koppelen;
  2. bij renovatie maximaal af te koppelen, waarbij de haalbaarheid per geval beoordeeld zal worden. (In beide situaties geldt de minimale eis van 40 mm. neerslag op eigen terrein verwerken);
  3. in 2030 in ieder geval 90% van de huidige openbare ruimte afgekoppeld te hebben
  4. voorkomen van wateroverlast bij toename bebouwing en /of verharding
- voor het thema Hitte en Droogte geldt dat de negatieve effecten van hitte worden tegen gegaan;
- aanvullend voor het thema Droogte geldt dat meer inzicht nodige is in de effecten van droogte ook op de waterkwaliteit;
- en voor het thema Waterveiligheid sluit de gemeente aan bij de waterschappen en RWS, de verantwoordelijke organisaties voor dit thema.

Resumé
Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer. Dit betekent dat:
- negatieve verstoring van de grondwaterstanden en –stromingen niet toegestaan zijn om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;
- maatregelen getroffen moeten worden ter voorkoming van (grond)watervervuiling;
- bij nieuwbouw het regenwater binnen het plangebied afgekoppeld moet worden van de riolering en worden verwerkt op eigen terrein;
- voldoende oppervlaktewater aanwezig is en op de goede locatie;
- het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt wordt;
- het gebruik van uitloogbare materialen en chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan;
- ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verminderen of beperken van wateroverlast;
- ontwikkelingen en herinrichtingen moeten klimaatbestendig en waterrobuust ingericht worden.

Situatie plangebied

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in juli 2023 een waterhuishoudkundige analyse uitgevoerd. Deze analyse is als Bijlage 9 bijgevoegd.

Huidige situatie
Ter plaatse van het plangebied zijn drie gebouwen aanwezig waarin voorheen een farmaceutisch bedrijf was gevestigd. Het terrein is grotendeels verhard, met in het noorden en midden van het gebied een parkeerplaats. Bij de parkeerplaats en aan de zuidzijde van het plangebied zijn enkele groenperkjes met struiken en bomen aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt een groenstrook en in het noordoosten bevindt zich een tuin met veel struikgewas. In navolgende tabel is een overzicht van het verhard oppervlak in de huidige situatie opgenomen.

Plangebied	Oppervlakte (in m²)
Daken gebouwen	Circa 2.480
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 4.400
Subtotaal verhard	*Circa 6.880*
Groen (tuinen, hagen, plantvakken)	Circa 2.270
Subtotaal onverhard	*Circa 2.270*
Totaal oppervlak van plangebied	9.150

Toekomstige situatie
Binnen het plangebied wordt een nieuw woonmilieu met een mix van appartementen en grondgebonden woningen gerealiseerd. In navolgende tabel is een overzicht van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie opgenomen.

Schetsontwerp	Oppervlakte (in m²)
Daken gebouwen	Circa 3.100
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 2.220
Privétuinen (50 %)	Circa 260
Subtotaal verhard	*Circa 5.580*
Privétuinen (50 %)	Circa 260
Groen parkeerdek	Circa 410
Overig groen (hagen, plantvakken)	Circa 2.900
Subtotaal onverhard	*Circa 3.570*
Totaal oppervlak van plangebied	9.150

In de nieuwe situatie zal het totaal verhard oppervlak met circa 1.300 m^2 afnemen.

Klimaatadaptatie
De gemeente Arnhem heeft de Strategie Klimaatadaptatie Arnhem. Dat is ook een belangrijk uitgangspunt bij de planontwikkeling. Wateroverlast door extreme of langdurige regenval, hittestress door langdurige hittegolven of droogte komen steeds vaker voor. Ook voor dit plangebied is dit aan de orde. Het water opvangen, vasthouden en alleen indien het niet anders kan afvoeren is een belangrijke opgave. Onderzoek is nodig om te bepalen of het bufferen van water in zowel het onbebouwd oppervlak als op de daken mogelijk is. Streven is om verhardingen in het onbebouwd oppervlak alleen te realiseren als dit nodig is, en te kiezen voor toekomstbestendig, biodivers en inheems groen. Hierbij spelen (grote) bomen een belangrijke rol, deze zorgen onder andere voor schaduw en leveren daardoor een positieve bijdrage aan het voorkomen van hittestress. Voor het plangebied is een Omgevingskwaliteitsplan

opgesteld, waarin deze thema's aan bod komen (zie Bijlage 1 bij de regels).

Uitgangspunten
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een relatief lage GHG, waardoor er geen sprake is van grondwateroverlast voor gebouwen. Een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor woningen met kruipruimte en woonstraten wordt geadviseerd. Tevens wordt een drempelhoogte van 0,2 meter boven het straatpeil geadviseerd.

Benodigde waterberging
Vanuit klimaatadaptatie wordt geadviseerd volgens de voorkeursvolgorde om te gaan met hemelwater. De voorkeursvolgorde is:
- Bergen en hergebruik;
- Bergen en infiltreren in de bodem;
- Bergen en vertraagd (zichtbaar) afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
- Bergen en vertraagd afvoeren naar het (hemelwater)riool.

De bergingseis van de gemeente Arnhem voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein is een bui van 40 mm per m^2 in 45 minuten. Uitgaande van het te realiseren verhard oppervlak is een waterberging van circa 222 m^3 noodzakelijk (zie navolgende tabel).

Nieuwe situatie	Oppervlakte (in m^2)	Berging 40 mm (in m^3)	Berging 130 mm (in m^3)
Sociale woningen			
Dak complex	Circa 710	28	92
Parkeren	Circa 200	8	26
Inrit en overige verharding	Circa 300	12	39
Overig deel plangebied			
Daken gebouwen	Circa 2.390	96	311
Terreinverharding/infrastructuur	Circa 1.700	68	221
Privétuinen (50 %)	Circa 260	10	34
Totaal te bergen		*222*	*723*

In voorgaande tabel is ook de benodigde berging bij een calamiteitenbui weergegeven. Voor een calamiteitenbui geldt een berging van 130 mm per m^2 in twee uur. Bij een dergelijke calamiteit dient er geen (hemel)water in de woningen te stromen. Het is bij deze calamiteit wel toegestaan om overtollig hemelwater af te voeren naar de openbare ruimte. Bij de verdere uitwerking van het initiatief zal onderzoek worden gedaan naar de effecten van een calamiteitenbui.

Ontwerp hemelwatersysteem
De bergingsopgave voor het gehele plangebied bedraagt minimaal circa 222 m^3. Voor de realisatie van deze bergingsopgave is onderscheid gemaakt tussen het complex met de sociale woningen en het overige deel van het plangebied.
Een mogelijkheid voor de berging is infiltratie in de bodem. Gezien de (gemiddeld hoogste) grondwaterstand (meer dan 4 m -mv) en de resultaten van het doorlatendheidsonderzoek (gemeten doorlatendheid tussen de 2,3 en 5 m/dag) is het infiltreren van hemelwater over het algemeen goed mogelijk.

Sociale woningen
De (minimale) bergingsopgave van het sociale complex bedraagt circa 48 m^3. Voor deze opgave zal de parkeerplaats aan de westzijde van het complex gebruikt worden. Deze parkeerplaats zal voorzien worden van een waterpasserende verharding, zodat het hemelwater van de verharding direct kan infiltreren in de bodem. Onder de gehele parkeerplaats zal een laag gebroken lavasteen van 0,6 m dik aangebracht worden, om als tijdelijke bergingsvoorziening te dienen. Vanuit deze laag zal het hemelwater langzaam infiltreren in de bodem. Voor lavasteen kan een percentage van 40 % aangehouden worden voor de berging van water. De bergingscapaciteit bedraagt derhalve 0,24 m^3 per

m^2. De totale berging onder de parkeerplaats bedraagt 48 m^3, waarmee voldaan wordt aan de minimale berging.

Overig deel plangebied

De (minimale) bergingsopgave van het overig deel van het plangebied bedraagt circa 174 m^3. Voor het overige deel van het plangebied zal de bergingsopgave opgelost worden in het te realiseren groen boven de half verdiepte parkeergarage en onder deze parkeergarage.
De ruimte boven de parkeergarage die niet bebouwd zal worden, zal worden ingericht als park. Dit deel zal voorzien worden van een laag substraat, voor het bufferen van hemelwater. Dit water zal in de droge periodes zorgen voor bewatering van de planten in het park. Als substraat zal lavasteen of (drain)zand gebruikt worden, waarbij een porositeit van 40 % aangehouden wordt. Er zal een laag van 60 mm toegepast worden, wat resulteert in een berging van 0,024 m^3 per m^2. Uitgaande van een oppervlakte van circa 750 m^2 waaronder het substraat toegepast wordt, bedraagt de berging circa 18 m^3.
Daarnaast zal er ruimte onder een deel van de parkeergarage gereserveerd worden voor het (tijdelijk) bergen van hemelwater. Hiervoor zal een laag gebroken lavasteen van 0,75 m dik aangebracht worden, om als bergingsvoorziening te dienen. Vanuit deze laag zal het hemelwater langzaam infiltreren in de bodem. Voor lavasteen kan een percentage van 40 % aangehouden worden voor de berging van water. De bergingscapaciteit bedraagt derhalve 0,30 m^3 per m^2.
De laag gebroken lavasteen zal over een oppervlakte van circa 580 m^2 aangebracht worden. De berging bedraagt daarom circa 174 m^3.
In navolgende tabel is een overzicht van de te realiseren bergingsvoorzieningen voor het hemelwater opgenomen.

Deel plangebied	Berging middels	Berging hemelwater afkomstig van	Oppervlakte (in m^2)	Berging (in m3)
Parkeerplaatsen sociaal	Lavasteen	Gehele deel plangebied met sociale woningen	Circa 200	Circa 48
Parkzone tussen gebouwen	Substraat	(verharding) park	Circa 750	Circa 18
Parkeerkelder	Lavasteen	Daken tuinwoningen, blok 1 en blok 2 en omliggende verharding	Circa 580	Circa 174
Totaal				*Circa 240*

Naast deze bergingsvoorzieningen zullen de daken, met uitzondering van de woontoren, uitgevoerd worden als groene daken. Deze groene daken zullen bijdragen aan het verminderen van de bergingsopgave. Omdat het soort en type groen dak dat toegepast zal worden, nog niet bekend is, is de vermindering van de bergingsopgave op dit moment niet inzichtelijk.
Op basis van de voorgenomen bergingsvoorzieningen kan er minimaal circa 240 m^3 waterberging plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat de mogelijkheden voor waterberging ruim voldoende zijn om te voldoen aan de bergingseis van de gemeente Arnhem.
Wel dient rekening gehouden te worden met een calamiteit, waarbij er (beduidend) meer neerslag valt dan 40 mm. Uitgaande van een calamiteitenbui die de gemeente Arnhem hanteert, dient er, binnen het plangebied, rekening gehouden te worden met een afstromende hoeveelheid van minimaal 723 m^3. Voorkomen dient te worden dat er in dat geval water de woningen in stroomt, of dat de verdiepte parkeerkelder volstroomt. Hiervoor zal er vanuit de parkeerkelder een noodvoorziening gerealiseerd worden. Dit betreft een overloop op het maaiveld op de zuidelijke helft van de parkeergarage. Hieruit kan het water dan onder natuurlijk verval afstromen naar de lager gelegen Velperweg.
De uiteindelijke wijze van en hoeveelheid berging zal worden bepaald op basis van het definitieve ontwerp. In dat ontwerp zullen de bergingsopties civieltechnisch uitgewerkt moeten worden.

Vuilwaterriolering

In het onderzoek is uitgegaan van de realisatie van maximaal 143 wooneenheden (worst-case). Uitgaande van gemiddeld 2,2 inwoners per woning/appartement en een afvalwaterproductie van 130 liter

per inwoner per dag (uitgangspunt gemeente Arnhem) wordt er een DWA van circa 41 m³ per dag verwacht.
Bij de voormalige eigenaar, farmaceut Novartis, waren ongeveer 300 mensen werkzaam. Op basis van de kentallen van RIONED is uitgegaan van een productie van 10 liter per uur, wat neerkomt op 80 liter per werkdag. De totale DWA bij het voormalige gebruik is ingeschat op circa 24 m^3 per dag, wat neerkomt op een toename van DWA van circa 17 m^3 dag.
Omdat bij het aansluiten van de (destijds aanwezige) bebouwing is uitgegaan van zowel vrijkomend HWA en DWA, levert de afvoercapaciteit van de aanwezige riolering naar verwachting geen problemen op. In overleg met de gemeente moet bepaald worden hoe en waar het DWA geloosd kan worden op de riolering.

Overleg waterschap
Om inzicht te krijgen welke aspecten een rol spelen binnen t.a.v. de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets van Waterschap Rijn en IJsel ingevuld. De resultaten en de samenvatting zijn opgenomen in bijlage 1 van de waterhuishoudkundige analyse. In overleg met het Waterschap Rijn en IJssel is afgestemd dat wanneer het verhard oppervlak in de nieuwe situatie afneemt, er geen maatregelen ter compensatie nodig zijn vanuit het beleid van het waterschap. Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie af en hiermee ook het waterbezwaar.

Conclusie
Met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.7 Bodem

Algemeen
Voor deze ontwikkellocatie is getoetst of de bodemkwaliteit (inclusief grondwater) de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toelaat. Ook is getoetst of een eventuele bodemverontreiniging gevolgen heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.
Als toetskader wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemregelgeving:
- Wet bodembescherming;
- Besluit Bodemkwaliteit;
- Beleidsnota bodem 2012, Provincie Gelderland, gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen;
- Nota Bodembeheer;
- Notitie Herijking loodbeleid 2020
- Actualisatie Nota Bodembeheer- addendum 2014 ;
- Actualisatie Nota Bodembeheer-2017-2018;
- Actualisatie Nota Bodembeheer-BKK2020;
- Actualisatie Nota Bodembeheer-BKK-PFAS.

Toetsing
Door SGS Search is februari 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[3]. Het onderzoek is als Bijlage 10 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat de gehele locatie als verdachte locatie is aangemerkt. Het grondwater is niet geanalyseerd in verband met de verwachte grondwaterstand. Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een bijmenging met kolengruis/bakstenen in de boven- en ondergrond aangetroffen.

Tijdens het onderzoek zijn in de bovengrond aan de noordzijde van de onderzoekslocatie licht verhoogde gehalten aan PCB's, kwik en lood zijn aangetroffen. De bovengrond aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's, zink, kwik, lood en PAK. De bovengrond gelegen tussen de twee gebouwen op de onderzoekslocatie is licht verontreinigd met PCB's en lood. De baksteenhoudende ondergrond bevat licht verhoogde gehalten aan kwik en lood en plaatselijk aan PCB's, koper en zink. De verontreiniging met zware metalen, PCB's en PAK in zowel de boven- en ondergrond zijn waarschijnlijk te relateren aan de bijmengingen met baksteen en kolengruis.

Op de locatie zijn ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest. De aangetroffen plaatselijke verontreiniging is gesaneerd. Omdat niet bekend is of alle tanks verwijderd zijn, moet rekening gehouden worden met het verwijderen van tanks voorafgaand aan uitvoering van de (bouw)werkzaamheden.

Op basis van de onderzoeksresultaten (uitsluitend lichte verontreinigingen) wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.8 Cultuurhistorie en archeologie

Rijksbeleid
Erfgoedwet
Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet (de opvolger van de Monumentenwet 1988) is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Deze wet is het belangrijkste instrument voor de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Nederland.

Besluit ruimtelijke ordening
Cultuurhistorie moet op basis van de gewijzigde Bro (art 3.1.6) goed in bestemmingsplannen verankerd worden. Dit behelst niet alleen een beschrijving van de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden, maar ook een waardering ervan en een advies over toekomstige omgang ermee, gelet op de ruimtelijke opgave die in het bestemmingsplan aan de orde is. Aangegeven moet worden hoe met de cultuurhistorische waarden rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

Verdrag van Valletta en de Wet op de archeologische monumentenzorg
De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:
- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

In 2007 is het verdrag vertaald in de Monumentenwet 1988 en maakt thans deel uit van de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid
'Beleef het mee!' (2017-2020)
In juli 2016 is het Beleidsprogramma Cultuur en Erfgoed 2017 - 2020 'Beleef het mee!' vastgesteld. In dit programma ligt het accent op de beleving van mensen. Daarnaast zoekt de provincie de balans tussen de maatschappelijke, economische en intrinsieke waarde van cultuur en erfgoed. Cultureel ondernemerschap blijft onverminderd van belang en komt terug in de economische waarde van cultuur en erfgoed. Voor wat betreft erfgoed krijgt vooral het functioneel gebruik ervan aandacht. Daarnaast zoekt de provincie nieuwe manieren van samenwerking waardoor de uitvoeringskwaliteit van restauraties en archeologie wordt vergroot.

Gemeentelijk beleid
Erfgoednota 'Panorama Arnhem'
In de Erfgoednota 'Panorama Arnhem' wordt het accent verschoven van 'behoud door bescherming' naar 'behoud door ontwikkeling'. We gaan er vanuit dat de cultuurhistorie zo op een vroeg moment een actieve rol gaat spelen in veranderingsprocessen en ontwerpkeuzen. Het stadsbeeld van Arnhem

verandert in hoog tempo. Het erfgoedbeleid wil de cultuurhistorische factor een zichtbare en samenhangende rol geven in deze stedelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie wordt ingezet als ontwikkelingskans en niet als belemmering.
Streven is om bij planontwikkelingen zo vroeg mogelijk onze kennis van de Arnhemse cultuurhistorie in te brengen. De kennis van het Arnhemse erfgoed moet goed toegankelijk zijn. Hiertoe worden nieuwe instrumenten ontwikkeld. De erfgoedkaart biedt een overzicht van alle cultuurhistorische elementen en structuren binnen de gemeente Arnhem. Daarnaast blijft het zichtbaar maken van de bouw- en ontwikkelgeschiedenis van onze stad uitgangspunt. De cultuurhistorische dimensie van de stad moet, waar mogelijk, worden versterkt en beleefbaar gemaakt.
Om de doelstellingen van het erfgoedbeleid te realiseren zetten we een aantal strategieën in:

- Behouden door ontwikkelen
- Behouden door beschermen
- Adviseren, stimuleren en verleiden
- Kennis verwerven en verspreiden

In 2017 is 'Panorama Arnhem' opgevolgd door de Erfgoedagenda. Uitgangspunten voor de omgang met het erfgoed zijn hetzelfde gebleven; hieraan is een nieuwe uitvoeringsagenda gekoppeld.

Archeologische verwachtingenkaart

Archeologie is een integraal onderdeel van het erfgoedbeleid en als zodanig opgenomen in de erfgoednota. In de nota wordt voortgeborduurd op de uitgangspunten van het Verdrag van Malta. Behoud van archeologische waarden is het uitgangspunt en als dat niet mogelijk is, volgt veiligstelling door archeologisch onderzoek. Om permanente aandacht voor deze vorm van erfgoed te krijgen, is ingezet op constante voorlichting en educatie. Sinds 2008 beschikt de gemeente over een archeologische verwachtingenkaart voor heel Arnhem. De verwachtingenkaart geeft al in een vroeg stadium van planvorming globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden.
Conform de Erfgoedverordening geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden als grondroerende werkzaamheden:

- in archeologisch waardevolle gebieden (buiten monumenten) dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 30 m^2;
- in gebieden met een hoge archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 200 m^2;
- in gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 500 m^2;
- in gebieden met een lage archeologische verwachting dieper dan 0,4 m -mv reiken en groter zijn dan 2.000 m^2.

Voor archeologisch waardevolle gebieden zijnde beschermde gemeentelijke of rijksmonumenten, geldt maatwerk. Voor rijksmonumenten beslist de Minister van OCW. Gebieden die reeds onderzocht zijn en/of zijn vrijgegeven, zijn vrijgesteld van onderzoek. Aan het archeologische beleid dat in de verordening is verankerd, ligt de archeologische maatregelenkaart als basis.

Structuurvisie

De Structuurvisie Arnhem (2011) biedt een strategisch kader voor ruimtelijke planning op stedelijk niveau voor de lange termijn. Uitgangspunt is het voortbouwen op de karakteristieken van de historisch gegroeide stad. In de cultuurhistorische hoofdstructuur zijn de ruimtelijke, historische elementen weergegeven, die essentieel zijn voor Arnhem als geheel. Per landschappelijke karakteristiek zijn de ambities weergegeven. Vervolgens is een selectie gemaakt van die cultuurhistorische belangen en structuren die kansen bieden bij nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad: de 'Cultuurhistorische Kansenkaart'. De rijkdom van de Arnhemse cultuurhistorie is kader en inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad.
In de structuurvisie wordt ook ingegaan op de visie voor hoogbouw. Om de kwaliteit van het beeld van de stad te waarborgen zijn er spelregels voor hoogbouw in Arnhem. Daarvoor zijn zes principes opgesteld, die bedoeld zijn om richting te geven zonder de gedetailleerde oplossing voor te schrijven. In de praktijk zal er meestal sprake zijn van een combinatie van verschillende principes.

- Principe 1: Nieuw Arnhems Peil
  de maximum bouwhoogte in Arnhem (zowel in noord als in zuid) bedraagt 100 m boven NAP (hoogte gebouw + hoogte maaiveld boven NAP = max. 100 m). Dit principe kan worden aangeduid als ”Nieuw Arnhems Peil”.
- Principe 2: In groene vestigingsmilieus is het groene silhouet bepalend
- Principe 3: In de binnenstad is het historisch stadssilhouet bepalend
- Principe 4: Hoogteaccenten in wijken
  In overige delen van de stad kan er sprake zijn van een hoogteaccent binnen de wijk. Het gaat hier in de regel om een omgeving met een fijnere korrelgrootte en kleinere schaal. Een hoog gebouw, als individueel object in een kleinschalige omgeving, is zelden een succes. Daarom wordt in de wijken in de regel niet uitgegaan van solitaire, hoge elementen maar wel van de mogelijkheid van hoogteaccenten als onderdeel van de omgeving. Eenheid in ontwerp en beeldensemble is daarbij het uitgangspunt
- Principe 5: Respecteer bijzondere stadspanorama’s
- Principe 6: Voor wat, hoort wat
  Hoogbouw eist de aandacht voor zichzelf op, het drukt een stempel op de omgeving. Hoogbouw moet dan ook wat ‘terugdoen’ voor de stad. Allereerst vraagt hoogbouw om die reden extra zorg voor een goede beeldkwaliteit. Het gaat hierbij zowel om het gebouw in de omgeving (situering, zichtlijnen, onderdeel van een ensemble), het gebouw op zichzelf (architectuur) en detaillering, kleur en materiaalgebruik. De plint en de beëindiging van het gebouw vragen daarbij extra aandacht. Slankheid van hoogbouw kan een kwaliteit op zichzelf zijn.

Toetsing

Cultuurhistorie
Rondom het plangebied zijn veel elementen en structuren die van cultuurhistorische waarde zijn aanwezig. Oorspronkelijk bevonden zich vier landgoederen rondom het gebied (Presikhaaf, Rennen Enk, Angerenstein en Bronbeek). Deze hebben grote invloed gehad op de verschijningsvorm van het gebied. Daarnaast is de (Oude) Velperweg al sinds de middeleeuwen een belangrijke uitvalsweg van de stad.

Binnen het plangebied is geen sprake van waardevolle te behouden structuren. Bij de totstandkoming van het plan heeft een analyse van de morfologische ontwikkelingen, historie, en de ruimtelijke context van het plangebied en zijn omgeving plaatsgevonden. Het gevolg hiervan is dat de ontwikkeling inspeelt op de brede historische ontwikkelingen in en om het plangebied. Met het plan is bijvoorbeeld aansluiting gezocht op de historische en bestaande zichtlijnen, wegenstructuur en bouwhoogten rondom het plangebied. Dit heeft erin geresulteerd dat de gevels aan de noordzijde van het plangebied aansluiten op de Doctor J.C. Hartogslaan, maar dat de bebouwing aan de noordoostzijde ook aansluit op de rooilijn van de Raapopseweg. De bebouwing in het centrale deel van het plangebied sluit weer aan op de geschakelde kantoorgebouwen aan de westzijde van het plangebied. Zie hiervoor tevens figuur 4.5 in paragraaf 4.2.

Het kenmerkende beeld van de losse villa's met de groene voorruimte aan de Velperweg, is deels nog zichtbaar. De Velperweg is één van de groene radialen van Arnhem met daar aan gelegen de landgoederen. Maar het is ook de weg die zich kenmerkt door grote percelen met daarop vrijstaande villa's met ruime voortuinen en grote en hoge kantoor/woongebouwen. Het groene beeld wordt versterkt door de rij bomen langs de Velperweg. Deze ruimtelijke kwaliteit en beleving is ook terug te zien op de locatie, waarbij de groene voorruimte en het zicht op de aan de westzijde gelegen villa het beeld bepalen. In het stedenbouwkundig ontwerp blijft deze groene vooruimte met de waardevolle bomen behouden. Met de nieuwe ontwikkeling wordt het groene voorgebied vergroot waarbij de villa meer 'los' komt van het decor erachter. De villa krijgt daarmee een prominentere ligging ten opzichte van de huidige situatie.

Archeologie
Voor het initiatief is door Hamaland Advies in juni 2021 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 11 toegevoegd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de navolgende

conclusies getrokken worden.

Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het onderzoeksgebied zouden kunnen bevinden vanaf de Prehistorie tot en met de Late Middeleeuwen. Op historisch kaartmateriaal is het plangebied landbouwgebied en onbebouwd tot 1886. Mogelijk dat er in het plangebied nog infrastructuur in de vorm van de (voorganger van de huidige) Raapopseweg verwacht kan worden. Het plangebied krijgt voor de Nieuwe tijd dan ook een middelhoge archeologische verwachting. Op grond van het uitgevoerde cartografisch onderzoek blijkt dat de zuidelijke grens van het plangebied pas aan het eind van de 19e eeuw bebouwd is geraakt. Deze zone is echter bebouwd met het onderkelderde schoolgebouw, waarvoor oudere (funderings)resten gesloopt zullen zijn tijdens de bouw. Daarom worden geen relevante bouwhistorische waarden in de ondergrond verwacht. Archeologische vondsten kunnen voorkomen onder de bouwvoor op en/of in de top van de C-horizont. Het plangebied is vermoedelijk gesitueerd op dalspoelingswaaierafzettingen. De natuurlijke ondergrond bestaat, op basis van boorgegevens uit de buurt, uit grof grindrijk zand met mogelijk leemlaagjes vanaf circa 4,0 m-mv. Archeologische waarden worden nog verwacht in de onbebouwde delen van het plangebied.

Met uitzondering van de noordoostelijke hoek van het plangebied is er sprake van een bodemverstoring tot in de natuurlijke ondergrond. De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). Ter plaatse van twee boringen is geen dekzand aanwezig, maar worden onder de subrecente ophogingspakketten grofzandige gestuwde afzettingen aangetroffen. In de noordoostelijke hoek van het plangebied is een intacte eerdlaag aangetroffen tussen 70 en 175 cm -mv. Daaronder zijn gestuwde afzettingen waargenomen. Ter plaatse kunnen nog archeologische resten aanwezig zijn.

Naar aanleiding van het booronderzoek adviseert Hamaland Advies om in de noordoostelijke hoek van het plangebied vervolgonderzoek uit te voeren indien de graafwerkzaamheden dieper dan 70 cm -mv reiken. In en direct onder de hier aangetroffen intacte eerdlaag kunnen nog archeologische resten voorkomen. Indien ter plaatse van dit deel van het plangebied geen graafwerkzaamheden plaatsvinden die tot 70 cm-mv of dieper reiken, adviseert Hamaland geen vervolgonderzoek uit te voeren. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is ter plaatse van deze noordoostelijke hoek een dubbelbestemming Waarde - Archeologie (hoge verwachting) opgenomen.
In de rest van het plangebied adviseert Hamaland Advies vrijgave, omdat de bodem tot in de natuurlijke afzettingen verstoord is. Ook ter plaatse van de oude Raapopseweg en ter plaatse van de voormalige gesloopte bebouwing uit de late 19e eeuw is de bodem diep verstoord. De kans dat hier archeologische resten verloren gaan met de geplande bodemingrepen wordt gering geacht.

Selectiebesluit en vervolg
Het advies van Hamaland Advies is in eerste instantie niet door het bevoegd gezag onderschreven. Dit omdat in het advies geen rekening werd gehouden met 19e-eeuwse archeologische waarden op een diepte minder dan 70 cm onder maaiveld. Hierbij kan worden gedacht aan resten van de Raapopseweg en een perceelsgrens. Inmiddels is voor het plangebied een Programma van Eisen opgesteld. Dit gaat uit van proefsleuven, ook ter hoogte van de Raapopseweg en perceelsgrenzen die daarmee op hun archeologische waarde kunnen worden geïnventariseerd. Uit nader overleg (11-1-2023) is ook gebleken dat buiten de voor vervolgonderzoek geselecteerde zone in het noordoosten van het plangebied, geen directe verwachting op intacte (19e-eeuwse) archeologie meer geldt. Daardoor wordt het selectieadvies van Hamaland Advies m.b.t. vervolgonderzoek in het noordoosten van het plangebied overgenomen, uit te voeren met behulp van het daarvoor geschreven Programma van Eisen. Voor deze zone geldt een hoge verwachting op archeologische resten; deze verwachting is op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen en in de regels verankerd. Daarbuiten vervalt een archeologische dubbelbestemming.

Conclusie
De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.9 Stadsklimaat

Algemeen

In De Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 worden de ambities van de gemeente betreffende klimaatadaptatie weergegeven. De ambitie van gemeente Arnhem is om tot 2030 10% minder verharding binnen het bebouwde deel van de stad te hebben. Dit willen de gemeente doen door verharding te vervangen door groen. Door het aanleggen van meer groen kunnen er netwerken van schaduwroutes en koelteplekken ontstaan. Daarnaast is het doel om 90% van al het regenwater dat in de openbare ruimte valt niet in het riool te laten stromen. Bij nieuwbouw dient al het regenwater afgekoppeld te worden. Bij herbouw geldt dat minimaal 40 mm op eigen terrein afgekoppeld moet worden.

De opwarming van de stad tijdens warme, tropische dagen doet zich voor in de dichtbebouwde stenige gebieden met veel gebouwvolume, verharding en weinig groen. In de Hittekaart van Arnhem is de gevoeligheid van de stad voor opwarming weergegeven. Bepaalde delen van de stad hebben een verhoogde kans op opwarming (stedelijke hitte-eilanden), wat ongewenste gevolgen voor het woon- en leefmilieu en het functioneren van deze gebieden kan hebben. De Arnhemse binnenstad en directe omgeving is zo'n gebied (zie klimaatkaart rode gebieden).

Toetsing
Op navolgende afbeelding is de hittekaart van Arnhem weergegeven.

figuur 5.2 Hittekaart Arnhem

De locatie ligt op de Hittekaart van Arnhem in een deel van de stad waar wordt ingezet op 'behoud van de bestaande situatie'. Deze gebieden worden veelal gevormd door de wat ruimer opgezette woonwijken. Wat betreft hitte is de situatie in de gele gebieden relatief gunstig. De ambitie is om deze situatie te behouden. Dit betekent dat ook hier eventuele verdichting niet mag leiden tot een verslechtering van de gevoelstemperatuur ter plaatse. Maatregelen die worden voorgesteld zijn:

- de gunstige verhouding tussen bebouwd/verhard en groen/blauw behouden, en
- toevoeging van bebouwing combineren met compenserende maatregelen zoals extra groen of minder verharding (openbaar en/of particulier).

De Strategie Klimaatadaptatie is een belangrijk uitgangspunt in de planontwikkeling. Wateroverlast door extreme of langdurige regenval, hittestress door langdurige hittegolven of droogte in het landschap komen steeds vaker voor. Ook voor deze locatie is dit van toepassing. Het water opvangen, vasthouden en wanneer nodig afvoeren is een belangrijke opgave. Op het terrein wordt zoveel mogelijk stapsgewijs afgevoerd. Een aantal groene daken voeren het regenwater vertraagd af op de infiltratievoorzieningen. Zie

hiervoor tevens paragraaf 5.2.6.
Met het plan neemt het verhard oppervlakte af. In het plangebied zal ruimte zijn voor groen en bomen. Bomen zorgen onder andere voor schaduw en leveren daarmee, samen met het overige groen (waaronder groene daken en klimplanten) een zeer positieve bijdrage aan het voorkomen van hittestress. In het hart van het plangebied wordt een groene verblijfsruimte gecreëerd. Deze wordt omsloten door bebouwing. De bebouwing zorgt voor schaduwwerking in dit gebied. Vanwege de ruimtes tussen de gebouwen (zowel in noord-zuidelijke als oost-westelijke richting) kan deze groene verblijfsruimte goed ventileren, waardoor er koele plekken ontstaan.
Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een significante verbetering van het stadsklimaat ter plaatse.

Conclusie
Het aspect stadsklimaat vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.10 Energie en duurzaam bouwen

Rijksbeleid
- Nieuwe gebouwen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit.
- Nieuwe en bestaande gebouwen moeten voldoen aan de herziene Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD III).
- Bij een ingrijpende renovatie moet een minimale hoeveelheid hernieuwbare energie opgewekt worden conform de EU0richtlijn Renewable Energy Directive II (RED II).
- Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningsaanvraag vanaf 1 januari 2021 moet voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).
- Verder geldt er per 1 juli 2018 voor nieuwbouw van alle soorten gebouwen een verbod op het aansluiten op het aardgasnet.
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht bedrijven en instellingen (inrichtingen) om energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder. De energiebesparingsplicht geldt voor bedrijven en instellingen die meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas(equivalent) per jaar verbruiken.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een gebruiksoppervlak groter dan 100 m^2 moet een milieuprestatieberekening worden bijgevoegd.

Gemeentelijk beleid

New energy made in Arnhem 2020 - 2030
Het gemeentelijke beleid op het gebied van energie is vastgelegd in het 'Programmaplan New energy made in Arnhem 2020 - 2030' (vastgesteld door de raad op 29 januari 2020).

Arnhem wil een actieve regierol innemen bij de energietransitie in de wijken. De uitgangspunten en aanpak zijn vastgesteld in 'De Arnhemse aanpak van de wijkgerichte energietransitie' (vastgesteld op 17 april 2019). Twee belangrijke uitgangspunten uit dit beleidskader voor deze ontwikkeling zijn:
- De Trias Energetica is leidend; eerst besparen.
- De meest duurzame warmtebron heeft de voorkeur; minder duurzame bronnen zijn tijdelijk en decentrale bronnen gaan voor.

Ontwikkelingen en aardgasvrije wijken
De gemeente wil bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in de stad met initiatiefnemers:
- afspraken maken over de invulling van hun eigen verantwoordelijkheid in de energietransitie,
- de relatie leggen met opgaven en kansen in de omgeving van de ontwikkeling.

Beide met als doel om het momentum van de ruimtelijke ontwikkeling te benutten om ook (een deel van) de omliggende bestaande bebouwing van het aardgas af te halen, hiermee vooruitlopend op de integrale benadering vanuit de omgevingswet.

Tempertuurregim vereiste

Bij nieuwbouw wordt alleen LT- verwarming (lage temperatuur verwarming) toegestaan. Individueel dan wel collectief. Deze vereiste zijn in de Transitievisie Warmte opgenomen die naar verwachting eind 2021 wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Deze afspraak wordt meegenomen in de gebiedsvisies, in nota van uitgangspunten en anterieure overeenkomsten.

Energievisie
De gemeente eist vanuit de structuurvisie bij gebiedsontwikkelingen van meer dan 50 woningequivalenten een energievisie van de initiatiefnemer. Energieneutraliteit is hierbij het streven.
Met behulp van een energievisie kan een geschikte combinatie van energieconcepten gekozen worden. De energievisie brengt verschillende energieopties voor het besluit-gebied in beeld en beschrijft de consequenties daarvan. De visie kan uitgebreid worden tot een duurzaamheidsvisie door bijvoorbeeld ook thema's als duurzaam bouwen, afval, groen, water, mobiliteit en openbare ruimte mee te nemen.

Circulair bouwen
In de woondeal regio Arnhem-Nijmegen van 4 maart 2020 zijn onder meer de volgende voorwaarden opgenomen voor circulair bouwen:
- Voor de bestaande plannen gaan partijen bij de locaties die onderdeel zijn van de woondeal in gesprek met de ontwikkelaars over het verhogen van gebruik van circulaire bouwmaterialen naar minimaal 10%.
- In de nieuwe woningbouwplannen spannen partijen zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving.
- In het maken van plannen leggen partijen het accent onder andere op ketenbenaderingen, het sluiten van kringlopen en het benutten van hernieuwbare bronnen. Partijen stimuleren adaptief, biobased, modulair en aanpasbaar bouwen, circulair renoveren en nemen natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit als verplicht onderdeel mee in de ontwerpopgaven. Hiermee wordt de groeiopgave met de groenopgave verbonden. Biobased bouwen heeft een grote impact op klimaat ten opzichte van cement en beton en biedt kansen voor regionale agro forestry en opleidingen.

Toetsing
Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 125 woningen mogelijk. Deze nog te bouwen woningen moeten voldoen aan de geldende landelijk wetgeving. Dit betekent dat deze woningen niet zijn aangesloten op het gas en dus op een duurzame manier worden verwarmd. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2020 dat alle nieuw te bouwen gebouwen moeten voldoen aan de BENG. Voor de nieuwe woningen is voor de energievoorziening gezocht naar een duurzame verantwoorde oplossing. Om te onderzoeken of het toepassen van een open bodemenergiesysteem mogelijk is op de locatie heeft IF Technology een onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 12 bijgevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het initiatief geschikt is voor het toepassen van een open bodemenergiesysteem. Met het toepassen van een bodemenergiesysteem kunnen de woningen die hierop worden aangesloten in de zomer ook worden gekoeld.
Door de goede isolatie van de woningen krijgen de nieuwe huurders te maken met lage energielasten. Het initiatief is klimaatbestendig. Landschap is het uitgangspunt van de ontwikkeling. Er wordt groen toegevoegd en het landschap gaat tussen de gebouwen door. Daarbij worden onder ander bomen toegepast. De inrichting van het landschap gaat hittestress tegen. Ook worden groene daken (minimaal 50% van de daken) en groene gevels (minimaal 10% van de gevels) toegepast. Klimplanten functioneren als een extra warmte buffer rondom de gevel. Groen in de vorm van groene daken, groene gevels of strategisch geplaatste bomen kunnen bijdragen aan een reductie van het energiegebruik voor koeling. Ruimtes onder groene daken en achter groene gevels blijven koeler.
In het plan worden minimaal 25% van de materialen circulair gebruikt. Ook zal er gekeken worden of de vrijgekomen materialen een tweede leven kunnen krijgen. Voor het plangebied is een Omgevingskwaliteitsplan opgesteld, waarin het thema duurzaam bouwen eveneens aan bod komt (zie Bijlage 1 bij de regels). Met het voorgaande wordt invulling gegeven aan de ambities van de gemeente Arnhem.

Conclusie
De aspecten energie en duurzaam bouwen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.2.11 M.e.r.- toets

Algemeen

Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectenrapport of een m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming is vereist.

ad. a.

In de bijlage bij het Besluit mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het een gebied betreft met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2.000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat. Aan deze criteria voldoet het plangebied niet, dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig.

ad b.

Binnen het plangebied zijn geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen Veluwe en Rijntakken op circa 1,7 en 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op de gebieden op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Toetsing

Voor dit plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld op basis waarvan is beoordeeld of het noodzakelijk is een m.e.r. op te stellen. Deze beoordeling is als Bijlage 13 bijgevoegd. In de beoordeling is het initiatief getoetst aan de hand van de drie hoofdcriteria (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn. Naar aanleiding van deze toetsing is geoordeeld dat ten gevolge van de voorgenomen activiteit, gezien diens aard, omvang en locatie, geen negatieve effecten op de nabijgelegen gevoelige gebieden en Natura 2000 gebieden zijn te verwachten. Geconcludeerd wordt dat er geen verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

5.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden gelegen waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

5.4 Niet Gesprongen Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en om het besluitgebied nog Niet Gesprongen Explosieven (NGE) in de (water)bodem aanwezig zijn.

Om de risico's op het aantreffen van NGE's binnen het plangebied in kaart te brengen is een vooronderzoek uitgevoerd naar NGE's. Hieruit is gebleken dat voor een klein deel van het plangebied aan de zuidzijde opsporingswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Dit zal voorafgaand aan de werkzaamheden worden gedaan.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving en -verantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.
De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.
Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels (met bijlage(n)) en bijbehorende plankaart (verbeeldinig), waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

1. Artikel 1 Begrippen
   In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Artikel 2 Wijze van meten
   Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn bouwhoogten aangegeven.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de plankaart is de bestemming aangegeven.
Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, bedrijvigheid etc.);
2. Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
3. Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
4. Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 4 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
   Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Artikel 10 Algemene gebruiksregels
   In dit artikel zijn algemene regels met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen in het plangebied opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.
3. Artikel 12 Algemene afwijkingsregels
   In dit artikel worden de voorwaarden beschreven waaronder kan worden afgeweken van een bestemmingsregel. Deze afwijkingen kunnen worden toegepast op alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De afwijkingen die uitsluitend gelden voor een bepaalde bestemming zijn in het betreffende artikel van die bestemming opgenomen.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 5 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

6.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.
Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van o.a. ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.
Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.
In deze paragraaf worden de keuzes die zijn gemaakt nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

6.3.2 Afzonderlijke bestemmingen

In de volgende subparagrafen worden de afzonderlijke bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan besproken. Per bestemming wordt ingegaan op:

- welke gronden zijn zo bestemd;
- wat houdt de bestemming in;
- eventuele aanduidingen of andere bijzonderheden;
- vergelijking vigerend bestemmingsplan zowel qua functie als qua bebouwing.

6.3.3 Groen

De randen van het plangebied zijn bestemd als 'Groen' (Artikel 3). Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding; fiets- en wandelpaden, ontsluitingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, straatmeubilair en speelvoorzieningen.
Voor de ontsluitingen ten behoeve van parkeervoorzieningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan
In het vigerend plan is aan de gronden een bestemming 'Tuin', 'Verkeer - Wegverkeer' of 'Kantoor' gegeven. Met de bestemming 'Groen' worden de bouwmogelijkheden beperkt. Gebouwen voor kantoren en autowegen zijn niet langer toegestaan. Ten opzichte van de bestemming 'Tuin' heeft deze bestemming een meer (semi-)openbaar karakter.

6.3.4 Groen - Landschap en park

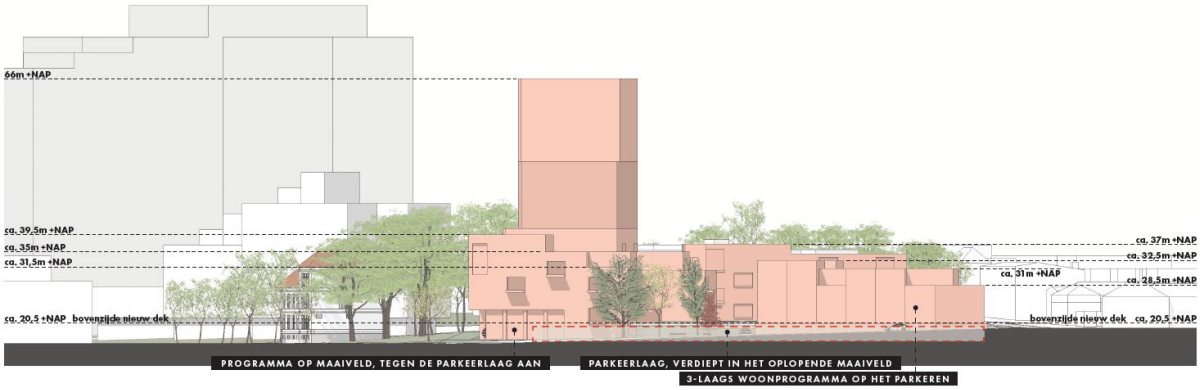
De groene ruimte tussen de beoogde woongebouwen en de Velperweg zijn bestemd als 'Groen - Landschap en park' (Artikel 4). Deze gronden zijn bestemd voor park- en groenvoorzieningen, waaronder recreatieve- en speel- en ontmoetingsvoorzieningen en fiets- en wandelpaden, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding, het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, cultuurhistorische, ecologische- en natuurwaarden en bestaande ontsluitingswegen.
Ter bescherming van de waarden is een omgevingsvergunningenstelsel voor bepaalde werkzaamheden opgenomen. Hierbij is opgenomen dat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk is voor werkzaamheden die betrekking hebben op herinrichting van het plangebied die dit bestemmingsplan juist mogelijk maakt.

Vergelijking met het vigerend bestemmingsplan
In het vigerend plan is aan de gronden een bestemming 'Tuin', 'Verkeer - Wegverkeer' of 'Kantoor' gegeven. Met de bestemming 'Groen - Landschap en park' worden de bouwmogelijkheden beperkt. Gebouwen voor kantoren en (nieuwe) autowegen zijn niet langer toegestaan. Ten opzichte van de bestemming 'Tuin' heeft deze bestemming een meer (semi-)openbaar karakter. Daarnaast beschermd deze bestemming de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische, ecologische- en natuurwaarden.

6.3.5 Woongebied

Alle woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Woongebied' (artikel 5). Binnen deze bestemming passen verscheidene woonvormen. Er is geen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande-, halfvrijstaande-, aaneengesloten- en gestapelde woningen. Bijzondere woonvormen passen ook binnen deze bestemming. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 125. Daarnaast zijn op de begane grond aan de Raapopseweg, richting de kruising met de Velperweg (ter plaatse van de aanduiding 'gemengd') uitsluitend ambachtelijke bedrijven, creatieve bedrijven, culturele functies kantoren, maatschappelijke functies, horeca en dienstverlenende bedrijven toegestaan. Binnen deze bestemming zijn eveneens fiets- en voetpaden, ontsluitingen ten behoeve van parkeervoorzieningen, pleinen en loopbruggen, verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen, park- en groenvoorzieningen, waaronder recreatieve- en speel- en ontmoetingsvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding met de daarbij behorende nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair toegestaan.

Gebouwen (zoals woningen en woongebouwen) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Gebouwde voorzieningen ten behoeve van parkeervoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte. De bouwhoogte van gebouwen wordt gemeten vanaf peil. Het peil (artikel 1.34) bevindt zich voor deze bouwwerken op 0 m +NAP. Ter indicatie wordt aangegeven dat de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de Doctor J.C. Hartogslaan zich op 20,5 m+NAP bevindt. Het verschil in maaiveldhoogte en de hoogte van de bebouwing ten opzichte van NAP is weergegeven op navolgende afbeelding.



Figuur 6.1 hoogtes bebouwing ten opzichte van NAP

De woontoren krijgt een bouwhoogte van maximaal 66 m +NAP. Omdat de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de Doctor J.C. Hartogslaan circa 20,5 m +NAP is. De hoogte van het gebouw ten opzichte van de Doctor J.C. Hartogslaan bedraagt daarmee circa 45,5 m.

In het bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Daarbij geldt dat de ondergrondse en halfverdiepte gebouwde parkeervoorzieningen niet worden meegerekend bij de berekening van het bebouwde percentage.

Naast deze bepalingen zijn er nog meer eisen opgenomen over de situering en afmetingen van de gebouwen. Deze bepalingen zijn voornamelijk opgenomen om de doorwaadbaarheid van het plangebied te garanderen. Zo geldt bijvoorbeeld dat de afstand tussen niet aan elkaar gebouwde gebouwen (de verschillende bouwvolumes) minimaal 5 m moet bedragen. Daarnaast is in artikel 5.3.2 opgenomen dat zowel in noord-zuidelijke richting als oost-westelijke richting een openbare doorgang/doorsteek voor langzaam verkeer moet worden opgenomen met een in minimale breedte van 5 m. Hiertoe zijn op de verbeelding twee aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 1' (voor de noord-zuid verbinding) en 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 2' (voor de oost-west verbinding). Om te borgen dat er een centraal verblijfsgebied van een bepaalde omvang wordt gerealiseerd is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 3' opgenomen. Binnen deze aanduiding moet een verblijfsgebied van minimaal 300 m^2 worden gerealiseerd. Het verblijfsgebied zelf moet vrij blijven van gebouwen. Binnen de aanduiding zijn dus wel gebouwen toegestaan, zolang er maar een ruimte overblijft van minimaal 300 m^2 waar geen gebouwen aanwezig zijn.

Om aan te geven waar de ontsluiting van de gebouwde (halfverdiepte/ondergrondse) parkeervoorziening plaatsvindt, is een aanduiding op de verbeelding ('ontsluiting') opgenomen.

Naast de voorgenoemde bouwwerken, zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de bouwregels.

In de bestemming zijn een aantal kwalitatieve verplichtingen opgenomen. Om te borgen dat de ontwikkeling bijvoorbeeld natuurinclusief, klimaatadaptief en met een hoge beeldkwaliteit (conform de uitgangspunten van het Omgevingskwaliteitsplan) wordt uitgevoerd, zijn in artikelen 5.2.3, 5.3.3, 5.3.4 en 5.3.5 voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

Vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen
In het vigerend plan geldt voor de gronden grotendeels de bestemming 'Kantoor'. Met de bestemming 'Woongebied' wordt wonen met bijbehorende functies zoals tuinen en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt.

6.3.6 Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie (hoge verwachting) is gericht op het beschermen van de aanwezige archeologische waarden in het plangebied. Dit artikel bevat een aantal naast de andere bestemmingsbepalingen geldende beschermende bouwregels en nadere eisen.

6.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buren en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

In de nota “beleidsuitgangspunten handhaving bestemmingsplannen” zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo mogelijk vooraf maar in ieder geval zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Deze beleidsuitgangspunten zijn geëvalueerd in de nota "Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014". De destijds geformuleerde uitgangspunten pretenderen dat alle overtredingen worden opgespoord en aangepakt. Deze ambitie blijkt met de beschikbare menskracht te ambitieus en daarom is in de nieuwe nota een prioriteitsstelling opgenomen waarin wordt aangegeven aan welke handhavingsonderwerpen op het gebied van bouwregelgeving en de gebouwde omgeving de komende periode met name aandacht wordt besteed. Dit houdt in dat het uitgangspunt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt afhankelijk wordt van de prioriteitsstelling uit het Handhavingsplan. De prioriteitsstelling is ondermeer afhankelijk van het type overtreding en het type gebied (beschermd stadsgezicht, buitengebied, industrieterrein enz.) waar de overtreding wordt geconstateerd en zal op basis van politieke realiteit per looptijd van het Handhavingsplan worden geactualiseerd.
De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een inventarisatie van het feitelijke gebruik en de bestaande bebouwing zo kort mogelijk voor respectievelijk het in ontwerp ter visie leggen van casu quo het in werking van een bestemmingsplan. Als vervolg op deze inventarisatie zullen de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen en gevolgde afwijkingsprocedures worden geregistreerd.
Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. De bijbehorende strafmaat is hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de vierde categorie (maximaal € 19.500). Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijke traject zal gelijktijdig worden ingezet.

6.5 Exploitatie

De door de gemeente becijferde kosten worden bij onderhavig plan volledig verhaald op de initiatiefnemer. In het kader van deze ontwikkeling wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer om een en ander vast te leggen. Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad in het kader van onderhavige ontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter een exploitatieovereenkomst wordt gesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Bewonersoverleg
Voor de ontwikkeling zijn diverse participatiebijeenkomsten georganiseerd. Voor de nota van uitgangspunten voor de herontwikkeling heeft in juni 2021 een bewonersavond plaatsgevonden. Op 10 november 2021 is een bewonersavond georganiseerd over een schetsontwerp dat de initiatiefnemer heeft opgesteld. Een verslag van deze bijeenkomst is opgenomen als Bijlage 14.
Tussen december 2021 en maart 2022 hebben één-op-één-gesprekken plaatsgevonden met diverse belanghebbenden.
In mei 2022 is een informatieavond gehouden. De gemeente Arnhem heeft daarbij opnieuw de uitgangspunten gepresenteerd en de initiatiefnemer het plan. Daarnaast zijn de resultaten van het windhinderonderzoek, bezonningstudie en het uitzicht gepresenteerd. Tijdens de informatieavond is tevens een oproep gedaan voor een bewonersraad.
In mei 2022 is tevens een participatieavond gehouden over de thema's toegankelijkheid en zicht, gebouwhoogte, natuurlijk spelen, verblijven in het hart en woonmilieu. Ook tijdens deze participatieavond is opgeroepen om deel te nemen aan een bewonersraad.
Naar aanleiding van de oproep voor een bewonersraad hebben twee personen zich aangemeld. In juni 2022 is een gesprek geweest met deze mensen. Daarbij is besproken hoe meer mensen kunnen worden betrokken bij de bewonersraad. Als zich voldoende mensen aanmelden voor de bewonersraad, dan zal dit een vervolg krijgen.

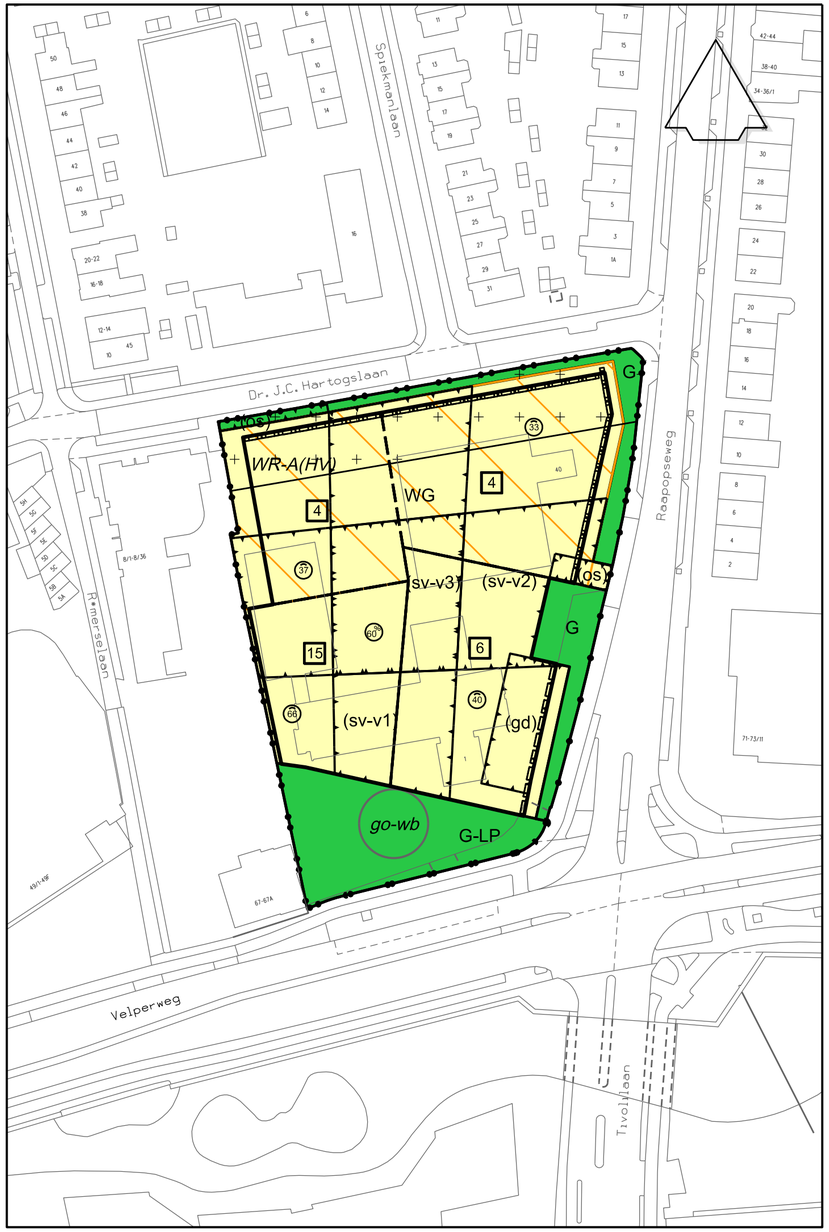
Artikel 3.1.1 Bro overleg
In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-bestemmingsplan opgestuurd naar het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap had geen opmerkingen op het bestemmingsplan.
Het concept-bestemmingsplan is niet naar de provincie Gelderland gestuurd omdat er provinciale belangen worden geraakt met deze ontwikkeling.

7.2 Terinzagelegging (ontwerp-bestemmingsplan)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Raapopseweg 1' heeft ter inzage gelegen vanaf 7 november 2023 tot 19 december 2023. Tijdens de terinzagelegging is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze komt van bewoners van High Park. De zienswijze heeft betrekking op de toegestane maximumbouwhoogte van de nieuwbouw. In de zienswijzenota (bijlage 1 bij dit raadsvoorstel) wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Eindnoten

1. https://www.cimlk.nl/kaart
2. Buro Ontwerp & Omgeving, 19 november 2020, Quickscan natuurtoets Herontwikkeling Raapopseweg 1, Arnhem. Projectnummer 3324.01
3. SGS Search 4 februari 2019, verkennend bodemonderzoek, Raapopseweg 1 te Arnhem. Projectnummer 25.18.00639.1



Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- G — Groen
- G-LP — Groen - Landschap en park
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- *WR-A(HV)* — Waarde - Archeologie (hoge verwachting)

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - weg
- *go-wb* — overige zone - waardevolle boom

Functieaanduidingen

- (gd) — gemengd
- (os) — ontsluiting
- (sv-v1) — specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 1
- (sv-v2) — specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 2
- (sv-v3) — specifieke vorm van verkeer - verblijfsgebied 3

Bouwvlak

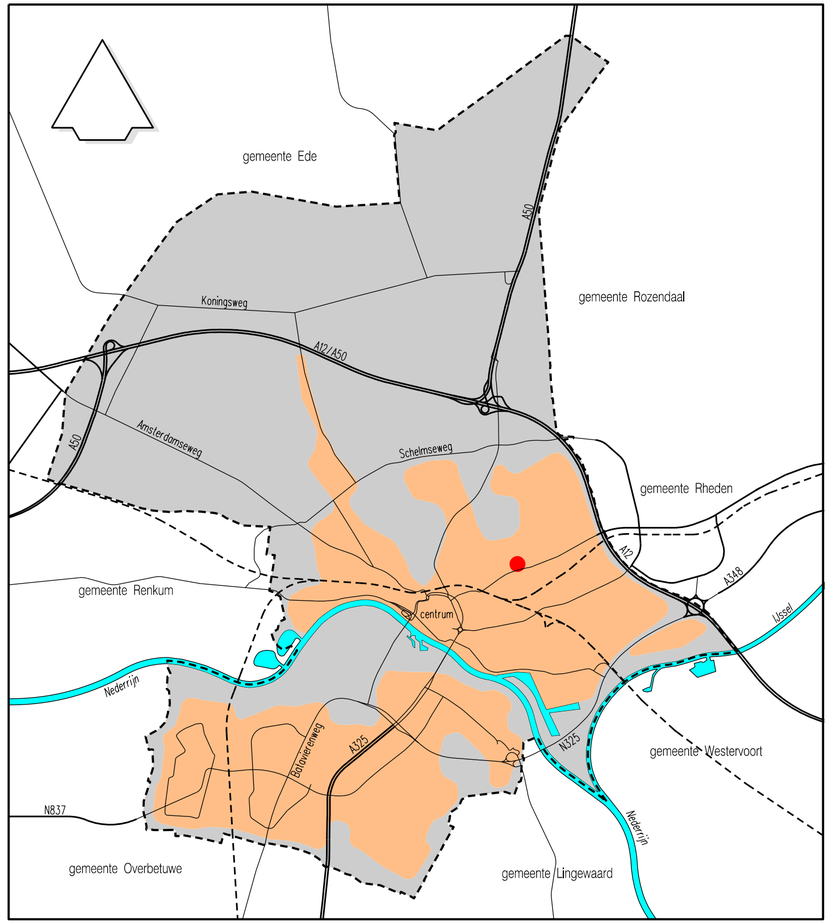
- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- F — maximum aantal bouwlagen

Figuren

- gevellijn



Bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1

planstatus	datum:	getekend:
● ontwerp	07-11-2023	Extern
● vast te stellen	februari 2024	
○ vastgesteld		
○ in werking		
○ onherroepelijk		

schaal:	getekend:	tekeningnummer:
1:1000	Extern/PvD	NL.IMRO.0202.982-0301

© Nadruk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

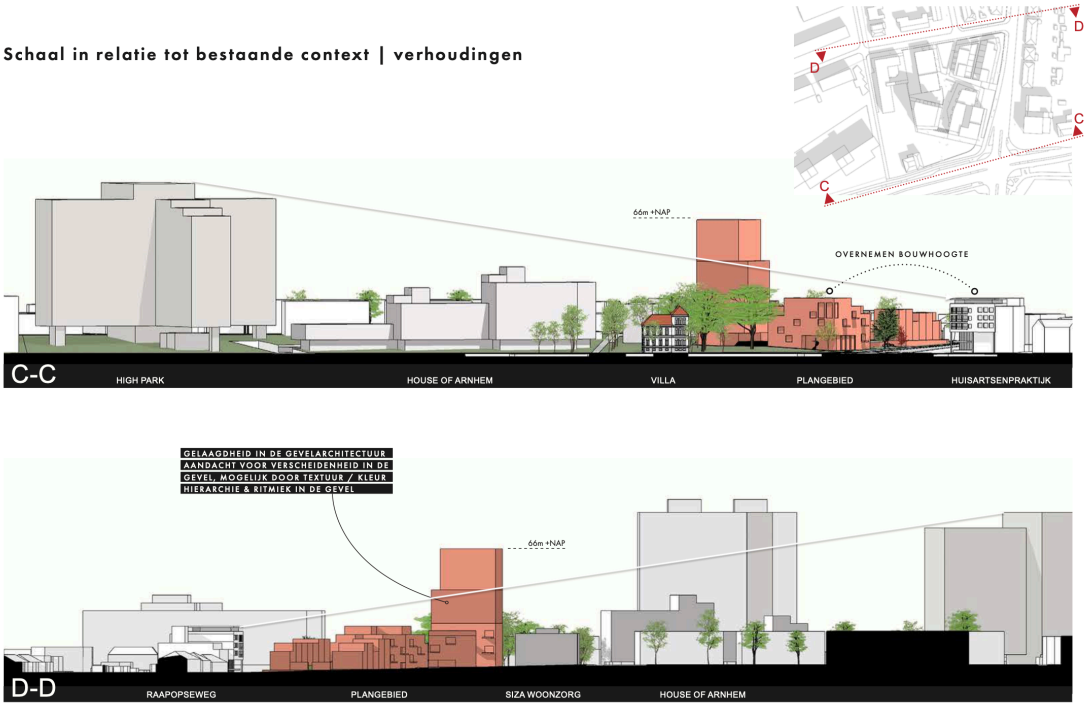
Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0800-1809, fax: 026-3774830, gemeente@arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem

Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Raapopseweg 1 (NL.IMRO.0202.982-0201)

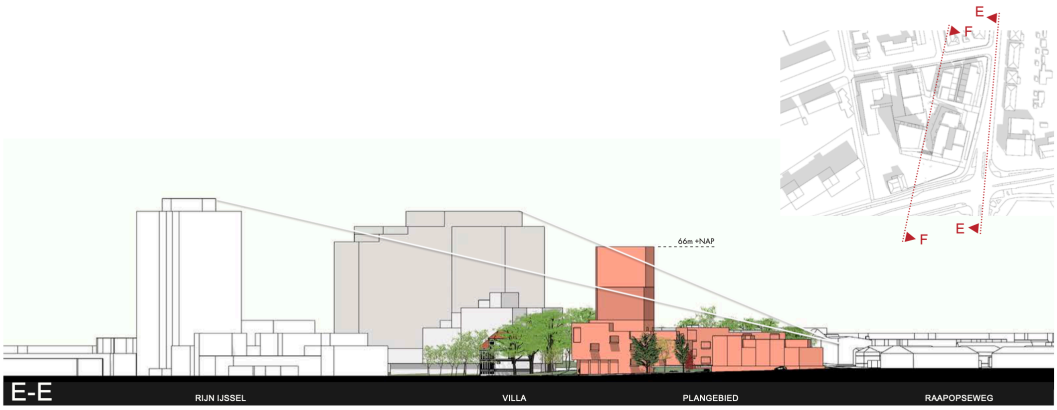
Wij hebben met veel belangstelling het omgevingskwaliteitsplan (OKP), opgesteld door ZEEP en onderdeel van het bestemmingsplan Raapopseweg 1, gelezen. Echter wij zien hierin wel een aantal punten die ons ernstige zorgen baren:

- Het ontwerp wil een relatie leggen met de omliggende bebouwing. Dat gebeurt door aan de randen van het ontwerp de hoogte van de te bouwen blokken aan te passen aan de hoogte van de bestaande bouw. Dit geldt ook voor het hoogteaccent dat pal achter de nog bestaande villa is gepland. Wij vinden dit hoogteaccent veel te massief in verhouding tot de villa die ervoor staat en in verhouding tot de rest van de bebouwing. Hoewel de nota van uitgangspunten van 1 oktober 2021 van de gemeente een hoogte van 15 woonlagen toestaat (vertaald in 66 +NAP meter in het OKP) vinden we in de uitwerking dat hierdoor geen glijdende schaal ontstaat van de bestaande hoogbouw aan de Velperweg (voormalig AKZO gebouw en getransformeerd voormalig Postbank gebouw). Er wordt een woontoren gerealiseerd die vrijwel even hoog is als de bestaande (voormalige) kantoorpanden. In onze visie ware het beter de woontoren minder hoog te maken maximaal 40 meter (= 56 +NAP).
- Er wordt in het OKP gesproken dat er een groot gebaar wenselijk is. Dit zou de architectuur steviger in het groen zetten. Dit wordt gerealiseerd via een hoogteaccent van 14 etages. In het huidige straatbeeld staat er een hoogbouw van 6 etages dat 27 meter hoog is. Het nieuwe gebouw wordt hiermee bijna dubbel zo hoog en wijkt enorm af van de omliggende gebouwen. Wij begrijpen de behoefte aan een groot gebaar niet goed, temeer omdat er al twee grote gebaren in de omgeving zijn: het huidige High Park en het voormalige AKZO kantoor. Dit laatste is niet alleen lelijk, maar het detoneert zeer in de omgeving die langzaam maar zeker wordt omgebouwd tot een prettige woonomgeving. Onderstaande tekeningen geven de lijn aan van groot gebaar High Park naar de Huisartsenpraktijk Raapopseweg.



24 OMGEVINGSKWALITEITSPLAN

- Verder wordt er gesproken over: “Op de kruising van de Velperweg en Raapopseweg is plaats voor een nieuw schouwspel van landschap en gebouwen. De kop van het “woon-landgoed, wordt gevormd door HighPark, House of Arnhem en eindigt met de nieuwe ontwikkeling aan de Raapopseweg 1. Deze ontwikkeling zet daarom in op de afronding van deze visie.” Als dit gebied als einde wordt gezien is het onlogisch om juist daar dan nu een hoge torenflat van 14 etages neer te zetten. Terwijl er op dit moment een veel natuurlijkere afloop naar wat meer laagbouw is gerealiseerd. Ook als er gekeken wordt naar de nieuwbouw van dit project 3, 4 en 5 etages hoog valt een woontoren van 14 etages enorm uit de toon.



- Door de woontoren valt de bestaande villa aan de Velperweg geheel in het niet. Dat belooft dus geen aantrekkelijk schouwspel te worden. Het groen valt weg door een hoge toren achter deze villa te plaatsen. Het nieuw te bouwen West gebouw, op de hoek Hoflaan-Velperweg, heeft een maximale bouwhoogte van 6 etages. Dan past de nieuw te bouwen woontoren met 14 etages totaal niet in het straatbeeld. Laat High Park, dat er uitzien als een soort berg, de top van de berg vormen en laat van daaraf in een glooiende lijn het niveau van de Raapopseweg gevonden worden. Bij die gedachte staat maximaal 56 +NAP voor de woontoren veel beter.

- Verder willen we uw aandacht vragen voor de geprojecteerde binnenruimte. Gesproken wordt van wandelroutes door het plangebied heen en van een nieuw maaiveld op 20,5 +NAP. De gemeente is tegen het plaatsen van hekken om de particuliere grond. Onze ervaring, als bewoners van High Park is, dat een semi openbare ruimte met een open karakter een geheel eigen problematiek met zich meebrengt voor de eigenaar van de grond. Het publiek ervaart deze ruimte namelijk als openbaar, verblijft er graag in en gebuikt het als looproute, bijvoorbeeld naar de bushalte of de Enka-campus. Echter, de gevolgen komen geheel voor rekening van de particuliere grondeigenaren. Het is natuurlijk goed om het open karakter van een gebied te bewaren, maar daarbij moet rekening gehouden worden met het ontstaan van zogenaamde ‘olifantenpaden’, omdat wandelaars en fietsers nu eenmaal sterk geneigd zijn de kortste route van A naar B te nemen. Dit geldt voor de geprojecteerde binnenroutes als voor het gebied tussen de Velperweg en het nieuwe maaiveld. Het hoogteverschil bedraagt daar meer van 4 meter. Hoe wordt dat op een logische manier overbrugd, zodat voor het publiek duidelijk is dat er een particulier terrein betreden wordt zonder dat het open karakter op den duur door hekken wordt teniet gedaan? Dat wordt in het geheel niet duidelijk uit het OKP.

Deze zienswijze wordt u toegestuurd namens de volgende personen:

Van: Patricia Twente
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024
Aan: Giovanni Visser
Onderwerp: RE: Vraag over woningbouwprogramma Chw Raapopseweg 1

Goedemorgen Giovanni,

Bedankt voor je mail.

Met de vrije sector koop worden reguliere koopwoningen bedoeld, boven de betaalbaarheidsgrens. En bij dit project is vastgehouden aan de richtlijnen uit de Woondeal omdat er bij ondertekening van Woondeal 2.0 sprake was van reeds bestuurlijk vastgestelde kaders voor de Raapopseweg (de Nota van Uitgangspunten).

Als er nog meer vragen zijn of bovenstaande onduidelijk is hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem
Stadskantoor
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Patricia Twente
Projectmanager

Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: Giovanni Visser
Verzonden: maandag 4 maart 2024
Aan: Patricia Twente
Onderwerp: Vraag over woningbouwprogramma Chw Raapopseweg 1

Beste Patricia,

In het raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1 lees ik het volgende onder paragraaf 1.2:

Ten minste 30% van de te realiseren woningen betreffen sociale huurwoningen en 20% zijn betaalbare koopwoningen. De overige woningen zijn vrije sector koop (50%). De ontwikkeling is in lijn met het Plan van aanpak Woningbouwontwikkeling en de Woondeal.

Wat wordt hiermee bedoeld met ‘vrije sector koop’? Die term ken ik niet. Moet dit vrije sectorhuur zijn of gaat dit om een andere categorie, namelijk een categorie buiten de definitie van betaalbare koop in de Woondeal? Is hierbij daarnaast vastgehouden aan de richtlijnen in de Woondeal of de Woondeal 2.0?

Ik hoor het graag. Alvast bedankt voor het antwoord.

Met vriendelijke groet.

Giovanni Visser
Fractievoorzitter PvdA Arnhem

1. Wat is de maximale hoeveelheid parkeerplaatsen die in het plangebied ondergronds gerealiseerd kunnen worden, rekening houdende met de haalbaarheid van de businesscase?

   Op een redelijke wijze kunnen tussen de 120 en 130 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op locatie.

2. Hoe veel woningen kunnen er maximaal met dat aantal parkeerplaatsen gerealiseerd worden, uitgaande van de huidige parkeernorm?

   Het maximaal aantal woningen in het bestemmingsplan (125) kan alleen worden gerealiseerd indien gebruik wordt gemaakt van een totale mobiliteitsvisie met o.a. deelmobiliteit. Indien nog meer woningen gewenst zijn dan moeten deze parkeerplaatsen in een extra ondergrondse laag worden opgelost. Dit is financieel niet rendabel.

3. Mocht het maximale aantal woningen hoger zijn dan de huidige 125: is een verhoging van het gebouw op de hoek van de Velperweg en de Raapopseweg stedenbouwkundig gezien een goede manier om deze extra woningen te realiseren? Zo niet, welke aanpassing is wel wenselijk vanuit stedenbouwkundig perspectief?

   Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een ophoging van het gebouw op de hoek Velperweg/Raapopseweg niet gewenst. De hoogte van de bebouwing is 6 bouwlagen aan de Velperweg en aflopend naar 5 bouwlagen met setback aan de Raapopseweg. Deze hoogte sluit aan bij het bestaande gezondheidsgebouw aan de overzijde van de Raapopseweg en vormt daarmee de overgang naar de bestaande omgeving. Naast het aansluiten bij de hoogte/massa aan de Raapopseweg, is er in het stedenbouwkundig plan een evenwichtige massa opbouw ontworpen tussen en hoogte accent en aangrenzende bebouwing zodat er een helder en evenwichtig ensemble ontstaat aan de Velperweg. Door er extra lagen aan toe te voegen gaat de evenwichtige massa opbouw, zoals nu in het stedenbouwkundig plan is neergelegd in zijn totaliteit verloren. Daarnaast ontstaat op de binnenterreinen meer schaduwwerking dat afbreuk doet aan de leef- en woonkwaliteit in deze ruimte.

Raapopseweg 1

Nota van Uitgangspunten

01 oktober 2021

Arnhem
GEMEENTE

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pag
1. Doel van deze Nota van Uitgangspunten	5
2. Huidige Ontwikkelingen in de omgeving van de Raapopseweg	6
3. De Arnhemse ambities	7
4. Analyse Raapopseweg 1 in zijn context	8
5. Uitgangspunten	13
6. Vervolgproces	23

1. Doel en plangebied van deze Nota van Uitgangspunten

De omgeving van de voormalige locatie van Novartis aan de Raapopseweg 1 is aan het transformeren van een kantoren en bedrijfslocaties naar hoofdzakelijk woongebieden. Op termijn ontstaat hier een hoogwaardig woongebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad.
Ook de locatie Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en zwaar versteende plek naar een prettige en interessante plek om te wonen. De locatie is gelegen in een “woon-landgoed” waar Raapopseweg 1, High Park, House of Arnhem, de Villa en Siza onderdeel van zijn. Landgoederen zijn op verschillende plekken langs de Velperweg aanwezig.
Deze compacte uitgangspunten nota geeft de gemeentelijke uitgangspunten, vanuit de verschillende disciplines, weer, en vormt het vertrekpunt voor verdere planvorming van deze locatie, tot een woongebied als onderdeel van een “woon-landgoed”. Waarbij het zo moet zijn dat de transformatie niet alleen een kwaliteitsimpuls is voor de locatie maar ook een echte meerwaarde betekent voor de omgeving.

2. Huidige ontwikkeling in de omgeving van de Raapopseweg 1

2.1. High Park

Momenteel wordt het voormalige ING-kantorencomplex aan de Velperweg stapsgewijs getransformeerd. Er zijn circa 450 appartementen, variërend van 25 tot 160 m2 vloeroppervlak, en circa 5.000 m2 aan commerciële ruimte gerealiseerd. Het terrein rond de bebouwing krijgt een groene, parkachtige inrichting.

Impressie van High Park (bron gebiedsvisie Akzo)

De herontwikkeling gebeurt in vier fasen:
Fase 1: Kruisgebouw (281 appartementen)
Fase 2: Oostgebouw (153 appartementen en 1.100 m2 commerciële ruimte)
Fase 3: Kelders (ca. 4.000 m2 commerciële ruimte)
Fase 4: Westgebouw (ca. 50 appartementen)

De herontwikkeling van het Kruisgebouw en de transformatie van het Oostgebouw naar een tandartsenpraktijk op de begane grond met daarboven woonappartementen is afgerond. Bijna de helft van de woningen in het Oostgebouw worden onder de huurliberalisatiegrens worden aangeboden. De appartementen vormen onderdeel van een voor Arnhem nieuw woonconcept ‘House of Arnhem’. Het concept is gericht op het aanbieden van betaalbare woonruimte met aandacht voor ontmoetingsmogelijkheden voor de bewoners. Ook het Westgebouw is in planvorming evenals de kelders van het Kruisgebouw.

2.2..Akzo-terrein

Het voormalige fabrieksterrein zal hoofdzakelijk een woonfunctie krijgen. De Arnhemse ambitie voor wat betreft wonen is:
Een goede, betaalbare en duurzame woning te hebben voor iedere Arnhemmer, in een omgeving die prettig en gezond is.
Waar hittestress wordt tegengegaan door verkoelende bomen.
Waar regenwater goed wordt opgevangen en meteen ten goede komt aan het groen in de buurt.
En waarbij de stad voorbereid is op meer bewoners die in Arnhem hun thuis zoeken.

Deze ambities moeten worden gerealiseerd zonder de bestaande kwaliteiten en waarden aan te tasten. Naar verwachting worden hier 400 tot 600 woningen gerealiseerd.

Bebouwingsconcept (bron gebiedsvisie Akzo)

3. De Arnhemse Ambities

3.1. Aantrekkelijk wonen voor iedereen

Arnhem gaat nog meer dan nu al gebeurt, inzetten op het realiseren van extra woningen. Daarvoor is een woondeal gesloten met de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen, Provincie Gelderland en ministerie van Binnenlandse Zaken. De woondeal bevat afspraken over thema’s die voor de hele regio van belang zijn. Die gaan vooral over de woningbouw en het versnellen daarvan. Maar ook over de betaalbaarheid van de woningen, hoe de woningbouw zo circulair mogelijk kan, hoe de leefomgeving groen wordt gehouden en hoe de leefomgeving wordt verbeterd. In de woondeal is onder meer afgesproken dat er tot 2040 in de regio 50.000-60.000 woningen gebouwd gaan worden, waarbij er vooral wordt ingezet op betaalbare woningen. Op verschillende plekken in de stad wordt uitwerking gegeven aan de ambities uit de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de Verstedelijkingsstrategie Groene Metropoolregio.
Naast de regionale woondeal heeft Arnhem in het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling opgenomen hoe we de komende jaren voldoende woningen zullen bouwen voor een breed scala aan doelgroepen: aantrekkelijke levensloopbestendige woningen voor ouderen, woningen voor kleine huishoudens, sociale woningbouw in het goedkopere en betaalbare segment en woningen voor de middencategorie en in het hogere segment.

3.2. Versterken economisch, creatief en cultureel klimaat

Arnhem zet in op een bedrijvige, ondernemende en aantrekkelijke stad, waar het voor ondernemers goed investeren is en voor de Arnhemmers goed wonen en werken. Samenwerking tussen ondernemers, kennisinstellingen en overheid moet zorgen voor een betere aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Ook wordt gestreefd naar een stad waar werkgevers én werknemers zich gehoord en bediend voelen in hun vraag naar goed opgeleide arbeidskrachten en passende arbeid, zodat steeds meer Arnhemmers de kans krijgen om mee te doen. De energietransitie kan een vliegwiel zijn voor innovatie, nieuwe bedrijvigheid en extra werkgelegenheid.

3.3. Ontwikkelen naar een gezonde, groene en duurzame stad

Arnhem is een aantrekkelijke stad. De kwalitatief hoogwaardige landschappelijke structuur met groen en water vormt de basis voor de ontwikkeling van de stad. Door vergroenen van de stad maken we de stad aantrekkelijker, klimaatadaptiever en meer biodivers. In groen kunnen bewoners elkaar ontmoeten en groen nodigt bewoners uit om te bewegen. De stad moet gezond zijn, met schone lucht, waarin het ook voor onze kinderen en kleinkinderen nog prettig wonen is. Waardevolle bomen en boomgroepen bepalen de karakteristieken van de stad, de wijk en de buurt. Het groen in de wijk vormt het karakter van de woonomgeving. De wet Natuurbescherming wordt in acht genomen voor werkzaamheden die effect kunnen hebben op de natuurwaarden. Bij de realisatie van (nieuw)bouw is natuur-inclusief bouwen het uitgangspunt. Arnhem moet ook een stad met een schone economie worden die draait op schone energiebronnen zoals zon en wind. Daarom wordt vol ingezet op de strategie om Arnhem in 2050 onafhankelijk te laten zijn van fossiele brandstoffen. Doordat de stad blijft groeien, zijn er steeds meer grondstoffen nodig terwijl de voorraad afneemt. Duurzaamheid kan daarom niet zonder een circulaire economie, waarin geen afval bestaat en grondstoffen steeds opnieuw worden gebruikt.

3.4 Vergroten van duurzame en innovatieve mobiliteit

Meer inwoners en meer woningen vraagt ook om extra aandacht voor de bereikbaarheid. Arnhem is een goed bereikbare, toegankelijke, aantrekkelijke en vitale stad en wil dat blijven. Om sociale en economische bereikbaarheid te waarborgen wordt naast onderhoud ingezet op het verbeteren van de voorzieningen voor fietsers, voetgangers en OV-reizigers. Ook wordt gekeken naar het verdelen van schaarse parkeerruimte in en rond de binnen- stad en de bereikbaarheid van de economische kerngebieden in de stad en de regio. De focus ligt ook op de samenhang tussen mobiliteit en milieu/ duurzame energie. Een voorbeeld hiervan is de koppositie van Arnhem op het gebied van elektrisch vervoer met de ontwikkeling van Trolley 2.0.

4. Analyse van de Raapopseweg 1 in zijn context

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de locatie in zijn context. Dit vormt de opstap naar de geformuleerde uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling.

4.1. Stedenbouwkundig/Landschappelijk

Stedelijke ontwikkeling door de tijd
De locatie is onderdeel van een historische landgoederen zone gelegen aan de Velperweg. Kijkende naar de kaart is de ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 in combinatie met de ontwikkeling High Park en House of Arnhem te zien als een nieuw “woonland-goed”.

Landgoederenzone aan de Velperweg (bron Zeep Architects and Urban designers

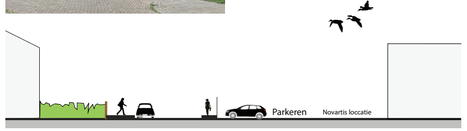
Uit de kaarten die de stedelijke ontwikkeling in de tijd zetten is duidelijk afleesbaar dat er eerst een verdichting langs de Velperweg heeft plaats gevonden terwijl het achterliggende gebied nog landschap bleef. Vervolgens is langs andere belangrijke ontsluitingswegen zoals de Raapopseweg bebouwing ontwikkeld. Daarna zijn kortsluitingen gemaakt tussen verschillende ontsluitingswegen, de Dr. JC Hartogslaan is daar één van.

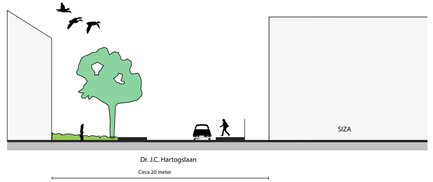
Stedelijke ontwikkeling door de tijd, op en om de locatie

Opvallend is dat er in de omgeving van en op de ontwikkellocatie een schaalsprong is gemaakt in de bebouwing. Toch is het kenmerkende beeld van de losse villa’s met de groene voorruimte aan de Velperweg, overeind gebleven. Dit doordat de grote gebouwen in de 2de lijn staan zoals het voormalige Novartis gebouw. Een uitzondering vormt het voormalige ING-gebouw op High Park dat doorsteekt tot aan de Velperweg.

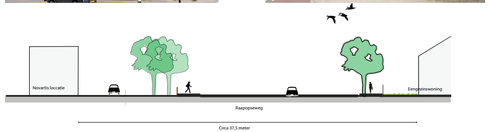
Randen van de locatie

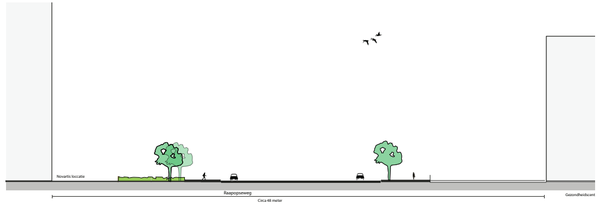
Dr. J.C. Hartogslaan
De Dr. J.C. Hartogslaan is een “groene” woonstraat met een bebouwingsmassa van overwegend 4 woonlagen dat als basis een half verdiepte berging laag heeft. De bebouwing is parallel aan de straat gesitueerd. Ter hoogte van de locatie Raapopseweg 1 is er geen sprake van een groene beleving maar van een versteend desolaat beeld dat versterkt wordt door de aanwezige hekwerken. Tegenover de locatie is een school gevestigd met daarnaast woningen die op een verhoogd perceel zijn gesitueerd. Het profiel van de straat past bij een woonstraat. Op de locatie zelf is de bebouwing op afstand van de openbare weg gelegen.





Raapopseweg
De woonbebouwing aan de oostzijde van de Raapopseweg bestaat uit twee bouwlagen met een flauwe kap. De woonbebouwing staat parallel aan de weg en voortuinen met tuinmuren vormen de overgang naar de openbare ruimte. Op de hoek Raapopseweg-Velperweg staat een gebouw in 5 lagen met op maaiveld een huisartsenpraktijk. De Raapopseweg kent een ruim profiel, dat past bij een ontsluitingsweg, waarbij de belevingskwaliteit wordt bepaald door bebouwing met de groene voortuin met tuinmuur. Aan de zijde van de ontwikkellocatie geldt dit eveneens.





Velperweg
De Velperweg is een van de groene radialen van Arnhem met daar aangelegen de landgoederen. Maar het is ook de weg die zich kenmerkt door grote percelen met daarop vrijstaande villa's en ruime voortuinen. Dit groene beeld wordt verder versterkt door de rij bomen langs de Velperweg. Deze ruimtelijke kwaliteit en beleving is ook terug te zien op de locatie waarbij de groene voorruimte en het zicht op de aan de westzijde gelegen villa het beeld bepalen. Het bestaande gebouw, 6-7 bouwlagen, is op ruime afstand van de weg gesitueerd en staat in de tweede lijn.

De erfgrens met de Villa
De westelijke rand van de locatie bestaat uit een zone die aansluit op de Römerselaan waar de villa aan de Velperweg en het woonzorgcomplex van Siza, dat haaks op de Dr. J.C. Hartogslaan staat, onderdeel van is.

Het gebied kenmerkt zich in hoofdzaak door hekwerken en parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen achter de villa hebben nog enigszins kwaliteit door de aanwezige grote bomen. Vanaf de Römerselaan is toegang tot de parkeerplaats van het Siza gebouw. Deze toegang is een logische plek om de locatie Raapopseweg 1 ruimtelijk (zichtlijnen) en functioneel te verbinden met de het gebied House of Arnhem en High Park. De gebieden functioneel met elkaar te verbinden is alleen mogelijk met medewerking van de eigenaar van de Siza locatie en de eigenaren van House of Arnhem. De aanwezige hekwerken zullen dan, in ieder geval in daglichturen opengesteld moeten worden.

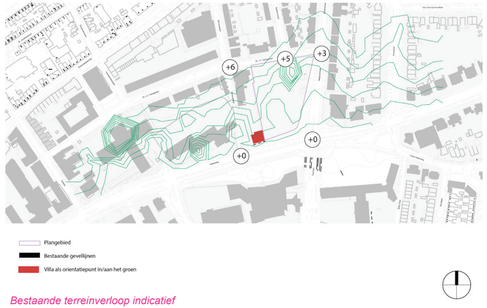
Groen, Bomen, Water en natuurinclusief
In de groenzone aan de Velperweg, naast de bestaande villa, staan 2 waardevolle beukenbomen. Op de hoek met de Raapopseweg staat een jonge suikeresdoorn (in de openbare ruimte). Langs de Raapopseweg is een strook gemeentegroen met een groepje beukenbomen en oude taxusbomen. Net buiten het perceel staan aan de westzijde een waardevolle kastanjeboom en wat kleinere bomen. Deze bomen zijn niet alleen een meerwaarde voor de plek maar zeer zeker ook voor de ruimtelijke beleving vanuit de omgeving en vanuit de aangrenzende woningen.
De locatie kent een groot hoogte verschil tussen de hooggelegen Hartogslaan en de Velperweg. Het huidige beleid is erop gericht om het water op locatie te infiltreren en vast te houden. Momenteel stroomt het water over de locatie naar de Velperweg en zijn er geen voorzieningen om het water vast te houden.

Bestaande groene raamwerk

Op 11 mei 2021 zijn de beleidsregels Natuurinclusief Bouwen door het college vastgesteld. Voor nieuwbouwplannen moet gewerkt worden met een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen. In de Arnhemse groenvisie (2018) zijn gebieden benoemd met kenmerkende soorten waar een leefgebied voor gewenst is: gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw, egel, wilde bijen. Dit leefgebied kan goed i.c.m. klimaatadaptief en natuur-inclusief bouwen. Daarbij gebruik makend van gevelgroen, groene daken en verblijven voor vogels en vleermuizen. Dit kan worden versterkt door natuurvriendelijke (openbare) onbebouwde ruimte.
De Natuurkalender Arnhem wordt gebruikt als leidraad bij ontwikkelingen.

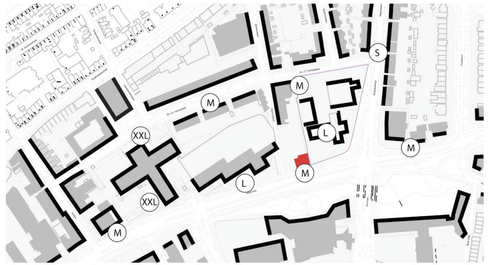
In het Bomenplan Arnhem 2020 zijn ambities ten aanzien van bomen vastgesteld. We willen meer (Buitengewone) bomen in Arnhem, meer groenmassa en dus een nog groenere stad. Uitgangspunt daarbij is kwaliteit en toekomstbestendigheid: de juiste boom op de juiste plek. Dit geldt zowel voor bestaande als nieuw te planten bomen. En we willen een betere bescherming van bomen. Behoud en bescherming (tijdens bouw) van de bomen is daarom uitgangspunt. Daar waar mogelijk bomen toevoegen. Met andere woorden er dient bomen-inclusief ontworpen te worden.

Hoogteverloop van het terrein
De gehele omgeving loopt vanaf de Velperweg op richting de Dr. J.C. Hartogslaan. Op de bijgevoegde kaart is op hoofdlijnen het hoogteverloop van het gebied weergegeven. Vanaf de Velperweg is dit hoogteverloop over de locatie niet te ervaren omdat het bestaande gebouw het zicht op het achterterrein blokkeert.
Het geaccidenteerde van het terrein zou in een nieuwe ontwikkeling juist zichtbaar en voelbaar moeten worden gemaakt.



Bestaande terreinverloop indicatief

Bebouwingskorrel/massa
In de omgeving van de locatie is er in hoofdzaak sprake van een hoogte van 3 - 5 bouwlagen die als S-M op de kaart zijn aangegeven. Het Kruisgebouw, House Of Arnhem, Akzo en Raapopseweg 1 zijn qua hoogte en bebouwingskorrel incidenten en staan in hoofdzaak in de tweede lijn. Uitzonderingen in deze structuur vormen het Kruisgebouw en House of Arnhem.



Bestaande bebouwingskorrel en massa

4.2. Mobiliteit

In de ambitie van de gemeente wordt vooral ruimte gegeven voor nieuwe vormen van mobiliteit. Het stimuleren en bevorderen van het openbaar vervoer, de fiets en andere vormen van mobiliteit heeft prioriteit. Er dient echter uiteraard ook een goede infrastructuur te komen voor het autoverkeer en parkeren.
De locatie wordt op drie plekken (auto)ontsloten. Namelijk twee aansluitingen op de Raapopseweg en één aansluiting vanaf de Dr. J.C. Hartogslaan. Deze toegangen voor de locatie zijn voor alle verkeersdeelnemers. De koppeling met de rest van de omgeving is functioneel niet aanwezig omdat alle percelen omzoomd zijn door hoge hekwerken.

Aan de zijde van de Velperweg is een bushalte gesitueerd waarmee de locatie ook met het openbaar vervoer goed ontsloten is. Wat momenteel ontbreekt, is een goede rechtstreekse loopverbinding vanaf en door de locatie naar de bushalte.

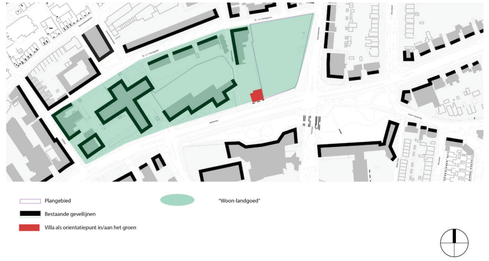
Bestaande ontsluiting van de locatie

5. Uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling

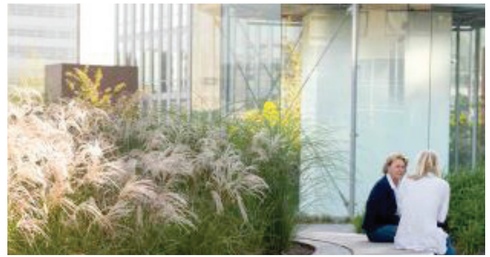
In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten op hoofdlijnen geformuleerd op basis van de bevindingen in de voorgaande hoofdstukken. De uitgangspunten vormen de basis voor de verdere integrale planontwikkeling met de initiatiefnemer.

5.1. Stedenbouwkundig/landschappelijk

Hoofdstructuur
De locatie vormt de schakel tussen de Velperweg en de achterliggende woonwijk. Belangrijk is dat op de locatie beide werelden ervaarbaar zijn maar dat binnen de locatie wel ruimtelijke samenhang ontstaat.
Ook vormt de locatie de kop van het “woon-landgoed”, dat gevormd wordt door High Park, House of Arnhem en Raapopseweg 1. Dit nieuwe “woon-landschap” vormt de overgang tussen de monumentale villa bebouwing langs de Velperweg en het meer stedelijke gebied, met zijn intensievere “moderne” bebouwing.



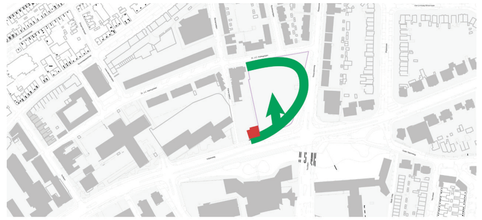
Nieuw “woon-landgoed”



Ruimtelijke hoofdstructuur

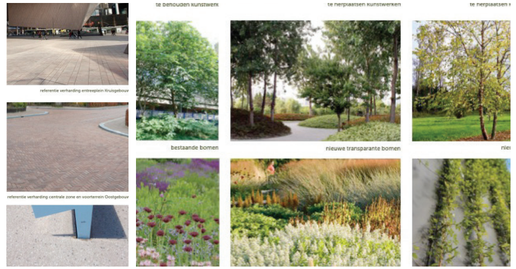
Groen Bomen en Water

De hoofdopzet van het groen is de groene omarming van de locatie. Daarmee krijgt de Dr. JC Hartogslaan ook een groene voorruimte ter hoogte van de locatie. Daarnaast is belangrijk het doorlaten dringen van de groene voorruimte aan de Velperweg naar het binnen gebied.
Verder is het uitgangspunt dat:



Groene omarming van de locatie

- Het behoud, verbeteren en versterken van de bestaande groenkwaliteiten.
- Boomkronen geven we de ruimte geven, dat wil zeggen: Niet bouwen op 2 meter van de (volwassen) kroondiameter van deze bomen.
- Verharding onder boomkronen zoveel mogelijk verwijderen.
- Voor alle bomen op het perceel zullen voorafgaand aan het stedenbouwkundig plan de bomen exact moeten worden ingemeten en door een boomspecialistisch bureau op toekomstwaarde en vitaliteit onderzocht moeten worden,
- Ook de kroondiameter in de volwassen-fase van de boom zal moeten worden aangegeven. Mede aan de hand van dit onderzoek (=eis) zal bepaald moeten worden welke bomen (naast de waardevolle bomen) duurzaam behouden blijven op het terrein en welke niet.
- De afvoer en buffering van regenwater moet worden ingepast in het landschappelijk ontwerp van het terrein en groene daken kunnen daarbij ook als buffer dienen.

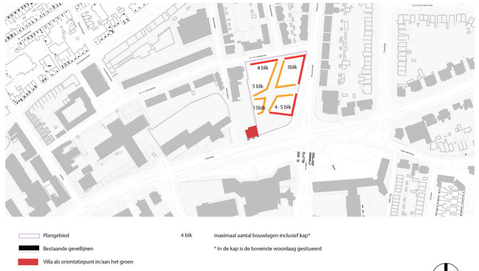


Referentie High Park (bron Veenenbos en Bosch)

Bebouwing/Massa

Randen

- De bebouwing aan de randen volgt in hoofdzaak de ruimtelijke hoofdstructuur en is georiënteerd op de aangrenzende straten.
- De afstand tot de perceelgrens openbare wordt mede bepaald door de inrichting en de maat van de groene voorruimte die een samenspel heeft met de gebouwde massa.
- De bebouwingshoogte aan de Dr.J.C. Hartogslaan kent een maximale hoogte van 4 lagen plat en/of met kap. (dit ten opzichte van het aangrenzende terrein). Indien een kap dan is de bovenste woonlaag daarin gesitueerd. Waarbij specifieke plekken kunnen worden geaccentueerd door de kap iets extra hoogte te geven.
- De bebouwing hoek Dr. J.C. Hartogslaan – Raapopseweg ken een maximale hoogte van 3 lagen inclusief kap (dit ten opzichte van het aangrenzende terrein). Indien een kap dan is de bovenste woonlaag daarin gesitueerd. Waarbij specifieke plekken kunnen worden geaccentueerd door de kap iets extra hoogte te geven.
- Aan de Velperweg kan een rank accent in de 2de lijn worden gerealiseerd. De bouwhoogte is maximaal 15 woonlagen (dit ten opzichte van het aangrenzende terrein) waarbij de 15de woonlaag mogelijk geaccentueerd kan worden door een specifieke kapvorm. Het aangegeven aantal woonlagen is inclusief een eventuele onderliggende parkeergarage op maaiveld of half-verdiept. Deze hoogte zal verdiend moeten worden door zorgvuldige architectuur en hoogwaardige materialisatie van de gebouwde en onbebouwde ruimte. Deze hoogte moet verdiend worden door zorgvuldige architectonische invulling en hoogwaardige materialisatie van de gebouwde en onbebouwde ruimte.
- Op de hoek Raapopseweg-Velperweg is de bouwhoogte maximaal 5 bouwlagen (dit ten opzichte van het aangrenzende terrein) waarbij de hoek geaccentueerd kan worden met een specifieke kapvorm. Indien een kap dan is de bovenste woonlaag daarin gesitueerd.



Maximale bebouwingshoogte in bouwlagen

Binnengebied

- De richting van de bebouwing moet een logisch gevolg zijn vanuit het integrale ontwerp en de gevellijn op de kaart kan daarom vrijelijk geïnterpreteerd worden.
- De bebouwing zal in moeten spelen op het hoogteverloop van het terrein en dit op een of andere wijze afleesbaar moeten maken.
- De hoogte van de bebouwing kent een bandbreedte van 3 – 5 bouwlagen eventueel met een accentuering middels een kap. Deze hoogte moet een logisch gevolg zijn van de positie in het plan en
- In het binnen-gebied is het van belang dat de bebouwing met de voorzijde en de buitenverblijfsruimten gericht zijn op de (centrale) verblijfsruimte.
- Entrees van de woningen zijn in hoofdzaak gesitueerd aan de (centrale) verblijfsruimte. Hierdoor ontstaat een dynamisch gebied met op een natuurlijke wijze ook sociale controle.

Algemeen

- Er zal via een bezonningsstudie aangetoond moeten worden dat er een goed woon- en leefklimaat ontstaat op de locatie en blijft bestaan op de naastgelegen percelen.
- Ook zal onderzocht moeten worden wat de bebouwing, zeker het accent, voor consequenties heeft voor de stroming van de wind in de onbebouwde ruimte.
- De buitenruimte, balkons, dakterrassen behorende bij de appartementen moeten zo georiënteerd zijn dat de privacy, beleving en gebruik van de omliggende percelen niet in het geding is.
- Extra bebouwingshoogte is te verdienen door extra woon- en leef kwaliteit aan het plan toe te voegen. Hierbij kan gedacht worden aan een gebouwde parkeervoorziening, extra klimaat-adaptieve maatregelen zoals vegetatiedaken etc.
- Benodigde kasten voor glasvezel, elektra, voorzieningen om panden te verwarmen/koelen etc. dienen inpandig ingepast te worden.

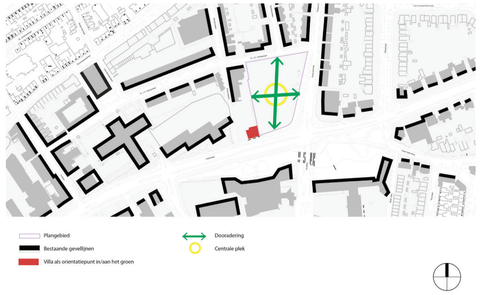
Onbebouwde ruimte

Groene omranding

- De groene omranding zal een opzet krijgen waarin de toekomstbestendige bestaande bomen zijn ingepast en waarbij er een samenspel is met de toekomstige bebouwing.
- Aan de zijde van de Raapopseweg en de Velperweg moet het aantal doorsnijdingen van deze groene omranding worden geminimaliseerd.
- Bij de invulling zal het ambitieniveau en uitstraling van deze ruimte moeten aansluiten bij het ambitieniveau van High Park. Hiermee wordt deze totale zone een eenheid en is op termijn te zien als een nieuw “woon-landgoed”.

(centrale)Verblijfsruimte

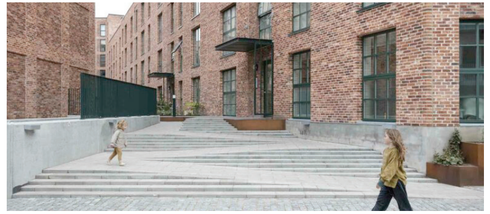
- De (centrale)verblijfsruimte kent een inrichting en ambitie die aansluit bij het ambitieniveau van High Park.
- Het verblijfsgebied is bedoeld voor bewoners van het gebied maar is, in elk geval overdag, wel doorwaadbaar voor passanten.
- De centrale plek in het gebied vormt de schakel tussen de wijk en de Velperweg. Dit moet afleesbaar zijn in het ontwerp. Dit zou ingevuld kunnen worden door de groene voorruimte aan de Velperweg door te laten spoelen het gebied in.
- Het hoogteverloop op de locatie zicht- en voelbaar te maken.
- De verblijfsruimte dient ook zo ingericht te zijn dat deze levensloopbestendig is.
- Aan deze plek en verbindingen ernaartoe, liggen ook entrees van de gebouwen en mogelijk andere functies die kunnen zorgen voor levendigheid en de verblijfsfunctie benadrukken.



Dooradering met centrale verblijfsruimte

Overig

- Er dient rekening gehouden te worden met opstelplaatsen voor brandweer, hulpdiensten, verhuis- en vuilniswagens.
- De grondgebonden woningen krijgen 3 minicontainers die zij op eigen terrein kwijt moeten kunnen. Daarnaast moeten er 5 ondergrondse containers binnen het plangebied geplaatst worden. Houd hier rekening mee bij het ontwerp.



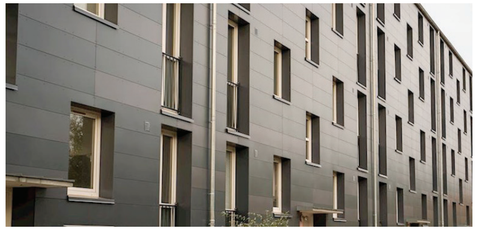
Entrees en openheid aan de verblijfsruimte

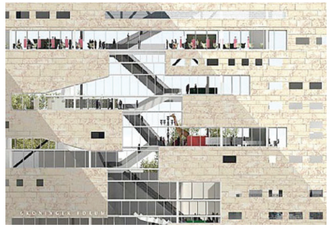
Relatie onder- en bovenwereld

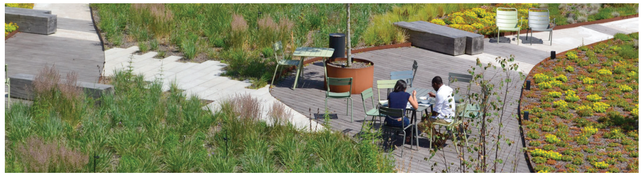
Architectuur

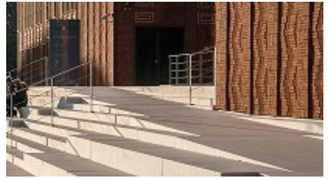
- Het gebied moet straks een eigentijdse, duidelijke en heldere architectonische eenheid vormen die mag afwijken van de bestaande bebouwing rond het gebied.
- Op deze plek zal de architectuur van een “eenvoud”, lichtheid en terughoudendheid moeten zijn die kenmerkend is voor de direct omliggende gebouwde omgeving.
- De architectuur moet een goede en zorgvuldige gedetailleerdheid en plasticiteit krijgen die voor de menselijke maat zorgt als men door het gebied loopt.
- Voorkomen moet worden dat er logge gebouwen ontstaan die zich onttrekken aan de context
- De architectuur moet een samenspel aangaan met de onbebouwde ruimte. De functie van de onbebouwde ruimte, zoals bijvoorbeeld de centrale zone is de plek waar de twee stedelijke gebieden bij elkaar komen (Velperweg en achterliggende woonwijk). Groen versus steen, entree en buitenruimten georiënteerd op de (semi) openbare ruimte
- Belangrijk is ook dat het groene en geaccidenteerde perceel zichtbaar en voelbaar blijft in de architectuur.

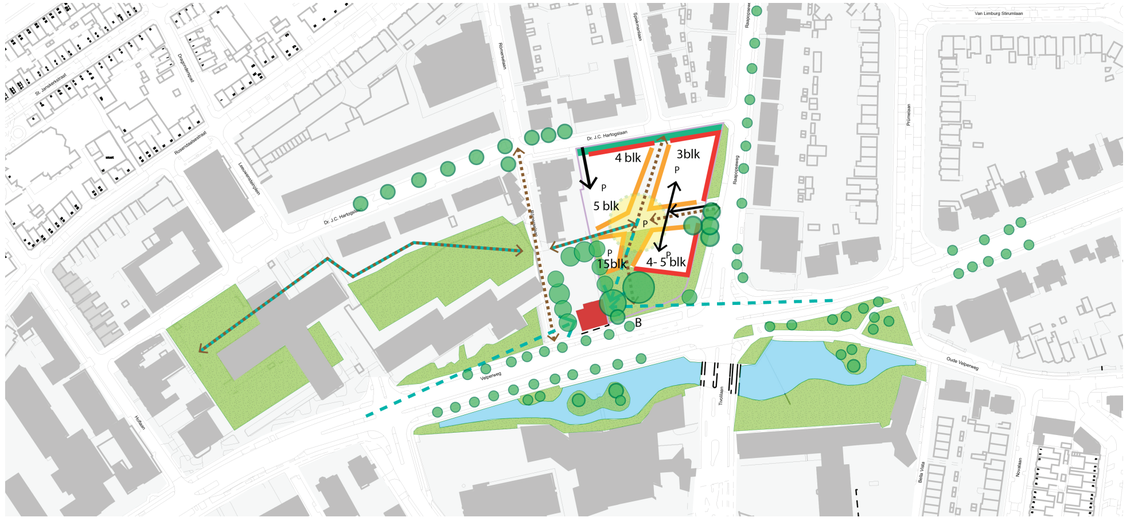
Referentie architectuur,
plasticiteit van de gevel, kapvorm, aansluitingen op het maaiveld, vergroening











Afbeelding: Nota van Uitgangspunten

- Bestaande gevelwand
- Structureel bestaande groene ruimte
- Nieuwe groene voorruimte
- Bomen (kroondiameter indicatief)
- Villa als orientatiepunt in/aan het groen
- Zichtlijnen
- Ontsluiting (indicatief)
- Looproutes (indicatief)
- Onthekking gewenst minimaal zichtlijn
- P Pakeren
- Gevelwand (positie indicatief) als begeleiding van de openbare ruimte
- Gevelwand indicatief maar georienteerd op de verblijfsruimte
- Centrale verblijfsruimte
- B bushalte
- blk Maximaal aantal bouwlagen incl. kap
- Plangebied

5.2. Woonprogramma

- Op de locatie gaat het om een gemixt programma van grondgebonden woningen en appartementen. Verdere uitgangspunten zijn:
- Een gedifferentieerd woningbouwprogramma qua oppervlakte, prijsniveau en doelgroep (ouderen, starters, doorstromers, werkenden). Diversiteit in doelgroepen en woningtypologieën levert de basis voor een interessant woonmilieu.
- In het plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling is vastgelegd dat ten minste 30% van de te realiseren woningen binnen projecten een sociale huurwoning dient te zijn.
- Voor de sociale huurwoningen vragen wij de ontwikkelaar een intentieverklaring op te stellen met een toegelaten instelling die de intentie heeft die sociale huurwoningen te exploiteren en/of te beheren.
- Wat betreft de vrije sector woningen ziet de gemeente hier graag met name (betaalbare) koopwoningen. Naas het sociale programma, sluit de realisatie van (betaalbare) koopwoningen aan bij de Arnhemse behoefte (woonbehoefte onderzoek 2019).
- Daarnaast is het uitgangspunt dat de woningen levensloopgeschikt zijn.
- Uit het woonbehoefte onderzoek (Companen 2019) blijkt dat er behoefte is aan woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens.
- Het woningbouwprogramma af te stemmen op de bestaande omgeving en op de behoefte vanuit de omliggende wijken om de doorstroming te bevorderen.

5.3. Mobiliteit

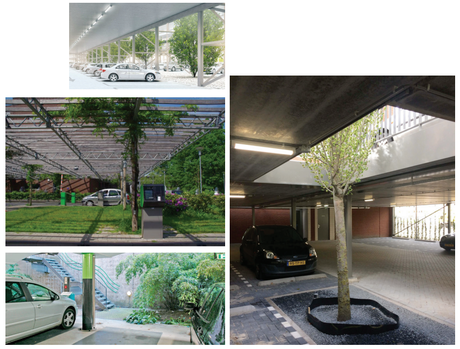
In de ambitie van de gemeente wordt vooral ruimte gegeven aan nieuwe vormen van mobiliteit.
Het stimuleren en bevorderen van het openbaar vervoer, de fiets en andere vormen van mobiliteit heeft prioriteit. Er dient echter ook een goede infrastructuur te komen voor het autoverkeer, de ontwikkeling dient te passen binnen de huidige verkeersstructuur.

Ontsluiting.

- Er zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt moeten worden van de bestaande ontsluiting van de locatie. Mocht er vanuit plankwaliteit andere ontsluiting moeten worden gemaakt is dit uiteraard bespreekbaar.
- Een voetgangersverbinding vanaf de Dr. J.C. Hartogslaan via de centrale verblijfsruimte richting de Velperweg/busstation is gewenst al is het maar dat deze route overdag openbaar toegankelijk is waardoor de plek zich ook functioneel hecht aan de omgeving.

Parkeren

- Het parkeren is onderdeel van het programma en daarmee onderdeel van de ontwerpopgave. n het ontwerp staat de (verblijfs-)kwaliteit van de (openbare) buitenruimte altijd voorop.
- Het ‘laadvermogen’ van het te ontwikkelen gebied zal in de praktijk voor een groot deel afhangen van de oplossing voor het parkeren (zie paragraaf mobiliteit).
- De parkeergelegenheid dient conform het facetplan parkeren te worden opgelost. Dit betekent dat de parkeeroplossing binnen de plangrenzen moet worden gerealiseerd. De huidige norm is hierbij het uitgangspunt. De parkeeroplossing dient voor bewoners en bezoek ten allen tijden gebruikt te kunnen worden, de openbaarheid van de parkeeroplossing moet gegarandeerd zijn.
- Voor het fietsparkeren heeft Arnhem geen vastgestelde normen. Wel vragen wij, aanvullend op de verschillende fietsverbindingen en -aansluitingen, aandacht voor mogelijkheden to fietsparkeren(bezoekers), fietsenstalling mogelijkheden (bewoners) en nieuwe deelfiets mogelijkheden. Er wordt hiervoor verwezen naar de CROW kencijfers fiets-parkeren.
- Het parkeren zal zodanig ontworpen moeten worden dat het aan het zicht is onttrokken en waarbij de verblijfsruimte autovrij is.



Referenties parkeren
verbinden van de benedenwereld met de bovenwereld, bijvoorbeeld door uitsparing in het dak, licht, bomen en entrees

Dooradering/Looproutes

- Voor de Raapopseweg 1 moet goed gekeken worden naar de looproutes en fietsroutes over het terrein en waar deze aansluiten op de naastgelegen woonvelden en de openbare weg (bijvoorbeeld de looproute richting de bushalte).
- Van belang is eveneens om in het ontwerp minimaal een zichtlijn te creëren richting de Römerselaan, via de SIZA kavel. Hierdoor zou mogelijk op termijn een onthekking plaats kan vinden waardoor er een functionele koppeling kan worden gemaakt met het verderop gelegen High Park. Dit via het perceel van House of Arnhem.

5.4. Economie

- Er zal aandacht moeten zijn voor andere voorzieningen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en aanvullend moeten zijn aan de andere programma’s in de omgeving.
- Sporten hoeft niet in de plint plaats te vinden, sommige maatschappelijke functies ook niet. Wellicht kan Team Leef Omgeving hierin meedenken.
- Op de locatie van High Park is nog commerciële ruimte beschikbaar, wellicht kan hier door de ontwikkelaars samen naar gekeken worden om de wijk te versterken.

5.5. Circulariteit

- De Visie circulaire economie Arnhem is op 3-11-2020 door het college vastgesteld. Voor nieuwbouwplannen is minimaal 25% toepassen van circulaire bouwmaterialen in projecten opgenomen. Hoe dit wordt toegepast is aan de ontwikkelaar om aan te tonen.
- Bij het ontwerp en materiaalgebruik van zowel de bebouwing als in de openbare ruimte rekening gehouden te worden met onder meer levensduur, circulair ontwerp, herbruikbaarheid van materialen en toekomstige demontage.
- Het is van belang aandacht te besteden aan de flexibiliteit en toekomstbestendigheid van de gebouwen, om te zorgen dat ze langdurig in staat zijn om huisvesting te bieden aan mogelijk andere manieren van gebruik of zelfs andere functies in de toekomst.
- Bij circulariteit hoort ook dat aanwezige materialen op het terrein, zoals bestrating, bij voorkeur opnieuw worden gebruikt.

5.6. Energietransitie

- Het gemeentelijke beleid op het gebied van duurzaamheid is vastgelegd in het Programmaplan New energy made in Arnhem 2020-2030 (op 29 januari 2020 vastgesteld door de gemeenteraad) en De Arnhemse Aanpak van de wijkgerichte Energietransitie (op 15 april 2019 vastgesteld door de gemeenteraad).
- Voor de ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 moet door de initiatiefnemer een energievisie opgesteld worden, waarbij energieneutraliteit het streven is. Met behulp van een energievisie kan een geschikte combinatie van energieconcepten gekozen worden. Het energieconcept dat wordt toegepast dient passend te zijn bij nieuwbouw en hierdoor warmte te leveren op lage temperatuur.
- Er wordt vanzelfsprekend gasloos gebouwd.

5.7. Bodem

Voor het plangebied is een inventarisatie uitgevoerd naar de bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het betreffende plangebied. Verder zijn de beschikbare bodemkwaliteits- en historische gegevens in het plangebied bekeken. Daarbij is gebruik gemaakt van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Arnhem en zijn bodemrapporten/-documenten geraadpleegd.

Uit deze inventarisatie is gebleken dat:

- In het plangebied geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn.
- In/nabij het plangebied liggen voor zover bekend geen grondwaterverontreinigingen. Wel hebben in het plangebied twee ondergrondse huisbrandolietanks, een stookolietank en twee ondergrondse benzinetanks gelegen. Hiervan is niet duidelijk of ze allen buiten gebruik en/of verwijderd zijn. In eerder onderzoek is bij één van de tanks een beperkte verontreiniging aangetroffen met minerale olie, deze is ontgraven.
- Verder is op basis van bodemonderzoek en/of de bodemkwaliteitskaart licht tot matig verontreinigde grond te verwachten. Verdere informatie over de bodemkwaliteit in Arnhem kunt u vinden op de internetsite www.arnhem.nl/bodem.
- Bij functiewijziging of bij nieuwbouwplannen kan voor aanpassing van het bestemmingsplan en/of aanvraag van een (bouw)vergunning om een recent bodemonderzoek worden gevraagd.
- De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt geen gevaar voor de volksgezondheid bij de aanwezige bestemmingen/functies in het ontwikkelgebied.
- De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling op de ontwikkellocatie en voor de financiële uitvoerbaarheid daarvan. Wel moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid dat nog ondergrondse brandstoftanks aanwezig zijn die verwijderd moeten worden.

5.8. Lucht/geluid

- Er moet voldaan worden aan de eisen zoals gesteld in de Wet Geluidhinder en het Arnhemse beleidsplan geluid.

5.9. Archeologie

- Volgt uit toets rapport Hamaland advies (reeds bij Ter Steege bekend)

6.0 Vervolgproces

Op basis van de Nota van Uitgangspunten zal een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan worden ontworpen en een bestemmingsplan worden opgesteld. Deze stappen zullen in zeer nauwe samenwerking met de gemeente Arnhem worden gedaan waar het participatieproces met de omgeving nadrukkelijk onderdeel is.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Vaststellen bestemmingsplan Chw Raapopseweg 1’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart 2024: informatieve en meningsvormende bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers De Groot (PvdD), Kumas (VVD), Weijers (D66), Zijlstra (ChristenUnie), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Manders (Arnhem Centraal) en Visser (PvdA). De fracties van de PVV, FvD, DENK, CDA, BBA en SP waren niet aanwezig.

Bespreking

De bespreking is gestart met de inspraakbijdrage van mevrouw Bolster van de ontwikkelaar (Ter Steege) en mevrouw Van den Brink.

Vervolgens is gestart met de meningsvormende bespreking. Hierin is in twee termijnen met de wethouder gedebatteerd.

Toezeggingen

1. Wethouder Bouwkamp zegt toe in een memo aan de raad te verduidelijken wat de prijzen zijn van de koopwoningen in de vrije sector, inclusief de manieren waarop de raad hier op kan sturen.

Conclusie

De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de informatieve en meningsvormende bespreking zijn afgerond en dat het onderwerp is doorgeleid naar de bespreking van amendementen en moties.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

W. de Boef

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding van de informatieve en meningsvormende fase.

Informatieve fase:
Ruimte voor insprekers

Meningsvormende fase:
Er wordt in maximaal twee termijnen vergaderd waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt voor om de APV te wijzigen volgens het bijgevoegde concept. Hiermee maakt de gemeente het mogelijk om, via een vergunningensysteem, marktpartijen de mogelijkheid te bieden op vaste locaties deelvervoer aan te bieden. Deze APV wijziging is de basis voor deelvervoervergunningen in Arnhem.

Aandachtspunten

Informatieve fase – inspreker
Ten tijde van het publiceren van de agenda zijn er geen aangemelde insprekers bekend.

Meningsvormende bespreking
Er wordt gestart met de meningsvormende bespreking in twee termijnen. Zie voor meer informatie over de bespreking pagina 2.

Aandachtspunten
Door deze wijziging van de APV worden de genoemde vergunningen mogelijk. Als de raad deze wijziging vastgesteld heeft, kan het college nadere regels vastleggen voor de verdere uitvoering.
Bij het raadsvoorstel zitten een aantal bijlagen, waaronder verschillende kaarten over de (mogelijke) locaties van mobiliteitshubs.
Zie pagina 2 voor uitgebreidere aandachtspunten.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Nermina Kundic

Ambtenaar
Peter Swart
peter.swart@arnhem.nl
06 - 31107939

Raadsadviseur
Steffan Vos
steffan.vos@arnhem.nl
06 - 31114958

Aandachtspunten

- In het raadsvoorstel wordt een eerdere visie aangehaald: ‘Hubs made in [Arnhem]’. Deze visie is met de gemeenteraad gedeeld middels de raadsbrief: Raadsbrief - Hubs made in [Arnhem].
- Bij het raadsvoorstel zitten een aantal bijlagen, die gaan over de locaties van toekomstige hubs. Aanbieders van deelvervoer dienen gebruik te maken van de locaties op deze kaarten. In overleg met de aanbieders én de wijken zelf, wordt er de komende 2 jaar gezorgd voor de inrichting en exploitatie van de verschillende locaties.
- Het college heeft bij de voorbereiding van dit beleid gesproken met een deel van de wijken over de behoefte aan deelvervoer. Het college zal na het wijzigen van de APV de eerder genoemde nadere regels vaststellen. Bij dat besluit zal de wijze van communicatie met de wijken over de exacte locaties van wijkhubs en microhubs tevens worden vastgelegd.

Moties en Toezeggingen

Niet van toepassing

Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

Ten tijde van het publiceren van de agenda zijn er geen aanmeldingen om in te spreken.

Meningsvormende bespreking

Er wordt in twee termijnen vergaderd.

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Amendementen en/of Moties.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 3996190

Onderwerp: Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV

Kernboodschap

Arnhem wil graag deelvervoer introduceren in de stad op vaste locaties. Dit deelvervoer, bestaande uit elektrische deelauto's, deelscooters, deel bakfietsen en deelfietsen, dient ervoor om het autogebruik te verminderen. Deelvervoer aanbieden doen we niet zelf. Daarvoor vragen we, via een vergunningensysteem, marktpartijen. Om de regie over de introductie van deelvervoer te houden, is het nodig om de APV te wijzigen en beleidsregels op te stellen. Deze vormen de basis voor deelvervoervergunningen.

Voorstel

1. De APV te wijzigen conform bijgevoegd voorstel tot wijziging

Inleiding

De gemeente Arnhem ziet deelvervoer als een noodzakelijke aanvulling op het aanbod aan vervoerswijzen in onze stad. Daarom is in 2022 een beleidskader Deelmobiliteit vastgesteld door het college.
Omdat de gemeente deelvervoer belangrijk vindt, is het noodzakelijk om de introductie van deelvervoer in Arnhem aantrekkelijk te maken én in goede banen te leiden. Het is daarbij essentieel om:

1. Aan te sluiten bij regionale en landelijke communicatiemethoden over deelvervoer;
2. Aan te sluiten bij regionale aanpak deelvervoer en waar mogelijk het aanbod in omliggende gemeenten stimuleren;
3. deelvervoer aan te laten bieden op hublocaties die aansluiten bij de Arnhemse visie op hubs, omdat het deelvervoer een plek heeft in het totale mobiliteitsnetwerk in onze stad;
4. Via nadere regels te sturen op kwaliteit van het aanbod en daarin regels op te nemen over data-uitwisseling en duurzaamheidseisen (elektrisch vervoer).

Vanuit het Europese project eHubs, waaraan Arnhem samen met Nijmegen heeft deelgenomen, hebben we geleerd dat deelvervoer via vergunningen gereguleerd kan worden als de markt nog niet volwassen is en dat deelvervoer het beste via vaste locaties (hubs) aangeboden kan worden.

Arnhem GEMEENTE

De aanpassing van de APV en de bijbehorende beleidsregels zijn een uitwerking van dit vastgestelde beleid. Dit besluit is de eerste stap op weg naar de vergunningverlening . Dit noemen we het juridische spoor. Daarnaast is gewerkt aan een ruimtelijk spoor: dit heeft geleid tot een zogenaamde perspectiefkaart waarop de voorkeurslocaties zijn aangegeven voor de deelvervoershubs.

Beoogd effect

Introductie van elektrisch deelvervoer in Arnhem op vaste locaties en verankering van het vergunningenstelsel ten behoeve van deelvervoer in de APV.

Argumenten

1.1 *Arnhem wil elektrisch deelvervoer stimuleren als aanvulling op het openbaar vervoer en ter vervanging van autogebruik*

Naar aanleiding van het Europese eHubs-project is in Arnhem al een start gemaakt met het plaatsen van elektrische deelauto's, elektrische bakfietsen en elektrische fietsen. Van dit project hebben we geleerd dat het belangrijk is dat deelvervoer op vaste locaties wordt aangeboden, die herkenbaar zijn. Tot nu toe is het plaatsen van elektrische deelauto's en elektrische bakfietsen met name, zonder een juridische basis gedaan. Er blijkt veel vraag te zijn naar deze vormen van mobiliteit. Het is daarom tijd om dat structureler aan te pakken en actief als gemeente deelvervoer te gaan stimuleren. Dat willen we samen met de markt doen en de regio. De regio is vooral belangrijk omdat we op één manier willen communiceren over deelvervoer én omdat we het mogelijk willen maken dat deelvervoer in 1 gemeente wordt gehuurd en in een andere gemeente kan worden achtergelaten (zogenaamd "back to many" systeem).

1.2 *Om deelvervoer te kunnen aanbieden moeten aanbieders gebruik maken van zogenaamde hublocaties die door de gemeente Arnhem worden aangewezen.*

Op basis van de conceptvisie "Hubs made in [Arnhem]" die op 7-3-2023 is vastgesteld door het college is een aantal locaties uitgewerkt die geschikt zijn voor deelvervoer. Deze locaties zijn weergegeven in bijgaande kaarten en kennen verschillende niveaus:
Stadsrandhubs (zoals b.v. Gelredome en carpoolplaats Waterberg)
Binnenstadhubs (zoals b.v. in het Rozet)
OV hubs (station Arnhem-Zuid)
Wijkhubs (bij wijkcentra)
Microhubs (kleine hubs verdeeld over de wijken)

Deze locaties zijn aangewezen op basis van de conceptvisie, maar er zijn wat wijzigingen aangebracht door voortschrijdend inzicht. Zo zijn bijvoorbeeld de OV hubs toegevoegd. In de definitieve visie "Hubs made in [Arnhem]" worden uiteindelijk alle hubs vastgelegd.

Aanbieders van deelvervoer dienen gebruik te maken van de locaties op de kaarten in de bijlage. In overleg met de aanbieders én de wijken zelf, zorgen we de komende 2 jaar voor de

	inrichting en exploitatie van de verschillende locaties, te beginnen bij de stadsrandhubs, OV hubs , wijkhubs en microhubs (in wijken waar geen wijkhub is aangewezen). Hoe deelvervoer in onze stedelijk netwerk voor mobiliteit past wordt vastgelegd in het Duurzame Mobiliteitsplan.
1.3	*Om regie te kunnen houden over de introductie van deelvervoer in Arnhem moeten er regels opgenomen worden in de Algemene Plaatselijke Verordening* De gemeente Arnhem moet regels opnemen in de APV om vergunningen te kunnen verlenen aan aanbieders van deelvervoer in Arnhem. Alleen via een actieve regulering kan de gemeente invloed uitoefenen op de manier waarop deelvervoer wordt aangeboden (bv op vaste locaties) en de kwaliteit. Het is de bedoeling om, na het vaststellen van deze wijziging door de raad, in januari 2024 de nadere regels door het college te laten vastleggen, deze te publiceren en daarmee een uitnodiging te doen aan de markt om een vergunning in Arnhem aan te vragen.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Via het verlenen van vergunningen kan de gemeente minder invloed uitoefenen op het aanbod en de prijs.*
	Omdat het aantal potentiële aanbieders op dit moment nog erg laag is, is op dit moment gekozen voor een vergunningenstelsel. Dat past bij de huidige markt. Een (schaarse) vergunning leent zich echter niet voor het sturen op aanbod en de prijs. Via nadere regels die genoemd worden in de bijgevoegde wijziging van de APV kunnen we toch een belangrijke mate van regie houden over het aanbod, zoals maximum aantal en de locaties. Na 1 jaar gaan we de vergunningenaanpak evalueren en beslissen we of een concessiemodel beter werkt. Daarvoor moet de markt wel verder ontwikkeld zijn. Een concessiemodel leent zich beter voor sturing op prijs en aanbod.

Participatie

Met een deel van de wijken is al overlegd over de behoefte aan deelvervoer. Het college zal na het wijzigen van de APV de Nadere Regels vaststellen. Bij dat besluit zal de wijze van communicatie met de wiklen over de exacte locaties van wijkhubs en microhubs tevens worden vastgelegd.

Financiën

Het collegebesluit ziet toe op een wijziging van de APV en kent geen financiële consequenties. Afhandeling van vergunningsaanvragen en heffen van leges kunnen opgepakt worden binnen de bestaande capaciteit van bestuursadviseurs mobiliteit.

Uitvoering

Zodra de APV is gewijzigd, dan kunnen de nadere regels worden vastgesteld door het college. Deze worden vervolgens gepubliceerd en vanaf dat moment kunnen geïnteresseerde aanbieders een vergunning aanvragen, totdat het maximum aantal aanbieders en /of voertuigen is bereikt. Daarna gaan we in overleg met de aanbieders over de inzet van deelmobiliteit op de verschillende hubs.
Bij het vaststellen van de Nadere Regels na de wijziging van de APV zal in het collegebesluit tevens de vorm van handhaving op deze regels worden vastgelegd.

Communicatie

Ter voorbereiding van de uitnodiging aan de markt om een vergunning aan te vragen, hebben we met verschillende marktpartijen overleg gehad over de regels en kwaliteitseisen. Deze sluiten goed aan bij wat de markt wil en kan leveren. Op het moment dat de vergunningen verleend zijn, wordt een publiekscampagne gestart om inwoners van Arnhem duidelijk te maken dat er deelvervoer beschikbaar komt op vaste locaties in de stad. Met deze campagne sluiten we aan bij een regionale campagne die door de Groene Metropool Regio wordt geïnitieerd (zie bijlage voor voorbeelden).

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Kaarten hublocaties met toelichting (3 bijlagen)
- Beelden communicatie bij deelvervoerhubs

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	3996190

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2023, zaaknummer 3996190;

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet en de artikelen 2, tweede lid, en 7 van de Paspoortwet;

besluit:
vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de
ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING

Artikel I Wijziging

De Algemene plaatselijke verordening wordt als volgt gewijzigd:

Opgenomen wordt:

2.1.4.1a Commercieel aanbieden voertuigen

1. Het is verboden zonder vergunning van het college voertuigen op een openbare plaats ter gebruik aan derden aan te bieden tegen betaling of anderszins met commerciële doeleinden.
2. Het college wijst categorieën voertuigen aan waarvoor een vergunning als bedoeld in het eerste lid verleend kan worden
3. De vergunning wordt voor maximaal 2 jaar verleend.
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
5. Het college kan, onverminderd het bepaalde in artikel 1:6, een vergunning weigeren of intrekken indien:
a. de aanvraag een categorie voertuigen betreft die niet is aangewezen op grond van het tweede lid;
b. een door het college vastgesteld vergunningenplafond of voertuigenplafond door verlenen van de vergunning zou worden overschreden;
c. het ter gebruik aanbieden van de voertuigen:
i. onevenredig beslag legt op de openbare ruimte;
ii. afbreuk doet aan het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte;
iii. een nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat,
iiii. onevenredige afbreuk doet aan een belang als bedoeld in artikel 2.1.4.1, tweede lid of
d. de aanvraag in strijd is, of de vergunninghouder in strijd handelt of nalatig is inzake het bij of krachtens dit artikel bepaalde.

GEMEENTE Arnhem

6. Het college kan een maximaal aantal voertuigen of vergunninghouders per categorie voertuigen vaststellen.
7. Het college kan stallingsplaatsen of openbare plaatsen aanwijzen waar het verboden is om voertuigen als bedoeld in het eerste lid ter gebruik aan te bieden.
8. Het college kan stallingsplaatsen of openbare plaatsen aanwijzen waar het verbod uit het eerste lid niet geldt voor bepaalde categorieën voertuigen.
9. Het college kan nadere regels vaststellen ten aanzien van het bepaalde in dit artikel.

Artikel II

Voor bovengenoemd artikel wordt de onderstaande toelichting in de APV opgenomen:

Artikel 2.1.4.1 a lid 1
Het artikel heeft betrekking op voertuigen in de breedste zin van het woord..

Met de in het eerste lid opgenomen zinsnede ‘of anderszins met commerciële doeleinden’ wordt het volgende bedoeld. Ook als het gebruik van het voertuig voor de gebruiker gratis is in de zin dat deze daarvoor niet hoeft te betalen, is het aanbieden niet toegestaan als de aanbieder andere commerciële doeleinden heeft met het gebruik van het voertuig. Bijvoorbeeld door het maken van reclame voor een product of een dienst of het genereren en verzamelen van data.

Het aanbieden kan op verschillende wijzen plaatsvinden. De aanbieder kan fysiek aanwezig zijn om het publiek te interesseren voor het gebruikmaken van de voertuigen, maar het aanbod kan ook online gedaan worden of met behulp van een applicatie op een smartphone die de gebruiker in staat stelt het voertuig te gebruiken en deze te ontgrendelen.

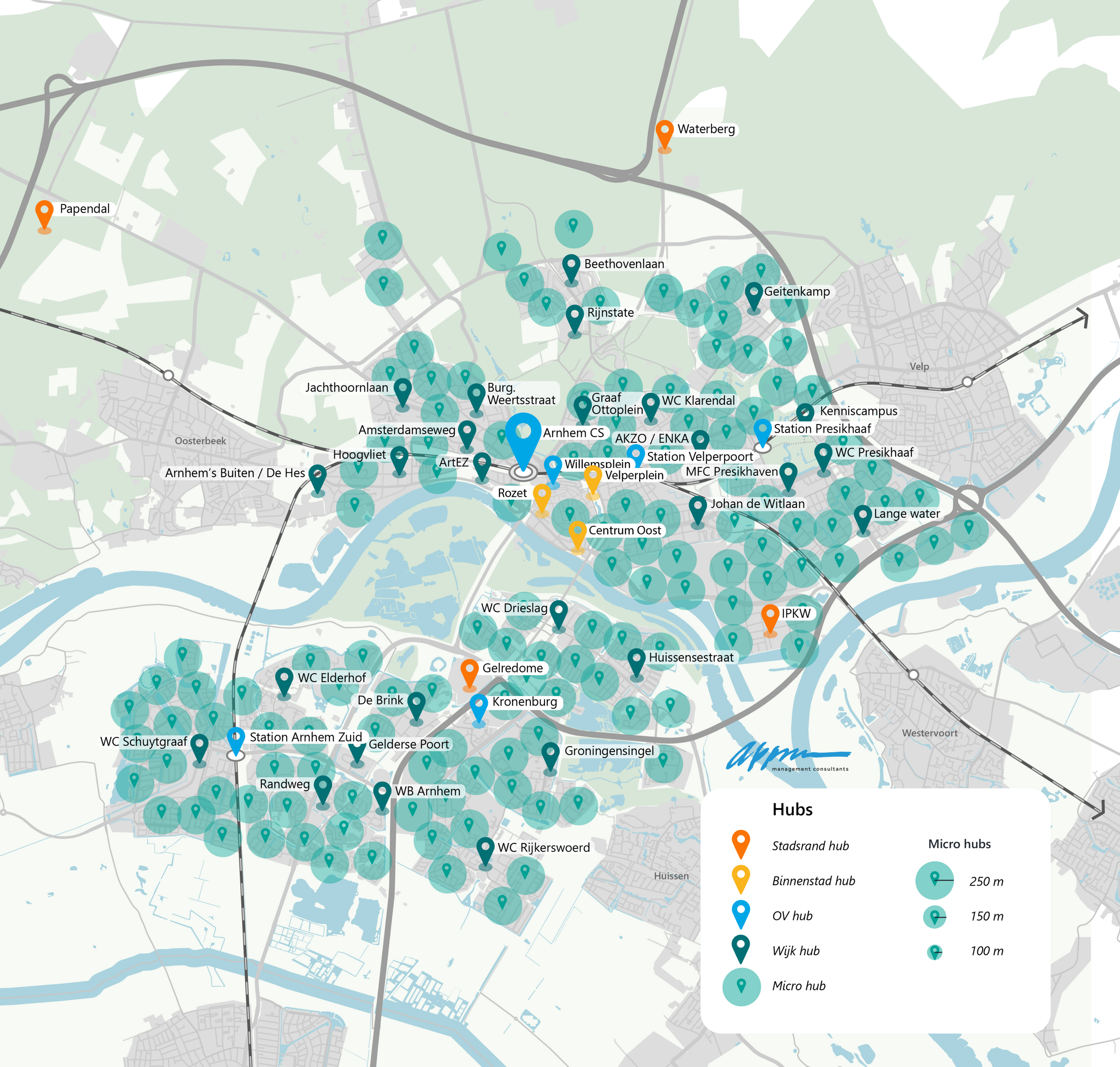
Artikel 2.1.4.1a lid 2
Op basis van lid 1 geldt het verbod op het op of aan de weg aanbieden van alle deelmobiliteit in de gemeente Arnhem. Op basis van het tweede lid kan het college categorieën voertuigen aanwijzen die met een vergunning wél aangeboden kunnen worden: bijvoorbeeld steps, e-scooters, e-fietsen, e-bakfietsen en elektrische deelauto’s.

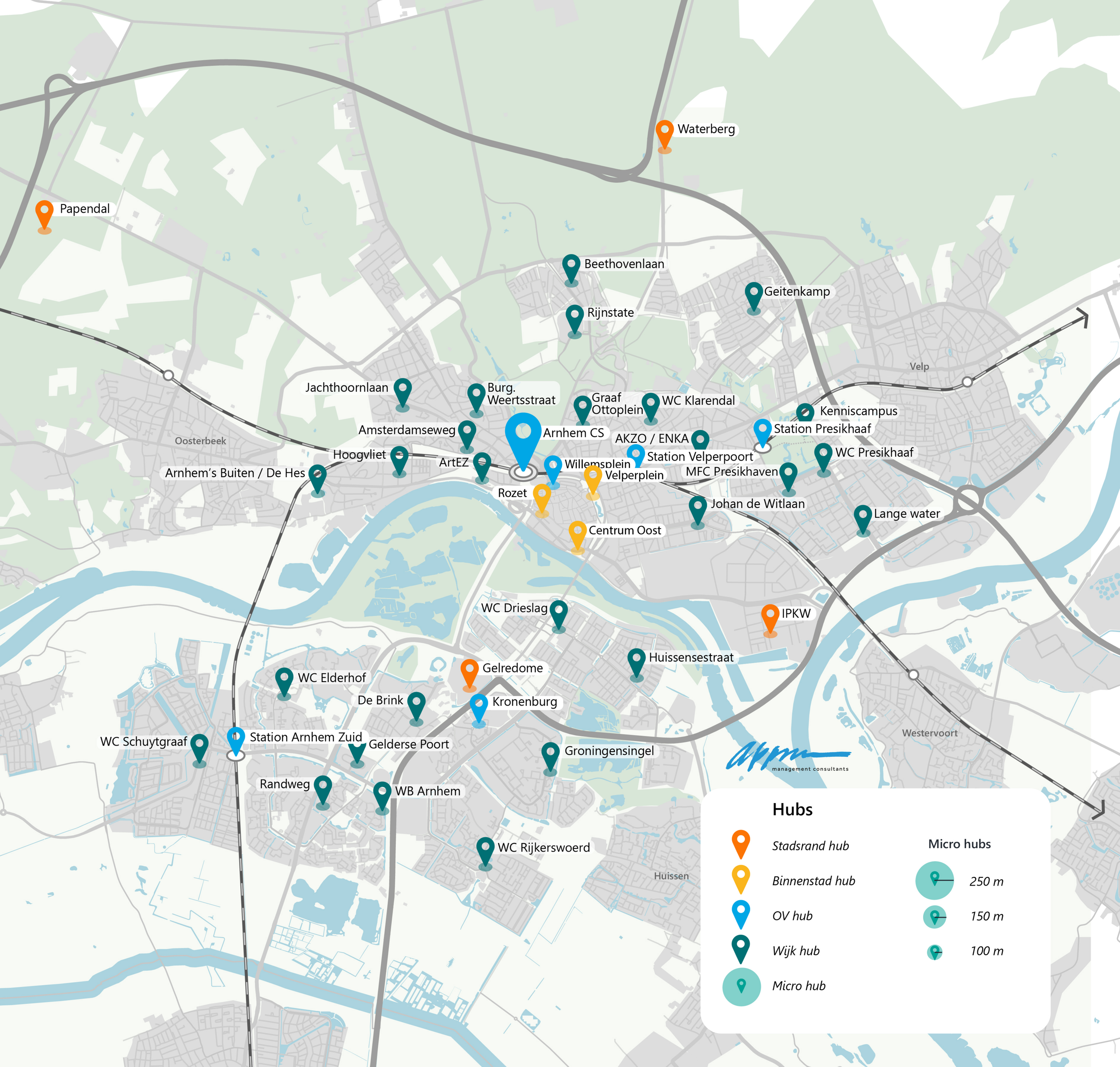
Artikel 2.1.4.1a lid 5 b
Het kan noodzakelijk zijn grenzen te stellen aan de aantallen deelvoertuigen waarvoor een vergunning kan worden verleend. Het vijfde lid, sub b maakt het mogelijk om zowel voor een categorie voertuig (bijvoorbeeld fiets of bromfiets) als een type voertuig (bijvoorbeeld elektrisch of niet) een maximum te stellen aan het aantal vergunningen (bijvoorbeeld 1, 3 of 5 exploitanten) of het aantal voertuigen. Hiermee gaat het om een schaarse vergunning. In nadere regels worden de onderwerpen zoals de verdelingsprocedure, het vergunningenplafond geregeld.

Artikel III
Dit besluit treedt in werking op de achtste dag na die van de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ….

De griffier, De voorzitter,

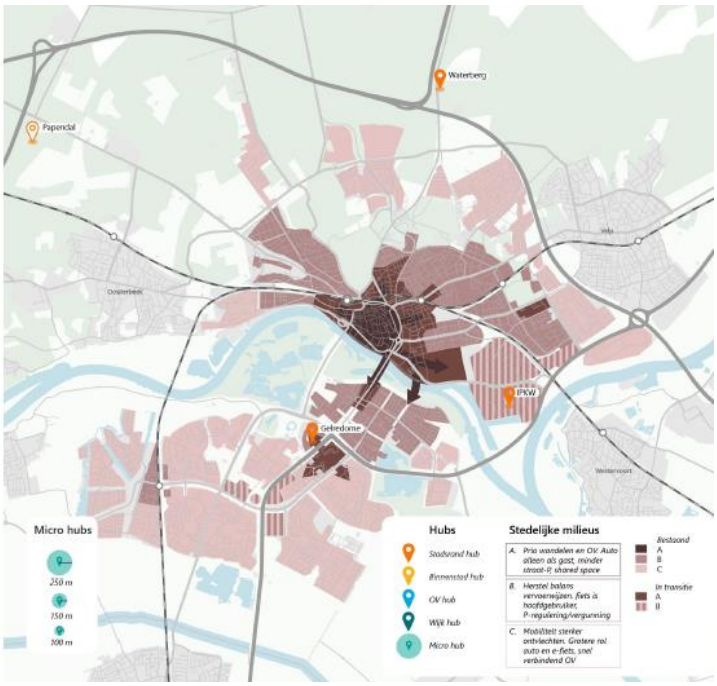

Waterberg
Papendal
Beethovenlaan
Geitenkamp
Rijnstate
Jachthoornlaan
Burg. Weertsstraat
Graaf Ottoplein
WC Klarendal
Kenniscampus
Amsterdamseweg
Arnhem CS
AKZO / ENKA
Station Presikhaaf
Oosterbeek
Hoogvliet
ArtEZ
Willemsplein
Station Velperpoort
WC Presikhaaf
Arnhem's Buiten / De Hes
Velperplein
MFC Presikhaven
Rozet
Johan de Witlaan
Lange water
Centrum Oost
Velp
WC Drieslag
IPKW
Huissensestraat
Gelredome
WC Elderhof
De Brink
Kronenburg
WC Schuytgraaf
Station Arnhem Zuid
Gelderse Poort
Groningensingel
Westervoort
Randweg
WB Arnhem
WC Rijkerswoerd
Huissen
Hubs
Stadsrand hub
Binnenstad hub
OV hub
Wijk hub
Micro hub
Micro hubs
250 m
150 m
100 m

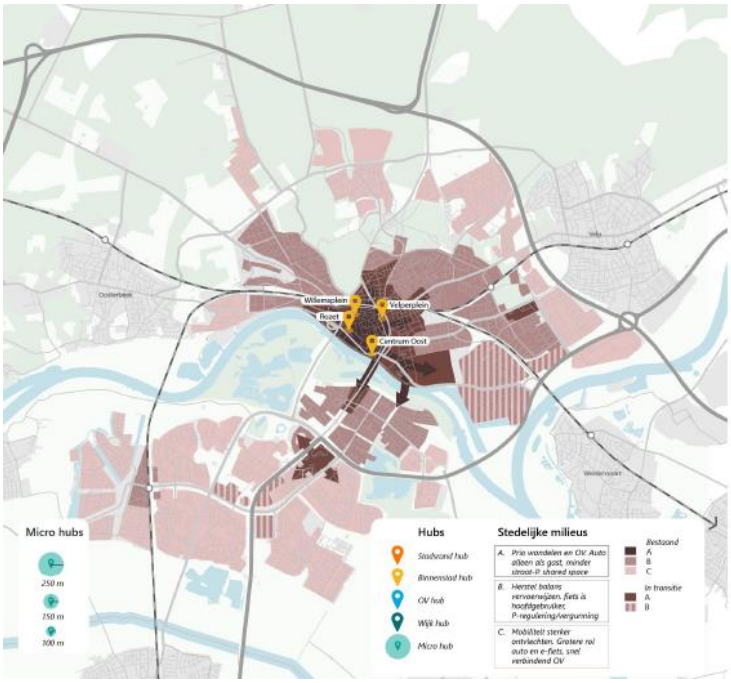

Waterberg
Papendal
Beethovenlaan
Geitenkamp
Rijnstate
Velp
Jachthoornlaan
Burg. Weertsstraat
Graaf Ottoplein
WC Klarendal
Kenniscampus
Amsterdamseweg
Arnhem CS
Station Presikhaaf
AKZO / ENKA
Oosterbeek
Hoogvliet
ArtEZ
Station Velperpoort
WC Presikhaaf
Willemsplein
Arnhem's Buiten / De Hes
Velperplein
MFC Presikhaven
Rozet
Johan de Witlaan
Lange water
Centrum Oost
WC Drieslag
IPKW
Huissensestraat
Gelredome
WC Elderhof
De Brink
Kronenburg
Station Arnhem Zuid
WC Schuytgraaf
Gelderse Poort
Groningensingel
Westervoort
Randweg
WB Arnhem
WC Rijkerswoerd
Huissen
Hubs
Stadsrand hub
Binnenstad hub
OV hub
Wijk hub
Micro hub
Micro hubs
250 m
150 m
100 m

Toelichting hublocaties

Stadsrandhubs

Op korte termijn starten we met **drie stadsrandhubs** gelegen langs de verschillende invalswegen richting de stad Arnhem: **Waterberg, Gelredome en IPKW.** Deze hubs faciliteren optimaal de overstap van de auto naar de bus of deelmobiliteit. **Vraag en aanbod van deelmobiliteit** is hierbij een aandachtspunt, net als de **frequentie en directheid van de busverbinding** en **fietsinfrastructuur** van en naar de binnenstad. Speciaal voor **Waterberg** geldt dat hier ook een mooie koppeling te maken is met **bezoekers van de Veluwe** en het deelfietsnetwerk van de Veluwe.
Bij bewezen succes van de drie stadsrandhubs kan de **locatie Papendal op termijn** een mooie aanvulling zijn op het hubnetwerk.





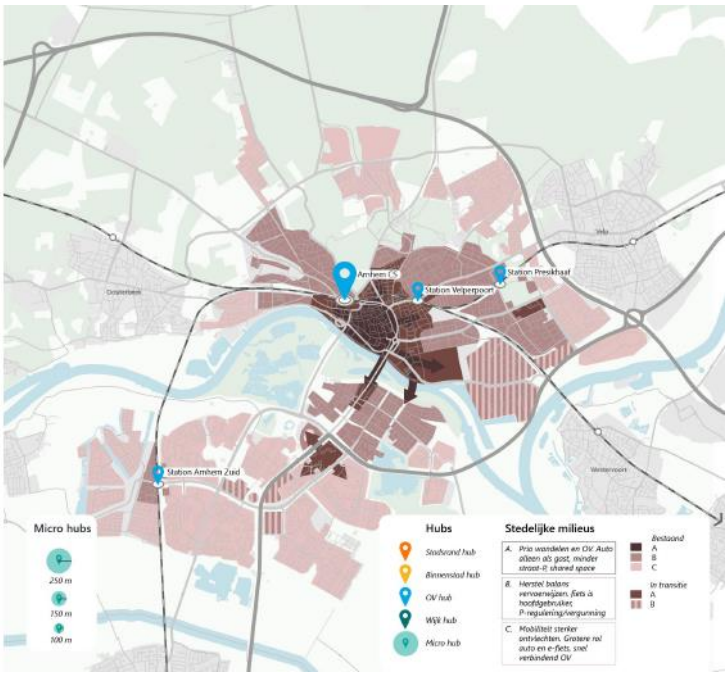
Binnenstad hub

De **binnenstadhubs** zijn gelegen aan de rand of in de **A-zone (hoog stedelijk milieu).** Hierbij worden bij de **locaties Rozet en Velperplein bestaande parkeerlocaties opgewaardeerd** tot volwaardige hub (o.a. om straatparkeren in de binnenstad te kunnen verminderen en parkeren voor binnenstadbewoners mogelijk te faciliteren) en uit te breiden met een diversiteit aan deelvoertuigen. Op het **Willemsplein** ligt de focus meer op het faciliteren van de **overstap van de bus op (deel)fiets** en vice versa. Op termijn lijkt het logisch om nabij het **bestuurskwartier (Centrum Oost) ook een binnenstadhub** te realiseren. Mede door grote werkgevers in het gebied en om binnenstadverkeer eerder af te kunnen vangen.

OV-hub

De vier treinstations die Arnhem heeft zijn in feite een specifiek type hub, veel meer geënt op de **overstap met de trein**. De (inter)nationale knoop Arnhem Centaal heeft daarin een bijzondere status. Het centraal station is voor veel bezoekers, bewoners en werknemers een belangrijke herkomst of bestemming in hun ketenreis. Het grootste aandachtspunt is goede overstap faciliteren voor deelmobiliteit op of nabij het station.

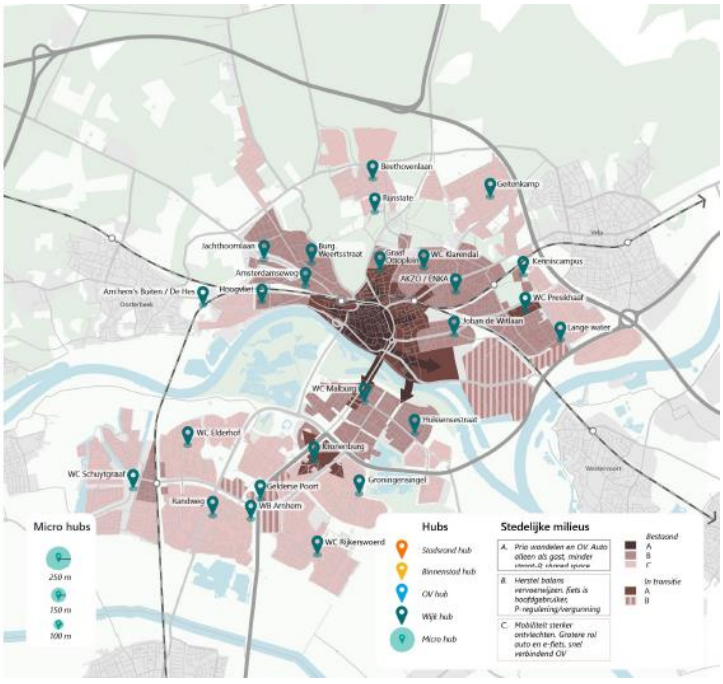
De drie andere stations **Arnhem Zuid, Arnhem Velperpoort en Arnhem Presikhaaf zijn voornamelijk gericht op een goede overstap van trein naar bus, fiets of deelmobiliteit** om de gebieden rondom de stations goed te ontsluiten. Parkeren van de privéauto bij de stations Velperpoort en Presikhaaf is hierbij van ondergeschikt belang. Voor **Arhem Zuid** wordt wel ingezet op de overstap tussen **auto en trein**.

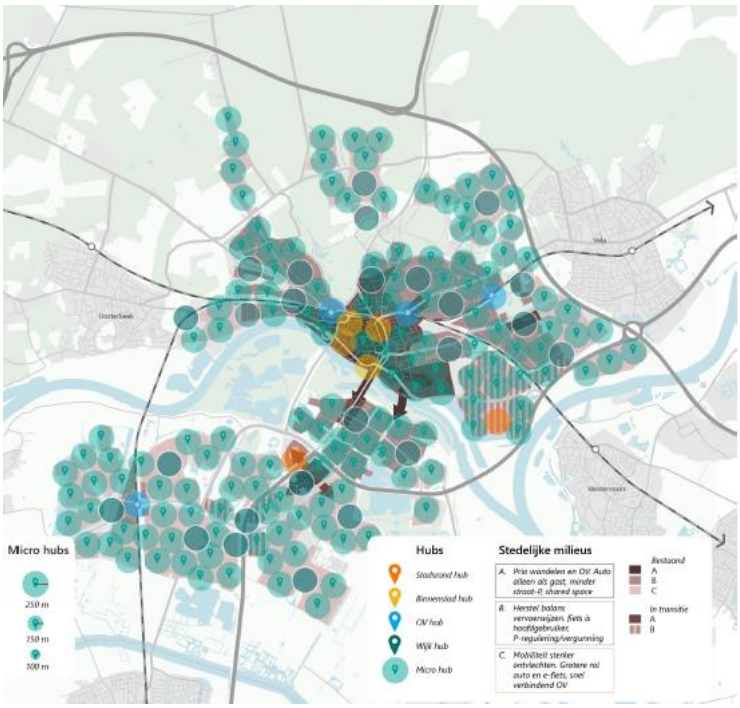


Wijkhubs

Wijkhubs worden gerealiseerd in de B- en C-zones van Arnhem, vooral gekoppeld aan de belangrijkste en centrale voorzieningen in de wijk (**o.a. winkelcentra of buurthuizen**) en bij voorkeur in de **nabije omgeving van een bushalte** om ook de overstap bus op deelmobiliteit mogelijk te maken. **Wijkhub Kronenburg** is een voorbeeld van een belangrijk **busknooppunt** met overstapmogelijkhenden.

De locaties van de wijkhubs op de kaart zijn indicatief. Het is goed om in een **gezamenlijk proces met de wijken (en aanbieders) de locaties van de hubs te bepalen** en ook het aanbod af te stemmen op de behoefte in de wijk. **Hierbij ligt de focus op bakfietsen, deelauto's en elektrische deelfietsen/scooters.** Het vervangen van privéfietsen door deelfietsen heeft geen prioriteit.





Microhubs

Om tot een **dekkend netwerk** te komen worden er in alle zones microhubs gerealiseerd. Mircohubs vormen een belangrijke **schakel tussen deelmobiliteit en de voordeur.** De maximaal geaccepteerde loopafstand van en naar diverse type deelvoertuigen is hierbij maatgevend om te kunnen 'concurreren' met privévoertuigen. We hanteren daarvoor **de volgende streefwaarden voor de loopafstanden tot de microhub**:

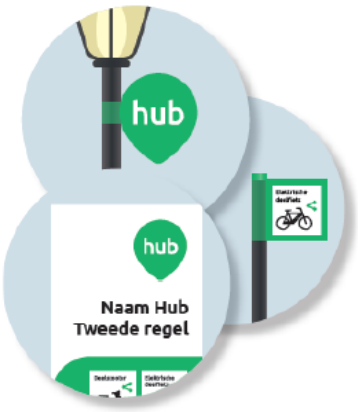
- Zone A: 100-150m
- Zone B: 150-200m
- Zone C: 200-250m

Bij deze loopafstanden heb je een **aanzienlijk aantal microhubs nodig** (144 op deze indicatieve kaart met hemelsbrede afstand van 250m).

Prioriteit van de gemeente Arnhem ligt voor **zone B en C niet primair bij het realiseren van microhubs**. Arnhem moet eerst wennen aan deelmobiliteit. **Tot die tijd deelmobiliteit in zone B en C in dropzones.**

Beelden communicatie deelvervoerhubs

De inrichting van een hub – groot of klein – bestaat altijd uit 3 onderdelen:



1. Herkenning
Een hublocatie is herkenbaar door het hub-logo, het typerende kleurgebruik en een consistente vormtaal.

2. Overzicht
Op een hublocatie tref je meerdere vormen van (deel)-vervoer aan. Een helder overzicht met royale pictogrammen is belangrijk. Een overzicht van services wordt kleiner getoond.

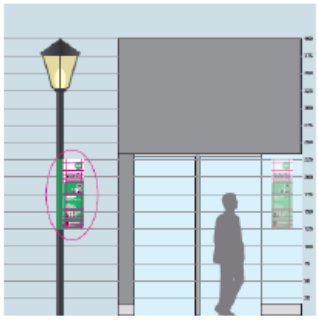
3. Instructie
In een aantal stappen wordt in begrijpelijke taal uitgelegd hoe het gebruik van een hub werkt.

Een QR-code of URL geeft een directe link naar een website/ app.

IVF.P

Informatie vervoer/functie . paal

- Formaat: 300 x 1000 mm (bxh)
- Dikte: ±20 mm
- Montage: kokerklem
  (omtrek afhankelijk van paaltype)
- Ophanghoogte: onderkant 1.25 m



Bewegwijzerings- en inrichtingselementen

Van: D. Vos
Verzonden: zaterdag 2 maart 2024 17:45
Aan: griffie <griffie@arnhem.nl>
Onderwerp: Reactie op Raadsvoorstel "Deelvervoer in Arnhem"

Geachte Raadsleden,

Het aanbieden van deelvervoer in Arnhem is letterlijk en figuurlijk een “schone” zaak!

In het raadsvoorstel wordt helaas eenzijdig gesproken over het “aanbieden” van deelvervoersmiddelen en niet over – het na gebruik even belangrijke aspect van – het “innemen” van deelvervoersmiddelen. Andere steden in Europa zijn soms met deelvervoer (o.a. fietsen en steps) gestopt (onder andere Parijs), omdat de inname van achtergelaten deelvervoersmiddelen te wensen over liet. Het verdient aanbeveling om bij de verlening van vergunningen voor het aanbieden van deelvervoersmiddelen evenzeer hoge eisen te stellen aan de inname van deze deelvervoersmiddelen, nadat deze zijn gebruikt. Als dat niet goed geregeld wordt dan wordt Arnhem overstelpt met her en der achtergelaten deelvervoersmiddelen die de leefbaarheid van de stad voor andere weggebruikers c.q. voetgangers nadelig beïnvloedt.

Gedacht zou kunnen worden om een (hoge) waarborgsom - bij het aanbieden van deelvervoersmiddelen - te vragen, die direct teruggestort wordt nadat de gebruiker de deelvervoersmiddelen na gebruik op bepaalde, speciaal daarvoor aangewezen vaste plekken weer inlevert. Het voorkomt, dat de stad wordt vervuild door hen en der achtergelaten deelvervoersmiddelen.

Met vriendelijke groet,

D. Vos

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel Introductie deelvervoer in Arnhem en wijziging APV'

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart 2024: informatieve en meningsvormende bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Brandts (D66), Simonis (GroenLinks), Eppich (VVD), Malda (ChristenUnie), Snelting (Volt), Lu (Partij voor de Dieren), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Ait Chrif (PvdA), Bal (DENK), Van den Broek (CDA), Van Plateringen (BrugerBelang Arnhem).
De fracties van SP, PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd.
Verder aanwezig: wethouder Kundic en Swart (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking

Voor deze raadskamerbehandeling zijn er geen aanmeldingen om in te spreken. Daarom is direct gestart met de meningsvormende bespreking. Tijdens de meningsvormende bespreking heeft de raadskamer in twee termijn vragen gesteld en de wethouder heeft deze beantwoord.

Toezeggingen

Niet van toepassing

Conclusie

Aan het einde van de vergadering concludeert de voorzitter dat de meningsvormende bespreking is afgerond en er geen amendementen en/of moties zijn aangekondigd. Het voorstel kan door naar besluitvorming als hamerstuk.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

M. Noomen

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel 'Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034'

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Afronding meningsvormende ronde.

Meningsvormende fase:
Vervolg eerste termijn wethouder

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt voor de woonvisie 2024-2029/2034 vast te stellen. Met de Woonvisie 2024-2029/2034 slaat Arnhem volgens het college een nieuwe weg in om de urgente woonopgaven in de stad aan te pakken. Met focus op het verhogen van de kwaliteit en de leefbaarheid van onze woningen en wijken. Er wordt onder andere ingezet op de bouw van sociale en betaalbare woningen, het aanpakken ven huisjesmelkers en het bestrijden van dakloosheid. Arnhem streeft naar een eerlijke stad waarin iedereen goed kan wonen

Aandachtspunten

Vervolgbespreking
Op 31 januari 2024 is de eerste termijn aan de zijde van de raadskamer afgerond en is de wethouder begonnen met zijn eerste termijn. Op 21 februari is hier een vervolg aangegeven, maar is de termijn nog niet afgerond. Aan het einde is door een aantal fracties aangegeven dat er nog vragen die in de eerste termijn zijn gesteld niet zijn beantwoord.

Vergaderorde

- Vervolg met de eerste termijn aan de zijde van het college waarin de wethouder reageert op de gestelde vragen van de fracties in de eerste termijn. Daarvoor wordt eerst de gelegenheid geboden dat fracties aangeven welke vragen die zij in de eerste termijn hebben gesteld nog niet zijn beantwoord;
- Tweede termijn aan de zijde van de raadskamer;
- Tweede termijn aan de zijde van het college;
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Paul Smeulders

Ambtenaar
Bram van Oudheusden
bram.van.oudheusden@arnhem.nl
06-31102266

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
026-377 2581

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met de Woonvisie Arnhem afgedaan:

- Motie 23M20: Draagkracht wijken benutten
- Motie 23M18: Studentenhuisvesting hoort in een Woonvisie
- Motie 22M239 Helix 2
- Motie 23M17: Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses
- Motie 23M16: Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw
- Motie 22M42: Vinger aan de pols
- Motie 22M38: Maximale opkoopbescherming
- Motie 22M40: Ook voor sociale koopwoningen een goede prijskwaliteitverhouding.
- Motie 22M01: Laat ouderen doorstromen naar wens
- Toezegging 778
- Toezegging 678
- Toezegging 489
- Toezegging 1101
- Toezegging 1101
- Toezegging 1109
- Toezegging 1171
- Toezegging 1259
- Toezegging 1271
- Toezegging 1288
- Toezegging 1289
- Toezegging 1293

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4011414

Onderwerp: Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

Kernboodschap

Met de Woonvisie 2024-2029/2034 slaat Arnhem een nieuwe weg in om de urgente woonopgaven in de stad aan te pakken. We focussen hierbij op het verhogen van de kwaliteit en de leefbaarheid van onze woningen en wijken. We zetten onder andere in op de bouw van sociale en betaalbare woningen, het aanpakken ven huisjesmelkers en het bestrijden van dakloosheid. Arnhem streeft naar een eerlijke stad waarin iedereen goed kan wonen

Voorstel

1. De Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034 vast te stellen.

Inleiding

In Arnhem zien we ons voor een grote opgave gesteld om ervoor te zorgen dat onze inwoners goed kunnen wonen. Goed wonen is namelijk de basis voor een gezond, gelukkig en kansrijk leven. Om de belofte op goed of beter wonen waar te kunnen maken, willen we de komende jaren hard aan de slag om de kwaliteit, de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze woningen en onze leefomgevingen te verbeteren. Vanzelfsprekend moeten er ook flink wat woningen bijkomen om het woningtekort op te lossen.

Om de woonopgaven het hoofd te bieden is een duidelijk plan en een actuele visie vanuit de gemeente noodzakelijk. De afgelopen maanden hebben we er hard aan gewerkt om tot zo'n visie te komen. We bogen ons hiervoor over de belangrijkste data en onderzoeken over onze stad en gingen volop naar buiten om met inwoners en de vakmensen uit de stad te spreken over het wonen in Arnhem. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de bijgevoegde Woonvisie.

Met deze Woonvisie willen we een belangrijke stap zetten waarbij we inzetten op echte volkshuisvesting. We stellen daarbij het recht op wonen centraal. Het recht op wonen is voor ons een krachtige belofte die we met vastberadenheid omarmen en waar we verantwoordelijkheid voor nemen. Dat is voor ons allesbehalve vrijblijvend. Het recht op wonen staat voor het recht van mensen om een plek te hebben waar ze, met hun gezinsleden en hun spullen veilig zijn. Een plek waar mensen een thuis kunnen maken en die zich in een veilige, gezonde omgeving bevindt. Hoewel het recht op wonen niet inhoudt dat iedereen een huissleutel kan ophalen bij de overheid,

Arnhem GEMEENTE

vraagt het wel om een overheid die zich tot het uiterste moet inspannen om te zorgen dat er geschikte woningen voor iedereen zijn.

Beoogd effect

Een duidelijke strategie waarmee we bijdragen aan een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen.

(Doelen en effecten zijn geconcretiseerd en uitgewerkt op pagina 19 in de Woonvisie).

Argumenten

1.1 *De Woonvisie bevat vier strategieën waarmee we – in nauwe samenwerking met onze partners op het gebied van wonen – een wezenlijke verandering teweeg willen brengen.*

De afgelopen periode hebben we met veel inwoners en vakmensen gesproken om de kwesties op te halen waar een Arnhemse Woonvisie een antwoord op zou moeten bieden. Dit heeft geleid tot een hoofddoel met vier strategieën om dit doel te bereiken. Deze strategieën zijn:

1. Woonruimte voor Iedereen,
   door nieuwbouw en beter gebruik bestaande gebouwen
2. De Ongedeelde Stad,
   door te sturen op maatschappelijk rendement en gebiedsgericht te werken
3. Woningen met Kwaliteit,
   in een stad waar goed verhuurderschap de norm is en door het versnellen van de verduurzaming
4. Wonen als Fundament,
   door betaalbaar wonen en aandacht voor mensen met een hulpvraag.

Tijdens de verschillende participatiebijeenkomsten zijn de vier strategieën toegelicht en heeft de vraag centraal gestaan hoe we daar als gemeente, met inwoners en onze samenwerkings-partners, invulling aan kunnen geven.

Zie voor meer informatie de bijgevoegde Woonvisie en bijlagen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *De Woonvisie vormt een belangrijke keuze voor de komende jaren. Aan een aantal aspecten uit de Woonvisie zijn risico's verbonden voor de haalbaarheid. Een belangrijk risico houdt verband met dat we aan de Noord- en Westkant van Arnhem (vanwege volkshuisvestelijke redenen) extra gaan sturen op sociale woningbouw. Dat heeft invloed op businesscases.*

De urgentie en de opgaven zijn groot. We kiezen vol voor de acties en uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie.

Of een visie zoals de voorliggende kan worden uitgevoerd, is mede afhankelijk van een complex speelveld dat we uiteraard niet geheel kunnen beïnvloeden. We zijn daarbij afhankelijk van wet- en regelgeving, maatschappelijke ontwikkelingen, de inzet van belanghebbenden in de stad, cofinanciering vanuit medeoverheden en de mogelijkheden binnen onze eigen begroting.

De Woonvisie heeft uiteraard consequenties voor de woningbouwprogrammering van woningbouwprojecten. Het is daarom goed om een risico op financiële haalbaarheid uit te lichten en daarbij kort in te gaan op wat gedaan zou kunnen worden om dit risico te verzachten.

We hebben in Arnhem een opgave om veel woningen bij te bouwen. In de Woonvisie is daarom als uitgangspunt opgenomen dat we niet aan lopende projecten tornen (‘afspraak= afspraak’) en niet aan lopende afspraken over de ontwikkeling van het gebied Spoorzone Arnhem-Oost en andere grote projecten zoals Kronenburg en Nijmeegseweg. In die zin zorgen we ervoor dat we onze (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken halen die we met het Rijk, provincie en regio hebben gemaakt, zoals verwoord in de Woondeal 2.0. Voor projecten verder in de tijd zetten we in op de nieuwe lijnen zoals verwoord in deze Woonvisie. De effecten op inhoud, fasering en financiële haalbaarheid zullen we dan nader bezien.

Om de tweedeling in de stad te verkleinen en het aanbod van sociale huur aan de West- en Noordkant te vergroten, gaan we in de toekomst extra sturen op sociale woningbouw in deze delen van de stad. In zes van de vierentwintig wijken kiezen we voor hoge percentages sociale huur bij nieuwbouwprojecten. In deze wijken gaan we zelf actief (potentiële) woningbouwprojecten van de grond proberen te krijgen, zie ook deze raadsbrief. Door de verhouding sociale huurwoningen versus duurdere woningen bestaat er een risico dat deze planontwikkelingen moeilijker of helemaal niet van de grond komen. Dat risico kan worden verminderd als de gemeente zich inzet om middelen voor de niet haalbare businesscases te zoeken.

Participatie

Bij het maken van deze Woonvisie vonden we het belangrijk om volop de kans te bieden aan Arnhemmers en vakmensen om mee te denken en mee te doen. We hebben daarbij zoveel mogelijk ‘van buiten naar binnen’ gewerkt.

Het startpunt voor deze Woonvisie vormde de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie. Om iedereen mee te laten denken en mee te laten werken aan deze Woonvisie, organiseerden we een uitgebreid meedenktraject. Via diepte-interviews, kortere straatinterviews en zowel grote als kleine bijeenkomsten hebben we ons best gedaan om met zoveel mogelijk Arnhemmers en vakmensen te spreken. Om mensen ook te inspireren over ‘het wonen’ organiseerden we in samenwerking met CASA een bijeenkomst. Om onorthodoxe, nieuwe ideeën op te halen, schreven we ook de prijsvraag ‘Het Beste Woonidee van Arnhem’ uit. Hieruit kwamen 138 ideeën voort die ons inspireerden in onze planvorming.

In deze Woonvisie treft u in de verschillende hoofdstukken aan wat we de afgelopen periode van Arnhemmers en vakmensen hebben gehoord en wat de opbrengst van verschillende bijeenkomsten of gesprekken waren. In Bijlage 1 ‘Totstandkoming Woonvisie: Opzet en Participatie treft u een uitgebreide weergave aan van het participatietraject en de totstandkoming van deze visie (inclusief alle inzendingen voor het Beste Woonidee van Arnhem).

Om belanghebbenden en inwoners de gelegenheid te bieden te reageren op een volledige ontwerpvisie, hebben we de Ontwerp-Woonvisie voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Dit is geen wettelijke . De gebundelde zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd bij dit raadsvoorstel. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de zienswijzennota zijn ook de wijzigingen ten opzichte van de Ontwerp-Woonvisie opgenomen.

Financiën

De kosten voor de meeste inspanningen die worden genoemd in de Woonvisie volgen uit de begroting. (Zie ook hoofdstuk 8 van de Ontwerp-Woonvisie)

In de Woonvisie wordt gesproken over onze inzet om een bijdrage te leveren om onrendabele toppen bij sociale huurwoningen te helpen gedeeltelijk af te dekken. We hebben een Stadsontwikkelfonds vanuit waar in beginsel bijdragen voor projecten kunnen worden geleverd. Dit fonds moet mogelijk worden aangevuld. Dit is afhankelijk van de financiële ruimte die we hiervoor in de begroting kunnen vinden. Het eerstvolgende moment om te bezien of er extra ruimte beschikbaar gesteld kan worden is de perspectiefnota.

Vanwege de knelpunten bij het project Witsenstraat is € 160.000 teruggevorderd van Portaal. Deze € 160.000 kunnen we in ieder geval inzetten om te helpen bij te dragen onrendabele toppen af te dekken.

Uitvoering

In hoofdstuk 8 van de bijgevoegde Woonvisie is het vervolg beschreven.

In hoofdstukken 4 t/m 7 is bij de vier strategieën beschreven welke acties en uitgangspunten bijdragen aan de verwezenlijking van de Woonvisie.

Communicatie

Voor de Ontwerp-Woonvisie is een persbericht geschreven en zijn onze social mediakanalen ingezet om inwoners en belanghebbenden te informeren over de ontwerpvisie. De wethouder heeft ook een korte toelichtende video opgenomen die is gepubliceerd op de website en onze social mediakanalen. Belanghebbenden zijn per mail geïnformeerd over de Ontwerp-Woonvisie. Als de Woonvisie wordt vastgesteld zullen we een aantal van deze stappen herhalen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034
- Bijlage 1: Totstandkoming Woonvisie: Participatie, Opzet, Kaart Beweegrichtingen Sociale huur en koop
- Bijlage 2A: Regionaal Woonbehoefteonderzoek
- Bijlage 2B: Factsheet Woonbehoefte Arnhem
- Bijlage 3: Behoefte Studentenhuisvesting
- Bijlage 4: Onderzoek vraag en aanbod rolstoelgeschikte woningen
- Bijlage 5: Volkshuisvestelijke prioriteiten Rijksoverheid
- Bijlage 6: Levensloopgeschikt renoveren in Arnhem: Ervaringen van Verenigingen van Eigenaars
- Bijlage 7: Zienswijzennota (en wijzigingen t.o.v. de ontwerpvisie)
- Bijlage 8: Gebundelde Zienswijzen (geanonimiseerd)
- Bijlage 9: (Afdoening) Moties en toezeggingen

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4011414

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 december 2023, nummer: 4011414;

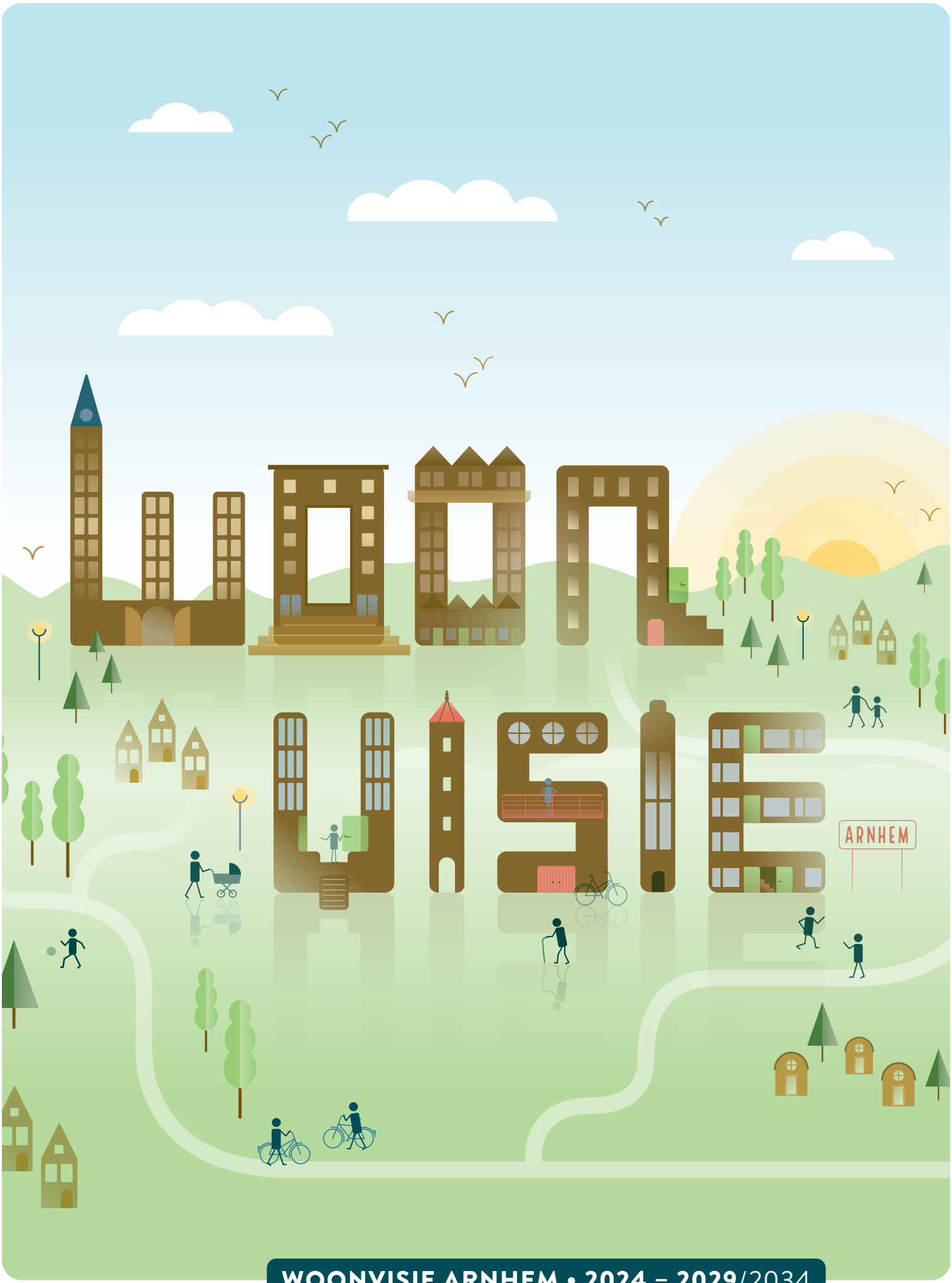
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet;

besluit:

1. De Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034 vast te stellen

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem



WOONVISIE ARNHEM • 2024 – 2029/2034

WOONVISIE ARNHEM
2024 – 2029/2034

INHOUD

INTRODUCTIE | *Het ideaal van de goede volkshuisvesting* 6

1 INLEIDING **9**
1.1 Waarom maken we een woonvisie? 9
1.2 Beleidscontext van de Woonvisie 10
1.3 We doen het samen 11
1.4 Totstandkoming 12
1.5 Leeswijzer 12

2 DE URGENTIE | *De uitdagingen, feiten en cijfers in vogelvlucht* **14**

3 DE MISSIE **18**
3.1 Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen 18
3.2 Waaraan meten we succes af ? 18
3.3 Onze inzet 18
3.4 Schematische weergave Woonvisie 20

Onze inzet en onze woonagenda **21**

4 WOONRUIMTE VOOR IEDEREEN *(Strategie I)* **22**
4.1 Door nieuwbouw voor de woningbehoefte 24
4.2 Door beter gebruik van bestaande gebouwen 35

5 DE ONGEDEELDE STAD *(Strategie II)* **40**
5.1 Door gebiedsgericht te werken aan kansrijke wijken 42
5.2 Door te sturen op maatschappelijke meerwaarde 45

6 KWALITATIEF GOEDE WONINGEN *(Strategie III)* **48**
6.1 In een stad waar goed verhuurderschap de norm is 50
6.2 Door het versnellen van de verduurzaming 55

7 WONEN ALS FUNDAMENT *(Strategie IV)* **60**
7.1 Door betaalbaarheid voor de laagste inkomens 62
7.2 Door aandacht voor mensen met een hulpvraag 64

8 HET VERVOLG | *Wat mag het kosten en hoe houden we grip op de Woonvisie ?* **70**
8.1 Monitoring 70
8.2 Kosten 71

Colofon

Woonvisie Gemeente Arnhem

Fotografie
Pagina 8, 13, 29, 38, 44, 48, 53, 56, 60, 73
Sjoerd van den Berg

Pagina 22, 35, 40, 68, 69
Suzanne Valkenburg

Grafisch ontwerp
Karina Dimitriu

oktober 2023

GEMEENTE Arnhem

INTRODUCTIE

Het ideaal van de goede volkshuisvesting

De afgelopen maanden heb ik vele gesprekken over wonen in Arnhem kunnen en mogen voeren. Ik merkte dat Arnhemmers best wel trots zijn op onze stad. Mensen vertelden vaak dat ze fijn wonen, een prettig huis hebben en dat ze het groen in hun omgeving waarderen. Kenmerkend voor Arnhem blijft ook dat mensen in de eerste plaats verbinding voelen met de eigen wijk. Mensen zijn blij met de eigenzinnigheid en het unieke karakter van hun buurt en voelen zich vooral daar écht thuis. Het is niet voor niets dat steeds meer mensen – begrijpelijkerwijs – naar Arnhem verhuizen. Ik weet daar zelf alles van. Ook ik ben als nieuwkomer vrij recentelijk in deze mooie stad komen wonen.

Veel mensen in Arnhem hebben gelukkig het voorrecht om een prettig huis te hebben op een fijne plek. Toch is er ook een andere, verontrustendere, kant van de staat van het wonen in Arnhem. Uit de verhalen van Arnhemmers bleek ook dat veel mensen het water echt tot aan de lippen staat. Voor veel van deze Arnhemmers zijn de woonlasten zo hoog of is de woning zo slecht onderhouden, dat ze er wakker van liggen. Veel mensen maakten kenbaar dat het hun niet lukt om een fatsoenlijk, betaalbaar huis te vinden. Zij keken de afgelopen jaren met verbazing naar de hoge huizenprijzen van de woningen die er in Arnhem bijkwamen en hebben moeten vaststellen dat deze huizen blijkbaar niet voor hen waren bedoeld. Alsof de stad er niet voor hen is.

Vanuit de data over onze stad en vanuit verhalen van onze bewoners, weten we dat de tweedeling in onze stad de afgelopen decennia is toegenomen. ‘Wonen’ blijkt hierbij steeds vaker de grote ongelijkmaker. In Arnhem zien we sterk dat deze tweedeling niet alleen bestaat tussen mensen onderling, maar dat de tweedeling ook sterk terugkomt tussen de wijken. Sommige wijken aan de Oost- en Zuidkant van onze stad zijn kwetsbaarder dan andere. Stapelingen van complexe problemen rondom armoede, werkloosheid, (geestelijke) gezondheid en criminaliteit, concentreren in een specifiek aantal gebieden. In deze gebieden, waar veel mensen soms wat minder zelfredzaam zijn, staat de samenredzaamheid onder druk. Het risico bestaat dat deze wijken verder wegzakken en de verschillen in de stad toenemen, terwijl we een stad nastreven waar het overal goed wonen is en waar bewoners elkaar – ongeacht achtergrond of inkomen – blijven ontmoeten. Waar mensen verschillen, maar niet vervreemden. Een eerlijke stad, waar mensen goed kunnen wonen.

Wat altijd steekt als we de problematiek op de woningmarkt beschouwen, is dat deze crisis niet zomaar vanzelf is ontstaan. Hoewel verklaarbare beleidskeuzes soms werden ingegeven tegen complexe achtergronden, zoals economische crises en andere maatschappelijke ontwikkelingen, hebben we met elkaar de afgelopen decennia een situatie laten groeien waarbij de regels van de vrije markt steeds meer de grond- en huizenmarkt zijn gaan bepalen. Hierdoor is op de woningmarkt steeds meer het recht van de sterkste gaan gelden, terwijl tegelijkertijd wetten werden ingevoerd die de positie van huurders verslechterden. Huizen werden steeds meer een middel om geld mee te verdienen, in plaats van plekken om in te wonen. De woonzekerheid van Arnhemmers is steeds meer onder druk komen te staan.

Het doet mij pijn om te horen en merken dat veel mensen de hoop zijn verloren dat deze problemen opgelost kunnen worden en om te horen dat mensen niet het gevoel hebben dat de gemeente er voor hen is. De wooncrisis is een illustratie voor de vertrouwensbreuk tussen veel van onze inwoners en de overheid. Ik wil er heel graag aan bijdragen om dit te herstellen.

Om een begin te maken om deze band te herstellen is een radicale omwenteling nodig. Tegelijkertijd moeten we eerlijk zijn over wat er als gemeente binnen onze mogelijkheden ligt. We kunnen helaas niet alles tegelijkertijd. Het is dus van belang dat we én scherpe keuzes maken voor de komende jaren, maar tegelijkertijd weer vol inzetten op *volkshuisvesting* als gemeentelijke kerntaak.

Als het gaat om die scherpe keuzes, kiezen we in deze Woonvisie expliciet de kant van de inwoners - zowel de huidige als de toekomstige – die de afgelopen jaren het meest te lijden hebben gehad onder de wooncrisis. Dat zijn die inwoners voor wie huizen onbetaalbaar of onbereikbaar zijn geworden en die groepen die genoegen moesten nemen met slecht onderhouden of te dure huizen. We staan dan ook zij-aan-zij met mensen in kwetsbare posities, met woningzoekenden met lagere en middeninkomens en met huurders en eigenaar-bewoners.

Met de blik op de toekomst, gaan we vol voor échte volkshuisvesting. Het goede nieuws is dat we in het verleden hebben laten zien dat we daar goed in zijn. We zijn het alleen verleerd. Voordat de nadruk steeds meer kwam te liggen op marktwerking, waren we in staat om dankzij gedegen volkshuisvestingsbeleid, zorgvuldige planning en goede relaties met woningcorporaties, kwalitatieve en betaalbare huizen voor iedereen te bouwen in een ongedeelde stad. Door deze gestructureerde aanpak konden we de kwaliteit van volledige wijken verbeteren en het algehele niveau van de leefomgeving opkrikken. Ik geloof erin dat we dat dit onszelf weer kunnen aanleren.

Een trend die gedurende decennia is ingezet, is niet in enkele jaren te keren. Het is vergelijkbaar met het besturen van een mammoettanker: het vraagt veel stuurmanskunst en geduld om de in het verleden ingezette koers bij te sturen. Deze Woonvisie en de route die we erin uitstippelen vormen belangrijke stappen om de toegankelijkheid van de stad te vergroten en te zorgen dat iedereen een fijn huis heeft in een mooie, groene leefomgeving.

PAUL SMEULDERS
Wethouder Wonen

1 INLEIDING

1.1 Waarom maken we een woonvisie?

Arnhem staat voor flinke opgaven op het gebied van wonen. We hebben in onze stad te maken met een groot woningtekort. Als iemand al niet zelf een woning zoekt, is er altijd wel iemand anders in de directe omgeving die druk bezig is met de zoektocht naar een huis. Dat is zorgelijk. Wonen is immers niet voor niets een belangrijk grondrecht. Iedereen zou een goede, betaalbare woning moeten hebben. Om dit tij te keren, moeten er de komende jaren veel huizen bijkomen.

De woonopgaven voor Arnhem liggen echter niet enkel in de aantallen, maar ook, en bovenal, in de kwaliteit en de leefbaarheid van onze woningen en wijken. De afgelopen jaren zijn in Arnhem de verschillen binnen de stad te groot geworden. Hoewel de verschillen tussen en de eigenheid van de wijken onze stad maken, is de plek waar iemand woont helaas van grote invloed geworden op de kwaliteit van leven en de kansen die iemand heeft. Dat is voor ons niet te accepteren. Waar je woont, mag niet bepalend zijn voor de kansen die je hebt om fijn te leven en om mee te kunnen doen.

Wij zien een enorme uitdaging in het vinden van de juiste balans tussen het bijbouwen van voldoende woningen én het behouden en (waar mogelijk) verbeteren van de kwaliteit van huizen en de leefomgeving. Hoewel deze uitdaging groot is, kan hij ons ook kansen bieden. Voor steeds meer mensen is Arnhem namelijk een aantrekkelijke woonstad. Dat zit hem in het groen van onze parken, de bedrijvigheid en creativiteit in de stad, in de reflectie en het vermaak dat onze dans- en toneelgezelschappen bieden, in de kwaliteit van ons onderwijs en natuurlijk in de gunstige ligging in het land. Door het bijbouwen van woningen en door op andere manieren te investeren in de stad, hebben we de kans om de kwaliteit van onze wijken te vergroten, passende woningen voor ouderen te bouwen, slecht verhuurderschap te weren, en goed geïsoleerde, betaalbare woningen aan de stad toe te voegen.

Al met al zijn de opgaven groot: we moeten dan ook snel aan de slag.

Vanzelfsprekend vragen de woonopgaven waarvoor we staan om een duidelijk plan en een actuele visie van de gemeente. In deze Woonvisie maken we duidelijk hoe we tegen het wonen in Arnhem aankijken, wat onze ambities zijn en wat we de komende jaren allemaal gaan doen om de opgaven voor de stad op te pakken. We zetten uiteen welke keuzes we op de kortere termijn maken (tot 2029) en hoe we op de langere termijn (2034) werken aan een eerlijke stad waar mensen goed kunnen wonen. Dat doen we omdat we het nodig vinden, maar ook omdat het moet. In de wet is opgenomen dat gemeenten een actuele Woonvisie moeten hebben.

In het plan dat voor u ligt beschrijven we hoe we richting geven aan de grote volkshuisvestelijke opgaven van deze tijd. We stellen hierbij het recht op wonen centraal. Het recht op wonen is voor ons een krachtige belofte die we met vastberadenheid omarmen en waar we verantwoordelijkheid voor nemen. Dat is voor ons allesbehalve vrijblijvend. Het recht op wonen staat voor het recht van mensen om een plek te hebben waar jij, je gezinsleden en je spullen veilig zijn. Een plek waar je een thuis kunt maken en die zich in een veilige, gezonde omgeving bevindt. Hoewel het recht op wonen niet inhoudt dat iedereen een huissleutel kan ophalen bij de overheid, vraagt het wel om een overheid die zich tot het uiterste moet inspannen om te zorgen dat er geschikte woningen voor iedereen zijn.

Met deze Woonvisie willen we de regie op het wonen terugnemen. Het is wat ons betreft tijd voor wat meer volkshuisvesting en wat minder marktwerking. Hoewel dat niet betekent dat we in de illusie leven dat we de woonopgave zelf, zonder hulp van bijvoorbeeld inwoners, corporaties, beleggers, bouwers en ontwikkelaars, op kunnen pakken, betekent het wel dat we duidelijker maken binnen welke kaders we willen samenwerken en dat we pal staan voor het publieke belang, voor het recht op wonen.

1.2 Beleidscontext van de Woonvisie

Een stad die groeit
'Het wonen' staat uiteraard niet op zichzelf. Om onze stad leefbaar, gezond en bereikbaar te houden en de huishoudensgroei te faciliteren, dienen we ook voor voldoende werkplekken in Arnhem te zorgen, het voorzieningenniveau op peil te houden, en zullen we ons moeten we verhouden tot de extra vervoersbewegingen die een groeiende stad met zich meebrengt.

Hoewel de Woonvisie daarmee zal raken aan veel verschillende vraagstukken, zoals duurzaamheid, ruimtelijke ordening, mobiliteit en de economie, beperkt de woonvisie zich ook tot volkshuisvestelijke thema's, zoals de beschikbaar- en betaalbaarheid van woningen en de leefbaarheid van de omgeving.

De Woonvisie is dan ook onderdeel van een breder geheel beleidsstukken. 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 het Omgevingsvisie-onderdeel 'Een stad waarin het goed wonen is'. Hoe we onze stad bereikbaar houden, werken we uit in het separate Duurzame Mobiliteitsplan. In onze Kantorrennota en de Visie Werklocaties is al vastgesteld hoe we de werkgelegenheid willen vasthouden in een groeiende stad.

De Woonvisie sluit verder ook nadrukkelijk aan bij de doelen en inspanningen die worden genomen vanuit het Nationaal Programma Arnhem-Oost. Bij één van de drie lijnen uit dit programma ('wonen en leven') is nadrukkelijk de samenhang gezocht met de voorliggende Woonvisie.

Woningwet en woningcorporaties
Deze Woonvisie is het koersbepalende document waarin we bepalen hoe we de Arnhemse woonopgaven aanpakken. Behalve dat we in Arnhem grote opgaven hebben én grote urgentie voelen om een actueel woonplan te hebben, is de Woonvisie ook een wettelijk verplicht document. Op grond van de Woningwet zijn gemeenten verplicht een actuele Woonvisie te hebben en deze om de vijf jaar te actualiseren. Onze vorige Woonvisie is vastgesteld in 2015. Die Woonvisie is daarmee inmiddels zowel inhoudelijk als formeel verouderd.

Wettelijk gezien heeft de Woonvisie een belangrijke relatie met de corporatiesector. Een actuele Woonvisie is in dat licht noodzakelijk, omdat woningcorporaties naar redelijkheid een bijdrage moeten leveren aan de uitvoering ervan. De voorliggende Woonvisie zal de basis vormen voor de prestatieafspraken die we met woningcorporaties maken. Periodiek worden door de minister 'volkshuisvestelijke prioriteiten' aangewezen die een plek moeten hebben in de prestatieafspraken. Deze prioriteiten (die als bijlage zijn toegevoegd) zijn in deze Woonvisie verwerkt. Voor woningcorporaties, maar ook voor gemeenten en het Rijk, vormen ook de Nationale Prestatieafspraken een belangrijk richtinggevend document dat gevolgen heeft voor de keuzes die corporaties de komende jaren kunnen maken en de investeringsruimte die zij hebben.

Voor ons is het echter vanzelfsprekend dat een nieuwe Arnhemse woonvisie een bredere reikwijdte kent dan de opgaven die spelen binnen de woningcorporatiesector. Deze Woonvisie is het overkoepelende document voor het volledige woonbeleid en is van belang voor alle partijen die zich inzetten voor het wonen in Arnhem.

Volkshuisvestingsprogramma (en samenhang met de Nota Wonen-en-Zorg)
Naar verwachting treedt in 2024 de Wet versterking regie op de volkshuisvesting in werking, waardoor 'Volkshuisvesting' wordt toegevoegd aan de hoofddoelen van de Omgevingswet. Gemeenten dienen daarna in de Omgevingsvisie het woonbeleid op hoofdlijnen uit te zetten en een verplicht 'volkshuisvestingsprogramma' op te stellen, waarvan de realisatie van voldoende aantallen betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen een verplicht onderdeel is. In deze Woonvisie is rekening gehouden met dit wetsvoorstel. Deze Woonvisie vormt samen met de Nota Wonen-en-Zorg en de Woondeal 2.0 ons Volkshuisvestingsprogramma.

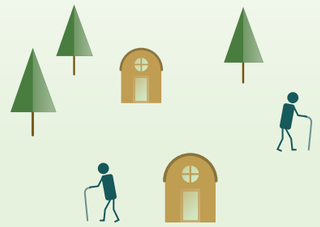
Binnen dit Volkshuisvestingsprogramma gaat de Nota-Wonen-en-Zorg in de volle breedte over de beschikbaarheid van woonruimte voor ouderen en aandachtsgroepen. Deze Nota is in april 2023 door de gemeenteraad van Arnhem vastgesteld. Omdat die nota dit onderwerp uitputtend behandelt, komt deze opgave in deze Woonvisie minder uitgebreid aan de orde. Wel zijn de belangrijkste uitgangspunten in deze Woonvisie opgenomen en is verduidelijkt als acties uit de Nota Wonen-en-Zorg al verder geconcretiseerd zijn.

1.3 We doen het samen

Inwoners
Vanzelfsprekend zijn de woonbehoeften, woonwensen en signalen van onze inwoners (en nieuwkomers van buiten de stad die in Arnhem een woning zoeken) leidend bij wat we doen. We blijven huurders, woningzoekenden en eigenaarbewoners de komende jaren opzoeken om een rechtvaardig woonbeleid te voeren. Dat doen we uiteraard door hun belangenverenigingen te betrekken bij de uitwerking van beleid, maar ook door in gesprek te blijven met inwoners. Inwoners hebben ook vooral een belangrijke signaalfunctie bij zaken waar het knelt of waar misstanden op de loer liggen. Door deze meldingen zijn we in staat passende acties te nemen en beleid te ontwikkelen als een signaal een trend blijkt te zijn.

Partners in de stad
De opgaven waarvoor we staan kunnen we niet alleen aan. We gaan verbindingen in de stad aan om onze ambities te realiseren. Dit blijven we doen met de vakmensen in de stad. Met bouwende, verhurende, beleggende, verkopende en ontwikkelende partijen sloten we in 2022 een Stadsakkoord. In dit akkoord hebben we een basis vastgelegd voor de afstemming en samenwerking met veel professionals in de stad. Inmiddels hebben de Stadsakkoord-partijen zich verenigd in het Woningbouw Platform Arnhem. Via dit Platform zullen we met elkaar het goede gesprek blijven voeren over bouwen en wonen. De Arnhemse Verhuurders Vereniging (AVV) en het Huurdershuis betrekken we nadrukkelijk bij zaken die de (particuliere) huursector aangaan.
De komende jaren zullen we onze banden met zorg- en welzijnspartijen versterken. Dat is van belang, omdat wonen net zoveel over mensen gaat als over stenen. De partijen die dagelijks zijn betrokken bij de zorg of het welbevinden van anderen, weten als geen ander hoe we handen en voeten kunnen geven aan ons woonbeleid. Deze partijen worden ook steeds belangrijker voor het wonen, omdat mensen steeds langer thuis en steeds vaker zelfstandig wonen. Ook de wet verwacht dat we met deze partijen meer gaan samenwerken en dat we ze betrekken bij het maken van de jaarlijkse prestatieafspraken die we maken met woningcorporaties en hun huurdersorganisaties.

Woningcorporaties zijn en blijven onze premium



We gaan volop samenwerken en verbindingen leggen om de Woonvisie uit te voeren. Immers, de stad maken we samen.

partners. Concreet betekent dit dat we in Arnhem een woning pas écht als sociaal beschouwen als deze niet alleen een lage huur heeft, maar ook wordt verhuurd door een woningcorporatie.

Regio, Provincie, Rijk
Hoewel Arnhem unieke uitdagingen kent, zijn veel opgaven gemeente-overstijgend en kennen veel overheden soortgelijke uitdagingen. De afgelopen jaren is de samenwerking met de gemeenten in de regio, de provincie Gelderland en het Rijk flink geïntensiveerd. Bij veel van onze gemeenschappelijke opgaven vindt vanuit de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) regie of ondersteuning plaats.

De afstemming tussen medeoverheden is niet alleen nuttig en noodzakelijk voor ons, maar vooral ook voor onze inwoners en woningzoekenden. Onze groene regio kent een mooie verscheidenheid aan woonmilieus, waardoor we aan veel woningzoekenden een woning in een passende omgeving kunnen bieden. Met de gemeenten in de regio, en met behulp van de provincie en GMR, lukt het ook steeds beter om regionaal afspraken te maken over een betere verdeling van sociale en betaalbare huurwoningen en over de huisvesting van aandachtsgroepen.

Op het gebied van Wonen is de Woondeal 2.0 het belangrijkste document waarin onze samenwerking is geconcretiseerd. Deze Woondeal 2.0 betreft een ambitieuze samenwerkingsagenda, waarin we met de gemeenten in de regio, de provincie Gelderland en de rijksoverheid afspraken hebben gemaakt over een aantal grote onderwerpen. De afspraken gaan bijvoorbeeld over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, leefbaarheid, en klimaatadaptieve en circulaire woningbouw. Vanuit de rijksoverheid zijn de afgelopen jaren steeds meer programma's, wetten en regels geïntroduceerd waaruit blijkt dat ook de landelijke overheid steeds meer publieke regie terugneemt op de volkshuisvesting. Dat juichen we van harte toe.

1.4 Totstandkoming

Bij het maken van deze Woonvisie vonden we het belangrijk om volop de kans te bieden aan Arnhemmers en vakmensen om mee te denken en mee te doen. We hebben daarbij zoveel mogelijk 'van buiten naar binnen' gewerkt.

Het startpunt voor deze Woonvisie vormde de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie. Om iedereen mee te laten denken en mee te laten werken aan deze Woonvisie, organiseerden we een uitgebreid meedenktraject. Via diepte-interviews, kortere straatinterviews en zowel grote als kleine bijeenkomsten hebben we ons best gedaan om met zoveel mogelijk Arnhemmers en vakmensen te spreken. Om mensen ook te inspireren over 'het wonen' organiseerden we in samenwerking met CASA een meet-up. Om onorthodoxe, nieuwe ideeën op te halen, schreven we ook de prijsvraag 'Het Beste Woonidee van Arnhem' uit. Hieruit kwamen 138 ideeën voort die ons inspireerden in onze planvorming.

In deze Woonvisie treft u in de verschillende hoofdstukken aan wat we de afgelopen periode van Arnhemmers en vakmensen hebben gehoord en wat de opbrengst van verschillende bijeenkomsten of gesprekken waren. In Bijlage 1 'Totstandkoming Woonvisie: Opzet en Participatie treft u een uitgebreide weergave aan van het participatietraject en de totstandkoming van deze visie. (Inclusief alle inzendingen voor het Beste Woonidee van Arnhem).

Tijdens de bijeenkomsten en de vele gesprekken die we voerden, hebben we gemerkt dat veel Arnhemmers en vakmensen grote plannen, grote zorgen en een grote liefde voor deze stad hebben. Vooral viel op dat veel mensen bereid zijn met ons de komende jaren de opgaven op te willen pakken. Die energie en die bereidwilligheid houden we graag vast als we deze visie uit gaan voeren.

1.5 Leeswijzer

De Woonvisie begint in hoofdstuk 2 met een korte beschrijving van de uitdagingen waar we in Arnhem voor staan. Om te komen tot een visie, is het namelijk van belang om de klokken gelijk te zetten. Dit hoofdstuk bevat een korte probleemanalyse met de feiten en cijfers die de basis vormen voor dit beleidsdocument. Na de probleemanalyse, volgt vanaf hoofdstuk 3 de daadwerkelijke visie. In hoofdstuk 3 beschrijven we het hogere kwalitatieve doel dat we nastreven en de meetbare effecten waaraan we succes afmeten.

In hoofdstuk 4 tot en met 7 beschrijven we langs welke hoofdlijnen we de komende jaren aan het hogere doel gaat werken. In deze hoofdstukken beschrijven we telkens wat we op dit moment constateren in onze stad en hoe we het liefste zien dat onze stad eruit zou zien. Daarbij hoort uiteraard ook een heldere uiteenzetting van wat we de komende jaren allemaal concreet gaan doen.

In hoofdstuk 8 beschrijven we hoe we bekostigen wat we zullen doen en hoe we in de gaten gaan houden of we op koers liggen.

2 DE URGENTIE

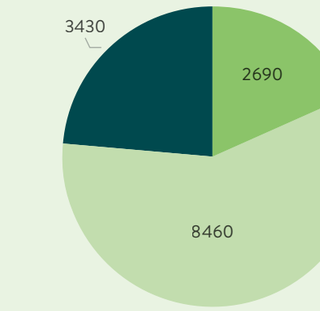
De uitdagingen, feiten en cijfers in vogelvlucht

In Arnhem staan we voor grote opgaven. We moeten de groei van onze stad in goede banen leiden en tegelijkertijd de nijpende woningnood en woonongelijkheid oplossen. De urgentie is hoog. Dit blijkt ook telkens weer uit data en onderzoek over lokale en landelijke woningbouwontwikkelingen.

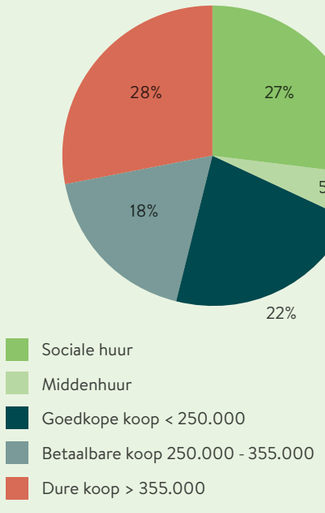
De belangrijkste onderlegger voor deze Woonvisie is het Woonbehoefteonderzoek 2022 van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Dit onderzoek is als bijlage bij deze Woonvisie toegevoegd. Elke drie jaar voeren we een onderzoek uit naar de actuele woonbehoefte. Op die manier kunnen we een goede inschatting maken van de aantallen woningen die nodig zijn en de typen woningen die we moeten bouwen.

In de bijgevoegde onderzoeken en in de rest van deze Woonvisie beschrijven we uitgebreid voor welke opgaven we staan en wat we over de verschillende thema's constateren in de stad. In dit hoofdstuk staan we – kort – stil bij zes belangrijke constateringen die mede de basis vormen voor deze Woonvisie. Hoe we de woonopgave vormgeven houdt uiteraard ook verband met hoe we met mobiliteit, de werkgelegenheid, het groen en andere functies in de stad omgaan. In dit hoofdstuk lichten we kort de uitdagingen toe die specifiek het wonen raken.

Kwantitatieve woonbehoefte



Kwalitatieve woonbehoefte



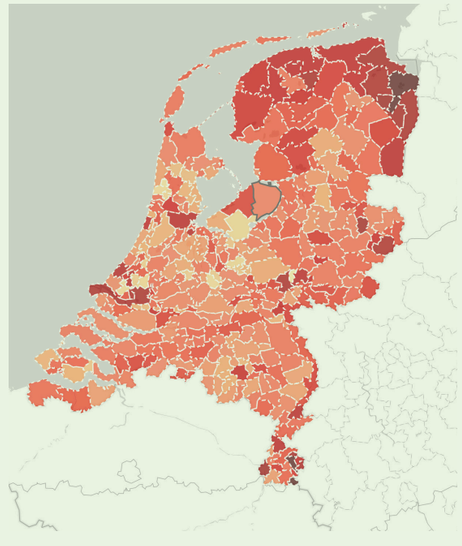
1 Er is geen goede match tussen de vraag naar en het aanbod van woningen.

Op basis van onderzoek is er behoefte aan 11.150 extra woningen die in de periode 2022-2030 toegevoegd moeten worden en 14.580 tussen de periode 2022-2040. In Arnhem is veel behoefte aan sociale en betaalbare woningen. Van de totale woningbehoefte betreft 72% een sociale huur-, middeldure huur- of betaalbare koopwoning. Op dit moment zijn er in Arnhem helaas nog niet voldoende woningen – met de goede huur- of koopprijzen – in de planning opgenomen om deze opgave goed op te vangen.

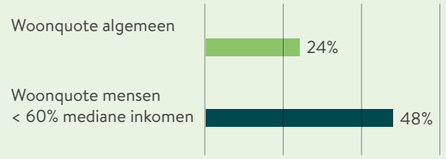
2 Het is relatief duur om te wonen

Uit de landelijke Monitor Brede Welvaart blijkt dat de totale woonquote (huur of hypotheeklasten) in Nederland relatief hoog is. Nederland stond in 2021 23e van de 25 EU-landen: gemiddeld bedroegen de woonkosten 23,9 % van het besteedbaar inkomen. Voor mensen met lagere inkomens (personen die 60% of minder van het mediane inkomen verdienen) geldt dat 48% van het inkomen uitgegeven wordt aan kosten voor het huis. De woonquote is in Nederland, en in Arnhem, het laagst voor inwoners met een koopwoning.

De afgelopen jaren merken we dat naast de woonkosten ook de energielasten steeds zwaarder drukken op het inkomen. Het aandeel personen dat te maken heeft met energiearmoede is relatief hoog in Arnhem, blijkt ook uit de TNO-armoedekaart (zie onder). 11,7% van de inwoners heeft te maken met energiearmoede, gemeten als het % huishoudens met enerzijds een laag inkomen en anderzijds óf hoge energiekosten óf een woning met een relatief lage energetische kwaliteit.



Woonquote: % inkomen aan huur of hypotheek



3 Er is sprake van een tweedeling in de stad en een onevenredige verdeling van sociale huurwoningen

Stapelingen van complexe problemen rondom armoede, werkloosheid, (geestelijke) gezondheid en criminaliteit, concentreren zich in een specifiek aantal gebieden in Arnhem. Eén van de zaken die daaraan bijdraagt, is dat in deze wijken hoge concentraties van de allergoedkoopste sociale huurwoningen staan. Over de afgelopen decennia heen hebben beleidskeuzes en maatschappelijke ontwikkelingen eraan bijgedragen dat in deze woningen vaak mensen zijn gaan wonen met een vorm van kwetsbaarheid, bijvoorbeeld omdat ze een geestelijke of lichamelijke beperking hebben of omdat ze laaggeletterd of statushouder zijn. Hierdoor is de veerkracht van buurten onder druk komen te staan. Oorzaken daarvan zijn dat woningcorporaties er steeds minder mochten zijn voor mensen met middeninkomens en dat zij 'passend' moesten gaan toewijzen.

In wijken in Arnhem is de samenredzaamheid steeds meer onder druk komen te staan. Waar in 1997 nog iets meer dan 40% van de corporatiewoningen werd bewoond door mensen met een midden- of hoger inkomen, is dat nu nog maar iets meer dan 25%. Personen met lagere inkomens zijn juist steeds meer afhankelijk geworden van sociale huurwoningen, omdat zij geen koopwoning meer kunnen bemachtigen. We zien dat de leefbaarheid in de 'beste' buurten steeds beter wordt, en de leefbaarheid in minder veerkrachtige wijken niet echt verbetert.

4 We staan voor uitdagingen op het gebied van klimaat en energie.

Het klimaat verandert ontegenzeggelijk. Snelle en effectieve maatregelen zijn nodig om de klimaatcrisis te bestrijden. De gemeente werkt met veel partijen samen om de gebouwde omgeving in Arnhem CO_2-neutraal te maken richting 2050. Nu is circa 80% van de Arnhemse woningen en gebouwen aangesloten op aardgas. Afgesproken is dat in 2050 het aardgas helemaal vervangen moet zijn door duurzame energie voor warmte. Dit kan met warmtenetten voor een hele buurt, of met een duurzame oplossing per huis of gebouw.

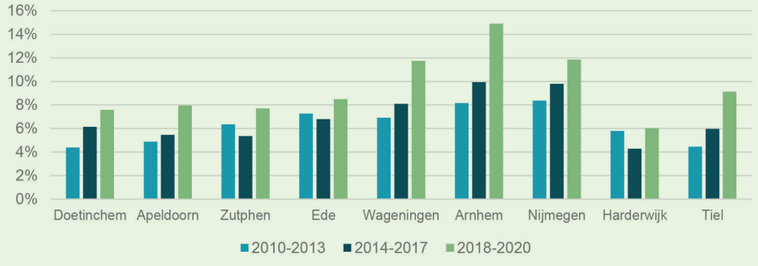
Op basis van een eerste analyse van de totale woningvoorraad in de gemeente Arnhem blijkt dat er van de 81.000 woningen in Arnhem (situatie februari 2023) meer dan 30.000 woningen een slechter label hebben dan C , deze woningen moeten in ieder geval worden geïsoleerd.

5 De particuliere huursector is in Arnhem door gebrek aan regelgeving hard gegroeid

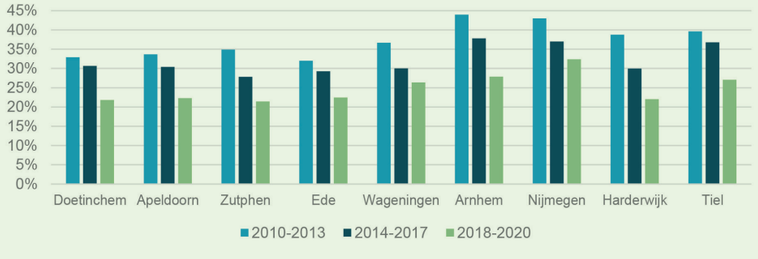
In Arnhem is de particuliere huursector de afgelopen jaren hard gegroeid. De toevoegingen van woningen in dit segment hebben grote voordelen. Voor veel mensen met midden- en hogere inkomens zijn de huisvestingskansen groter geworden. Op dit moment constateren we echter ook dat er niet veel meer behoefte is aan meer woningen in dit segment.

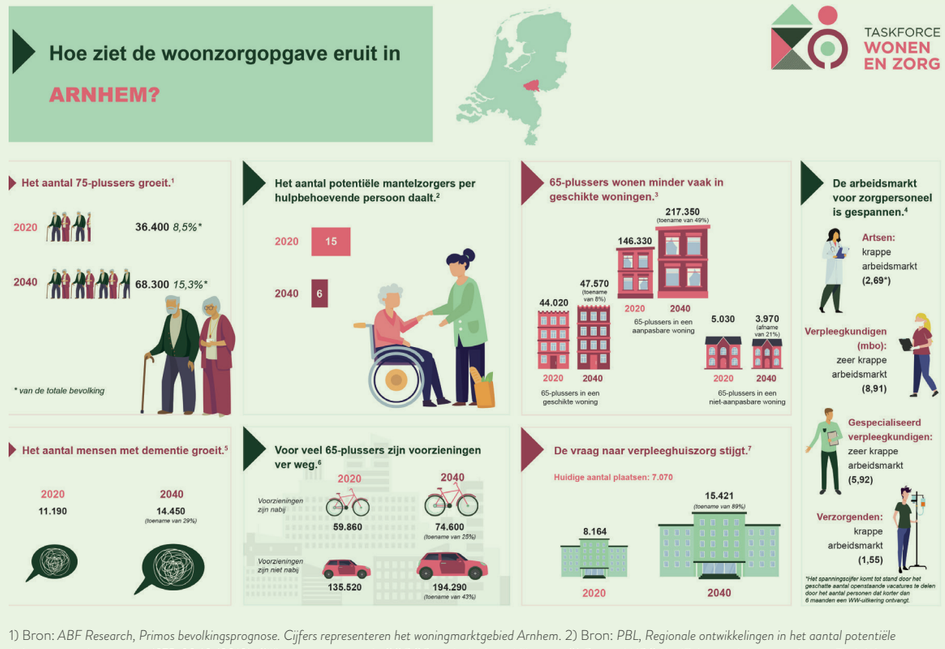
De afgelopen jaren hebben we gezien dat in Arnhem relatief veel woningen zijn opgekocht door beleggers die er niet zelf zijn gaan wonen. Deze woningen zijn daardoor niet meer beschikbaar als koopwoning voor potentiële eigenaarbewoners. Omdat de particuliere huursector grotendeels ongereguleerd is, hebben we als gemeente beperkt grip op er wat er met deze woningen gebeurt en hoe de verhuursituatie is.

Investeerders



Koopstarters





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 (geprognosticeerde) aantal verzilverde Wlz-indicaties. Aanbod op basis van de VV4-VV10-capaciteit in 2018.*

Hoewel het grootste deel van de verhuurders woningen verhuurt met oog voor de huurder en met een goede kwaliteit van de woning, ligt malafide verhuurderschap ook vaak op de loer. Bij het Huurdershuis kwamen de afgelopen jaren jaarlijks honderden meldingen binnen over onwenselijke situaties.

Onderzoek van de Provincie Gelderland over één-woningaankopen binnen de provincie, toont aan dat over de afgelopen 10 jaar het aandeel woningen gekocht door investeerders binnen de provincie het hardst is toegenomen in de gemeente Arnhem (+7 procentpunten). Gelijktijdig is het aandeel woningen gekocht door koopstarters in onze gemeente het hardste afgenomen.

6 Ouderen wonen nog niet vaak genoeg in een geschikte woning

Van de woonvraag van specifieke doelgroepen en van personen behorende tot aandachtsgroepen, zal de vraag van ouderen naar verschillende vormen van wonen met zorg de komende jaren het grootst zijn. Steeds meer ouderen wonen tot latere leeftijd in het huis dat voor hen vertrouwd is. Dat stelt echter wel eisen aan de woning en de mogelijkheden om zorg te ontvangen.

In de afbeelding op deze pagina is de woonzorgopgave voor ouderen in beeld gebracht. De gemeentelijke Nota Wonen-en-Zorg gaat uitgebreider in op de wonen-en-zorg-opgave in de volle breedte. Hierin is, bijvoorbeeld, ook aandacht voor de huisvestingsvragen van dak- en thuislozen en uitstromers uit zorginstellingen.

3 DE MISSIE

Het is evident dat we in Arnhem voor grote opgaven staan als het gaat om het wonen. Maar vanuit welke houding geven we de komende jaren richting aan alles wat gaan doen en laten, vanuit waar gaan we beweging stimuleren, en wat gaan we uitdragen en faciliteren?

In deze Woonvisie kiezen we als oogmerk, ofwel als ons hogere kwalitatieve doel, voor 'Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen'. Dit oogmerk geeft richting, maar laat ook ruimte.

3.1 Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen

In een eerlijke stad kan iedereen - arm en rijk, jong en oud, ongeacht achtergrond - goed wonen. Wonen is een grondrecht. Inwoners willen een overheid die dit recht serieus neemt en een gemeente die hiervoor verantwoordelijkheid neemt. Een eerlijke stad betekent ook dat de plek waar je woont niet bepalend is voor de kansen die je hebt om fijn te leven, mee te doen en ertoe te doen.

Goed wonen is de basis voor een gezond, gelukkig en kansrijk leven. Dat vraagt een woning waar men zich thuis voelt. Een woning die de gezondheid niet schaadt, waar de rust wordt ervaren dat men er kan blijven. Waar de bewoners na het betalen van de woonlasten voldoende geld overhouden voor andere primaire levensbehoeften. Betaalbaar wonen dus.

Het vraagt om een woning die staat in een buurt waar het schoon, heel en veilig is op straat, waar mensen prettig met elkaar omgaan en waar voorzieningen nabij zijn. Een stad waar mensen samenleven en elkaar – ongeacht inkomen en achtergrond – ontmoeten. Een ongedeelde stad, waar bewoners verschillen zonder te vervreemden.

Een eerlijke stad houdt ook in, dat we nu niet zoveel van de wereld opmaken dat toekomstige stadgenoten veel minder hebben dan wij nu. Een stad waar het wonen duurzaam is.

De gemeente Arnhem weet dat een eerlijke stad veel meer vraagt dan wonen alleen, maar dat het wonen wel een enorme bijdrage kan leveren. Met deze woonvisie zetten we uiteen welke stappen we als stad gaan nemen om dat ideaal dichterbij te brengen, liever vandaag dan morgen, maar zeker met het oog op de toekomstige stad.

3.2 Waaraan meten we succes af ?

'Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen' is een oogmerk waarin de gemeente Arnhem een belangrijke rol gaat nemen, maar dat we alleen samen kunnen waarmaken. Samen met bewoners en met onze partners in de bouw, de zorg, het welzijn, de politie en de scholen.

Een goede samenwerking begint met duidelijkheid over waaraan wij succes afmeten. Wat zijn de beoogde effecten op de lange termijn? Een kwantitatieve vertaling, van ons kwalitatief omschreven oogmerk. Hierbij moet duidelijk zijn dat het de beoogde "outcome" betreft. Sommige zaken hebben we volledig zelf in de hand, maar veel is afhankelijk van de context – denk aan de economie, de demografie en de landelijke politiek - waarin we de woonvisie samen gaan waarmaken. Er direct op sturen kan dan niet, maar met alle kracht beïnvloeden kan wel.

Een radicale omwenteling met een versterkte nadruk op het recht op wonen, vraagt ook om scherpe doelen waar we naartoe willen werken. Deze doelen zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

3.3 Onze inzet

In de hiernavolgende vier hoofdstukken beschrijven we waar de gemeente de komende jaren op inzet om ons hogere kwalitatieve doel 'Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen' te bereiken.

Doelen Woonvisie

EERLIJKE STAD	**Gelijke Kansen**	• In 2034 is de ongelijkheid tussen wijken op het gebied van de participatiegraad (in werk en onderwijs) verminderd *(bron: CBS).* • In 2034 is de ongelijkheid tussen wijken op het gebied van het aandeel mensen dat zich gezond tot zeer gezond voelt verminderd. *(bron: CBS/veerkracht/Arnhemse Leefbare Wijken Monitor).*
	Ongedeeld	• In 2034 is de ruimtelijke concentratie van mensen in een kwetsbare situatie verminderd. (bron: CBS/veerkracht) • In 2034 is de ongelijkheid tussen wijken op het gebied van het aandeel mensen dat zich gezond tot zeer gezond voelt verminderd. *(bron: CBS/veerkracht)*
	Betrokken	• In 2034 is de sociale samenhang verbetert in wijken waarin dit nu ondergemiddeld is. *(bron: Leefbaarometer, onderdeel sociale samenhang/ Arnhemse Leefbare Wijken Monitor)*
IEDERE ARNHEMMER	**Betaalbaar**	• In 2034 komt het aandeel sociale huur en betaalbare koop in de bestaande voorraad en planvoorraad overeen met het aandeel van de vraag volgens het woonbehoefteonderzoek. Het aandeel corporatiehuurwoningen (sociaal en midden) is nog steeds 35% (of hoger) (Jaarlijkse Voortgangsrapportages 'Arnhem Biedt Woonruimte'). • In 2034 is het aandeel corporatiehuurwoningen in Arnhem 35% of hoger.
	Beschikbaar	• In 2034 is de woningvoorraad (conform het regionale Woonbehoefteonderzoek) gegroeid van 80.000 tot 92.000 woningen. Dit pakken we integraal op: De milieu-impact en CO_2 uitstoot per woning als gevolg van nieuwbouw is verlaagd met 50%. • In 2030 is dakloosheid beëindigd.
	Passend	• In 2034 is de slaagkans voor een sociale huurwoning voor personen behorende tot aandachtsgroepen verbeterd. • In 2034 zijn in de sociale huur de aantallen van de jaarlijkse toewijzingen van grote gezinnen naar kleine woningen plus de aantallen toewijzingen van kleine huishoudens naar grote woningen verminderd. *(bron: Enserve)*
GOED WONEN	**Gezond**	• In 2034 is vocht en schimmelproblematiek verminderd. (bron: Arnhemse Leefbare Wijken Monitor). • In 2034 hebben bewoners minder last van de gevolgen van langdurige hitte; speciaal zij die behoren tot onze meest kwetsbare doelgroepen. • In 2030 zijn woningen klimaatbestendiger geworden door overtollige verharding te verminderen en groen toe te voegen
	Duurzaam	• In 2030 is de CO_2 uitstoot van de woningvoorraad afgenomen met 15%. *(bron en monitoring via Nemia en Transitivisie warmte)* • In 2030 zijn 35.000 extra woningen goed geïsoleerd *(bron en monitoring via Arnhemse aanpak woningisolatie)* • In 2030 zijn 6500 woningen aardagsvrij (bron via Nemia en Transitivisie warmte) • In 2034 is de risicogroep voor energiearmoede (slecht geïsoleerde woning & laag inkomen) verminderd.
	Leefbaar	• In 2034 is de leefbaarheid in wijken waar deze nu benedengemiddeld is verbeterd. *(bron: leefbaarometer)* • In 2034 is de ongelijkheid tussen wijken op het gebied van veiligheid en overlast verminderd. *(bron: CBS/veerkracht)* • In 2034 is de tevredenheid van bewoners met hun leefomgeving gestegen in wijken waar deze nu benedengemiddeld is.

Elk hoofdstuk bevat een strategie waarmee we – in nauwe samenwerking met onze partners op het gebied van wonen – een wezenlijke verandering teweeg willen brengen. In deze hoofdstukken is daarbij opgenomen welke maatregelen we nemen en welke uitgangspunten we hanteren om handen en voeten te geven aan de strategieën. De vier verschillende strategieën dragen allemaal bij aan de verschillende goals en het oogmerk.

'Wonen' staat daarbij niet op zichzelf. Hoewel de Woonvisie zich beperkt tot volkshuisvestelijke thema's, zal een geïsoleerde aanpak ons niet veel verder brengen. De strategieën die we zullen volgen om onze doelen te bereiken, zullen dan ook vaak sec het wonen raken, maar soms ook breder gaan. Wonen is immers nauw verbonden met thema's als veiligheid, vergroening, gezondheid, mobiliteit, het werken, verstedelijking en leefbaarheid. In een strategie die bijvoorbeeld gaat over het verbeteren van de leefbaarheid en van buurten, wordt veel gevraagd van het wonen, maar raken we ook aan veiligheid en het bredere ruimtelijk en sociaal domein. Als concretisering van zo'n strategie kan de woningbouwprogrammering, de woonruimteverdeling of de verduurzaming worden ingevuld.

De strategieën die we zullen volgen worden in het volgende hoofdstuk uitgewerkt. De strategieën zijn:

I WOONRUIMTE VOOR IEDEREEN
II EEN ONGEDEELDE STAD
III WONINGEN MET KWALITEIT
IV WONEN ALS FUNDAMENT

3.4 Schematische weergave Woonvisie

Oogmerk (H3)	***Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen***		
Goals (H3)	**EERLIJKE STAD**	**IEDERE ARNHEMMER**	**GOED WONEN**
	Gelijke kansen Ongedeeld Betrokken	Betaalbaar Beschikbaar Passend	Gezond Duurzaam Leefbaar
Strategies (H4-H7)	**1 Woonruimte voor iedereen** – door nieuwbouw en beter gebruik bestaande gebouwen **2 Een Ongedeelde Stad** – door gebiedsgericht te werken en te sturen op maatschappelijk rendement **3 Woningen met Kwaliteit** – door aanpakken van huisjesmelkers en versnellen verduurzaming **4 Wonen als Fundament** – door betaalbaar wonen en aandacht voor mensen met een hulpvraag		
Uitwerking H4-H7)	**DRAAGVLAK**	**REGELGEVING**	**MIDDELEN**

Onze inzet en onze woonagenda

Nu duidelijk is dat onze opgaven én onze ambities groot zijn, moeten we aan de slag. Dit deel van de Woonvisie bevat de vier strategieën waarmee de gemeente Arnhem – in nauwe samenwerking met haar partners op het gebied van wonen – een wezenlijke verandering teweeg wil brengen

WOONRUIMTE VOOR IEDEREEN
Door nieuwbouw en beter gebruik bestaande gebouwen

DE ONGEDEELDE STAD
Door te sturen op maatschappelijk rendement en gebiedsgericht te werken

WONINGEN MET KWALITEIT
In een stad waar goed verhuurderschap de norm is en doorhet versnellen van de verduurzaming

WONEN ALS FUNDAMENT
Door betaalbaar wonen en aandacht voor mensen met een hulpvraag

4 WOONRUIMTE VOOR IEDEREEN

Strategie I

Onze stad ontwikkelt zich snel. Steeds meer mensen willen in Arnhem een (t)huis vinden. Dit brengt spanning op de woningmarkt. Daardoor zijn de prijzen hoog, vinden starters moeilijk een woning, komt de doorstroming te weinig op gang en vinden nieuwkomers geen plek.

We staan voor een opgave om onze stad op een kwalitatieve, duurzame manier te laten groeien. De overgrote woonvraag en wooncrisis vragen daarbij om creativiteit. Geen idee of initiatief is ons te gek om extra woonruimte ter realiseren.

Waar de vorige woonvisie werd geschreven in een tijd dat we ons grondbedrijf afbouwden en we in Arnhem dachten wellicht wel een beetje klaar te zijn met de grote woningbouwopgave, groeit onze stad nu snel en hebben we een fiks woningtekort.

Hoewel er de afgelopen jaren al flink wat woningen bijkwamen, zijn we er nog lang niet. Het recentste woonbehoefteonderzoek uit maart 2023 (bijlage 3) laat zien dat Arnhem een aanvullende woningbehoefte kent van ongeveer 11.000 woningen tot 2030 en 14.000 woningen tot 2040. Voor de planning betekent dit dat we de komende jaren meer moeten toevoegen dan waar we eerder vanuit gingen. Naast deze kwantitatieve opgave, willen we vooral voor een grote verscheidenheid aan doelgroepen een gevarieerd woningaanbod realiseren; aantrekkelijke levensloopbestendige woningen voor ouderen, huur- en koopwoningen in alle prijsklassen, nieuwe standplaatsen voor woonwagenbewoners en hoogwaardige kamers en studio's voor studenten. Hierbij zien we dat er in overgrote mate behoefte bestaat aan woningen in de sociale en betaalbare segmenten.

Van alle demografische ontwikkelingen springen vooral de vergrijzing en de sterke toename van het aantal eenpersoonshuishoudens in het oog. De komende jaren vergrijst onze bevolking in een behoorlijk rap tempo. Dit stelt ons niet alleen voor een grote uitdaging, maar geeft ons ook kansen. Door het bijbouwen van passende, levensloopgeschikte woningen voor senioren kan doorstroming op gang worden gebracht, waardoor huizen vrij kunnen komen voor starters en gezinnen.

Op dit moment blijkt uit alle gegevens over woningprijzen, marktdruk en wachtlijsten dat we ons nog bevinden in het midden van een woon-crisis. Als we deze crisis écht serieus nemen betekent dit dat geen idee of initiatief te gek moet zijn om extra kwalitatieve woonruimte te realiseren. Naast de nieuwbouw (4.1.) betekent dit dat we maximaal gebruik moeten maken van onze bestaande gebouwen (4.2.) en van ideeën en initiatieven waarbij samenwonen en samenleven wordt gestimuleerd. Dat gaat niet vanzelf. Hierbij hebben we huizenbezitters, woningcorporaties en commerciële ontwikkelende partijen hard nodig.

4.1 Door nieuwbouw voor de woningbehoefte

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

De afgelopen jaren is gewerkt aan een goede basis voor de verdere ontwikkeling van onze stad. In de Omgevingsvisie is opgenomen hoe we om willen gaan met de ruimte in onze stad. Voor de woningbouwopgave geldt dat we ons voor een belangrijk deel focussen op de gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost en aansluitend op grotere locaties waar de meeste opgaven samenkomen.

Het bouwen van woningen kunnen we niet alleen. Het samenspel met ontwikkelaars, corporaties, makelaars, beleggers en bouwende partijen is hierbij van groot belang. Sinds 2022 komen deze partijen met de gemeente bijeen in het Woningbouw Platform Arnhem. Binnen dit Platform hebben we ons tot doel gesteld om in Arnhem de komende jaren gezamenlijk de woningbouwopgave op te pakken. Naast de samenwerking met ontwikkelende en bouwende partijen, is ook de samenwerking tussen het Rijk, de provincie en de regio herbevestigt door het sluiten van de Woondeal 2.0.

Om de benodigde woningbouwaantallen te kunnen halen moeten alle zeilen worden bijgezet. De harde planvoorraad in Arnhem bestaat in september 2023 uit zo'n 4.000 woningen. Voor deze plannen is een bestemmingsplan vastgesteld en/of anterieure overeenkomst gesloten. We hopen en verwachten dat deze woningen snel worden gebouwd. Voor de jaren 2024-2025 verwachten we door een mix van ongunstige

omstandigheden (hoge bouwkosten, te weinig plannen in deze jaren in de harde planvoorraad, hoge rente) een lagere woningbouwproductie. De zachte planvoorraad bestaat anno september 2023 uit zo'n 12.000 woningen, waarvan de plannen voor 2.000 woningen al vergevorderd in hun voorbereidingen zijn. Voor ongeveer 4.500 van deze 12.000 woningen geldt dat deze zich in een stadium bevinden waar al wel een visie is opgesteld of kaders zijn meegeven, maar waarvoor de plannen nog niet geheel zijn uitgewerkt. Ongeveer 5.500 woningen zijn vervat in plannen die zich in een pril beginstadium bevinden.

De harde planvoorraad weerspiegelt op dit moment nog niet de Arnhemse woonvraag. Hoewel het aandeel sociale huur richting de 30% beweegt, is de overige 70% van de woningen in deze plannen nog vaak (te) duur. Dit terwijl het woonbehoefteonderzoek juist een overgrote behoefte aantoont in de betaalbare segmenten, waarvan in het bijzonder in het sociale huur- en betaalbare koopsegment. Omdat we als gemeente over de jaren heen steeds meer aandacht hebben gekregen voor de betaalbaarheid van woningen, en niet enkel voor de beschikbaarheid van woningen, worden de komende jaren naar verwachting steeds meer plannen toegevoegd aan de 'harde voorraad' die voor het merendeel bestaan uit betaalbare woningen.

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 zien we op dit moment nog dat de uitstroom van deze mensen naar woningen in Arnhemse wijken hoger is dan in de rest van de regio. Om dit te veranderen dienen buurgemeenten meer sociale huurwoningen te realiseren. Op dit moment is het aandeel sociale huurwoningen nog niet goed over de regio verspreid. Met regiogemeenten, de provincie en de GMR hebben we via de Woondeal al wel belangrijke stappen gezet om dit te verbeteren.

In Arnhem zijn we er inmiddels goed van doordrongen dat we in het verleden te weinig hebben gedaan om recht te doen aan de woonwagencultuur en om te voldoen aan de woonwensen van woonwagenbewoners. Hoewel we ons inzetten om het aantal standplaatsen uit te breiden, is dit proces de afgelopen periode te langzaam gegaan. Het aantal standplaatsen zal de komende periode dan ook moeten groeien.

VISIE

Zo zien we het voor ons

Over 10 jaar zijn er in Arnhem genoeg woningen voor onze huidige inwoners en voor nieuwkomers die nu nog niet in onze stad wonen. Het woningtekort is ingelopen en er zijn ruimvoldoende passende, betaalbare woningen. De woningen die gebouwd worden, sluiten aan bij de woonbehoefte en maken doorstroming mogelijk. Arnhem is een stad voor iedereen. Omdat er de afgelopen jaren vooral werd gebouwd voor mensen met hogere inkomens, maken we nu vooral projecten mogelijk waarbij sociale en betaalbare woningen worden gebouwd. Ook in de rest van de regio Arnhem-Nijmegen dient er voldoende aanbod in deze segmenten te zijn. In de regio blijven we ons actief inzetten voor een evenredigere verdeling van het aanbod sociale huurwoningen.

Hoewel het verleidelijk is om in tijden van woningtekorten vooral zoveel mogelijk woningen in korte tijd te bouwen, hebben we maar één keer de kans om het goed te doen. In het recente verleden was de woningbouwproductie soms hoog, maar lag het merendeel van de opgeleverde woningen in het dure huursegment en werd er te weinig rekening gehouden met levensloopgeschiktheid. Voor de nabije toekomst geldt dan ook dat we gaan bouwen, maar dat we kwaliteit, het groen en de samenlevingsopbouw voorop stellen. Die keuze is urgent en noodzakelijk. Bovendien is hij fundamenteel voor een goede stedelijke ontwikkeling.

In een stad die snel groeit en waarin steeds meer mensen wonen, is het juist belangrijk om voornamelijk aandacht te hebben voor een diversiteit aan woonmilieus en voor de kwaliteit van de woning en de leefomgeving. Belangrijk is dat we huizen bouwen die passen bij de vraag en de context van stad, de wijk en de buurt. Het gaat om de kwantiteit, maar vooral om de kwaliteit, het type woning en het woonmilieu. We moeten een goed evenwicht vinden tussen de woonwensen van wijkbewoners en nieuwe Arnhemmers, zowel bij grote nieuwbouwprojecten als bij kleinere projecten in de wijken.

We zetten ons in om de woningbouwproductie op gang te houden. Om de toenemende woningbehoefte te kunnen bijbenen, streven we ernaar jaarlijks tussen de 800 en 1000 woningen toe te voegen, conform de afspraken uit de Woondeal 2.0. De woningen komen er hoofdzakelijk bij binnen de bestaande bebouwde omgeving. Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen ligt in het gebied Spoorzone Arnhem-Oost. Als gemeente voeren we zelf de regie over deze planontwikkeling. In dit gebied is veel ruimte voor nieuwbouw, verbeterde mobiliteit en meer groen. Naast de Spoorzone focussen we ons met name op grotere gebiedsontwikkelingen waar meerdere opgaven samenkomen, zoals de Nijmeegseweg, Malburgen-Oost, Kronenburg, Presikhaaf 3, Station Arnhem-Zuid en het Zijdekwartier.

In de bestaande wijken gaan we vooral aan de slag met de leefbaarheid en de leefomgeving. In deze wijken kunnen goede woningbouwprojecten bijdragen aan de doorstroming binnen de eigen wijk, meer sociale verbindingen en een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 WE ZETTEN IN OP BETAALBARE EN SOCIALE WONINGBOUW

We stellen bij nieuwbouwprojecten eisen aan het aandeel sociale huur- en betaalbare koopwoningen.
De afgelopen jaren is er onvoldoende naar behoefte gebouwd. Hierdoor hebben we een inhaalslag te maken. Voor nieuwe, grotere, woningbouwprojecten (zowel transformatie- als nieuwbouwprojecten vanaf 30 woningen) geldt dat minimaal 66% van de woningen in het betaalbare segment moet vallen (sociale huur, middenhuur, of betaalbare koop). Minimaal 30% daarvan moet een sociale corporatiehuurwoning zijn en minimaal 20% een betaalbare koopwoning (conform de definitie van het Rijk, prijspeil 2023 € 355.000).

Het uitgangspunt is dat we bij gebiedsontwikkelingen in goed overleg met ontwikkelende partijen tot een woningbouwprogramma komen. Als we als gemeente zelf een grondpositie hebben, lukt het makkelijker om sociale en betaalbare woningen toe te voegen. We voeren dan namelijk zelf nadrukkelijker de regie. Bij projecten waarbij we zelf geen grondpositie hebben, leggen we afspraken over het woningbouwprogramma vast in overeenkomsten die we met ontwikkelende partijen sluiten of in het omgevingsplan dat we opstellen.

Voor lopende woningbouwprojecten gelden de bestaande afspraken en de afspraken die in navolging van de Woondeal 2.0. zijn gemaakt. (Zie ook ‘ afspraak is afspraak’ in dit hoofdstuk). De woningbouwprogramma’s van deze projecten sluiten niet altijd aan bij de bovengenoemde nieuwe ambitie, die sinds 2023 ook vanuit het Rijk, de Provincie en de regio wordt gehanteerd. Bij deze plannen is vaak enkel opgenomen dat 30% van de woningen een sociale huurwoning dient te zijn. In een aantal gevallen zijn extra afspraken gemaakt over dat de helft van de woningen (inclusief

de sociale huurwoningen) betaalbaar moet zijn, conform de eerste Woondeal uit 2020.

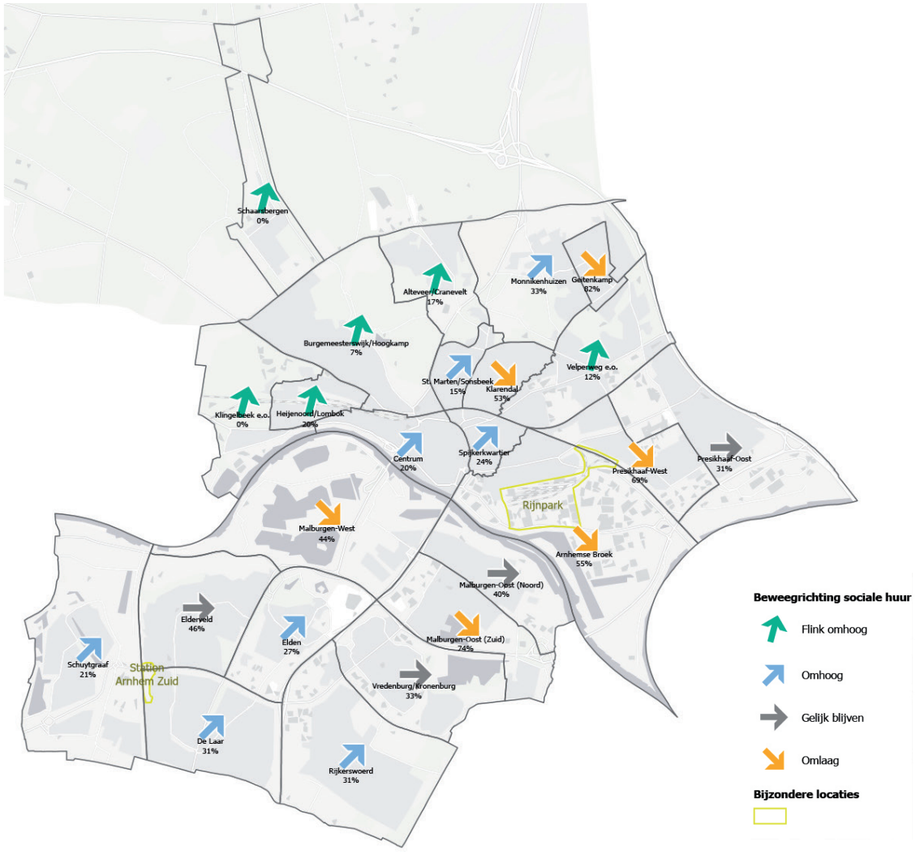
In onze regionale woningmarkt ligt de verantwoordelijkheid niet alleen bij Arnhem om te zorgen voor een aantrekkelijk en betaalbaar woningaanbod. Er is ook vooral een rol weggelegd voor kleinere gemeenten in de regio om in de nieuwbouw het aandeel sociale huur naar 30% te brengen. Hier blijven we in de regio op aansturen. Afspraken hierover zijn opgenomen in de Woondeal 2.0.

Een divers woningaanbod, met per wijk een beweegrichting sociale huur, en gedifferentieerde nieuwbouweisen voor sociale huurwoningen en koopwoningen.
Als we een eerlijke en ongedeelde stad willen zijn, verdienen de verschillende wijken in onze stad een woningaanbod dat voor mensen met verschillende inkomens en achtergronden toegankelijk is. Door slimmer te sturen op woningbouwprogramma’s kunnen we in wijken een grotere variëteit aan woningen realiseren, de samenredzaamheid van buurten vergroten en ontmoetingen bevorderen. (Zie *Strategie II – De ongedeelde stad* voor een uitleg waarom dat nodig is).

In figuur 1 leggen we per wijk een beweegrichting vast over de richting waar het aandeel sociale huur de komende jaren naartoe moet bewegen. De gekozen richting per wijk is leidend voor hoe we in nieuwbouwprojecten sturen op de bouw van sociale huurwoningen én koopwoningen. Dat is nuttig, omdat we niet alles tegelijkertijd kunnen en we dus ook in de woningbouwprogrammering prioriteiten moeten stellen. Daarbij gelden de volgende regels:

- Het (minimum)uitgangspunt van 30% sociale corporatiehuur bij nieuwbouw- of transformatieprojecten (zoals genoemd als eerste uitgangspunt) betreft een ondergrens voor alle wijken. Dit percentage kan in de toekomst alleen als minimum gelden in de wijken die al een hoog woningcorporatiebezit kennen en/ of waar de leefbaarheid onder druk staat. De komende jaren zetten we nadrukkelijk in op het toevoegen van sociale corporatiehuurwoningen op plekken waar het aandeel lager is dan het huidige stedelijk gemiddelde van 35%. In wijken waar de beweegrichting voor de sociale huur ‘flink omhoog’ is, geldt voor nieuwbouwprojecten dat tussen de 60% en 100% een sociale corporatiehuurwoning moet zijn. Dit geldt voor 6 van de 24 wijken. (In deze 6 wijken geldt daarmee niet altijd het beleidsuitgangspunt van 20% betaalbare koop). Deze wijken hebben nu weinig of vrijwel geen sociale huurwoningen. Hoe hoog het percentage per project exact dient te zijn hangt onder andere af van de grootte van het project. Binnen grotere projecten vinden we een menging van meerdere categorieën woningen wenselijker dan bij kleinere. In wijken waar de beweegrichting ‘omhoog’ is, geldt een minimum van 35% (het huidige stedelijk gemiddelde aan corporatiehuur in de bestaande voorraad).
- In de wijken waar de beweegrichting voor sociale huur niet ‘flink omhoog’ is, zetten we bij nieuwe woningbouwontwikkelingen in op toevoegingen van woningen in het koopsegment. Er bestaat immers nauwelijks behoefte aan woningen in de vrije sector huur. In de gronduitgifte of in de afspraken met ontwikkelaars, leggen we bij deze projecten vast dat minimaal 50% van de te bouwen woningen een koopwoning dient te zijn.
- Op dit moment ligt het voor de hand om regels te stellen op wijkniveau. Uiteraard kunnen ook bínnen wijken de verschillen tussen straten en buurten groot zijn. Als een nieuwbouwontwikkeling zich bevindt in een buurt die sterk afwijkt van de rest van het wijkbeeld, zijn vanzelfsprekend afwijkingen van bovenstaande regels denkbaar. Dat is bijvoorbeeld het geval voor de gebiedsontwikkelingen Spoorzone Arnhem-Oost en Station Arnhem-Zuid.

Om voldoende woningen te bouwen voor een verouderende bevolking en om doorstroming op gang te brengen, houden we bij de realisatie van nieuwe woningen rekening met de levensloopgeschiktheid van de woning en haar omgeving.



Figuur 1 • Beweegrichting sociale huur per wijk.
Met per wijk: wijknaam en het huidige percentage sociale huur. De pijl geeft de beweegrichting aan.
De beweegrichting dicteert hoe we binnen nieuwe woningbouwprojecten omgaan met de programmatische insteek voor sociale huur- en koopwoningen.

Woningcorporaties zijn onze 'premium partner' in de sociale huur

In Nederland worden steeds meer (zelfstandige) woningen met een sociale huurprijs verhuurd door commerciële marktpartijen. Onze ervaring leert dat deze woningen vaak niet aan de stad toevoegen wat we in volkshuisvestelijk opzicht nodig hebben. De woningen zijn in veel gevallen kleiner in omvang en worden niet altijd aan de doelgroep verhuurd met de laagste inkomens. In de meeste gevallen lukt het ook niet om nadere afspraken te maken over de huisvesting van bijzondere doelgroepen of over een gematigd huurprijsbeleid. Commerciële verhuurders van woningen onder de liberalisatiegrens verhuren hun woningen vaak voor de maximale toegestane huurprijs. Woningcorporaties voeren vaak een ander huurprijsbeleid, waarbij het inkomen van de huurder meetelt. Ook is de kans groot dat de sociale huurwoningen van commerciële partijen na verloop van tijd worden uitgepond.

Als gemeente hebben we in de sociale huur nadrukkelijk de voorkeur voor partijen met een sociale doelstelling, die verbonden zijn en blijven aan de wijken en de stad als geheel. Daarom wijzen we in Arnhem de woningcorporaties (de toegelaten instellingen volgens de Woningwet) aan als 'premium partner' in onze nieuwbouwopgave. Dit betekent dat bij nieuwbouwprojecten de sociale huurwoningen verhuurd moeten worden door een woningcorporatie. Bij eigen grondposities betekent dit dat we in samenwerking met corporaties de planontwikkeling vormgeven. Bij woningbouwontwikkelingen op gronden in bezit van derden leggen we dit uitgangspunt in overeenkomsten vast. Bij deze projecten moeten projectontwikkelaars in een vroeg stadium een

We hebben een inhaalslag te maken. De komende jaren zetten we vol in op sociale en betaalbare woningbouw.

intentieovereenkomst sluiten met een toegelaten instelling over de verhuur van sociale huurwoningen. Alleen als een woningcorporatie de woningen bij een woningbouwproject echt niet kan exploiteren, staan we een uitzondering toe. We maken dan wel afspraken over een minimale kwaliteit van de woning en de te huisvesten doelgroep.

In Arnhem neemt het aandeel corporatiehuurwoningen in de stad niet af
In Arnhem is op dit moment ongeveer 35% van de bestaande woningen een corporatiehuurwoning. De afgelopen jaren is dit aandeel steeds kleiner geworden. We willen dit een halt toeroepen. Over 10 jaar is dus minimaal 35% van de woningen in Arnhem een corporatiehuurwoning.

Dit percentage kan gelijk blijven of toenemen, omdat corporaties niet alleen gaan bijbouwen, maar we de doelgroep voor woningcorporaties willen vergroten. Aan woningcorporaties vragen we om naast de primaire doelgroep ook aan de secundaire doelgroep te gaan verhuren en bij nieuwbouw meer gebruik te maken van de vrije toewijzingsruimte om te verhuren in het middensegment. We willen dat woningcorporaties er weer zijn voor een brede doelgroep, voor zowel mensen met lagere als middeninkomens. We zijn daarbij uiteraard wel afhankelijk van wet- en regelgeving en van rijksbeleid.

Extra inzet op het toevoegen (en/of vrijspelen) van betaalbare koopwoningen
Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt dat er in Arnhem een grote vraag is naar betaalbare koopwoningen met een prijs van maximaal € 355.000, en eigenlijk zelfs met een prijs van maximaal € 250.000. De grootste kansen om in Arnhem deze woonvraag te bedienen liggen hem niet in de nieuwbouw, maar vooral in het stimuleren van doorstroming. Arnhem kent namelijk een bestaande woningvoorraad met relatief lage (ver)koopprijzen in vergelijking met andere steden. Door het realiseren van aantrekkelijke, levensloopgeschikte woningen voor ouderen, ligt er een kans veel goedkopere koopwoningen vrij te spelen en doorstroombewegingen te creëren. De focus op doorstroming en bestaande koopwoningen betekent niet dat we in de nieuwbouw geen ambities kennen voor de betaalbare koop. In de eerste plaats is het daarbij van belang dat we als gemeente nadrukkelijk en expliciet sturen op dit segment bij nieuwbouwontwikkelingen. In deze Woonvisie leggen we dan ook vast dat minimaal 20% van de nieuw te bouwen woningen een betaalbare koopwoning moet zijn. Bij een aantal startnotities en/of plannen voor grote projecten die de gemeenteraad vaststelde namen we al minimumeisen op over de te realiseren aantallen betaalbare koopwoningen. Dat gold voor bijvoorbeeld Kronenburg, Schaapsdrift, Nijmeegseweg en de Rietgrachtstraat.

In het omgevingsplan en via privaatrechtelijke afspraken met ontwikkelaars maken we de komende jaren afspraken om meer betaalbare koopwoningen toe te voegen. Via de doelgroepenverordening of via het omgevingsplan kunnen we er hierbij voor zorgen dat de woningen niet alleen in dit segment worden gebouwd, maar dat de woning ook de eerste jaren als betaalbare koopwoning beschikbaar blijft. Indien we zelf een grondpositie hebben, zetten we erfpachtconstructies in als we daarmee beter kunnen garanderen dat de woning in dat segment behouden blijft. Bij gronduitgiftes zal het afwegingskader zoals genoemd in de Nota Grondbeleid worden gevolgd. Via dat kader zal dan ook blijken welke vorm van uitgifte (bijvoorbeeld verkoop, erfpacht, opstal etc.) het meest geschikt is.

We zetten ons in om de realisatie van sociale huur- en betaalbare koopwoningen financieel mogelijk te maken
Vaak is het financieel lastig om sociale huurwoningen of goedkope koopwoningen te ontwikkelen. Het rendement dat behaald kan worden met de woningen is vanzelfsprekend minder hoog dan bij duurdere woningen. Er bestaat dan ook een risico dat nieuwe woningbouwprojecten in de zes wijken waarvoor we in deze Woonvisie hogere eisen voor sociale huur stellen, moeilijker van de grond zullen komen.

Het risico over de haalbaarheid van deze projecten kan op verschillende manieren worden

verkleind. Door in deze Woonvisie duidelijk te zijn over de eisen die voor nieuwe woningbouwprojecten zullen gelden, temperen we de verwachtingen over potentiële grondopbrengsten in dit gebied. Dit kan helpen om projecten mogelijk te maken, omdat grondeigenaren de gronden niet ‘te duur’ zullen doorverkopen. Omdat ook vanuit de rijksoverheid regels omtrent betaalbaarheid en de menging van wijken zijn aangescherpt, verwachten we aanspraak te kunnen maken op middelen vanuit het Rijk om betaalbare woningbouwprojecten mogelijk te maken. Ook slimme parkeeroplossingen, met een norm passend bij de doelgroep, kunnen business cases haalbaarder maken.

Óf deze projecten van de grond kunnen komen hangt in belangrijke mate af van de bereidheid van de gemeente (en een medeoverheid) om een bijdrage te leveren om de zogeheten onrendabele toppen af te dekken die bestaan als sociale huurwoningen worden ontwikkeld (ofwel het verschil tussen de investering en de markt- of beleidswaarde die kan worden gecreëerd). Bij één van onze lopende woningbouwprojecten leverden we zelf al een bijdrage vanuit het Stadsontwikkelfonds voor de realisatie van sociale huurwoningen. Om dit soort projecten in de toekomst vaker mogelijk te maken, gaan we in navolging van deze Woonvisie verkennen of het mogelijk is een regeling in te stellen om projecten met een hoog aandeel sociale huur of betaalbare koop mogelijk te maken. We stellen voor om hier bij aanvang van de Woonvisie al € 160.000 als startbudget beschikbaar voor te stellen. Indien een project bijdraagt aan onze opgave om aandachtsgroepen te huisvesten, is er tussen 2024 en 2028 ook jaarlijks 1,5 miljoen euro beschikbaar om dit type ontwikkeling van de grond te krijgen.

De in te zetten instrumenten en middelen zullen we nader uitwerken. Lokaal is het mogelijk voor ontwikkelaars (of voor de gemeente) om een voorstel te doen voor verevening tussen projecten, als dat leidt tot significant meer sociale huur- of betaalbare koopwoningen in de wijken waarin die nu nog het beperkt aanwezig zijn.

2 WE BOUWEN DOOR

Afspraak is afspraak
Lopende woningbouwprojecten die al jaren in voorbereiding zijn en waarvoor al kaders zijn meegegeven, moeten snel tot ontwikkeling komen. Bij deze projecten streven we naar versnelling van de bouw. Bij deze plannen leggen we dan ook geen nieuwe beleidseisen op. Voor deze projecten gelden de afspraken die na ondertekening van de Woondeal 2.0. zijn gemaakt.

Als de realisatie van de woningen lang op zich laat wachten, of de voortgang beperkt is, vinden we het gepast om na verloop van tijd de nieuwe uitgangspunten uit deze Woonvisie toe te passen. Dat doen we in elk geval bij de projecten die geen voortgang maken en waar langer dan 5 jaar gelden uitgangspunten zijn meegegeven.

Niet alles kan tegelijk, de Omgevingsvisie is leidend
In de Omgevingsvisie is in hoofdlijnen vastgelegd welke gebiedsontwikkelingen de komende jaren prioriteit krijgen. Hierbij ligt de focus op de ontwikkeling van het gebied Spoorzone Arnhem-Oost en een aantal andere grotere ontwikkelingen waar veel opgaven samenkomen. In al deze projecten gaat de beschikbaarheid van woningen hand-in-hand met betaalbaarheid en aandacht voor de leefomgeving.

Kleinere projecten blijven we vanuit onze publiekrechtelijke rol faciliteren. We blijven aan deze projecten ook richting geven. Zeker vanuit volkshuisvestelijk perspectief maken deze kleinere projecten van woningcorporaties of commerciële ontwikkelaars juist het verschil in wijken. Ze dragen vaak bij aan de leefbaarheid en de sociale cohesie.

Met het Woningbouw Platform Arnhem werken we aan het voorkomen van planuitval
Met het Arnhems Woningbouw Platform bespreken we over de projecten heen hoe we in Arnhem – in deze kantelende markt – planuitval kunnen voorkomen en welke interventies daarvoor nodig

zijn. Over de activiteiten van het platform rapporteren we jaarlijks richting de gemeenteraad. Lobby bij het Rijk voor het belasten van bouwgrond, een bouwplicht, en het afschaffen van nadelige belastingregels voor woningcorporaties.

Helaas komt het in Nederland voor dat op geschikte bouwgronden niet wordt gebouwd. Het risico dat dit gebeurt neemt toe als de woningprijzen dalen. Als gemeente hebben we helaas weinig tot geen mogelijkheden om te zorgen dat op deze locaties huizen worden bijgebouwd. Bij Tweede Kamerleden en de verantwoordelijke minister zullen we actief gaan lobbyen om ervoor te zorgen dat braakliggende grond met een woonbestemming wordt belast. Dit kan de waarde van gronden drukken of ervoor zorgen dat woningen worden gebouwd.

De afgelopen jaren zijn extra belastingen toegepast op woningcorporaties. Dit terwijl het in tijden van een afnemende woningvraag, oplopende rente en stijgende bouwkosten van groot belang is dat corporaties voldoende middelen kunnen inzetten voor investeringen in woningen en duurzaamheid. Vooral ook omdat corporaties anticyclische bouwers kunnen zijn. We zullen daarom ook blijven aandringen op maatregelen om de belastingdruk voor corporaties te verminderen.

3 BIJ KLEINERE PARTICULIERE WONINGBOUWINITIATIEVEN EN IN DE BINNENSTAD GELDT MAATWERK

In onze stad komen veel woningen van de grond door middel van projecten waar de gemeente enkel een faciliterende en toetsende rol speelt. Bij deze kleinere woningbouwontwikkelingen (10-30 woningen) van particuliere initiatiefnemers is het vaak niet haalbaar om een woningcorporatie de sociale huurwoningen te laten verhuren. Hierdoor kan geen uitvoering gegeven worden aan deze beleidseis. Voor deze projecten geldt dat we maatwerk leveren. Daarbij vinden we het evengoed belangrijk om afspraken te maken over betaalbaarheid. In de wijken waarbij we hebben vastgelegd dat het aandeel sociale huur dient toe te nemen, zullen we in de eerste plaats aan initiatiefnemers vragen om toch met een woningcorporatie tot een overeenkomst te komen over de realisatie en de verhuur van sociale huurwoningen. Als een woningcorporatie de woningen op een dergelijke locatie niet kan ontwikkelen of exploiteren, zetten we in op de realisatie van betaalbare koopwoningen. Ook bij initiatieven in andere delen van de stad zullen we met name over dit segment afspraken maken met de initiatiefnemer.

Bij de allerkleinste woningbouwprojecten (<10 woningen) is er vaak sprake van woningsplitsingen, kleine transformaties of een initiatief op een kleinere kavel. Bij deze projecten heeft de gemeente vaak enkel een faciliterende rol. Omdat het bij deze projecten lastiger is programmatische afspraken te maken, leggen we de focus vooral op de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Voor deze projecten gelden de kwaliteitseisen die zijn opgenomen in het facetbestemmingsplan verkamering en woningsplitsing.

De binnenstad van Arnhem verandert de komende jaren steeds meer in een gemengd leefgebied waar ook gewoond wordt. Dat betekent dat steeds meer winkels in aanloopstraten en ruimten boven commerciële functies worden getransformeerd naar woningen. Ook in dit gebied hebben we veelal te maken met kleinere particuliere initiatieven en gelden bovenstaande uitgangspunten. In de binnenstad zetten we de komende jaren vooral in op woonkwaliteit. We streven naar een gemengder woonmilieu dan nu het geval is. Op dit moment kent de binnenstad veel kleine, of verkamerde, woningen met een eenzijdige doelgroep. We faciliteren met name initiateven en ontwikkelingen die zorgen voor een gevarieerdere bewonerssamenstelling en die de leefbaarheid en sociale veiligheid in het gebied ten goede komen. Bij beoogde grotere ontwikkelingen in de binnenstad, bijvoorbeeld rondom het Bestuurskwartier, gelden vanzelfsprekend de reguliere beleidsuitgangspunten uit deze Woonvisie.

“Het is bijna onmogelijk om een plek te vinden om te wonen als jongere, zeker als je geen student bent.”

Gehoord van een jongere inwoner, tijdens de Pizza-avond

4 WE ZORGEN VOOR MEER WOONPLEKKEN VOOR STUDENTEN, INTERNATIONALE WERKNEMERS EN WOONWAGENBEWONERS

Meer woonruimte voor studenten
Als gemeente werken we al een aantal jaar goed samen met onze kennisinstellingen om Arnhem op de kaart te zetten als studiestad. Bij een studiestad hoort uiteraard ook een passend woningaanbod voor studenten. Om de woonvraag onder studenten in kaart te brengen, hebben we voor deze Woonvisie een aanvullend onderzoek laten uitvoeren (Bijlage 4). Hierbij hebben we gebruik gemaakt van nationale rapportages, maar zijn ook gesprekken gevoerd met studenten en onze kennisinstellingen. Arnhem kent op dit moment een evenwichtig, maar volatiel, studentenkameraanbod. We vinden het belangrijk om studenteneenheden toe te voegen van hoge kwaliteit met een partner die bereid is langjarig te verhuren aan de doelgroep. We zetten ons er voor in dat er met name onzelfstandige wooneenheden bijkomen.

Omdat studentenwoningen en studentenkamers veelal worden aangeboden voor een lage sociale huurprijs, is voor extra toevoegingen van studentenwoningen de SSH& onze premium partner.

Met de SSH& hebben we in het kader van deze Woonvisie afgesproken dat zij in elk geval 100 studenteneenheden toe zullen voegen. Omdat we mooie ambities kennen voor Arnhem als studiestad, is deze afspraak voor ons het begin, ook omdat het toevoegen van meer studenteneenheden meer jongeren in de gelegenheid stelt hier te blijven wonen en ergens anders te studeren, of om eerder uit het ouderlijk huis te gaan.

Naast het bijbouwen van studenteneenheden ondersteunen we actief initiatieven zoals Hospihousing, waarbij particuliere woningeigenaren worden gekoppeld aan studenten voor de verhuur van een kamer. De kwaliteit van verhuurderschap van studentenkamers in de particuliere huursector verbeteren we door onze acties uit hoofdstuk 6.

We faciliteren huisvestingsfaciliteiten voor internationale werknemers
Goede en kwalitatieve huisvesting is essentieel voor de bewoners van onze stad. In onze Arnhemse wijken verblijft een steeds groter wordende groep arbeidsmigranten. Deze groep inwoners vormt een belangrijke doelgroep werkenden voor onze economie. Helaas komt het voor dat de woonomstandigheden voor deze groep te wensen over laat. In Arnhem verblijven de meeste arbeidsmigranten in kamers in huizen en blijven ze veelal tijdelijk in onze stad. In Arnhem en de regio zijn er nu nog te weinig goede logiesvoorzieningen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Daardoor ontstaan er plaatselijk ongewenste situaties in wijken en buurten voor zowel de arbeidsmigranten als omwonenden. Vanuit de wijken krijgen we meldingen over overlast en hoge bewonerswisselingen. Voor de arbeidsmigranten is er door krapte op de markt vaak sprake van hoge huurprijzen en lopen zij het risico op uitbuiting.

We willen initiatiefnemers uitnodigen om kwalitatief hoogwaardige verblijfsvoorzieningen voor arbeidsmigranten te realiseren. Om deze initiatieven mogelijk te maken, hebben we in beleidsregels verduidelijkt welke locaties daarvoor geschikt zijn en welke (kwaliteits)eisen voor

de woning en het beheer gelden. Deze beleidsregels vormen de komende jaren het uitgangspunt voor het faciliteren van logiesgebouwen voor arbeidsmigranten. Om de kans op uitbuiting zo klein mogelijk te maken, dient het werkcontract gescheiden te zijn van het wooncontract.

Op basis van de beschikbare gegevens streven wij in eerste instantie naar de realisatie van maximaal 300 slaapplekken in logiesgebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten tot het jaar 2033. Wij verwachten dat dit (voorlopig) voldoende is om in de vraag naar tijdelijke huisvesting te voorzien. Hiermee kunnen we zien hoe de markt de vraag oppakt en hoe de eerste ervaringen met logiesgebouwen zijn. In nauw contact met het Arnhemse bedrijfsleven monitoren we of er extra slaapplekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten nodig zijn. Het streefgetal kan op basis van die ervaringen worden aangepast. Arbeidsmigranten die hier langer dan een jaar verblijven, kunnen gebruik maken van reguliere huisvesting. In de toekomst zullen er daarmee verschillende huisvestingsmogelijkheden zijn in Arnhem: logiesgebouwen voor arbeidsmigranten die hier korter verblijven, reguliere huisvesting voor hen die langer verblijven.

Het organiseren van goede en veilige huisvesting voor arbeidsmigranten is een taak van veel partijen zoals gemeenten, provincies, werkgevers en huisvesters. Omdat arbeidsmigranten veelal niet gebonden zijn aan een specifieke plek, maar wonen en werken over gemeentegrenzen heen, wordt dit thema ook vanuit de GMR opgepakt.

In Arnhem zijn ook veel bedrijven gevestigd die gebruik maken van de diensten van hoger opgeleide internationale werknemers, vaak expats genoemd. Het inkomen van deze werknemers stelt hen gemakkelijker in staat een woning te vinden dan lager opgeleide werknemers. In een aantal gevallen heeft deze groep ook behoefte aan tijdelijke huisvesting. Een verblijf tot 7 nachten wordt gelijkgesteld aan toeristisch verblijf; dan volstaat het bestaande hotelaanbod zoals gefaciliteerd wordt via de Arnhemse Horecavisie uit 2017. Er is nog geen beleid voor de doelgroep die tussen 7 nachten en 6 maanden in Arnhem verblijft, de zogenaamde shortstay. In navolging van deze Woonvisie dienen we beter zicht te krijgen op de woonvraag van expats en welke behoefte er is aan shortstay. In deze visie streven we zoveel mogelijk naar woonzekerheid en huurdersbescherming. Tijdelijke huisvesting kan hier soms juist haaks op staan. Dat vormt een dilemma. Vooral omdat we bovenal een opgave hebben om ‘reguliere’ woningen te realiseren. Tegelijkertijd constateren we dat expats belangrijk zijn voor het Arnhemse bedrijfsleven en voor de doorontwikkeling van de hotspot Energy. Voor de behoefte aan tijdelijke plekken voor expats geldt dan ook (net als bij arbeidsmigranten) dat we initiatieven willen faciliteren en dat we ons met de sectoren gaan inzetten voor voldoende woongelegenheid. We willen echter niet dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid en de verdere druk op de woningmarkt. Uitgangspunt voor het faciliteren van tijdelijk verblijf voor deze groepen is dat we het in beginsel alleen toestaan op plekken waar geen woonbestemming geldt en/of waarbij duidelijk kan worden gemotiveerd waarom tijdelijk verblijf de voorkeur verdient boven een mogelijke reguliere woonbestemming.

We realiseren extra plaatsen voor woonwagenbewoners en ondersteunen de woonwagenbewoners en hun cultuur

Voor woonwagenbewoners staat het leven in een woonwagen voor veel meer dan een woonplek alleen. Het gaat om cultuur, traditie en een lange geschiedenis. Ook gaat het over toekomst: voor woonwagenbewoners is het van groot belang dat het leven in een woonwagen kan worden voortgezet door de kinderen en kleinkinderen, zodat de woonwagencultuur behouden kan blijven.

Die voortzetting van de woonwagencultuur is niet altijd vanzelfsprekend geweest. Niet in Europa, in Nederland, maar ook niet in Arnhem. Daardoor is er juist nu een extra inspanning nodig om dit te herstellen. De komende jaren blijven we ons inzetten voor de uitbreiding van het aantal standplaatsen in Arnhem. Gelet op de woonwagencultuur en het belang dat wordt gehecht aan familieverbanden, laten we voor woonwagens andere toewijzingsregels gelden dan bij andere sociale huurwoningen. De huurdersvereniging van woonwagenbewoners steunen we financieel. Op die manier stellen we woonwagenbewoners, net als andere huurders, in de gelegenheid hun specifieke woonwensen- en belangen te behartigen.

We kunnen woonruimte aan de stad toevoegen door woningen bij te bouwen, maar ook door slimmer om te gaan met bestaande woningen en andere gebouwen. We zetten de komende jaren in op woningdelen, woningsplitsen en optoppen. Alle onorthodoxe ideeën zijn welkom om meer woonruimte te creëren.

4.2 Door beter gebruik van bestaande gebouwen

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

Nieuwbouw is slechts één van de vele manieren om er de komende jaren voor te zorgen dat iedereen woonruimte heeft. Gelukkig zijn we er in Arnhem goed in om op creatieve manieren met de ruimte in onze stad om te gaan en op die manier meer woonruimte te creëren. Het afgelopen decennium bestond bijna de helft van de woningtoevoegingen uit de categorie ‘overige toevoegingen’ en dus niet uit nieuwbouwwoningen.

Een belangrijke oorzaak daarvan is dat Arnhem tot enkele jaren terug een succesvol transformatiebeleid heeft gevoerd. In die periode zijn grote slagen gemaakt om veel verouderde kantoorruimten te transformeren naar woningen. Hierbij zijn een aantal beeldbepalende projecten gerealiseerd die hebben geleid tot vele nieuwe woningen. Hoewel deze transformatieslag heeft geleid tot verminderde leegstand, een verbeterde leefbaarheid en flinke woningaantallen, delfde de betaalbaarheid en woonkwaliteit in sommige gevallen helaas het onderspit.

In 2023 zijn de Visie Werklocaties Arnhem 2040 en Kantorennota 2022-2030 vastgesteld. Als het gaat om functiemenging en transformatie is hierin vooral opgenomen welke locaties toekomstbestendig zijn en die we wensen te behouden om te werken. De incourante kantoorgebouwen op niet toekomstbestendige locaties kunnen worden getransformeerd, zodat het overaanbod aan kantoormeters wordt teruggedrongen. De meeste van deze kantoorgebouwen maken al deel uit van projecten en gebiedsontwikkelingen. In het licht van de wooncrisis en de woonongelijkheid dienen we ook op een andere manier naar het vastgoed in de stad te kijken en te onderzoeken welke

transformatiekansen er nog zijn om meer woningen en gemengde woon- werkmilieus te realiseren. Daarbij is het in het kader van een groeiende stad in balans wel van belang dat er voldoende ruimte blijft voor werken en werkgelegenheid. Aandachtspunt daarbij blijft dat in het stedelijk gebied functiemenging (met wonen) van bedrijfsruimten waar veel praktisch geschoolden werkzaam zijn minder makkelijk is dan van bijvoorbeeld kantoorruimtes.

Woningen kunnen ook worden toegevoegd door slimmer gebruik te maken van al bestaande woonruimte. Het aantal woningtoevoegingen door woningdelen, woningsplitsingen en optoppen is in Arnhem relatief laag. De afgelopen jaren zijn ook met name regels geïntroduceerd die dit bemoeilijken. Hoewel deze regels beogen bij te dragen aan de leefbaarheid, woonkwaliteit en veiligheid, kunnen de regels ook goede initiatieven in de weg zitten. Vanuit het Rijk geldt helaas ook onwenselijke wet- en regelgeving (zoals de kostendelersnorm) die leegstand bevordert en samenwonen en/of woningdelen in de weg staat.

VISIE

Zo zien we het voor ons

Arnhem kan en wil de komende jaren alle mogelijke manieren ten volle benutten om extra woonruimte toe te voegen. Bij dat toevoegen van woonruimte denken we nog te vaak vooral aan nieuwbouw. Daarmee komen we er de komende jaren niet. Onze visie is dat we de bestaande woningen en het overige vastgoed intensiever en dus creatiever gaan benutten. We geven ruim baan aan initiatieven van bewoners en bedrijven die hieraan positief bijdragen. Geen oplossing of initiatief is te onorthodox om bestaande gebouwen beter in te zetten om onze groeiende bevolking in te huisvesten. Daarbij blijven we aandacht hebben voor de woonkwaliteit en het voorkomen van huurdersuitbuiting en woonoverlast. Inwoners, en met name ouderen, die hun woningen willen splitsen, proberen we zoveel als mogelijk te ontzorgen.

Met woningcorporaties (maar ook met particuliere investeerders) maken we plannen over het aankopen van woningen en leegstaand vastgoed in de veerkrachtige wijken van Arnhem. Hierdoor maken we beter gebruik van bestaande gebouwen en vergroten we het aantal én aandeel sociale huur in deze wijken.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 WE PAKKEN LEEGSTAND AAN

Leegstand vinden we onwenselijk in tijden van een woningnood. Gebouwen mogen enkel met zeer goede redenen leegstaan. Woningeigenaren en kantooreigenaren spreken we aan op leegstand, waarbij we oog hebben voor het feit dat de woningmarkt anders werkt dan de kantorenmarkt. Indien nodig dragen we een huurder of gebruiker aan voor het leegstaande pand. Langdurige leegstand beboeten we. Hiervoor stellen we een leegstandsverordening in.

Naast het actief aanpakken van leegstand, maken we ook weer werk van transformatiekansen. Hierbij maken we gebruik van bestaande onderzoeken. Er is op dit moment sprake van een overaanbod van kantoren op niet-toekomstbestendige locaties. Bij transformatiekansen zorgen we ervoor dat we aantrekkelijke werkplekken in de stad behouden. Een (centrum) stad is immers alleen aantrekkelijk om in te wonen als je er ook kunt werken en recreëren. Er blijft een vraag naar kantorenlocaties op plekken waar de OV-bereikbaarheid goed is en het voorzieningenniveau hoog. We zullen een locatieonderzoek uitvoeren om transformatiekansen in kaart te brengen. Bij eigenaren van deze locaties stimuleren we de beweging naar wonen. Daarbij willen we ook slimmer omgaan met woon-werk-combinaties, omdat er meer werkfuncties mengbaar zijn met wonen in stedelijk gebied dan tot nu toe worden gedaan.

2 SOCIALE HUURWONINGEN VERDELEN WE SLIMMER. VRIENDSCHAP EN LIEFDE WORDEN BELOOND

Via ons woonruimteverdelingsbeleid gaan we beter sturen op een passende match tussenwoning en woningzoekende. Dat betekent dat keuzevrijheid niet altijd meer een hoofdprincipe zal zijn bij de verhuur van sociale huurwoningen. Grote woningen met veel kamers gaan in het vervolg met voorrang naar grote huishoudens. Kleine woningen met weinig kamers worden met voorrang aangeboden aan kleinere huishoudens. Ook woningen die passen bij oudere woningzoekenden, gaan met voorrang naar bepaalde leeftijdscategorieën. Bij aangepaste woningen zijn we waakzaam dat deze opnieuw aan de geschikte doelgroep worden verhuurd, zodat woningaanpassingen niet voor niets zijn geweest.

Bij sociale huurwoningen worden liefde en vriendschap beloond. Dit betekent dat de meettijd van mensen die in twee corporatiewoningen wonen en die willen gaan samenwonen, bij elkaar opgeteld kan worden. Op die manier kunnen deze twee personen gemakkelijker naar één nieuwe woning verhuizen.

3 WONINGSPLITSEN, HET OPTOPPEN VAN GEBOUWEN, FLEXWONEN EN WONINGDELEN GAAN WE STIMULEREN

Met woningcorporaties maken we een 'Aankoopplan' over het verwerven en gebruiken van bestaande gebouwen en/of andere posities
We hebben een opgave om in de veerkrachtige wijken van Arnhem het aantal én het aandeel sociale huurwoningen te laten toenemen. Behalve de nieuwbouw kunnen we dit ook doen door (bijvoorbeeld) creatiever gebruik te maken van bestaand vastgoed. Met de corporaties gaan we een 'Aankoopplan' maken. Uitgangspunt van dit Plan is dat woningcorporaties, mogelijk in samenwerking met een particuliere investeerder en of een gemeentelijke bijdrage, posities gaan verwerven in het Noorden en Westen van Arnhem. Dat kan bijvoorbeeld gaan om (zeer) grote woningen of leegstaand vastgoed. Deze gebouwen kunnen vervolgens worden getransformeerd of gesplitst. Hiervoor werken gemeente en corporaties intensief samen. We scannen actief kansen op de markt en werken de financiële en planologische randvoorwaarden om snel te kunnen anticiperen op kansen verder uit.

We gaan woningsplitsingen beter begeleiden
Arnhem kent op dit moment relatief strenge eisen voor woningsplitsingen. In veel vergelijkbare steden of grotere steden gelden vaak geen (aanvullende) voorwaarden en zijn Bouwbesluiteisen de ondergrens. Omdat in Arnhem in een aantal wijken de wildgroei aan verkameringen en splitsingen leidde tot verrommeling, woonoverlast en een matige woonkwaliteit voor de bewoners van de huizen, vonden we het enkele jaren terug noodzakelijk om regels te stellen. Over de splitsingsregels bestaat in de stad tevredenheid. Hieraan willen we niet teveel tornen.

We maken voor woningcorporaties wel een uitzondering op de huidige regels. Het woningaanbod van corporaties (nog vaak eengezinswoningen) sluit vaak niet aan bij de groeiende woonbehoefte van een-en-twee-persoonshuishoudens. Een aantal splitsingsregels knelt, waardoor de bestaande corporatievoorraad moeilijk aan te passen is. In de prestatieafspraken maken we afspraken over de kwaliteit van de te splitsen woningen.

Vaak is het traject naar een omgevingsvergunning bij woningsplitsingen een langdurig en kostbaar proces. Dit kan een drempel zijn voor initiatiefnemers. Door initiatiefnemers te begeleiden in het proces richting een omgevingsvergunning kan de gemeente langdurige processen en wachttijden inkorten. In het land zijn verschillende stichtingen en investeerders actief die ouderen ontzorgen en helpen met de (kadastrale) splitsing van hun woning. We zullen aan hen vragen hun activiteiten ook naar Arnhem te brengen.

Voor deze Woonvisie hebben we een prijsvraagactie gehouden onder de titel ‘Beste Woonidee van Arnhem’. Inwoners konden al hun creatieve ideeën kwijt in onze mailbox. Het winnende idee was de woningruilweek/ woningruilcampagne die u in dit hoofdstuk aantreft.

We zetten in op woningdelen
In vergelijking met andere EU-landen heeft de gemiddelde Nederlander een groot woonoppervlakte voor zichzelf ter beschikking. Door het stimuleren van woningdelen, kunnen bestaande woningen gebruikt worden voor het huisvesten van meerdere mensen. Omdat de doelgroep van woningcorporaties in toenemende mate bestaat uit kleinere huishoudens, en hun woningbezit nog vaak uit grotere eengezinswoningen, willen we allereerst met woningcorporaties pilots uitvoeren waarbij woningen worden verhuurd aan meerdere personen. Dit vraagt vaak om slechts minimale aanpassingen aan de woningen.

Naast het beter benutten van de corporatievoorraad, ondersteunen we sympathieke initiatieven waarbij mensen worden gestimuleerd anderen in huis te nemen, zoals ‘Kamers met aandacht’ en ‘Hospi-housing’.

In de bijstand wordt op dit moment gekeken naar de huishoudensgrootte om de hoogte van de uitkering te bepalen. Met name bij sociale huurwoningen leidt dit er toe dat mensen een eigen woning aanhouden, terwijl ze een relatie hebben en samenwonen. We gaan voorkomen dat de kostendelersnorm en kortingen op uitkeringen ervoor zorgen dat stellen meerdere woningen blijven aanhouden (en er daarvan één leegstaat).

We gaan aan de slag met optoppen
De afgelopen jaren is al het nodige onderzoek verricht naar wat het vergt om woningen op te toppen. Ook in de Woondeal en de regio heeft onderwerp de nodige aandacht. In Arnhem liggen er per gebied verschillende kansen en aandachtspunten. Daarbij zijn er ook kaders nodig om potentiële ideeën te faciliteren en toetsen. Het college zal hierover beleidsregels vaststellen. Als die regels zijn vastgesteld, zullen we woningcorporaties en VVE’s actief stimuleren een extra laag op een geschikt gebouw te plaatsen. Van het rendement dat behaald kan worden, kan de verduurzaming van het pand worden bekostigd. Deze intensivering- en verdichtingsopgave wordt onderdeel van de nieuwe hoogbouw- en verdichtingsvisie Arnhem 2040.

Flexwonen
Een flexibele schil om de ‘reguliere’ woningmarkt is nodig om mensen die soms met spoed een woning hebben snel aan een huis te helpen. Voor ons betekent dit niet dat deze woningen van mindere

kwaliteit moeten zijn dan reguliere huizen, zeker niet als mensen er jarenlang zullen wonen. Flexwonen kan ons vooral kansen geven om op braakliggende terreinen, of bij gebieden waar het nog even duurt voordat plannen worden ontwikkeld, op redelijk korte termijn complete woningen te plaatsen. In 2024 zullen op het Merwedeterrein 150 flexwoningen worden geplaatst waar mensen die nu vaak tussen wal en schip vallen op de woningmarkt een huis kunnen krijgen. Dit project en de snelle realisatie van opvangplekken voor Oekraïners, gebruiken we als pilotprojecten. De ervaringen die we bij deze projecten op hebben gedaan en opdoen, zullen we benutten als er in de toekomst locaties zijn waar tijdelijke woningen kunnen worden geplaatst.

“Neem stevige beslissingen voor meer woningen. Want een woning is de eerste basisbehoefte voor mensen.”

Gehoord tijdens het stadsatelier met vakmensen.

4 WE MAKEN HET GEMAKKELIJKER VOOR OUDEREN OM DOOR TE STROMEN

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. In de nota Wonen en Zorg is dit actiepunt nader uitgewerkt, ook onder punt 3 van dit hoofdstuk treft u een plan aan dat aan deze actie bijdraagt.

Soms zit landelijke regelgeving in de weg voor ouderen om door te stromen. De beweging van koopwoning naar sociale huurappartement wordt bijvoorbeeld bemoeilijkt, omdat corporaties enkel het inkomen (vaak enkel een AOW) en niet het vermogen mogen toetsen bij woningtoewijzing. Door wetgeving over passend toewijzen kunnen ouderen daardoor vaak alleen terecht in de goedkoopste, en daardoor minder aantrekkelijke, woningen. Dit terwijl zij door het vermogen van hun verkochte huis meer te besteden hebben. In samenwerking met de corporaties gaan we bekijken hoe we deze drempel weg kunnen nemen.

5 WE ORGANISEREN EEN WONINGRUILWEEK EN WONINGRUILCAMPAGNE

Woningruil, ook van corporatiehuurwoningen, willen we mogelijk en aantrekkelijk maken. Op dit moment zit een deel van de woningmarkt op slot. Mensen wonen te groot of juist te klein; ze wonen op een bovenverdieping terwijl ze lager willen wonen; of hebben een tuin en kunnen deze niet onderhouden. Omdat het via de reguliere kanalen lang kan duren voordat iemand kans maakt op een andere woning, gaan we een woningruilweek organiseren, met bijbehorende campagne en website om ruil te faciliteren. Door in te zetten op woningruil, maken we het aanbod flexibel en maken we beter gebruik van de bestaande voorraad. Ook vergroten we de kans dat mensen langer in de eigen buurt kunnen blijven wonen.

5
DE ONGEDEELDE STAD

Strategie II

Arnhem wil een stad zijn waar iedereen dezelfde kansen heeft. Onafhankelijk van de wijk waar je woont. Een stad zijn waar iedereen in een kansrijke, fijne, buurt kan wonen en de plek waar je woont niet je kansen bepaalt. Niet dat de hele stad hetzelfde moet worden, want de verschillen tussen mensen en gebieden brengen ook identiteit, inspiratie en dynamiek.

Daarom streven wij naar een stad die diversiteit en nabijheid beter combineert. Een ongedeelde stad.

Arnhem kent van oudsher ongelijkheid tussen wijken. De afgelopen decennia is er sluimerend een tweedeling ontstaan tussen wijken waar het goed gaat en wijken waar het minder goed gaat. Het landelijke woonbeleid dat de afgelopen decennia is gevoerd, heeft daaraan een grote bijdrage geleverd. Door dit woonbeleid werd sociale huur steeds meer alleen voor mensen met allerlaagste inkomens en voor bepaalde wijken, terwijl andere wijken juist steeds meer koopwoningen kregen die alleen nog te betalen werden voor mensen met de hoogste inkomens. Hierdoor zijn grotere concentraties ontstaan van mensen in een kwetsbare positie die bij elkaar wonen. Naast een woonkloof, zien we ook op andere vlakken – denk aan onderwijs en (jeugd)zorg – de ongelijkheid toenemen.

De eigenheid van onze buurten en mensen tekenen onze stad. Die verschillen zijn een kwaliteit, maar alleen als dat door bewoners ook zo wordt ervaren. Als we steeds meer verschillen en steeds minder ontmoeten, dan ligt echter vervreemding op de loer.

Arnhem wil een ongedeelde stad zijn die diversiteit en nabijheid combineert, waar we samenleven en waar mensen– ongeacht inkomen en achtergrond – elkaar weer gaan ontmoeten op het schoolplein en in het park, langs het sportveld en in de winkel. Waar je in iedere wijk kansrijk kan opgroeien en wonen. Dat doen we door gebiedsgericht te werken aan kansrijke wijken (5.1.) en niet financieel rendement, maar maatschappelijk rendement voorop te stellen (5.2).

5.1 Door gebiedsgericht te werken aan kansrijke wijken

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

Het aandeel Arnhemse inwoners dat leeft van een laag inkomen ligt al jaren hoger dan het landelijke gemiddelde. Datzelfde geldt ook voor het aandeel Arnhemse kinderen dat in armoede opgroeit. Weinig financiële middelen gaan vaak samen met ongunstige leefomstandigheden en werken sociale uitsluiting in de hand.

In Arnhem hebben niet enkel veel mensen te kampen met een laag inkomen, maar zijn armoede en achterstand ook ongelijk over de stad verdeeld. In de stad is sprake van een duidelijke tweedeling. Uit onderzoek blijkt dat in vergelijking met andere steden de tweedeling in Arnhem sterk is en dat Arnhem in de 10 ‘kansarmste’ gemeenten van Nederland staat. Dat betekent dat Arnhem relatief grote gebieden kent waarin kinderen een geringe kans hebben om armoede achter zich te laten.

We constateren een groot verschil tussen onze 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 onze minst veerkrachtige wijken. Op deze plekken staan de grootste concentraties goedkope sociale huurwoningen, waarin, dankzij wet- en regelgeving, over de jaren heen steeds meer mensen in een kwetsbare positie zijn komen wonen. In deze buurten gaan individuele problemen van bewoners, op het gebied van armoede, werkloosheid en gezondheid samen met veel en dikwijls toenemende overlast en onveiligheid. Het gaat om gebieden die niet altijd de veerkracht hebben om – zonder extra ondersteuning en zorg - een prettig woongebied te blijven voor de bewoners. Zowel deze inwoners als deze buurten verdienen het dat we extra investeren.

Hoewel zeker de wijken die onderdeel uitmaken van het Nationaal Programma Arnhem-Oost deze extra ondersteuning en zorg nodig hebben, moeten we ook aandacht hebben voor een aantal wijken waar het nu relatief prima gaat, maar er risico’s zijn op vermindering van de veerkracht op termijn, zoals Kronenburg, Vredenburg en De Laar.

“Eigenlijk bestaat Arnhem nu uit twee steden. Je woont of prachtig, of met veel problemen om je heen.”

Gehoord tijdens een van de diepte-interviews met de belangrijkste stakeholders

VISIE

Zo zien we het voor ons

In Arnhem kunnen inwoners in iedere wijk kansrijk opgroeien en leven. We vinden het belangrijk dat onze inwoners voldoende samenredzaam zijn. Dit betekent niet dat we er vanuit gaan dat iedereen volledig de controle over het eigen leven kan nemen, maar dat we eraan moeten bijdragen dat mensen naar elkaar omkijken en elkaar ontmoeten. De veerkracht van wijken aan de Oost- en Zuidkant van Arnhem is over 10 jaar beter dan nu.

Omdat de samenredzaamheid vooral onder druk staat in complexen en buurten waar veel mensen wonen die het financieel moeilijk hebben of op een andere wijze kwetsbaar zijn, verdienen deze gebieden meer aandacht dan de andere.

De sociale en fysieke leefomgeving van mensen heeft een grote invloed op de kwaliteit van leven en op hoe tevreden iemand met het leven is. We willen een stad zijn waar iedereen in een kansrijke en fijne buurt kan wonen en de plek waar je woont niet je kansen bepaalt. Dat betekent ook dat dat werkgelegenheid nabij moet zijn en dat mensen de mogelijkheid hebben om op toegankelijke wijze werk en voorzieningen te bereiken.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 ELKE WIJK KRIJGT EEN PLAN OP MAAT

Onze visie is dat de veiligheid en daarmee de kansrijkheid kan verbeteren als iedere wijk een op maat gesneden aanpak krijgt, gebaseerd op een voor de wijk unieke probleemanalyse. Die aanpak kent vaak wel dezelfde ingrediënten, namelijk aandacht voor de staat van de leefomgeving, aandacht voor de mensen, interventies gericht op een gediffe-rentieerd woonprogramma en woninggebruik. De gemeente neemt het initiatief om wijkplannen te maken. De wijkschetsen bevatten een analyse van de wijk, waarna we met de belangrijkste (woon) stakeholders in de acht verschillende gebieden van Arnhem een plan voor de wijk maken.

Afhankelijk van de probleemanalyse ligt het accent per wijk verschillend. In onze visie is een goed plan voor de wijk integraal. Dat betekent dat het verschillende domeinen (fysiek, sociaal, economie), en partijen verbindt. De consequenties van het plan worden telkens ook voor de stad als geheel in beeld gebracht en waar nodig – bijvoorbeeld bij een afname van de betaalbare woningvoorraad – gecompenseerd elders in de stad of regio.

Voor de vijf wijken die vallen onder het programma Arnhem-Oost, worden de wijkgerichte uitwerkingen die voor die wijk opgesteld worden, samengebracht en gekoppeld aan deze wijkplannen.

2 DE VEERKRACHT VAN DE WIJK BEPAALT HET WOONRUIMTEVERDELINGS- EN HUURPRIJSBELEID.

Een belangrijke oorzaak van de beperkte veerkracht van een aantal van onze buurten en wijken is dat woningcorporaties passend moeten toewijzen. Hierbij zijn mensen met de allerlaagste inkomens aangewezen op de allergoedkoopste woningen, die vaak geconcentreerd in dezelfde wijken van Arnhem staan. Omdat zich in deze inkomensgroep relatief veel personen bevinden die kwetsbaar zijn en/of een vorm van zorg nodig hebben, staat de samenredzaamheid en leefbaarheid van een aantal wijken onder druk. Omdat deze personen het vaak al moeilijk zat hebben om zelf rond te komen of een weg in het leven te vinden, hebben zij vaak ook niet de ruimte in het hoofd om ook te letten op hun buren of de leefomgeving. Om de veerkracht van buurten te versterken, maken we met woningcorporaties afspraken over het aanbieden van meer sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrens in leefbare/veerkrachtige wijken en juist minder in de minder leefbare/veerkrachtige wijken. De sociale huursector is immers breed, bij verschillende huurprijzen horen verschillende woondoelgroepen, bijvoorbeeld met en zonder inkomen uit werk.

In ons woonruimteverdelingsbeleid bekijken we met woningcorporaties op basis van het 'absorptievermogen' van de buurt waar mensen in een kwetsbare situatie gehuisvest worden, zodat het voor hen en voor de buurt het beste is. Het gaat hierbij voornamelijk om de doelgroepen die worden bemiddeld naar een woning, bijvoorbeeld statushouders en uitstromers uit opvang en instellingen. In de minst veerkrachtige wooncomplexen of straten huisvesten we zo min mogelijk nieuwe bewoners in een kwetsbare positie. We huisvesten in die buurten gericht bewoners die de veerkracht van wijken kunnen versterken. Samen met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers willen we verkennen of er ook in de reguliere woonruimteverdeling kansen zijn om meer oog te hebben voor de menselijke maat van de huurder en de buurt.

3 ONGELIJK INVESTEREN VOOR GELIJKE KANSEN

De veerkracht van wijken is de afgelopen jaren steeds meer onder druk komen te staan. Dit heeft – onder andere – te maken met de afbraak van de volkshuisvesting, extramuralisering en een verminderde inzet vanuit het Rijk op de leefbaarheid in wijken. Om verdere tweedeling in de stad te voorkomen, investeren we ongelijk voor gelijke kansen en voor een ongedeelde stad.

Dit betekent onder andere een gebiedsgerichte intensivering van de inzet op zorg, welzijn en op het tegengaan ondermijnende criminaliteit in die wijken waar het voor de inwoners het hardst nodig is. Het betekent ook het gebiedsgericht investeren en beheren van de gebouwde omgeving (zowel openbare ruimte, groen als vastgoed), waar het voor de leefbaarheid het hardst nodig is. Vanuit het Nationaal Programma Arnhem-Oost zet een alliantie zich om via een langjarige aanpak de kansengelijkheid en kwaliteit van de vijf Arnhem-Oost wijken te vergroten.

5.2 Door te sturen op maatschappelijke meerwaarde

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

De marktprijzen op een locatie zijn bepalend voor de grondprijs. Hoe populairder de locatie, hoe hoger de prijs van de grond. Daarmee worden ook de prijzen hoger van de woningen die er worden gerealiseerd. Dit effect versterkt zichzelf. Op de gewilde locaties moeten telkens dure, hoogwaardige, woningen worden gebouwd om de grondwaarde terug te verdienen. Door de hogere marktwaarde is het daardoor in sommige wijken lastiger om woningen in het betaalbare of sociale segment te realiseren. Het is immers lastig om met het lagere rendement van een sociale huurwoning de hoge grondprijs terug te verdienen. Hierdoor ontstaat een gedeelde stad met 'rijke' en 'arme' wijken waar mensen met verschillende inkomens niet meer samenwonen.

Het woonbeleid is de afgelopen jaren te veel aangevlogen vanuit de wetmatigheden van de markt. Dit gebrek aan overheidssturing heeft geleid tot uitsluiting, onbetaalbare woningen en woonongelijkheid.

VISIE

Zo zien we het voor ons

In Arnhem keren we terug naar het ideaal van de goede volkshuisvesting. Onze visie is dat de maatschappelijke meerwaarde zwaarder moet wegen in het beleid en in de besluiten op het gebied van wonen. Het langetermijnbelang van de samenleving in de stad moet voorop staan, want onze inwoners moeten nog decennialang goed kunnen wonen in de gebouwen en wijken die nu gebouwd worden. De maatschappelijke meerwaarde, en dus niet de financiële, laten we leidend zijn bij de grondprijzen, de woningbouwprogrammering en de huurprijsafspraken voor de nieuwe en bestaande woningvoorraad van woningcorporaties.

Maatschappelijk betekent in deze, dat naast het financiële rendement, ook de effecten op het welzijn van mensen en de stad als geheel, zowel op de korte als langere termijn, worden meegewogen. Sociale huurwoningen met een hoge kwaliteit voor mensen met lage inkomens staan ook op A-locaties.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 WE GAAN SPIEGELEN: IN VEERKRACHTIGE WIJKEN VOEGEN WE VEEL SOCIALE HUURWONINGEN TOE EN IN MINDER VEERKRACHTIGE WIJKEN WAT MINDER

In de nieuwbouw gaan verschillende eisen voor verschillende wijken gelden. In wijken met weinig sociale huurwoningen is bij nieuwbouwprojecten meer dan de helft van de woningen sociaal.
Bij nieuwbouwprojecten wordt per wijk gestuurd op het bereiken van een gemengde wijk. Daarbij voegen we zoveel mogelijk sociale huur (gedefinieerd in doelgroepenbeleid) toe in wijken waar nu nog weinig sociale huurwoningen zijn en andersom. Voor alle wijken in Arnhem geven we een richting aan voor het aantal te realiseren sociale huurwoningen per nieuwbouwproject, waarbij voor een aantal wijken geldt dat bij nieuwbouwprojecten tussen de 60% en 100% aan sociale corporatiehuurwoningen gerealiseerd moet worden. (Zie voor een verdere uitwerking *Strategie I*). Door deze werkwijze op te nemen in beleid, drukken we de grondwaarde in deze gebieden.

Het sturen op maatschappelijk rendement betekent niet dat alle sociale huurwoningen op iedere plek in de stad hetzelfde zijn en voor ieder huishouden geschikt. De woninggrootte, het woningtype en de mate waarin voorzieningen in een complex worden gedeeld kunnen worden, kunnen variëren naargelang de populariteit van de locatie.

We gaan actief aan de slag om plantonwikkelingen aan de Westzijde van Arnhem te starten
Aan de Westzijde van Arnhem zijn er zeer weinig sociale huurwoningen. Voor de buurt Heijenoord is het aandeel corporatiehuur op dit moment bijvoorbeeld 3% en voor de Hoogkamp/Sterrenberg 0%. Om de stad gelijker, veerkrachtiger en evenwichtiger te kunnen maken, moeten er in de goede wijken van Arnhem meer sociale huurwoningen, maatschappelijke voorzieningen en doelgroepwoningen worden toegevoegd.

Omdat (potentiële) planontwikkelingen in het Westen van Arnhem de afgelopen jaren nog beperkt zelf van de grond kwamen, starten we als gemeente in ieder geval zelf actief de planontwikkeling aan het Westen van de Heijenoordseweg. Op die manier houden we de regie. We spelen hierbij een verbindende en verleidende rol en staan open voor verwerving van gronden in het gebied. We kiezen voor een proactief facilitaire gemeentelijke rolneming (voortvloeiend uit het afwegingskader uit de Nota Grondbeleid).

In wijken met weinig sociale huurwoningen geldt als uitgangspunt dat corporatiehuurwoningen niet worden verkocht
We vinden dat er in elke wijk ruimte moet zijn voor sociale corporatiehuurwoningen. Ook op de A-locaties in onze stad. We gaan ons er dan ook voor inzetten om op deze locaties meer sociale huurwoningen toe te voegen. Omdat het bijbouwen van deze woningen om een lange adem vraagt, willen we in de tussentijd de sociale corporatiehuurwoningen in deze wijken behouden. We vinden het onwenselijk dat sociale huurwoningen in deze wijken worden verkocht. Voor de verkoop van corporatiewoningen moeten goede redenen zijn, waarbij we over de voorwaarden prestatieafspraken maken met de woningcorporaties.

Met woningcorporaties werken we uit hoe we een gespiegeld huurprijsbeleid kunnen voeren
In navolging op de actie onder ‘5.1. gebiedsgericht werken aan kansrijke wijken’ maken we met woningcorporaties afspraken over een gespiegeld huurprijsbeleid, waarbij in goede buurten met weinig corporatiebezit vaker lage huren dienen te worden gevraagd en aandachtsgroepen te worden gehuisvest. Voor sociale huurwoningen in minder veerkrachtige buurten, worden (bij de aanvangshuren na mutaties) hogere huurprijzen (sociaal, maar boven aftoppingsgrens) gevraagd, om de samenredzaamheid in deze buurten te vergroten.

“Het gaat niet alleen om huizen. Het gaat ook om hoe we goed samen wonen en leven in de stad.”

Gehoord van een inwoner in een straatinterviews

2 IN ONS EIGEN GRONDBELEID IS DE VOLKSHUISVESTELIJKE MEERWAARDE LEIDEND

Sturen op maatschappelijke meerwaarde vraagt ook om een actief grondbeleid waarin niet de financiële uitkomsten, maar de volkshuisvestelijke opbrengsten kaderstellend zijn voor afspraken over de invulling van ontwikkellocaties. Bij eigen projecten kan dit leiden tot lagere grondopbrengsten. Voor de realisatie van sociale huurwoningen rekenen we uiteraard al met lagere grondprijzen.

Als gevolg van de Woondeal 2.0. is al direct concrete invulling gegeven aan dit uitgangspunt. Hoewel de planontwikkeling van Schuytgraaf zich al in een vergevorderd stadium bevond, hebben we voor velden 1, 26 en 27 het aandeel betaalbare woningen significant verhoogd. Hoewel we daardoor minder geld krijgen voor de gronden, zijn de woningen die worden gebouwd bereikbaar voor mensen met lagere- en middeninkomens.

3 WE GEVEN RUIMTE AAN COLLECTIEVE WOONINITIATIEVEN

Een deel van de huidige en toekomstige inwoners wil graag zelf woningen ontwikkelen en zeggenschap hebben over hun woonomgeving. Collectieve wooninitiatieven, bijvoorbeeld in de vorm van collectieve zelfbouw of een beheer- of wooncoöperatie, zijn woonvormen waarbij de bewoner zelf aan zet is. Bij deze woonvormen is vaak veel aandacht voor sociale cohesie, betaalbaar en duurzaam wonen en samen ouder worden. De komende 5 jaar willen we ten minste 10 bouwkavels reserveren of uitgeven voor collectieve wooninitiatieven. Door de verbondenheid die de bewoners vaak voelen met elkaar en hun omgeving, draagt het stimuleren van collectieve wooninitiatieven bij aan de veerkracht van onze wijken. Daarbij maken we met coöperaties ook afspraken over de bewonerssamenstelling in de toekomst (gericht op diversiteit in de buurt en sociale cohesie).

We gaan ons meer dan voorgaande jaren inzetten om collectieve wooninitiatieven ruimte te geven. Daarvoor zijn in het recente verleden al de nodige eerste stappen gezet. De makkelijkste wijze om bouwkavels uit te geven voor collectieve wooninitiatieven is bij woningbouwontwikkelingen met eigen grondposities. Bij woningbouwplannen in Gaardenhage, Nijmeegseweg en Presikhaaf 3 namen we als uitgangspunt op dat we plekken reserveren voor collectieve wooninitiatieven. Ook in de startnotitie voor de gebiedsontwikkeling bij Rijnpark is besloten dat we bij de uitwerking van de gebiedsvisie onderzoeken of het kansrijk is om in te zetten op zelfbouw, CPO, wooncoöperaties en andere collectieve woonvormen. Naast dat we binnen bestaande, lopende woningbouwprojecten kijken of er mogelijkheden zijn, zullen we gerichter kleinere kavels aankopen en/of specifiek uitgeven voor collectieve woonconcepten.

‘In Arnhem stellen we woonzekerheid en het recht op wonen centraal.’

6

WONINGEN MET KWALITEIT

Strategie III

In Arnhem streven we ernaar dat woningen van goede kwaliteit zijn en dat mensen woonzekerheid hebben.

Je écht thuis voelen doe je namelijk niet in een woning die slecht onderhouden is, of waar je te maken hebt met dunne muren, schimmel of vochtproblemen.

Je écht thuis voelen doe je al helemaal niet als je te maken hebt met intimidatie van je verhuurder of omdat je niet weet hoe je over enkele maanden aan een nieuwe woonplek moet komen omdat je tijdelijke huurcontract afloopt.

Helaas hebben in Arnhem veel mensen te maken met slechte woningen of bedreigend gedrag van hun verhuurder. Met name op de particuliere huurmarkt hebben huurders te maken met onwenselijke situaties. De afgelopen jaren klopten bij het Huurdershuis recordaantallen huurders aan met een klacht over hun verhuurder of vanwege een oplopend conflict. Door het grote geld dat met woningen verdiend kon én kan worden, zijn steeds meer woningen in handen gekomen van huisjesmelkers. Zij hebben vaak weinig omkijken naar de huurder of de staat van de woning.

Als gemeente staan we pal voor woonzekerheid en de rechten van huurders. Als we toe willen werken naar een gezonde huurmarkt, moeten we paal en perk stellen aan slecht verhuurderschap en huisjesmelkers. Geen instrument moeten we onbenut laten om slechte verhuurders uit de stad te weren. Alleen dan kunnen huurders goed wonen. Van ‘goed verhuurderschap’ maken we in Arnhem de norm (6.1.).

Kwalitatief goed wonen bevorderen daarnaast vooral door het versnellen van de verduurzaming (6.2). Bij veel van onze inwoners zijn de afgelopen jaren de energiekosten flink toegenomen. Dat leidt tot financiële stress en onzekerheid of je wel in je woning kan blijven. We hebben een belangrijke opgave om woningen snel te isoleren en verduurzamen. Dat is niet alleen belangrijk voor de woonlasten van Arnhemmers, maar ook omdat we onze CO_2-uitstoot naar beneden willen en moeten brengen. Die verantwoordelijkheid hebben we voor onszelf, maar ook voor onze toekomstige stadbewoners. Woningcorporaties kunnen bij deze opgave als startmotor dienen.

6.1 In een stad waar goed verhuurderschap de norm is

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

Door het woningtekort hebben veel Arnhemmers de afgelopen jaren genoegen moeten nemen met een woning waarin het niet fijn vertoeven is. Een groot deel van hen heeft een inkomen waarmee zij niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar waarmee ze er ook moeilijk tussenkomen op de koopwoningmarkt. In veel van de gevallen is de woonsituatie van deze Arnhemmers onacceptabel. Deze inwoners wonen vaak noodgedwongen in een huis waarin ze zich niet thuis voelen en waarin ze vaak niet zeker zijn of ze er wel kunnen blijven.

Het afgelopen decennium zijn in onze stad veel mensen woningen gaan verhuren om er vooral veel geld mee te verdienen. Hoewel het overgrote deel van de verhuurders van goede wil is en staat voor woonkwaliteit, hebben teveel Arnhemse huurders helaas te maken met vervelende situaties en misstanden. De kans dat huurders in Arnhem met misstanden op de particuliere verhuurmarkt te maken is ook groter dan in andere steden, Arnhem staat landelijk op de zesde plek voor wat betreft het aandeel woningen dat in bezit is van een investeerder of particuliere verhuurder. Ook in de gehele provincie was er de afgelopen jaren geen gemeente waar het aantal aankopen van koopwoningen voor particuliere verhuur zo hoog was als in Arnhem.

Op de particuliere huurmarkt zien we vaak dat woningen van matige kwaliteit worden verhuurd voor hoge huurprijzen. Ook zien we dat veel verhuurders gebruik maken van tijdelijke contracten. Huurders weten daardoor niet of ze volgend jaar nog wel een dak boven het hoofd hebben en omwonenden kijken met argwaan naar hoge bewonerswisselingen. Hoewel het al een tijd bij wet is verboden, worden vaak nog hoge – illegale – bemiddelingskosten gevraagd en zijn woningen vaak slecht onderhouden. Helaas zijn huurders in deze situaties vaak onvoldoende op de hoogte van hun rechten om situaties aan te vechten en hun recht te behalen.

Jarenlang konden we als gemeente maar beperkt optreden tegen deze misstanden. Vanuit de wet bezien waren deze situaties vooral een zaak tussen huurders en verhuurders. Gelukkig zijn er voor gemeenten steeds meer instrumenten beschikbaar om deze excessen aan te pakken. Nadat we een lange periode hebben gekend waarin wetten werden aangenomen die juist leidden tot een verslechterde positie van huurders, zijn huurders door nieuwe regels weer steeds beter beschermd.

Door een wijziging van belastingregels en een aantal andere wetten over huurregulering zien we steeds vaker berichten in de landelijke media dat het voor particuliere verhuurders onaantrekkelijker wordt hun woningen te blijven verhuren. Voor Arnhem vinden we dat, gelet op het zeer hoge aandeel particuliere huurwoningen in de stad, een gunstige ontwikkeling. Hoewel het merendeel van de verhuurders zich een goed verhuurder toont, sluiten de aantallen particuliere huurwoningen in Arnhem niet aan bij woonvraag.

VISIE

Zo zien we het voor ons

In onze visie staan woonzekerheid en een goede kwaliteit van woningen voorop. Verhuurders hebben oog voor de woonkwaliteit en het welbevinden van huurders. We streven naar een gezonde en rechtvaardige huurmarkt. Dat doen we door scherp te reageren op misstanden op de verhuurmarkt en door slecht verhuurderschap uit de stad te weren. Goed verhuurderschap is de norm.

Huurders moeten in een huis kunnen wonen waarin ze zich fijn en veilig voelen. Dat betekent dat huurders gevrijwaard moeten zijn van intimidatie en discriminatie en dat woningen permanent, en dus niet tijdelijk, worden verhuurd. Huurders vinden aan hun zij een gemeente die er voor hen is. Huurders zijn niet meer op zichzelf aangewezen om misstanden aan te pakken, maar krijgen hulp van een gemeente die handhaaft bij excessen. De gemeente en het Huurdershuis voeren actief campagne om huurders beter op de hoogte te stellen van hun rechten. Geen instrument laten we onbenut om huurders te helpen.

Niet iedereen mag in de toekomst nog een woning in Arnhem verhuren. Vooral in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat, gaan we voorwaarden stellen aan de verhuur van woningen. We introduceren een vergunningplicht. Verhuurders die zich misdragen of regels over goed verhuurderschap niet naleven, bestraffen we in de vorm van boetes, overname van het beheer van de woning of door onteigening.

Over tien jaar is het aandeel particuliere huurwoningen in Arnhem afgenomen. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt een beperkte behoefte naar dit soort woningen. We houden (bestaande) goedkope en middeldure koopwoningen dan ook beschikbaar voor starters die zelf in de woning willen gaan wonen en voorkomen dat deze worden opgekocht door beleggers.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 PARTICULIERE VERHUUR GAAN WE VERREGAAND REGULEREN. GOED VERHUURDERSCHAP DWINGEN WE DAARBIJ DESNOODS AF

Regels, vergunningen en taskforce
Lange tijd golden in Arnhem en Nederland vrijwel geen regels in de vrije huursector. Verhuurders waren bijvoorbeeld vrij de huren te vragen die ze wilden, terwijl het met de rechtspositie van huurders bergafwaarts ging. Om de geschetste excessen op de huurmarkt tegen te

gaan, gaan we verhuur van woningen reguleren en in sommige gevallen verbieden. In de eerste plaats betekent dit dat we onze woningsplitsing- en verkameringsregels (grotendeels) doorzetten. Hierdoor is het enkel mogelijk om panden op te kopen en op te delen als er wordt voldaan aan regels die ervoor zorgen dat alleen woningen met een goede woonkwaliteit worden verhuurd. Ook blijft de opkoopbescherming in Arnhem van kracht. Met deze regel voorkomen we dat goedkope en middeldure koopwoningen worden opgekocht voor de verhuur en blijven deze woningen beschikbaar voor mensen die een koopwoning zoeken om er zelf te gaan wonen.

Een maatregel die verder reikt, is dat we aan de verhuur van woningen in Arnhem voorwaarden gaan verbinden. Sinds juli 2023 is de Wet Goed Verhuurdershap van kracht. Hierdoor kunnen gemeenten een vergunningsplicht voor verhuurders introduceren. In Arnhem zullen we gebruik gaan maken van deze nieuwe mogelijkheid. Hiervoor hebben we al de nodige middelen gereserveerd. Door het invoeren van verhuurdersvergunningen, worden verhuurders verplicht aan te tonen hoe zij invulling geven aan de wettelijke normen over goed verhuurderschap en kunnen we verplichten dat verhuurders een onderhoudsplan hebben en uitvoeren. Wettelijk gezien kan deze vergunningsplicht enkel gelden voor die gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat.

Door de Wet Goed Verhuurderschap worden alle gemeenten al verplicht om een meldpunt in te richten waar huurders terechtkunnen bij overtredingen van de algemene regels over goed verhuurderschap die in de wet zijn opgenomen. Het voordeel van een aanvullende vergunningplicht is dat we de verantwoordelijkheid bij verhuurders leggen om aan te tonen hoe zij aan de algemene regels voldoen, in plaats van dat huurders misstanden moeten melden. De vergunningsplicht stelt ons in de gelegenheid om bij misstanden forse boetes op te leggen en in het uiterste geval het beheer van woningen over te nemen.

Eén van de misstanden die het vaakst voorkomt op de particuliere verhuurmarkt is dat verhuurders te hoge huren rekenen. Afhankelijk van wetsbehandelingen in het parlement, kunnen we hier in de toekomst als gemeente op handhaven. Huurders zijn nu nog zelf verantwoordelijk om een zaak te beginnen bij de Huurcommissie.

Op de verschillende regels zullen we actief toezien en actief handhaven. We starten een ‘taskforce goede verhuur’, die beschikt over expertise over de verschillende wet- en regelgeving over verhuur, onderhoud en woonoverlast. Zij zullen woningen bezoeken, meldingen afhandelen en verhuurders bestraffen die in strijd treden met de normen over goed verhuurderschap.

We zetten stevig in op de verbetering van slecht onderhouden woningen.

We benutten maximaal en maximaler handhavingsinstrumentarium om de kwaliteit van woningen omhoog te brengen. Dit houdt onder andere in dat de ODRA, op basis van het Bouwbesluit en de Woningwet, vaker woningeigenaren aanschrijft bij slecht onderhouden woningen. Op basis van deze wetten verplichten we bij zeer slecht onderhoud dat verhuurders de woning verbeteren. Als de leefbaarheid echt in het geding komt, schuwen we onteigening niet.

Hierbij is het ook van belang dat huurders op een gemakkelijke wijze gebrekkig onderhoud kunnen melden bij de gemeente.

We blijven waakzaam voor discriminatie op de woningmarkt. Discriminerend of intimiderend gedrag wordt bestraft

Uit een onderzoek dat in 2022 door de gemeente Arnhem is uitgevoerd blijkt dat een groot deel van verhuurmakelaars en verhuurders bereid is om te discrimineren bij het selectieproces van huurders. Sinds dit onderzoek is uitgevoerd, hebben we gesprekken gevoerd met de belangenvereniging van makelaars en verhuurders om door te nemen hoe deze praktijken in de toekomst voorkomen kunnen worden. Omdat de meldingsbereidheid bij discriminatie vaak laag is, hebben we in onze opdracht aan Vizier opgenomen om inwoners ook voor te lichten over dit type discriminatie. Vanwege de preventieve werking die van mystery-call-onderzoeken uitgaat, onderzoeken we periodiek via deze onderzoeksmethode of verhuurders en verhuurmakelaars discrimineren.

Eén van de algemene regels die in de Wet Goed Verhuurderschap is opgenomen is dat verhuurders een transparant verhuurproces moeten voeren en dat verhuurders een werkwijze moeten hebben om woondiscriminatie te voorkomen. Als verhuurders in Arnhem in de toekomst niet over een dergelijke werkwijze beschikken, kunnen en zullen we deze verhuurders bestraffen.

Goed verhuurderschap is de norm, waarbij verhuurders oog hebben voor hun huurders en de kwaliteit van woningen.

2 IN WIJKEN WAAR DE LEEFBAARHEID ONDER DRUK STAAT, GAAN WE ACTIEF WONINGEN VAN SLECHTE VERHUURDERS OPKOPEN

In de Arnhem-Oost-wijken beboeten we niet alleen verhuurders bij slecht gedrag, maar zullen we ook actief actie ondernemen om woningen op te kopen (in te ponden) en deze woningen door een goede verhuurder te laten verhuren. Dat zullen we in ieder geval doen bij woningen waarbij de verhuursituatie negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid in de omgeving. Door een bijdrage uit het landelijke Volkshuisvestingfonds, zijn hiervoor al de benodigde financiële middelen beschikbaar.

In deze wijken gaan we met de woningcorporaties ook breder bezien of huizen ingepond moeten worden. Het kan nuttig zijn hiertoe over te gaan, omdat er in deze wijken soms sprake is van gespikkeld bezit. Door het (terug)kopen van huizen kunnen deze verduurzaamd en/of verbeterd worden.

3 HUURDERS KRIJGEN OP EEN LAAGDREMPELIGE WIJZE ONDERSTEUNING EN ADVIES BIJ MELDINGEN EN KLACHTEN

Huurders moeten de mogelijkheid hebben om (juridisch) advies te krijgen en geholpen te worden bij eventuele klachten of conflicten met hun verhuurder. In Arnhem biedt het Huurdershuis op laagdrempelige wijze al jaren deze hulp aan huurders. In 2022 klopten bijna meer dan twee keer zoveel mensen bij het Huurdershuis aan dan de jaren daarvoor. Dit toont aan dat deze ondersteuning voor huurders broodnodig is. We subsidiëren het Huurdershuis met het bedrag dat nodig is om alle klachten en meldingen goed af te kunnen doen. Huurders kunnen bij het Huurdershuis geholpen worden met kleine tips, een bemiddelingstraject met de verhuurder en/of de volledige gang naar de Huurcommissie of de rechter.

Gemeenten zijn met ingang van de Wet Goed Verhuurderschap verplicht geworden om een meldpunt in te richten waar huurders terechtkunnen als verhuurders de algemene wettelijke normen over goed verhuurderschap overtreden. Het Huurdershuis zal in Arnhem dit meldpunt vormen. Het Huurdershuis zal klachten in behandeling nemen en de eerste gesprekken aangaan met de verhuurder. Als dit niet leidt tot een goede afhandeling van de klacht, zal de gemeente overgaan tot handhaving en het opleggen van forse bestuurlijke boetes.

Jaarlijks beoordelen we wat naast de ondersteuning van het Huurdershuis nodig is om huurders in Arnhem goed te ondersteunen. Het college actualiseert elk jaar het ‘Actieplan Arnhem Helpt Huurders’. Dit actieplan maakten we voor het eerst kenbaar in januari 2023.

4 OM VOCHT- EN SCHIMMELPROBLEMATIEK BIJ SOCIALE HUURWONINGEN AAN TE PAKKEN, ZETTEN WE EEN SCHIMMELEXPERT IN

Veel huurders van sociale huurwoningen ervaren last van vocht en schimmel. De afgelopen jaren hebben we gezien dat dit vaak heeft geleid tot conflicten tussen huurders en verhuurders, waarbij vaak onenigheid bestaat over de oorzaak van problematiek. Omdat vocht en schimmel risico’s kunnen hebben voor de gezondheid, is het belangrijk dat deze problemen worden aangepakt.

Om vocht- en schimmelproblemen te verhelpen en conflicten tussen huurders en verhuurder te voorkomen, zetten we in complexere gevallen een onafhankelijke schimmelexpert in. Dat doen we in samenwerking met woningcorporaties, hun huurdersorganisaties en het Huurdershuis. Huurders kunnen bij deze expert melding maken van eventuele vocht- en schimmelproblemen. De schimmelexpert brengt een advies uit dat de woningcorporaties op moeten volgen of waarbij huurders door tips geholpen kunnen worden schimmelvorming te voorkomen.

Gehoord tijdens een van de diepte-interviews met de belangrijkste stakeholders

5 ONZE VAKANTIEPARKEN ZIJN BEDOELD VOOR RECREATIE EN NIET VOOR PERMANENTE BEWONING. KWALITATIEF GOED WONEN BETEKENT DAT WE VAKANTIEPLEKKEN NIET INZETTEN ALS WONING

In Arnhem vinden we permanente bewoning op vakantieparken onwenselijk. Hoewel vanuit de rijksoverheid de mogelijkheden steeds verder worden verruimd om bewoning te faciliteren, willen we in Arnhem geen gebruik maken van deze mogelijkheid. Hiervoor hebben we verschillende redenen. Zo grenzen al onze vakantieparken aan Natura2000-gebieden op de Veluwe. Ook zijn recreatiewoningen -in bouwkundig opzicht- niet gebouwd voor permanente bewoning. Tot slot willen we een aantrekkelijke stad blijven voor toeristen; de Veluwe is nog steeds één van de belangrijkste toeristische bestemmingen van Nederland. Daardoor is het van belang dat Arnhem beschikt over voldoende aanbod om recreatief te overnachten. We zetten daarbij in op het verbeteren van de kwaliteit van de vakantieparken voor zijn recreatiefunctie.

6.2 Door het versnellen van de verduurzaming

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

De gemeente werkt met veel partijen samen om de gebouwde omgeving in Arnhem CO_2-neutraal te maken richting 2050. Nu is circa 80% van de Arnhemse woningen en gebouwen aangesloten op aardgas. Afgesproken is al dat in 2050 het aardgas helemaal vervangen moet zijn door duurzame energie voor warmte. Dit kan met warmtenetten voor een hele buurt, of met een duurzame oplossing per huis of gebouw.

Op basis van een eerste analyse van de totale woningvoorraad in de gemeente Arnhem blijkt dat er van de 81.000 woningen in Arnhem (situatie februari 2023) meer dan 30.000 woningen een slechter label hebben dan C,deze woningen moeten in ieder geval worden geïsoleerd.
Een derde van de Arnhemse woningvoorraad is corporatiebezit, dus corporaties hebben een belangrijke rol in de energietransitie. De doelstelling klimaatneutraal in 2050 is een gezamenlijke doelstelling van de corporaties en de gemeente. We realiseren ons dat hiervoor nog veel ontwikkelingen nodig zijn, zowel technisch en financieel als in regelgeving. De huidige technieken, regels en financiële condities zijn ontoereikend. We zien het als een gezamenlijke opgave om op alle fronten te werken aan de veranderingen die nodig zijn om in 2050 klimaatneutraal te zijn.

Hoewel de corporaties de ambitie van de gemeente onderschrijven en zich met overtuiging inzetten, waarschuwen zij dat het binnen de huidige financiële condities alleen mogelijk is om de doelstelling van een volledig CO_2 neutrale woningvoorraad in 2050 te realiseren als we intensief samenwerken en scherpe keuzes maken over de investeringen in duurzaamheid. In de nationale prestatieafspraken hebben de koepel van woningcorporaties, het Rijk en de VNG afgesproken om al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld te verduurzamen. Dit is een goede eerste stap, waarna er nog veel meer stappen nodig zijn om de doelstelling klimaatneutraal te bereiken.

De afgelopen jaren zijn voor iedereen de energiekosten, en daardoor de woonlasten, gestegen. Met de stijgende energielasten zijn mensen die in armoede leven een steeds groter deel van hun inkomen kwijt aan energielasten. Vooral in Arnhem is hierdoor een versnelling van de verduurzaming noodzakelijk. Arnhem kent namelijk naar verhouding veel mensen die in (energie)armoede leven; naar verhouding meer mensen in een corporatiehuurwoning; en naar verhouding meer mensen in slechtere woningen.

De verduurzaming pakken we eerlijk en sociaal aan. We helpen als eerste diegenen die het meeste last hebben van woningen met slechte energieprestaties.

Uiteraard is er in de energietransitie ook een belangrijke rol weggelegd voor eigenaren van koopwoningen en particuliere verhuurders. We constateren dat de grootste opgave op het gebied van E-F-G- labels in de particuliere huur en koopwoningen gesitueerd is. Juist bij deze woningen is het noodzakelijk dat energiebesparende en isolerende maatregelen plaatsvinden.

VISIE

Zo zien we het voor ons

De gemeente Arnhem wil in 2050 een klimaatneutrale gemeente zijn. Dit betekent dat alle activiteiten binnen de grenzen van de gemeente geen negatief effect hebben op het klimaat. De uitstoot van broeikasgassen is nul. Energie wordt zoveel mogelijk zelf duurzaam opgewekt. Dat bereiken we enerzijds door de energiebehoefte van woningen fors te verlagen door middel van (bijvoorbeeld) isolatie en doordat we fossiele energie vervangen door duurzame energie. Dat laatste doen we deels door duurzame warmtenetten en deels door duurzame oplossingen per woning.

In onze visie staan daarbij de betaalbaarheid, betrouwbaarheid en zekerheid voor de eindgebruiker voorop. Dat betekent dat onze verduurzamingsopgave vooral ook eerlijk en sociaal moet zijn, waarbij we als eerste diegene helpen die het meeste last hebben van woningen met een slechte energieprestatie.

Onze visie is verder vastgelegd in de Transitievisie Warmte, het programma New energy made in Arnhem, en uitgewerkt in o.a. de Arnhemse aanpak woningisolatie.

We beschermen de gezondheid van onze inwoners door (o.a.) de luchtkwaliteit te verbeteren en hinder (door onder andere geluid, geur) te beperken. Hiervoor geven we uitvoering aan een Plan Gezonde Leefomgeving.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 WE GEVEN UITVOERING AAN DE TRANSITIEVISIE WARMTE

Arnhem heeft als doel dat in 2030 6.500 bestaande woningen geen aardgas meer gebruiken. De totale inspanningen in de gebouwde omgeving moeten leiden tot een besparing van 77 kiloton CO_2 in 2030. Dit staat in het programmaplan ‘New energy made in Arnhem 2020-2030’ (januari 2020). In dit plan staan ook de inspanningen die nodig zijn in de periode tot 2023 om de ambitie te realiseren. In deze transitievisie vormt het uitgangspunt dat we juist nu flink aan de slag moeten voor de Arnhemmers die moeite hebben om rond te komen. De energietransitie is niet enkel duurzaam, maar ook inclusief en betaalbaar.

Belangrijke punten in het uitvoeringsprogramma bij de transitievisie warmte zijn:

- Verder ontwikkelen en uitvoeren van de plannen om tien kansrijke wijken aardgasvrij te maken;
- onderzoeken en zo mogelijk realiseren van plannen om 5 onderzoeksgebieden aardgasvrij te maken;
- verder ontwikkelen van duurzame warmtebronnen.

2 CORPORATIES ZIJN DE STARTMOTOR VOOR DE VERDUURZAMINGSOPGAVE

Corporaties lopen op dit moment al voorop in de verduurzamingsopgave. Ook in Arnhem hebben de corporaties een hoger gemiddeld energielabel dan andere verhuurders. Bovendien kunnen corporaties door hun omvang en schaalmoge-

lijkheden een belangrijke startmotor zijn voor de warmtetransitie in de wijken waar zij veel bezit hebben.

In de nationale prestatieafspraken spraken de koepel van woningcorporaties, het Rijk en de gemeenten af dat in 2030 ongeveer één op de drie woningen voldoet aan de isolatiestandaard. De Arnhemse woningcorporaties houden zich aan deze afspraak. Met deze mate van isolatie kan de woning in theorie op middentemperatuur verwarmd worden. Deze afspraak houdt verder in dat de corporaties al hun woningen met een E-FG-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Voor huurwoningen waar op korte termijn geen aanpak wordt verwacht, spannen corporaties en gemeente zich samen in om met kleine maatregelen besparingen op het energiegebruik te realiseren. De inzet van energiecoaches is hierbij waardevol gebleken. Gemeente en woningcorporaties spannen zich in om de warmtetransitie woonlastenneutraal uit te voeren voor sociale huurders, zodat zij er in hun portemonnee niet op achteruit gaan.

Met de corporaties zullen we verder onderzoeken hoe we de verduurzaming nog verder kunnen versnellen en welke gemeentelijke steun daarbij benodigd is. In Arnhem hebben relatief veel sociale huurwoningen een erfgoedstatus. We helpen de corporaties om deze woningen op een verantwoorde manier te verduurzamen.

3 WE HELPEN WONINGEIGENAREN MET DE VERDUURZAMING VAN WONINGEN, HIERBIJ ONDERSTEUNEN WE EIGENAREN MET LAGERE INKOMENS HET STEVIGST

Woningeigenaren zijn in principe zelf verantwoordelijk voor het isoleren en het treffen van andere verduurzamingsmaatregelen aan hun woning. Zij kunnen hiervoor aanspraak maken op subsidies en renteloze leningen via de (rijks)overheid.

Om woningeigenaren hierin wegwijs te maken proberen we hen zoveel als mogelijk te ontzorgen. Niet iedere woningeigenaar kan zelf de woning verduurzamen, ook niet met de hulp die er voor iedereen is. Daarom ondersteunen we woningeigenaren met lagere inkomens en woningen met lagere energielabels met financiële en organisatorische steun van de gemeente. Zo zorgen we ervoor dat iedereen mee kan in een eerlijke en sociale verduurzaming.

Woningeigenaren in de wijken met de laagste inkomens (Arnhem Oost wijken) krijgen de meeste financiële (KWAS, SEWA) en organisatorische steun van de gemeenten (wijkloket isolatie). Zelfredzame woningeigenaren krijgen ondersteuning met behulp van rijksmiddelen (ISDE) en een ontzorgings-concept.

VVE's ondersteunen we bij verduurzaming door inzet van een VvE coach. Financiële ondersteuning wordt geboden door het Rijk, waarvan we zoveel mogelijk gebruik laten maken. Inactieve VVE's ondersteunen we om hun onderhoud- en beheerplannen weer op orde te krijgen.

Eigenaren van monumenten en panden in de beschermde gezichten worden nog extra ondersteund vanuit het Actieplan Verduurzaming Erfgoed. Deze ondersteuning bestaat voornamelijk uit informatie en advies.

4 PARTICULIERE VERHUURDERS STIMULEREN WE OM HUIZEN TE VERDUURZAMEN

Als gemeente hebben we maar beperkte mogelijkheden om met particuliere verhuurders afspraken te maken over de verduurzaming van hun woningbezit. Via verleiding en voorlichting proberen we particuliere verhuurders aan te zetten tot verbeteringen en verduurzamingen van huizen. We organiseren daarvoor periodiek voorlichtingsavonden, waarbij we verhuurders inlichten over de hulp en financiële ondersteuning die we vanuit de gemeente (of het Rijk) kunnen bieden. We sporen verhuurders via subsidieregelingen en door het aanbieden van portefeuillescans aan om hun woningbezit te verduurzamen.

In juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap van kracht geworden. Gemeenten kunnen hierdoor verhuurdersvergunningen introduceren. In Arnhem werken we eraan deze vergunningsplicht in 2024 van kracht te laten worden. In de voorwaarden nemen we op de verhuurders periodiek hun onderhouds- en renovatieplannen aan de gemeente overleggen, en dat zij hieraan uitvoering geven. Als medewerking uitblijft, kunnen verhuurders worden beboet of kan de verhuurvergunning worden ingetrokken.

5 WE BOUWEN CIRCULAIR

In lijn met de Woondeal 2.0 en met onze Visie Circulaire Economie Arnhem is circulair en conceptueel bouwen onderdeel van onze gemeentelijke en regionale beleidsdoelen.

Het doel van circulair bouwen is om de grote milieu-impact van bouwmaterialen (zo'n 11 % van de nationale CO_2 uitstoot) te verminderen en om 'Paris-proof' te bouwen. Als monitoringsinstrument gebruiken we hiervoor de circulaire impactladder en volgen we de nationale ontwikkelingen van de nieuwe standaard voor circulair bouwen, 'Het Nieuwe Normaal'. Ook in de renovatie en isolatie-opgave zetten we in op circulaire en duurzame materialen. We stimuleren hierbij ook het gebruik van bio-based materialen die een kleinere milieu-impact hebben.

6 WE MAKEN DE WOONOMGEVING GROENER EN MEER KLIMAATBESTENDIG.

Om onze wijken minder gevoelig te maken voor de gevolgen van klimaatverandering, de toename van extreem weer, heeft het ontstenen en vergroenen we onze wijken hoge prioriteit. We doen dit in de eigen openbare ruimte, maar helpen ook graag mee om inwoners en verhuurders te ondersteunen bij het groener maken van hun direct woonomgeving. Zo kennen we al de WijkGroenAgenda's (WGA's) waarmee we wijken vergroenen aan de hand van bewonersinitiatieven en verlenen we subsidie voor groenblauwe initiatieven om terreinen, tuinen, gevels of daken groener te maken. Het meer hittebestendiger maken van woningen van vooral kwetsbare inwoners heeft daarbij speciale aandacht. Met onze woningcorporaties maken we afspraken over bij wisseling van bewoners de tuinen zo groen mogelijk te houden en bij nieuwbouw de tuinen zo groen mogelijk te maken.

Omdat het klimaat nog steeds aan het veranderen is, moeten we naast het voortzetten van de bestaande activiteiten, de aankomende jaren samen met de woningbouwcorporaties en andere woningeigenaren nieuwe activiteiten opzetten om invulling te geven aan het klimaatbestendiger maken van woningen en de omgeving.

7

WONEN ALS FUNDAMENT

Strategie IV

Wonen is niet voor niets een grondrecht. Goede woonomstandigheden zijn de basis voor een gezond, gelukkig en kansrijk leven.

Dat vraagt een woning waar men zich thuis voelt en veilig is. Een woning die de gezondheid niet schaadt en die de bewoner de rust biedt te kunnen blijven wonen.

Een woning ook die geen stress oplevert omdat er na het betalen van de woonlasten nog voldoende geld over is voor andere primaire levensbehoeften. Betaalbaar wonen dus. En het vraagt om een woning die staat in een buurt waar het prettig is op straat en waar er sociale cohesie is. In wijken met voldoende voorzieningen, zorg en welzijn.

De meeste bewoners van Arnhem zijn gewone bewoners met gewone problemen. Voor hen is de zorg voor betaalbaar wonen en een veilige leefbare woonomgeving genoeg. Maar voor een deel is dat niet het geval. Zij hebben door omstandigheden moeite aan te haken bij de steeds complexere wereld. Het begint bij wonen en wonen is een recht, daarom draagt Arnhem zorg voor bewoners die geen woning hebben en ondersteunt ze bewoners die moeite hebben zelfstandig goed in wonen te voorzien of te blijven voorzien.

7.1 Door betaalbaarheid voor de laagste inkomens

HUIDIGE SITUATIE

Dit is wat we constateren

De wachtlijsten in Arnhem voor een betaalbare sociale huurwoning zijn lang. Door het gebrek aan voldoende beschikbare sociale huurwoningen, en omdat er geen ander segment is waar bewoners met een kleine portemonnee naar kunnen uitwijken, zien we vooral bij personen in de laagste inkomensgroepen situaties waarbij dak- of thuisloosheid op de loer liggen. Daarnaast zien we dat ook mensen met lagere middeninkomens steeds meer in de knel raken. Zij komen nu niet in aanmerking voor sociale huurwoningen. Voor hen zijn huizen in de koop of de vrije sector huur echter ook vaak te duur.

Daarnaast worstelen in Arnhem veel huurders met stijgende woonlasten. Dit knelt vooral in de sociale huursector, omdat hier over het algemeen de mensen wonen met de kleinste portemonnee. Veel van deze mensen kunnen maar met moeite de eindjes aan elkaar knopen. Een steeds groter deel van wat er binnenkomt bij mensen moet aan de woning worden besteed. Uit landelijke data weten we dat de huurprijzen van Nederlanders sinds de jaren 90 maar liefst twee keer zo hard zijn gestegen als de netto inkomens. Omdat de woonlasten, met name de huur en de energiekosten, een steeds groter deel van het inkomen van Arnhemmers opmaken, lukt het steeds meer mensen minder goed om elke maand rond te komen. Deze trend wordt versterkt als ook de energiekosten stijgen. Dan neemt het risico op huurachterstanden en schuldenproblematiek toe.

VISIE

Zo zien we het voor ons

Voor ons is het essentieel dat personen met lage inkomens en lage middeninkomens betaalbaar kunnen wonen. Arnhem is nadrukkelijk ook een stad voor hen. Dat betekent dat we werken aan meer beschikbare betaalbare woningen (zie hoofdstuk 4 en 5) en dat we de huisvestingskansen van deze doelgroepen vergroten.

Arnhemmers met financiële problemen helpen we voordat problemen ontstaan, maar ook zeker als mensen zich al in zwaar weer bevinden. We zijn hierbij in het bijzonder waakzaam of financiële problemen worden veroorzaakt als gevolg van stijgende woonlasten. Huisuitzettingen die worden veroorzaakt door (stijgende) woonlasten zijn in onze stad onacceptabel. Huurders bieden we tot het laatste moment de nodige ondersteuning om het zicht op het verliezen van de woning te voorkomen.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 WE BOUWEN MEER SOCIALE HUURWONINGEN BIJ EN ZORGEN ER MET WONINGCORPORATIES VOOR DAT ER GENOEG WONINGEN WORDEN AANGEBODEN VOOR MENSEN MET DE LAAGSTE EN LAGERE INKOMENS

In Arnhem zijn er op dit moment niet genoeg sociale huurwoningen om te voldoen aan de vraag.

De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en vaak moet er flink wat meettijd zijn opgebouwd voordat je in een sociale huurwoning kunt wonen. Om dit tij te keren, beschreven we in hoofdstuk 4 wat we allemaal gaan doen om de komende jaren veel sociale huurwoningen bij te bouwen. In de bouwopgave geven we de komende jaren prioriteit aan betaalbaarheid en aan de huisvesting van mensen de laagste inkomens. De sociale huurvoorraad moet zeker ook voor de laagste inkomens bereikbaar zijn. Het gemiddelde jaarlijkse aanbod van woningen voor huurders in de primaire doelgroep neemt daarom niet af. In meerjarige prestatieafspraken maken gemeente en corporaties verder afspraken over de manier waarop het aanbod voor de primaire doelgroep gewaarborgd blijft.

2 DE SOCIALE HUURSECTOR MAKEN WE TOEGANKELIJKER VOOR EEN BREDERE GROEP INWONERS

Ook veel mensen met lagere middeninkomens hebben de laatste jaren steeds vaker te maken met te hoge woonlasten en betalingsproblemen. Een belangrijke oorzaak daarvan is dat deze mensen vaak in een dure middenhuurwoning moeten wonen. Het inkomen van deze Arnhemmers is vaak niet laag genoeg voor een sociale huurwoning, maar ook niet hoog genoeg voor een koopwoning. In Arnhem willen we de sociale huursector toegankelijker maken voor een bredere groep inwoners. Net zoals vroeger de insteek was van de volkshuisvesting. Dit betekent dat we aan corporaties zullen vragen om in het middensegment een grotere rol in te nemen en meer gebruik te maken van de zogeheten ‘vrije toewijzingsruimte’. Dit is in het voordeel van deze doelgroep. Woningcorporaties hanteren namelijk vaak een andere onder- en bovengrens voor de middenhuur dan commerciële partijen. Ook voeren woningcorporaties vaak een gematigder huurprijsbeleid.

3 INWONERS WORDEN OP TIJD GEHOLPEN ALS ZIJ IN DE PROBLEMEN KOMEN DOOR HUN HOGE WOONLASTEN. IN ARNHEM VINDEN GEEN HUISUITZETTINGEN PLAATS ALS WOONLASTEN DAARVAN DE OORZAAK ZIJN.

Via de ‘vroeg eropaf aanpak’ zorgen we dat mensen passende hulp krijgen om schuldproblematiek en huurachterstanden te voorkomen. Woningcorporaties en de gemeente werken samen als huurders problemen hebben hun huren op te brengen.

Ook bij particuliere verhuurders dringen we erop aan om zich te melden als signaalpartner in het kader van het Landelijk Convenant Vroegsignalering.

Iedereen in Nederland heeft een recht op wonen. Dit houdt voor ons in dat mensen de zekerheid moeten hebben dat ze in hun woning kunnen blijven en niet hoeven te vrezen dat ze op straat worden gezet. Stijgende huur- en energielasten mogen er dan ook niet aan bijdragen dat verhuurders overgaan tot huisuitzettingen. Huisuitzettingen voorkomen we zoveel als mogelijk. Alleen bij ernstige woonoverlastsituassties of bij weigering van huurders om schuldhulpverlening te aanvaarden, kunnen woningcorporaties hier als aller- allerlaatste redmiddel op overgaan.

4 DE GEMEENTE NEEMT DE REGIE OM ENERIGEARMOEDE TE BESTRIJDEN

De gemeente neemt de regie in de uitvoering van de gezamenlijke aanpak bestrijding energiearmoede en richt zich bij het uitvoering geven aan de eerste tranche mede op huurders woonachtig in een corporatiewoning met energielabel E, F, G.

7.2 Door aandacht voor mensen met een hulpvraag

HUIDIGE SITUATIE

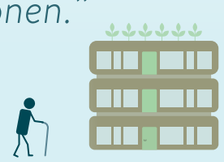
Dit is wat we constateren

De uitdagingen op het gebied van wonen voor mensen met een zorgvraag is anno 2023 complex én urgent. Uitstromen vanuit jeugdzorg, beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar een geschikte woonplek in Arnhem is moeilijk door de schaarste aan betaalbare passende woningen, ook voor mensen met een zorgvraag. Zij zijn qua inkomen veelal aangewezen op een sociale huurwoning en het aandeel sociale huurwoningen is afgenomen. Voor wie wel een woning krijgt is de ondersteuning aan huis en in de wijk van groot belang.

Daarnaast heeft Arnhem ook te maken met een sterke vergrijzing. Net zoals heel Nederland vergrijst, neemt de groep alleenstaande ouderen die zelfstandig thuis woont snel toe. Voor hen is het van belang om een passende woning te hebben waar zij ook met verminderde mobiliteit kunnen blijven wonen en eventueel zorg kunnen ontvangen. Daarbij is een toegankelijke woonomgeving met voldoende voorzieningen eveneens belangrijk om langer zelfstandig te kunnen wonen. Voor alleenstaande ouderen ligt ook vereenzaming op de loer. Door het afbouwen van de verzorgingshuizen is het gemeenschappelijk wonen met zorg niet meer vanzelfsprekend voorhanden voor ouderen zonder zware zorgvraag. Deze ontwikkelingen vragen iets anders van woningen, woonvormen en de toegankelijkheid van de omgeving en het voorzieningenniveau , dan voorheen.

Tot slot is er ook een groep inwoners die wel een woning heeft, maar voor wie de samenleving steeds complexer wordt. De zelfredzaamheid en digitale, analytische en communicatieve vaardigheden die er tegenwoordig van iedereen verlangd worden zijn niet altijd realistisch. Deze inwoners verdwijnen gemakkelijk tussen de mazen van het net en kunnen ook bij woonproblemen niet altijd zelf de oplossing vinden. Voor al deze groepen met een hulpvraag geldt dat de combinatie van een geschikte woning en woonomgeving, de samenredzaamheid in de wijk en passende ondersteuning kan maken of breken of zij kunnen deelnemen aan de samenleving.

“We hebben nu de kans om te zorgen dat mensen met een goede woning en woonomgeving langer gezond thuis kunnen wonen.”



Gehoord tijdens een van de diepte-interviews met de belangrijkste stakeholders

VISIE

Zo zien we het voor ons

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 alle buurten en wijken, met oog voor het goed kunnen faciliteren van de begeleidings- of zorgvraag. De sociale cohesie en samenredzaamheid in buurten en wijken draagt daaraan bij. Het grondrecht op wonen gaat voor ons niet alleen om een dak boven het hoofd, maar ook om het hebben van een thuis in een passende woning en woonomgeving die je in staat stelt om naar vermogen mee te kunnen doen in de samenleving. We streven ernaar dat elke Arnhemmer een stabiel en fijn thuis heeft. Dat iedereen woont in een geschikte en voor hen betaalbare woning in een buurt met voldoende voorzieningen passend bij diens levensfase en zorgvraag. Iedereen heeft recht op een thuis 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 van de regio is groot genoeg om de vraagstukken die bij een samenleving horen samen op te vangen.

UITGANGSPUNTEN EN ACTIES

Hoe gaan we dit doel bereiken?

1 VOLDOENDE BETAALBARE PASSENDE WONINGEN VOOR BIJZONDERE DOELGROEPEN

We geven uitvoering aan de Nota Wonen en Zorg
Voor wat betreft het huisvesten van bijzondere doelgroepen worden de doelen van de Arnhemse nota wonen en zorg gevolgd, te weten: (1) Meer beschikbare, betaalbare, passende woningen, (2) Bestaande woningvoorraad beter benutten, (3) Schaarste van geschikte woningen beter verdelen.

Met als resultaat dat Arnhem:
- glasheldere toewijzingsroutes voor betaalbare en passende woningen voor alle bijzondere doelgroepen heeft;
- de bestaande woningvoorraad optimaal benut;
- van 2024 tot en met 2027 per jaar bovenop de bestaande planvoorraad 60-100 extra woningen voor bijzondere doelgroepen realiseert;
- een permanente flexibele schil van enige honderden woningen voor spoedzoekers heeft
- beschikt over voldoende woningen waar notoire woon-overlastgevers prikkelvrij kunnen wonen;
- voldoet aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders.

Hierbij is een belangrijke randvoorwaarde dat we in Arnhem gevarieerde wijken met voldoende veerkracht realiseren, waarin iedereen welkom is.

In navolging op de nota Wonen en Zorg is een onderzoek verricht naar vraag en aanbod van rolstoelgschikte woningen (als bijlage 5 toegevoegd). Bij dit onderzoek zijn de ervaringen van de APCG en ervaringsdeskundigen meegenomen. De aanbevelingen uit dit rapport zullen we zo goed als mogelijk opvolgen, om vaag en aanbod beter bij elkaar te brengen.

Woningbouwprojecten bieden plaats voor mensen met een hulpvraag
Daar waar de gemeente invloed heeft op de programmering van projecten, verwachten we dat wordt opgenomen hoe bijzondere doelgroepen een plek krijgen, of overtuigend wordt onderbouwd waarom dat niet onhaalbaar of onwenselijk is. Daarnaast maken we ruimte voor collectieve 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.

We maken afspraken met de woningcorporaties en andere vastgoedpartijen over het ontwikkelen en beheren van extra woningen voor bijzondere doelgroepen. We weten hierbij dat het vaak lastig kan zijn deze woningen te realiseren door de zogeheten onrendabele financiële top, die het lastig maakt business cases sluitend te maken. Behalve de extra sturing op woningbouwprojecten ondersteunen we partijen dan ook financieel, zodat we meer ruimte kunnen vrijmaken voor mensen met een spoed- of hulpvraag. Per jaar hebben we van 2024 tot en met 2027 1,5 miljoen euro beschikbaar om andere partijen financieel te helpen om dergelijke ontwikkelingen in de nieuwbouw, maar ook in de bestaande bouw, toch mogelijk te maken. We willen hiermee minimaal 60 (extra) passende en betaalbare woningen voor bijzondere doelgroepen per jaar realiseren. Wanneer vast-

goedpartijen ondanks deze financiële stimulans dit zelf niet blijken op te kunnen of willen pakken, gaan we als gemeente met behulp van dit bedrag zelf aan de slag om actief vastgoed te verwerven en eventueel te beheren. Corporaties stellen jaarlijks woningen beschikbaar voor mensen die uitstromen uit opvang en instellingen.

In Arnhem vindt er structureel overleg plaats met woningcorporaties en zorgpartijen over de huisvesting voor de uitstroom uit de maatschappelijke opvang, de jeugdzorg en WLZ-instellingen. De corporaties stellen voor deze opgave jaarlijks maximaal 120 sociale huurwoningen beschikbaar. Bij de toewijzing van huurders worden zorgvuldige afwegingen gemaakt, waarbij wordt gekeken naar de achtergrond van de mensen, maar ook 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 betreffende persoon. Indien nodig, wordt het aantal van 120 woningen in samenspraak aangepast. Dat kan nodig zijn als bijvoorbeeld wet- en regelgeving of de woonbehoefte verandert.

2 WONEN EERST!

In Arnhem gaan mensen zonder eigen (t)huis voor op anderen die een woning zoeken. Aan daklooshеid willen we een einde maken. Iedereen heeft immers recht op een dak boven het hoofd. Dakloze mensen en jongeren vanuit instellingen hebben hierbij onze prioriteit. We werken met het principe dat daklozen eerst woonruimte aangeboden krijgen, zodat zij gemakkelijker weer grip op hun leven krijgen; het zogenaamde ‘housing-first’. Om hieraan uitvoering te geven trekken we samen op met zorgpartijen. Om te voorkomen dat kinderen hun jeugd doorbrengen in de opvang, werken we versneld de achterstand weg van dakloze gezinnen met kinderen.

Er is in Nederland een normatieve en juridische basis voor het recht op wonen. Daklooshеid is daarmee een grondwettelijke taak en een mensenrechtenkwestie. Arnhem kent een wisselend aantal dakloze mensen. De groep dakloze mensen 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 Daklooshеid: Eerst een Thuis’. 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 dakloze personen 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.

3 IN ELKE WIJK REALISEREN WE EEN GECLUSTERD WOONCOMPLEX VOOR SENIOREN MET AANDACHT VOOR ONTMOETEN

Belangrijk uitgangspunt is dat gemeente, zorgpartijen en vastgoedpartijen per wijk bekijken wat thuiswonende ouderen met een toenemende zorgvraag nodig hebben. Voldoende geschikte woningen om oud te worden zijn daarbij allereerst van belang, waarbij een zekere vorm van clustering wenselijk is om elkaar te kunnen ontmoeten en om goede zorg te kunnen blijven leveren.

Ouderen blijven het liefst in hun eigen wijk wonen, waar ze bekend zijn met de omgeving en de buren. Door een fijne levensloopgeschikte woonplek te creëren met voldoende mogelijkheid voor sociale contacten en ontmoeten, zijn senioren eerder bereid om te verhuizen. Wanneer de sociale cohesie in een wooncomplex groter is, wonen mensen niet alleen prettiger, maar doen zij ook minder een beroep op zorg. Dit is van belang vanwege het tekort aan zorgpersoneel. Met zorg- en welzijnspartijen werken we samen om een prettige en zorgzame woonomgeving te bieden aan de ouderen.

De verhuizing naar een geclusterd wooncomplex, of collectief wooninitiatief voor ouderen, maakt tevens weer andere (grotere) woningen vrij. De gemeente Arnhem vindt gezien de krappe woningmarkt deze doorstroming belangrijk zodat weer andere groepen op de woningmarkt kunnen instromen.

4 EEN VITALE GEZONDE WOONOMGEVING VOOR IEDEREEN

Naast de woning is de woonomgeving evenzeer van belang om goed en gezond te kunnen wonen. Dat geldt voor iedereen en in het bijzonder voor inwoners met een hulpvraag. Zoals beschreven in de Omgevingsvisie (2023) zet Arnhem in op voldoende voorzieningen, toegankelijkheid voor iedereen en een omgeving die gezondheid en ontmoeting stimuleert door mogelijkheden te creëren voor spelen, ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte. Bij het realiseren van nieuwe woningen en woonconcepten voor mensen met een bijzondere woon- of hulpvraag kijken we daarbij ook naar de geschiktheid van de woonomgeving, omdat juist ook de woonomgeving hun kwetsbaarheid kan verminderen en kan zorgen dat zij makkelijker kunnen meedoen in de samenleving.

5 GOED WONEN, ZORG EN WELZIJN GAAN HAND-IN-HAND

Voor mensen die extra ondersteuning nodig hebben gaat goed wonen hand in hand met passende zorg en ondersteuning. Het krijgen van de juiste hulp en ondersteuning is minstens 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 verbanden tussen mensen en het slim organiseren van zorg. Om ook in de toekomst goede zorg te kunnen blijven leveren zetten we in op geclusterd en collectief wonen.

Dat mensen elkaar kennen, (h)erkennen, elkaar opzoeken en bezoeken zorgt ook dat problemen zoals eenzaamheid worden tegengegaan. Gemeenschapsvorming gaat niet vanzelf en moet actief ondersteund en georganiseerd worden. Ontmoeting en omzien naar elkaar vinden we belangrijk. Buurthuizen en een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting spelen hierin een belangrijke rol. Ook voorzieningen in zorginstellingen en geclusterde woonlocaties toegankelijk maken voor overige inwoners in de wijk draagt bij. De Nota Wonen en Zorg en het toekomstige WMO-plan geven hier verder uitwerking aan.

6 ARNHEM WERKT REGIONAAL SAMEN VOOR DE OPGAVE VAN WONEN EN ZORG

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 over de 18 gemeenten van het aantal benodigde woningen voor de huisvesting van de verschillende doelgroepen. Arnhem volgt hierbij de principes uit de regionale woonzorgvisie, onder andere over fair share van de verdeling van doelgroepen over de regio en over het bieden van voldoende zorg en ondersteuning. We streven ernaar om te komen tot meer samenwerking tussen zorgaanbieders en vinden het belangrijk dat zorgaanbieders naast het leveren van zorg, zich ook verantwoordelijk voelen voor maatschappelijke vraagstukken. Hierbij willen we zoveel mogelijk gebiedsgericht werken. We denken dat dit de burgers ten goede komt, maar ook dat een gebiedsgerichte samenwerking helpt in het vraagstuk van het groeiend tekort aan zorgpersoneel. Denk bijvoorbeeld aan het verkorten van reistijd en het delen van een nachtwacht voor verschillende doelgroepen.

We gaan flinke aantallen woningen bouwen, maar stellen de kwaliteit, het groen en de samenlevingsopbouw voorop. We kiezen voor een duurzame groei, met aandacht voor de leefomgeving en betaalbaarheid.

8 HET VERVOLG

Wat mag het kosten en hoe houden we grip op de Woonvisie ?

8.1 Monitoring

Het opstellen van een Woonvisie is een belangrijke stap voor een gemeente die streeft naar duurzame groei en die zich inzet voor een aantrekkelijke woonstad. In de inleiding van deze Woonvisie schetsten we al dat we de komende jaren de vakmensen in de stad, onze inwoners, medeoverheden en de Groene Metropoolregio de komende jaren hard nodig hebben om deze visie tot uitvoering te brengen. De realisatie van deze visie vereist echter niet alleen acties en actiebereidheid, maar ook voortdurende evaluatie, en indien nodig, aanpassing.

Met deze Woonvisie gaan we de komende jaren het wonen in Arnhem nóg beter te maken. We zijn een stad die kiest voor een duurzame groei, met allereerst aandacht voor kwaliteit, de leefbaarheid en de leefomgeving. Die opgave is urgent en noodzakelijk. Bovenal is de opgave fundamenteel voor een goede stedelijke ontwikkeling.

Óf het lukt onze ambities te verwezenlijken hangt uiteraard af van, bijvoorbeeld, de inzet van andere partijen, co-financiering vanuit mede-overheden, (nieuwe) wet- en regelgeving en maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Het is daarom goed om de vinger aan de pols te houden en transparant te zijn over wat goed verloopt en over wat minder goed of minder snel gaat dan we nu hopen en verwachten.

De komende jaren zullen we vanzelfsprekend de voortgang van onze strategieën en doelstellingen uit de Woonvisie meten en duiden. Monitoring biedt ons inzicht in de effectiviteit van ons beleid en stelt ons in staat om tijdig bij te sturen om aan veranderende behoeften en omstandigheden te voldoen.

De monitoring krijgt als volgt vorm:

- De begroting, tussenrapportages en het jaarverslag van de gemeente Arnhem passen we voor het programmaonderdeel ‘wonen en leefomgeving’ aan conform de gestelde doelen en strategieën uit deze Woonvisie. Via die wijze houden we de gemeenteraad periodiek op de hoogte over de voortgang van de acties uit deze visie. Deze Woonvisie gaat over een periode van vijf jaar, met een vooruitblik naar een periode van tien jaar. In de begroting beschrijven we concreet op welke activiteiten in elk afzonderlijk jaar inzetten.

- Jaarlijks publiceren we de voortgangsrapportage ‘Arnhem biedt woonruimte’. In deze publicatie geven we de gemeenteraad informatie over de woningbouwplanning en woningbouwrealisatie. Via deze rapportages monitoren we of we bouwen naar behoefte en of het tempo hoog genoeg is. In een begeleidende brief duiden we de data uit de rapportages.

Tot medio 2023 publiceerden we deze voortgangsrapportages halfjaarlijks. Via een jaarlijkse rapportage hebben we beter de kans om nauwkeuriger in beeld te brengen (met bouwers en ontwikkelaars) hoe de planvoorraad exact in elkaar steekt en hoeveel woningen (en welke type woningen) er in navolgende periodes bijkomen. De rapportages zullen meer informatie bevatten dan voorheen, met niet alleen gedetailleerdere informatie over onze woningbouwplannen, maar bijvoorbeeld ook over de transactieprijzen van woningverkopen in Arnhem en over verhuisbewegingen van én naar én binnen Arnhem (met daarbij eigenschappen over de huishoudsamenstelling van verhuizers).

- De Woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken die we met woningcorporaties en de huurdersorganisaties maken. We informeren de gemeenteraad actief over de prestatieafspraken en monitoren de afspraken separaat. Ook over de voortgang van die afspraken informeren we de gemeenteraad.

- De Woonvisie evalueren we als geheel in 2026 via een tussenevaluatie. We kiezen voor dat jaartal omdat de Woonvisie zich dan op de helft van haar vijfjaar-periode bevindt. Ook is er in dat jaar een nieuw woonbehoefteonderzoek gepubliceerd, waardoor potentiële nieuwe inzichten over de actuele woonbehoefte meegenomen kunnen worden in de evaluatie (en mogelijke bijstelling).

8.2 Kosten

Algemeen

Voor de uitvoering van beleid is in de gemeentelijke begroting voor de jaren 2023, 2024, 2025, 2026 elk jaar € 500.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van de Volkshuisvestingsfondsreserve. Structureel was al jaarlijks ca. € 40.000 voor advies- en onderzoek voor woononderwerpen beschikbaar.

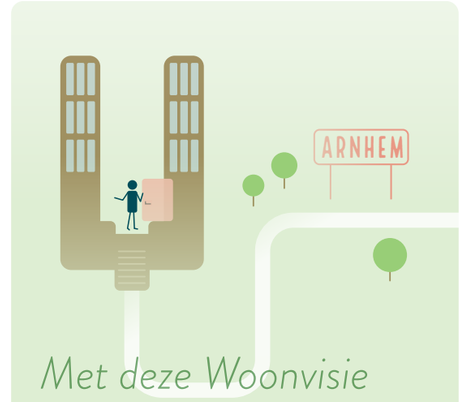
Deze middelen worden ingezet voor de bekostiging van het Woningbouwplatform Arnhem (€150.000 jaarlijks) en voor advies- ondersteunings- en begeleidingskosten van (nieuw) beleid. Daarnaast zetten we de middelen in voor beleidsonderzoek dat voortvloeit uit de ambities uit deze Woonvisie. In deze Woonvisie zijn voor de uitvoering ook middelen benodigd ter ondersteuning van bijvoorbeeld VVE’s en collectieve wooninitiatieven, voor de inzet van een schimmelexpert, maar ook ter ondersteuning van het organiseren van bijeenkomsten die de samenwerking versterken tussen de gemeente en inwoners, bouwers, ontwikkelaars en/of zorg- en welzijnspartijen.

Sinds een aantal jaar sturen we nadrukkelijker via privaatrechtelijke afspraken op woningbouwprogramma’s. Een klein deel van de beschikbare middelen zetten we in voor juridische advisering (voornamelijk door de stadsadvocaat). Hierdoor borgen we dat we afspraken vastleggen over sociale en betaalbare woningbouw en dat dit op een rechtmatige wijze gebeurt. We laten ons hierbij ook adviseren over (privaatrechtelijke) handhaving, indien nodig.

Specifiek

- Voor de uitvoering van *Strategie I Woonruimte voor iedereen* en *Strategie II De ongedeelde stad*, is met name van belang dat er binnen projecten nadrukkelijker wordt gestuurd op betaalbaarheid. Van lopende gemeentelijke grondexploitaties wordt de gemeenteraad op de hoogte gehouden via de najaarrapportages. In de Nota Grondprijzen is vastgelegd welke grondprijzen we binnen de gemeente hanteren. De gemeente Arnhem heeft in 2023 de keuze gemaakt voor een actiever grondbeleid. Dit beleid is uitgewerkt in de Nota Grondbeleid.

Binnen *Strategie I* is de intentie neergezet om projecten met sociale huur en betaalbare koop mogelijk te maken door middel van financiële ondersteuning. Hiervoor stellen we € 160.000 als startbudget voor vanuit de volkshuisvestingsfondsreserve. . Dit bedrag betreft een teruggevorderde subsidie die de gemeente eerder uitkeerde voor de realisatie van sociale huurwoningen bij het project Witsenstraat. Het doel van die eerder uitgekeerde subsidie blijft daarmee hetzelfde.



Met deze Woonvisie gaan we het wonen in Arnhem nóg beter maken. We houden de vinger aan de pols om te kijken of dat goed lukt.

In *Strategie I* wordt gesproken over 1,5 miljoen euro die jaarlijks beschikbaar is in de jaren 2024, 2025, 2026, 2027 voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen. In de gemeentebegroting 2024 zijn hiervoor middelen gereserveerd.

Om de kansrijkheid van projecten met hoge percentages sociale huur in veerkrachtige wijken van Arnhem verder te vergroten, willen we een onderzoek uitvoeren naar het instellen van een (subsidie)regeling om onrendabele toppen bij sociale huur deels mee te helpen afdekken. De uitkomst hiervan is afhankelijk van de financiële ruimte die we hiervoor in de begroting kunnen vinden.

De Woonvisie volgt de lijn van het Nationaal Programma Arnhem Oost. In het gebiedsplan behorende bij dit programma zijn de begrote middelen opgenomen voor het onderdeel ‘wonen en leven’. Om doelen uit dit Programma en deze Woonvisie te realiseren, zetten we de middelen vanuit het landelijke Volkshuisvestingsfonds in.

- Voor de uitvoering van *Strategie III Woningen met kwaliteit* is structureel € 250.000 beschikbaar voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving op verhuurdersvergunningen. Voor 2024 is € 600.000 beschikbaar om het vergunningstelsel in te voeren, hiervoor zijn middelen gereserveerd in de begroting.

  Vanuit de Rijksoverheid ontvangen we jaarlijks ca € 100.000 voor de uitvoering van het (verplichte) meldpunt voor huurders. De gemeenteraad stelde eerder structureel € 100.000 beschikbaar voor ondersteuning aan huurders. Van deze middelen geven we uitvoering aan het Actieplan ‘Arnhem helpt huurders’. Vanuit de wijkbudgetten is daarnaast structureel € 50.000 beschikbaar voor de subsidieverlening aan het Huurdershuis. Voor overige toezicht- en handhavingstaken (naast de nieuwe vergunning op basis van de wet goed verhuurderschap) is eerder jaarlijks € 160.000 beschikbaar gesteld. Middelen voor het inponden van woningen ontvangen we via een bijdrage vanuit het landelijke volkshuisvestingsfonds.

  Voor de duurzaamheidsopgaven gelden de kaders van New Energy Made in Arnhem, de Transitievisie Warmte en de Arnhemse Aanpak Woningisolatie.

- Voor *Strategie IV Wonen als Fundament* is 1,5 miljoen euro per jaar beschikbaar. Voor de inzet van een verhuiscoach is in 2023, 2024, 2025, 2026 vanuit de gemeente € 50.000 beschikbaar.

Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034

WOONVISIE ARNHEM
2024 – 2029/2034

BIJLAGE 1

Totstandkoming Woonvisie: Participatie, Opzet,
Kaart beweegrichting sociale huur en koop

In deze bijlage beschrijven we hoe de Woonvisie tot stand is gekomen en hoe de Woonvisie is geordend. We gaan daarbij eerst in op het participatieproces dat is gevolgd. In het tweede deel van deze bijlage beschrijven we hoe we via de OGSM-methode (objective, goals, strategies, measures) de Woonvisie vorm hebben gegeven. Als u deze bijlage opent of voor u hebt, vallen wellicht de vele pagina's op die het document telt. Oorzaak daarvan is dat álle inzendingen voor de prijsvraagcampagne 'Beste Woonidee van Arnhem' onderin deze bijlage zijn opgenomen.

1 Totstandkoming van de Woonvisie: Participatie

Bij het maken van deze Woonvisie vonden we het belangrijk om volop de kans te bieden aan Arnhemmers en vakmensen om mee te denken en mee te doen. We hebben daarbij zoveel mogelijk 'van buiten naar binnen' gewerkt.

Tijdens de bijeenkomsten en de vele gesprekken die we voerden, hebben we gemerkt dat veel Arnhemmers en vakmensen grote plannen, grote zorgen en een grote liefde voor deze stad hebben. Vooral viel op dat veel mensen bereid zijn met ons de komende jaren de opgaven op te willen pakken. Die energie en die bereidwilligheid houden we graag vast als we deze visie uit gaan voeren.

In deze bijlage beschrijven we hoe we de vakmensen uit de stad en de inwoners hebben betrokken bij de totstandkoming van de Woonvisie. Dat doen we in ondergaand overzicht zoveel als mogelijk chronologisch.

Bij de beschrijving van de verschillende participatiebijeenkomsten kunt u een 'knip' aantreffen in het doel van de activiteiten. Gedurende de eerste helft van het proces was de bedoeling vooral om de belangrijkste 'woonkwesties' boven tafel te krijgen. De tweede helft draaide om het toetsen van concept-doelen en concept-strategieën en om deze strategieën met belanghebbenden verder te vertalen naar concrete uitgangspunten en acties. Vanzelfsprekend zijn de kwesties, oplossingen, hartenkreten en zorgen die in deze bijlage naar voren komen meegenomen in de Woonvisie.

- ***December 2022 – April 2023:***
  STARTNOTITIE GEMEENTERAAD

Om aan de slag te kunnen gaan, is door de gemeenteraad een startnotitie voor de Woonvisie vastgesteld. Hierin schetsten we kort de woonopgaven, maar maakten we vooral duidelijk welke partijen we op welke manieren zouden betrekken bij de totstandkoming van de visie. Hierbij volgden we het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie'. In de praktijk van de woonvisie betekende dit dat we stakeholders zouden 'raadplegen' en laten 'adviseren'.

Naast het participatieplan zijn via de startnotitie ook beleidsmatige uitgangspunten meegegeven. In het gesprek tussen wethouder en raadsleden werd daarbij verder duidelijk wat aandachtspunten van raadsleden waren. In sommige gevallen werden deze aandachtspunten nader geconcretiseerd in moties en amendementen. Zo werd expliciet gevraagd een aantal thema's een belangrijke plek te geven in de Woonvisie. Dat gold voor de thema's studentenhuisvesting, betaalbare koop en woningsplitsingen. Ook is het college opgeroepen om een plan te maken voor een gelijkere verdeling van sociale huurwoningen in Arnhem.

De startnotitie werd door het college vastgesteld op 22 december 2022 en aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeenteraad stelde de startnotitie vast op 12 april 2023.

Hierna konden we écht van start.
In het participatieproces en bij advisering over de inhoud van de Woonvisie zijn we geholpen door twee volkshuisvesters van bureau Circusvis. Projectleiding en het schrijven van de Woonvisie gebeurde vanuit de gemeente.

- ***December 2022 – April 2023:***
  DIEPTE-INTERVIEWS BELANGRIJKSTE STAKEHOLDERS

Om onze belangrijkste samenwerkingspartners aan te haken op het proces, gebruikten we de periode waarin de startnotitie door de gemeenteraad werd behandeld om lange, inventariserende, gesprekken te voeren met de vakmensen en professionals die een belangrijke rol vervullen omtrent het wonen, het bouwen of het welzijn van Arnhemmers. We hielden diepte-interviews met personen van in totaal 17 organisaties. We spraken met huurdersorganisaties, bouwende partijen, projectontwikkelaars, woningcorporaties, het Huurdershuis, de Vereniging Eigen Huis, wethouders, commerciële verhuurders en de trekkers van het Woningbouw Platform Arnhem. Verder in het traject werden ook partijen zoals de SSH&, Knarrenhof en de WBVG aangehaakt.

De diepte-interviews hadden vooral als doel om op te halen welke kwesties volgens de verschillende stakeholders centraal zouden moeten staan in een Woonvisie in Arnhem. Ook werd gevraagd om te reflecteren op de samenwerking met de gemeente en om zorgen en hartenkreten te delen. Hoewel door de diversiteit aan partij- en de gesprekken verschillend van aard waren, kwam in elk gesprek naar voren dat een Arnhemse Woonvisie zich in elk geval zou moeten richten op kansengelijkheid en de tweedeling in de stad. Ook het tekort aan (betaalbare) woningen kwam in elk gesprek aan bod.

Suggesties voor wát de gemeente zou moeten doen om deze kwesties te lijf te gaan waren uiteraard verschillend. Alle partijen hadden in elk geval behoefte aan een coherente gemeente die duidelijk koers kiest, en hierbij ook de benodigde randvoorwaarden (samenwerkingsverbanden, financiële middelen, uitvoering, personele capaciteit, subsidies) op orde heeft.

- ***April 2023:***
  STRAATINTERVIEWS MET 200 INWONERS

Relatief vroeg in het proces van de Woonvisie wilden we in contact komen met veel inwoners om in zijn algemeenheid te horen hoe Arnhemmers praten en denken over wonen en hun leefomgeving. De beste manier om dit te doen leek ons om op straat mensen aan te spreken en met hen in gesprek te gaan. We kozen 10 locaties, verspreid over Arnhem, om 200 straatinterviews te houden.

Er waren drie vragen die de leidraad vormden voor deze interviews. (Ook vroegen we om de leeftijd en woonsituatie (corporatie)huur/koop van de geïnterviewden).

1 *Hoe vindt u het om te wonen in buurt X /wijk X ?'*

2 *Wat vindt u het fijnst aan het wonen in buurt X / wijk X ? (wat moet zo blijven of versterkt worden?)*

3 *Wat vindt u het minst fijn aan het wonen hier in buurt X / wijk X ? (Wat zou moeten veranderen).*

Hoewel er verschillen waren in bewonerservaringen tussen veerkrachtige en minder veerkrachtige buurten, tussen kopers en (particuliere) huurders, en tussen mensen met en zonder

verhuiswens, werden drie onderwerpen breed genoemd om te ‘behouden’ voor de wijk of de stad: 1) Het groen in de wijk en de stad, 2) De verbondenheid tussen mensen in de buurt en de wijk – sociale cohesie, 3) het voorzieningenniveau.

Bij wat ‘verbeterd’ zou moeten worden, werden de volgende drie onderwerpen breed genoemd: 1) het woningtekort moet opgelost worden, 2) er moet wat gedaan worden aan de onveiligheid en verrommeling 3) mensen vrezen dat de sociale cohesie achteruit gaat.

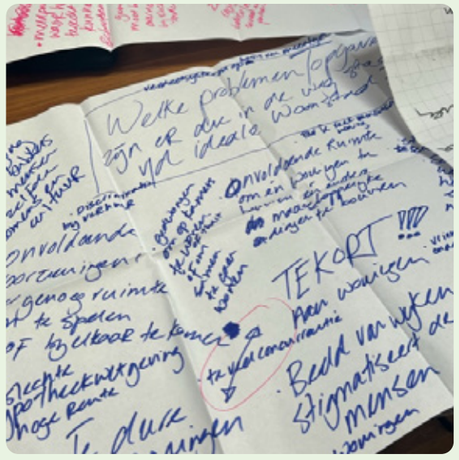
- *April 2023*

PIZZA-AVOND VOOR (JONGERE) WONINGZOEKENDEN

Op 14 april 2023 organiseerden we voor jongere woningzoekenden een pizza-avond. Idee was een speciale avond te organiseren voor een groep die niet snel inspreekt tijdens behandelingen van voorstellen in de gemeenteraad of in groten getale verschijnt bij ‘reguliere’ participatiebijeenkomsten. Uitnodigingen verstuurden we naar sportverenigingen, politieke jongerenorganisaties, jongerenwerkorganisaties, de maatschappelijke opvang voor jongeren, onze onderwijsinstellingen, de SSH&, huurdersverenigingen etc. Onder het genot van pizza’s en drankjes spraken we op de pizza-avond in Rozet meer dan 30 studenten, jonge dak- en thuislozen, jonge projectontwikkelaars en mensen van het woonprotest over hun ideale woonstad.

Allereerst stond de vraag centraal hoe de ideale woonstad eruit ziet. De woorden die het beste samenvatten wat de aanwezigen naar voren brachten waren *toegankelijk* en *inclusief*. Er werd belang gehecht aan een stad waar écht betaalbare kamers en woningen zijn; waarbij niet gediscrimineerd wordt bij de selectie van huurders; in een omgeving met woningen die toegankelijk zijn voor mensen met een fysieke beperking. Gelet op het belang dat hieraan werd gehecht, zijn deze thema’s prominent opgenomen in de Woonvisie.

Daarna gingen we in groepen uiteen om in kleiner gezelschap over de grootste woonopgaven voor



Arnhem te praten en per groepje de twee grootste woonopgaven voor Arnhem te kiezen. Vervolgens werden de papieren vellen met daarop de twee uitdagingen van elk groepje doorgegeven aan een andere tafel, die aan de slag ging met oplossingen voor deze uitdagingen. Op deze avond kwamen twee uitdagingen nadrukkelijk naar voren; de problemen op de particuliere verhuurmarkt (met name discriminatie en te hoge huren) en het tekort aan écht betaalbare woningen. Oplossingen die naar voren kwamen, waren onder andere om leegstand aan te pakken, bijvoorbeeld door anti-kraak te stimuleren; de gehele woningbouw socialiseren; containerwoningen plaatsen; jongerenwoningen bouwen; ruimte in het groen voor tiny houses; vaker woningen delen; een meldpunt voor huurders; duidelijker maken aan huurders waar zij terechtkunnen met klachten; meer goedkope woningen bouwen; gemeenten vaker verhuur van woningen laten overnemen als het slecht gaat; bedrijfspanden vaker flexibel maken met woningen.

- *April 2023*

INFORMEREN EN GESPREK RAADSWERKGROEP VERSTEDELIJKING

Bij het maken van een Woonvisie heeft de gemeenteraad te maken ingewikkelde vraagstukken. Via de raadswerkgroep verstedelijking kregen we de kans om een aantal raadseden nog beter wegwijs te maken in de complexiteit en samenhang van de opgaven, voordat het politiek wordt.

Op 19 april informeerden we de raadswerkgroep verstedelijking, op basis van diepgaand onderzoek, over een volkshuisvestelijke trend die enkele decennia geleden is ingezet. Door wijzigingen in wet- en regelgeving (voor bijvoorbeeld gemeenten en woningcorporaties) en maatschappelijke ontwikkelingen is een situatie ontstaan waarin kwetsbare mensen geconcentreerd samenleven in de goedkoopste woningen in corporatiebuurten. In deze buurten, ook in Arnhem, zijn mensen vaak zich minder gezond en minder veilig gaan voelen, terwijl in de andere buurten gevoelens van gezondheid en veiligheid positiever werden.

We bespraken de oorzaken en verklaringen van deze data. Via veerkrachtanalyses en gegevens over Arnhem traden we met raadsleden in gesprek over hoe bewoners, corporaties, gemeenten, ontwikkelaars en andere organisaties (in bijvoorbeeld de zorg en het welzijn) kunnen werken om de veerkracht van wijken te verbeteren. Onderzoek toont daarbij aan dat ér niet een oplossing is, maar dat het gelijktijdig inzetten van vier lijnen het beste werkt. Enerzijds moeten we ‘omgaan’ met hoge concentraties van de goedkoopste sociale huurwoningen in wijken via een sociale aanpak (begeleiden en kansen vergroten) en door meer te investeren in deze wijken in de leefomgeving dan andere wijken (kwaliteit van voorzieningen, gebouwen en openbare ruimte). Anderzijds dienen concentraties te worden tegengegaan door anders te sturen op woningbouwprogramma’s (woningbouw, verdichting, infrastructuur) en ander beleid te voeren op het woninggebruik (veranderen van instroom en gebruik).

- *April 2023 – Mei 2023:*

MEET-UP EN WORKSHOPMIDDAG BIJ HET CENTRUM VOOR ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW ARNHEM (CASA)

Om mensen te enthousiasmeren en inspireren over wonen en stedenbouw, hielden we in samenwerking met CASA op 18 april 2023 een speciale meet-up over de Woonvisie. Via onze sociale mediakanalen, het verspreiden van flyers door de stad, en via de Arnhemse Koerier zetten we de uitnodiging breed uit. Het werd dan ook een drukbezochte avond.

Tijdens de avond lichtte wethouder Paul Smeulders de ambities van de gemeente toe. Vervolgens schetste architectuurcriticus Kirsten Hannema aan de hand van inspirerende voorbeelden uit het land de ontwikkelingen op het gebied van wonen. Tot slot peilden we het publiek en speelden tot lering en vermaak een CASA-quiz over wonen en woonvisies van weleer.

De meet-up vormde de opmaat voor een brainstormsessie/workshopmiddag die eveneens in samenwerking met CASA werd georganiseerd. Idee was om creatieve Arnhemmers, met een affiniteit voor wonen en stedenbouw aan de slag te zetten om mee te denken aan oplossingen voor belangrijke thema's omtrent het wonen.

Met drie experts op het gebied van wonen en bouwen, stadmaker Robin Atema; architect Suzanne Nagtegaal en landschapsarchitect Daphne van der Wal gingen de ongeveer 30 aanwezigen aan de slag met de toekomst van het wonen in Arnhem. Ook hier kwamen ideeën, concepten en plannen naar voren die ons hebben geïnspireerd en geholpen bij de planvorming. We hoorden de middag ideeën over bijvoorbeeld coöperatie-wonen, zoals dat in Oostenrijk en Zwitserland al vaker gebeurt; hoorden we ook vaak over wet- en regelgeving die nu vaak in de weg zit voor ontwerpers en stedenbouwers om innovatieve woningbouwprojecten te realiseren of gebouwen aan te passen. Ook werd er gedacht over generatiebestendige woningen in elke wijk, de bereikbaarheid van overkoepelende voorzieningen, en het 'herzien van de 'dorpen' in Zuid (zowel ruimtelijk als sociaal). Ook werd de vraag gesteld in hoeverre grondbeleid bepalend moet zijn voor ontwikkelingen met een maatschappelijk doel/beleid.

- ***Mei 2023:***

STADSATELIER MET STAKEHOLDERS

Op 11 mei 2023 hebben we een 'Stadsatelier' georganiseerd voor vakmensen, professionals en belangenbehartigers vanuit het wonen, de bouw, de zorg en het welzijn.

Op basis van de (diepte-)interviews en de bijeenkomsten in april en begin mei, hadden we voorafgaand aan deze dag al een idee over het hoofddoel van de Woonvisie en over de vier strategieën waarlangs dat doel bereikt zou kunnen worden. (zie voor dit doel en de strategieën de daadwerkelijke Woonvisie).

Tijdens dit stadsatelier hebben we 50 mensen mogen ontvangen met een grote diversiteit aan achtergronden. Zo waren directeuren, ontwikkelaars en adviseurs aanwezig van woningcorporaties, van commerciële projectorganisaties en van beleggende organisaties, medewerkers vanuit de Provincie en de GMR, en zagen we ook commerciële verhuurders en mensen van bouwende partijen, alsook bestuurders en leidinggevenden van zorg- en welzijnsorganisaties en mensen die werken in de jeugd- of ouderenbegeleiding. Ook waren huurdersorganisaties aanwezig, de Knarrenhof, Het Leger de Heils en de APCG.

Los van de inhoud van de dag, kregen we naderhand en bij de naborrel veelal teruggekoppeld dat mensen het op prijs stelden dat er mensen vanuit verschillende achtergronden en vanuit verschillende sectoren aanwezig waren die, ondanks dat iedereen aan het wonen werkt, elkaar niet vaak tegenkomen. De oproep klonk om deze integraliteit vast te houden.

Tijdens het stadsatelier lichtten we het concept-doel van de Woonvisie toe ('Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen') en de vier strategieën, met onderliggende data, waarlangs dit doel bereikt zou kunnen worden. Hierna werd via de over-de-streep-methode gecheckt of mensen zich herkennen in hoofddoel en strategieën, waarna de aanwezigen in meerdere rondes uiteen gingen om via verschillende thematafels over de vier strategieën te spreken en om (onorthodoxe) oplossingen/acties uit te vragen ter uitvoering van de strategieën. Op deze dag stond daarmee de 'hoe-vraag' centraal.

Gevraagd naar een algemene reactie op de richting van de Ontwerp-Woonvisie hoorden we veel bijval. De aanwezigen hadden waardering voor de analyse en de koers. Aanwezigen gaven ook aan dat de problematiek op de woningmarkt niet nieuw is en bekend voorkwam. Het is dus ook zaak lessen te leren uit het verleden. Aanwezigen stelden op prijs dat we het nu onorthodox wilden doen, maar enkelen maakten zich ook zorgen over of dat in de uitvoering wel realistisch is. Sommige aanwezigen gaven aan dat (op dat moment) nog expliciet de aandacht voor de vergrijzende bevolking werd gemist.

Omdat het wat veel voor deze bijlage is om alles weer te geven wat als oplossing naar voren kwam bij de vier strategieën, focussen we hier, ter illustratie, op de strategie 'wonen als fundament'. Ter uitvoering van deze strategie werden verschillende oplossingen genoemd die te categoriseren vallen onder drie uitgangspunten:

1) *Meer woningen en meer samenwonen voor mensen in kwetsbare situatie, bijvoorbeeld door:*
   - Gemakkelijker maken om bestaande gebouwen te gebruiken voor een combinatie van doelgroepen (kwetsbaar en niet kwetsbaar);
   - Meer mixen tussen kwetsbaar en niet kwetsbaar binnen complexen;
   - Maak afspraken over meer woningen tot de kwaliteitskortingsgrens;
   - Ontwikkelaars verplichten tot opnemen maatschappelijk rendement voor kwetsbare groepen of sociale cohesie in projecten;
   - Stimuleer woningdelen. Voor veel daklozen is een kamer voldoende. Woningdelen bij aanvang maar ook hospitaverhuur;
   - Zorg voor spreiding van kwetsbare groepen, voorkom concentratie. Zorg ook voor huisvesting kwetsbare groepen in de te ontwikkelen "postzegeltjes" in de bestaande stad.

2) *Stimuleer een zorgzame woonomgeving / gemeenschappen, bijvoorbeeld door:*
   - Benader buurten als gemeenschappen en investeer in community building. Daarvoor is nodig: Ontmoetingsplekken; Opbouwwerkers; Openbare ruimte die is ingericht op ontmoeting; Uitnodigende houding naar initiatieven en deelname van bewoners zoals buurtorganisaties, buurtvaders etc. Haal niet telkens externe partijen binnen; Geef voorrang aan mensen die iets willen bijdragen aan de buurt. (bij keuze huurder); Bouw inclusieve bouwprojecten (denk aan de centraal wonen projecten van vroeger
   - Zorg dat woningen voor kwetsbare groepen ook bij passende voorzieningen zijn.

3) *Dakloosheid met voorrang oplossen, bijvoorbeeld door:*
   - Dakloosheid met voorrang oplossen (ambitie: geen dakloosheid meer)
   - Investeer meer in bestaanszekerheid en voorkom intergenerationele armoede en dakloosheid voor het zover komt.
   - Wijs iemand aan die alles kan regelen voor het huisvesten van daklozen. Die zorgt dat het slaagt (woning, uitkering, zorg).

- ***Juni - September 2023:***

WIJKBIJEENKOMSTEN MET SLEUTELFIGUREN UIT DE WIJ*k*

Om ook met inwoners te toetsen of de gekozen koers en de gekozen strategieën de juiste waren, wilden we opnieuw een manier zoeken om bij mensen te komen, op plekken die zij kennen en

waar zij vertrouwd zijn. Idee was om de uitnodigingen en de selectie van locaties uit handen te geven aan drie ‘sleutelfiguren’, die hun netwerk in de wijk zouden aanspreken en dat netwerk uitnodigen op een plek die voor hen het fijnste is.

Hoewel het lastiger dan gedacht was om geschikte ‘wijkburgemeesters’ te vinden die de tijd, de energie en het netwerk hadden om mee te werken aan deze bijeenkomsten, hebben we uiteindelijk drie uitstekende sleutelfiguren gevonden in de opbouwwerkers van Rijnstad. Opbouwwerkers begeven zich vaak in de haarvaten van de wijk en hebben een sterk netwerk in de wijk. Zij waren dan ook erg geschikt om ons mee te helpen deze gesprekken te organiseren. De sleutelfiguren spraken hun netwerk aan en deelden flyers uit in de wijk om wijkbewoners te attenderen op de bijeenkomsten. Via de Arnhemse Koerier en berichten op wijk-websites werd het bericht verder verspreid.

Met de sleutelfiguren organiseerden we drie bijeenkomsten; één in het Olympus college (19 september 2023), één in MFC Klarendal (5 september 2023) en één in MFC Presikhaven (27 juni 2023). Om het goede gesprek te kunnen voeren, hielden we de bijeenkomsten relatief klein.

Tijdens de gesprekken merkten we herkenning, maar bleek ook dat veel mensen zorgen hadden of de gemeente de woonproblematiek wel op kan lossen. Mensen gaven aan niet altijd meer het idee te hebben dat de gemeente, of de overheid er voor hen is. Dat gevoel leek te worden versterkt, omdat zij bij nieuwbouwprojecten vooral dure woningen zien; ‘voor wie zijn die bedoeld, en waar kunnen wij nog wonen?’ Mensen vertelden dat het in de beeldvorming vaak lijkt of de gemeente zich focust op prestigeprojecten, in plaats van dat zij zich bekommert om de echte behoefte van haar inwoners. Een deel van het gesprek, met name in Presikhaaf, ging er dan ook over wat we er samen aan kunnen doen om het vertrouwen terug te winnen.

De strategieën uit de Woonvisie werden vaak goed herkend en konden op instemming rekenen. Vaak was op deze avonden ‘doorstroming’ een belangrijk thema. Opnieuw bleek dat veel oudere inwoners een grote wens hebben om in de eigen wijk, bij voorzieningen en mensen die zij kennen, te verhuizen naar een passende woning. Jongeren die aanwezig waren, zagen daarin ook een goede kans, omdat er op die plekken dan meer woningen ontstaan voor mensen die nu nog thuis of in onacceptabele woonsituaties wonen.

- ***Juli - September 2023:***

BESTE WOONIDEE VAN ARNHEM

Op 26 juli startten we met de prijsvraagcampagne ‘Beste Woonidee van Arnhem’. Via onze website en onze sociale mediakanalen werden inwoners uitgenodigd om via meedenken.arnhem.nl hun beste woonidee voor Arnhem op te geven. Indieners van een idee moesten daarbij aangeven of het idee bijdroeg aan één of meer van de volgende doelen: Meer Woningen in Arnhem, Betaalbaarder wonen, Leefbaardere wijken, Duurzamere Woningen. Mensen konden tot 12 september een idee indienen.

Uiteindelijk hebben we 138 inzendingen ontvangen. We beoordeelden de ideeën op de volgende criteria; het heeft te maken met wonen; het is onorthodox; het is haalbaar. Alle inzendingen zijn in deze bijlage toegevoegd. (Op die wijze kan bij de verdere behandeling van deze Woonvisie inspiratie worden gehaald uit de ideeën).

Een groot deel van de inzendingen betrof ideeën over het realiseren van woongemeenschappen waarin de menselijke maat, gemeenschapszin en ontmoeten centraal staat. Door de vele inzendingen die hier over gingen, voelden we ons gesterkt dit idee een prominentere rol te geven in onze Woonvisie. Datzelfde gold voor ideeën over woningsplitsingen en woningdelen.

Veel andere ideeën die binnenkwamen hadden te maken met hoogbouw, het verder verdichten van de stad, of juist om ruimte te maken in het groen voor tiny houses. Hoewel deze acties bijdragen aan meer woonruimte voor Arnhemmers, waren

deze ideeën niet altijd uniek te noemen in de zin dat de oplossingen niet al naar voren kwamen in andere beleidsdocumenten of in Woonvisies van andere steden.

Andere goede ideeën, die vaak raakten aan manieren om woningen te bouwen, zoals de suggestie om groene torens te bouwen, of met duurzamer materiaal (Hennep) of via concrete energie-passieve methoden te bouwen, nemen we mee als we met ontwikkelaars spreken over concrete woningbouwprojecten. Uit een aantal ideeën bleek ook dat veel nieuwbouwprojecten in het land teveel op elkaar lijken, waardoor steden de eigenheid verliezen. Er werd dan ook opgeroepen om bouwers uit te dagen anders of klassieker te ontwerpen.

Als winnaar is gekozen om het idee over de Woningruilweek/Woningruilcampagne een plek te geven in de Woonvisie. (Onder hoofdstuk 4.2. over het beter benutten van de voorraad). Dit betreft een creatief idee om op een relatief grootschalige manier de bestaande woningvoorraad beter te benutten en te zorgen dat mensen passender gaan wonen, zonder dat zij daarbij veel meettijd moeten hebben opgebouwd of andere ingewikkelde routes moeten volgen om een woning te vinden die past bij de huishoudensgrootte of de levensfase.

- ***September 2023:***

PRESENTATIE EN WERKSESSIE BOUWBERAAD ARNHEM

Op 21 september 2023 is tijdens het Bouwberaad het beleidsuitgangspunt gepresenteerd dat we de komende jaren in Arnhem in willen zetten op spiegelbeeldig bouwen en het realiseren van meer sociale en betaalbare woningen aan de Noord- en Westzijde van Arnhem. Met het Bouwberaad hebben we een inventariserende werksessie gehouden om boven tafel te krijgen wat er voor nodig is; van de gemeente, van marktpartijen van corporaties en van medeoverheden om uitvoering te kunnen geven aan deze ambitie. De resultaten hiervan zijn verwerkt in hoofdstuk 4.1. van de Woonvisie.

- ***Oktober 2023:***

ONTWERP-WOONVISIE IN DE INZAGE

Op 12 oktober heeft het college de Ontwerp-Woonvisie vrijgegeven voor de inspraak. Belanghebbenden hadden vier weken de tijd om een zienswijze in te dienen, indien zij dat nodig achtten. Ook konden belanghebbenden en inwoners altijd contact opnemen als zij vragen over de ontwerpvisie hadden.

Een zienswijzennota is als separate bijlage bij de Woonvisie toegevoegd.

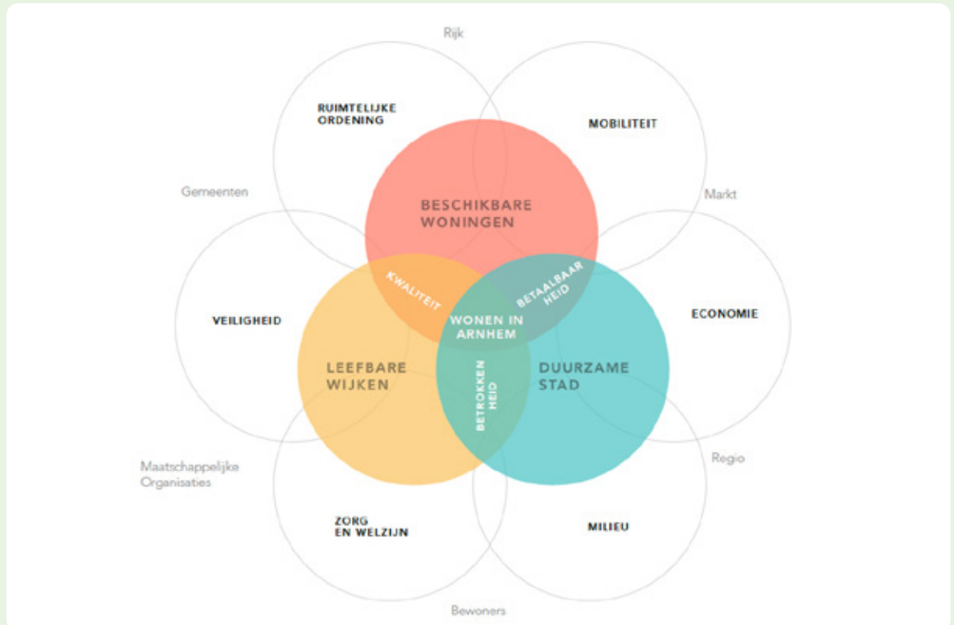
2 Totstandkoming van de Woonvisie: Opzet

Om te komen tot de nieuwe visie hebben we in onze aanpak en gedachtevorming gewerkt 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.

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**

3 Totstandkoming van de Woonvisie: Figuur beweeg richting sociale huur en koop

In figuur 1 van de Woonvisie is per wijk een beweegrichting vastgelegd over de richting waar het aandeel sociale huur de komende jaren naartoe moet bewegen. De gekozen richting per wijk is leidend voor hoe we in nieuwbouwprojecten sturen op de bouw van sociale huurwoningen én koopwoningen.

Voor de consequenties van de beweegrichting verwijzen we naar hoofdstuk 4.1. van de Woonvisie.

In deze bijlage geven we meer tekst en uitleg over de totstandkoming van de kaart. We leggen uit hoe wijken zijn gekoppeld aan één van de vier mogelijke beweegrichtingen, te weten 'omlaag', 'gelijk blijven', 'omhoog', 'flink omhoog'.

In de Woonvisie is opgenomen dat we streven naar vermeerdering van het aandeel sociale huurwoningen in wijken waar het aandeel nu onder het stedelijk gemiddelde ligt (35%). Ook is in het stuk opgenomen dat we bij de afweging de leefbaarheid in beschouwing nemen.

Om de beweegrichting te bepalen zijn drie vragen beantwoord:

1) *Is het aandeel sociale huur in de wijk lager dan 35%?*
   - Zo ja, dan is beweegrichting voor de wijk 'omhoog'.
     Het streven uit de Woonvisie is immers om het stedelijke aandeel corporatiehuur gelijk te laten blijven of te laten groeien.
   - Zo ja én ligt het aandeel onder de 20%, dan is de beweegrichting 'flink omhoog'.

2) *Ligt het aandeel sociale huur in wijken maximaal 10% boven het stedelijk gemiddelde van 35%? (dus, is het percentage hoger dan 45%?)*
   - Zo ja, dan krijgt de wijk de beweegrichting 'omlaag'.
   - Zo nee, dan krijgen de wijken met een percentage tussen de 35% en 45% de beweegrichting 'gelijk blijven'.

3) *Staat de leefbaarheid in wijken wel/niet onder druk, waardoor de beweegrichtingen o.b.v. vragen 1 en 2 moeten worden bijgesteld? (Waarbij om de vraag te beantwoorden wordt gekeken naar 1) overlast/onveiligheid, 2) het aandeel kwetsbare personen, 3) de ervaren gezondheid).*

Op basis van een analyse vanuit deze vraag, verdienen vier wijken een aanpassing van de beweegrichting, na de beantwoording van de eerste twee vragen:

- Uit een data-analyse blijkt dat de leefbaarheidssituatie in twee wijken ertoe leidt dat de beweegrichting van 'omhoog' naar 'gelijk' bijgesteld dient te worden, te weten Presikhaaf-Oost en Vredenburg-Kronenburg. In deze wijken staat de leefbaarheid onder druk.

- Uit een data-analyse blijkt dat de leefbaarheidssituatie in een wijk ertoe leidt dat de beweegrichting van 'gelijk blijven' naar 'omlaag' bijgesteld dient te worden, te weten Malburgen-West. In deze wijk staat de leefbaarheid (flink) onder druk.

- Uit een data-analyse blijkt dat de leefbaarheidssituatie in een wijk ertoe leidt dat de beweegrichting van 'omlaag' naar 'gelijk blijven' bijgesteld dient te worden , te weten Elderveld. Elderveld had nét 1% meer sociale huur dan het criterium bij vraag 2 (namelijk 46%). Uit de data blijkt echter dat de leefbaarheid maar in een heel klein deel van de wijk onder druk staat.

INZENDINGEN / WAT IS JOUW BESTE WOONIDEE VAN ARNHEM?

Mijn idee is dat er woningen gebouwd moeten worden waar meerdere mensen met elkaar kunnen wonen. Waarbij de bewoners zelf hun medebewoners kunnen kiezen (bijv. Vrienden of familie). Ieders hun eigen Prive optrekje maar een grote gemeenschappelijke keuken en eventueel wasmachine ruimte en binnen tuin. Dat heeft oa het voordeel gezamenlijk eten dus minder eenzaamheid (dus ouders die hulpbehoevende zijn hoeven niet zelf te koken en zien iedere dag iemand, energieverbruik qua koken zal veel lager zijn, minder hulp vanuit de WMO (ze kunnen elkaar makkelijker helpen binnen het complex. Denk zelf aan maximaal 2 tot 4 woningen waarvan één of twee gelijkvloer en natuurlijk een eengezinswoning . Zo kunnen mensen langer zelfstandig blijven wonen omdat er altijd toezicht in de nabijheid is. De mensen die meer hulp nodig hebben bij zware taken kunnen dan toch ook weer iets betekenen voor de gezonde mensen. Denk aan opvang kinderen, zittend de was opvouwen etc. Ik denk dat je dan echt veel meer doorstroom krijgt op de woningmarkt en dat het veel voordelen oplevert voor alle bewoners. Maar wel met de mogelijkheid om zelf de bewoners te kiezen.

Kleinschalige woonblokken op dode plaatsen in de stad waarbij ouderen en jongeren samen ik kunnen wonen waarbij de ouderen woningen miva geschikt zijn en de jongeren woningen beschikken over een riant balkon of terras en een gedeelde voortuin waarin bijvoorbeeld groenten kunnen worden verbouwd of sociale contacten worden gelegd. Dit alles in een soort van premi-A constructie.

Boeren worden uitgekocht of boerderijen verdwijnen. Daar is vaak veel grond. Als daar een woonbestemming aan gegeven wordt, kun je dat goed gebruiken om kleine, duurzame, goedkope, gelijkvloerse prefabwoningen neer te zetten met veel groen eromheen. Er zijn heel veel ouderen die een eengezinswoning bezet houden terwijl ze vaak alleen wonen en vereenzamen en soms zorg nodig hebben. Deze ouderen maken ruimte voor gezinnen en kunnen in de kleinere woningen wonen. Nu is dat niet aantrekkelijk omdat iedere gemeente alleen woningen laat bouwen vanaf 3 ton. Dat kan deze groep niet betalen. Je zou ook nog een gezamenlijke ruimte op zo'n erf kunnen plaatsen waar mensen samen kunnen eten en bij elkaar kunnen komen. Onder het motto: zorg voor elkaar. Dus bouw 55+ woningen voor alleenstaanden in huur of koopvorm. Stimuleer met een aantrekkelijk voorstel de ouderen om plaats te maken door hun te grote huizen te verlaten en maak het ze aantrekkelijk door prijs, gezelligheid, zorg.

Meer flat gebouwen= meer woningen zal wel een deel van het probleem oplossen, wat mij ook opvalt (in mijn omgeving) dat er in een eengezinswoning met bijv 3 of 4 slaapkamers een oude mevr of men woont in zijn eentje.! En dat er mensen met 3/4 kinderen in een flat woning wonen met 2 slaapkamers, daar moet ook wel wat aan gedaan worden...

Het voormalige woon-zorg centrum ''De Paasberg'' aan de Kloosterstraat is een hoofdpijn dossier, voor zowel de gemeente als voor de inwoners van de wijken Paasberg en Geitenkamp. Het flatgebouw staat thans leeg. Ik zou hier een heel erg gezellig en zeer vernieuwend ouderencomplex van willen maken:

De inwoners van de Geitenkamp en Paasberg worden eigenaar van het pand. Het complex wordt zodoende een ''common good''. In het pand kunnen ouderen uit deze wijken gaan wonen, hierdoor komen er in de Geitenkamp betaalbare huurwoningen vrij en op de Paasberg ook nog redelijk betaalbare koopwoningen voor starters en gezinnen.

Tegelijkertijd starten we programma's m.b.t. communitybuilding om moestuinen op het terrein te starten, en communitybased services te ontwikkelen rond verhuizen / verzorgen / gezondheid / gezelligheid van de ouderen die in dit complex (willen) wonen We ontwikkelen een sociaal-maatschappelijke businesscase, dus duurzaam en waardegedreven.

Er ontstaan hier dan klein betaald werk, hier liggen kansen voor de inwoners van de Geitenkamp en de Paasberg die op zoek zijn naar betaald werk in hun eigen leefomgeving.

Gemeente faciliteert, investeert en pioniert als een gelijkwaardig partner mee met de inwoners. Financiering pand, verbouwing etc, voornamelijk op basis van zelforganisatie inwoners (vergelijkbaar met het model Land van Ons, wordt dit een Wooncomplex van Ons)

Van " De Hes" een park maken.
Verder de lucht in bouwen en de natuur omarmen en meer natuur in de stad. Weg met al die zinloze brede wegen en stoepen.

Een cursus goed buurmanschap voor elk die een buur heeft.
Ik ben de bedenker (2022) van het idee "goed buurmanschap" als 'mini-cursus. Dat gaat in op de specifieke omstandigheden, zoals de erfdienstbaarheden van toevoer- & afvoergangetjes, brandgangen en uitwegen en goed overleg met de buren daarover; over gedeelde erfgrenzen en verantwoordelijkheden, ook in relatie met de situatie huurder&verhuurder en verantwoordelijkheden daarin; over afzuigsystemen, onderdelen van klimaat-installaties met ventilatoren en motoren en bijhorende geluids-productie; over terrassen en reclameborden op de stoep, die in situaties overlast kunnen geven; over het aanvegen van het terras of de stoep en over een (heel) goede prettige bezem die kan dienen als afronding van het gesprek. Dat gesprek zou in mijn optiek vooraf kunnen gaan aan elke vergunninghouder bij de (nieuwe en bestaande) bewoners en ondernemers voor allerlei rechten (dus daar zou de regie dan neergelegd kunnen worden bij zowel de gemeente als bij de ODRA.

Dat idee kan eerst als pilot gaan werken als up-front onderdeel bij de vergunningaanvragen bij de gemeente of bij de ODRA, door bewoners, verhuurders, huurders en winkeliers en horeca-uitbaters* die zich in een wijk of meer generiek in de stad ergens willen gaan vestigen.

Eén van de elementen daarin, in die te bespreken onderwerpen als lijstje, is het (bij)houden van een draaiboek voor schoon, heel & veilig voor de bewoners c.q. de 'ondernemer' en diens personeel, waar aan allen zich wensen te houden vanuit een eigen intrinsieke motivatie (en ja, een prettige bezem daarbij helpt al heel veel).

Helaas zijn de afgelopen jaren er steeds minder echte sociale huurwoningen bijgekomen. Een nieuwbouwwoning in de sociale huursector met maar 1 slaapkamer op de grens van de toeslag prijs is helaas geen uitzondering meer maar regel! Laat daarom minder nieuwbouw op dure locaties plaatsen, zorg dat er minimaal twee slaapkamers in verwerkt worden want ouderen gaan vaak samenwonen om niet alleen te zijn zonder dat het meteen een relatie betreft! Denk ook aan het klimaat. Onze zomers zullen steeds heter worden. Plaats groen op de daken ter isolatie. Denk ook gelijk aan het afvoeren van regenwater rondom de nieuwbouw en recycle het. Maak gezamenlijke tuinen.Maak afspraken met woningbouwverenigingen dat de tijd om naar een aangeboden woning te verhuizen langer is dan een maand, dat zullen veel mensen op prijs stellen. Dan zien ze minder tegen de verhuizing en alles wat ze moeten regelen op en komen er meer en sneller woningen vrij voor starters.

Het is al bij jullie bekend, ik vind het beste woonidee "een Knarrenhof". Dit zorgt voor flinke doorstroom in woningen. Er wonen veel 50+ alleen in grote woningen. Bij woonmogelijkheden in Knarrenhof voor hen (koop en huur) zorgt dat voor 3 tot 4 woon bewegingen, komt ruimte vrij en wordt ruimte goed benut. Pluspunten zijn ook nog: welzijn, zorg, minder eenzaamheid en levensbestendige woningen, duurzaam!

Meerdere ideeën:

- 'Optoppen' van bestaande bouwwerken met extra (tijdelijke en prefab) verdieping waarin kan worden gewoond. Dit kan bijvoorbeeld bijdragen aan het (snel) realiseren van woonruimte in de nabijheid na scheiding waarbij kinderen in het spel zijn. Bovendien wordt hiermee ingebreid, in plaats van uitleggen (waardoor 'groen' behouden blijft).

- Realiseren van tijdelijke huisvesting (met permanente kwaliteit) op locaties die op termijn worden getransformeerd naar woningbouw (en hierop vooruitlopend, gebruik makend van wettelijke mogelijkheden voor realiseren van tijdelijke woonruimte).

- Gebruik maken van (langdurig) leegstaande gebouwen, zoals kantoren, schoolgebouwen en zorglocaties. Voorbeeld is het (voormalige) schoolgebouw naast de gymzaal Witsen.

- Actief alternatieve mobiliteitsoplossingen aanbieden aan bewoners op plekken waar veel ruimte is gereserveerd voor parkeren van auto's (bijvoorbeeld Presikhaaf). Indien hierdoor autobezit wordt verminderd, dan vermindert ook het benodigd aantal parkeerplaatsen en kan deze ruimte worden ingezet voor alternatief ruimtegebruik, waaronder groen en woningen. Dit vergt wel flexibel omgaan met verkeersnormen.

- Next step zetten in tegelwippen, en parkeerplaatsen op straat actief vergroenen om verkoeling te realiseren! Hiervoor bestaan al verschillende oplossingen (klimaatadaptieve parkeerconcepten). Uiteraard kan Arnhem dit toepassen in gebiedsontwikkelingen, maar ook in de bestaande stad waar hittestress een probleem is kan het vervangen van straatparkeren door groenparkeren leiden tot verkoeling en daarmee verbetering van de leefbaarheid. En als bonus draagt het ook nog bij aan vergroting van de biodiversiteit. Suggestie om hiermee te starten in het verstedelijkte gebied rondom het gemeentehuis.

Zonwering/ klimaatbeheersing/ inbraakpreventie
Een lattenwerk aan de buitenkant, verschuifbaar. Zo kan het tijdens hete dagen dienen als zonwering (desnoods ook als glasbescherming tijdens hagelbuien) en tijdens hete zomernachten kan het lattenwerk voor het balkon geschoven worden. Met een grendel of slot voorkomt het inbraak, en kan je woning ‘s nachts - met de balkondeur open - lekker afkoelen.

Maak van de poli op Rijkerswoerd appartementen voor ouderen met volledige zorg.

Ik zou adviseren om meer leeftijd bestendige woningen te bouwen die betaalbaar zijn. Dan krijg je meer doorstroom en kunnen huur en koopwoningen naar de jongere generatie overgaan.

Door leeftijd bestendige woningen te bouwen draagt Arnhem bij aan:
- duurzaam bouwen leeftijd bestendige woningen
- meer woningen
- betaalbaar wonen (Kopen en ook huren)
- en door de doorstoom krijg je ook wijken die leefbaarder worden.
- Arnhemmers kunnen hierdoor ook langer zelfstandig blijven wonen.
- nabuurschap wordt hierdoor mogelijk (met hulp) meer ingezet

---

Arnhem heeft een groene woon toren nodig! Zoals de Bosco Verticale in Milaan of de Wonderwoods Utrecht.

Een hoge “vertical garden” als representatie voor de groene locatie van Arnhem en een boegbeeld ter inspiratie voor individuele vergroening bij alle inwoners.

N325 onder de grond en je hebt ineens een enorme oppervlakte om te bouwen en geeft een boost aan Arnhem zuid

---

Stoppen met huisvesten van migranten . Zo krijg je weer een normaal aanbod voor diegenen die al jaren lang een woning zoeken Dus de vraag onder controle krijgen

---

Plaats op alle platte daken van kantoorgebouwen lichtgewicht grote of meerdere kleine houten prefab chalets met zonnepanelen. Twee vliegen in één klap. Een soort mini groene wijkjes (noem het high level of next level). Toegang door trappen(vlucht) hal kantoren.

Een regionale woonvisie! Dus geen Arnhemse woonvisie. Arnhem is geen eiland, de Arnhemse woningmarkt is regionaal. Arnhem kan de problemen nooit alleen oplossen. Omliggende gemeenten hebben zo ook hun opgaven, samenwerken is noodzaak om het woningtekort op te lossen en om de opgave verduurzaming te maken. Voorbeelden: 1) Afstemmen met woningbouw zodat je niet elkaars concurrent bent 2) Stimuleren (begeleiden) van ouderen om te verhuizen naar kleinere woningen t.b.v. doorstroming: Gemeenten Renkum en Rheden hebben een veel groter aanbod geschikte seniorenwoningen 3) In omliggende gemeenten is veel bouwgrond beschikbaar 4) Samen verduurzaming voorraad aanpakken, efficiënter, goedkoper.

---

heel veel mensen in arnhem hebben een of andere uitkering.
Als deze mensen bij elkaar willen wonen worden ze gekort op hun uitkering en blijven ze dus apart wonen.
schaf die kortingen af en ze gaan wel samen wonen waardoor er meer vrije woningen komen.
Simpel idee. groet

Woningen bouwen op de plek van het oude Rijn IJssel gebouw aan de korianderstraat in Arnhem - Zuid.

De te groot geworden woningen van mensen die op zoek zijn naar een kleinere woning, omvormen tot 2 woningen. Zodat de huidige bewoner kan blijven wonen in de omgevormde woning en er tevens een woning erbij komt waar een nieuwe bewoner in kan. Daarbij kan worden meegenomen dat een ouder iemand niet hoeft te verkassen op latere leeftijd. En kan er misschien ook iets van mantelzorg ontstaan mocht dat nodig zijn.

Mijn idee is om duurzame meer generatiewoningen te bouwen. Meer generaties in 1 pand vergroot de sociale contacten, minder eenzaamheid, mogelijkheid tot beperkte zorgtaken en passende woonruimte voor iedere leeftijd, die wisselend kan zijn.
Alleen met toegegeven van woningen gaan we het maar moelijk halen. Zeker als het eisenpakket voor nieuwbouw hoog is. Al zijn daar goede redenen voor het heeft een keerzijde.
Als we slim bouwen kan er een grote doorstoming plaatsvinden met opknap/duurzaamheids momenten bij elke verhuisbericht.

Hoe dan? Als simpelste voorbeeld zijn (grote) eengezinswoningen waar nu iemand alleen woont. Veelal is de woning en de bewoner(s) op leeftijd As er goede levensbestendig nieuwbouw woning in de buurten bijkomen met net iets lagere maandelijkse woonlasten overwegen ze het. Zeker als er begeleiding is. Ideen ze verhuizen komt er een groter huis beschikbaar voor een gezin uit Arnhem. Als voorwaarde voor de begeleiding van de eerste bewoner leg je een een opknap verplichting op de verkoop die moet zorgen voor X verbetering. Hiervoor kan de nieuwe koper kiezen uit aannemers die zich van te voren hebben gemeld en een gestandaardiseerde opknap lijst kunnen uitvoeren. De eisen moeten dan beperkt worden tot de basis anders is het te complex. Extra verbouwing is de verantwoordelijkheid van de nieuwe koper. Er zijn vast genoeg bouwbedrijven die de basis verduuzaming structureel kunnen uitvoeren die graag op de lijst komen.

Het lastigste van bovenstaande was dat degelijke verplichtingen lastig zijn. Dat lijkt me nu minder onhaalbaar.

Het gezin laat vervolgens weer ene woning achter. Wat dan weer …

Bovenstaande is van een betrokken burger die geen prijs hoeft te winnen.

De mogelijkheid bieden om ‘scheefwonen’ als kans te benutten meer woningen te realiseren. Meer ruimte in bestemmingsplannen om (koop) woningen op te splitsen in meerdere woningen. Beneden en boven of links en rechts. Ouderen kunnen in hun vertrouwde omgeving blijven wonen door ruimte te delen en hun huis is niet langer te groot (dit ook omdat seniorenwoningen met een tuin vrijwel niet worden gebouwd, en zeker niet in de vertrouwde omgeving)

We willen meer torens in arnhem meer hoogbouw maakt de stad mooier een aannemelijker voor iedereen ook voor mensen die van buiten af komen dus er zullen dan automatisch meer mensen geld uit geven in arnhem plus met meer hoogbouw doen we ook meer groen behouden hoe hoger hoe beter!

Gevarieerd bouwen, zie bv het concept Knarrenhof, sociale huur, betaalbare koopwoningen, combinatie één- en twee persoons- en gezinswoningen, levensloopbestendig en gastvrij. Draagt bij aan zowel sociale samenleving (denk aan burenhulp, mantelzorg) als doorstroom (eengezinswoningen komen vrij door extra woningen voor één- en tweepersoonhuishoudens te bouwen. Momenteel stagneert die doorstroom omdat er geen betaalbare middenklasse koopwoningen zijn voor ouderen. Die blijven dus noodgedwongen in hun eengezinswoning met veel overbodige ruimte als de kinderen zijn uitgevlogen en met voorspelbare problemen en kosten (Wmo) bij fysiek ongemak.

Wellicht niet het beste woonidee, maar het zal voor heel wat verbetering zorgen in veel wijken betreft de hangjongeren.
Gastheerschap:
Jongeren uit de wijk onder begeleiding van een oudere die zich inzetten voor ouderen/anderen in de wijk. Jongeren die helpen de rust te bewaren, daar waar nodig klusjes uitvoeren voor mensen die dit niet kunnen en rondes maken in de wijk, met name in en rondom winkelcentra.

Mensen kunnen beroep op ze doen, denk hierbij aan het verplaatsen van iets zwaars hoeveel mensen lopen wel niet tegen eenzaamheid aan. Een jongere die samen met een oudere een boodschapje doet en er zo verbinding wordt gecreeërd. Het idee licht ik verder graag toe in een gesprek.

Al heel lang droom ik van een kleine woongemeenschap (Max 20 woningen) waar we samen dingen delen. Zoals een tuin, een schuur, parkeerplaatsen met auto’s, een moestuin en energie opwekking/ water verzamelen. Het liefst wonen er mensen van alle leeftijden en worden eventuele lichte zorgtaken verdeeld.

Wel ieders zijn eigen woning met kleine tuin voor privacy.

Oftewel, het dorpsgevoel in de stad! Noaberschap!

Aan de Luinhorstweg ligt een stuk “braakliggende” grond. Voorheen een voetbalveld van Eendracht.Aan de andere kant is Velp een nieuwe wijk aan het ontwikkelen, daar waar het ziekenhuis Rijnstate Velp is. De A12 splitst beide gebieden, de weg en de nieuwe wijk in Velp. Als Arnhem “meelift” met de ontwikkeling van de nieuwe wijk in Velp, dan zou aan de Luinhorstweg een mooi en hoger appartementencomplex gebouwd kunnen worden. Toegang tot het park en deze hoek van Presikhaaf krijgt hiermee een opwaardering. Parkeerplaatsen voldoende reeds aanwezig.

Burennetwerk in Stadseiland en samenwerking van burennetwerk met Eilandstate, verpleeghuis Pleyade, rond thema's van wonen en zorg, eenzaamheid en ontmoeting, dementie en andere vormen van kwetsbaarheid

Doelstelling : mensen zolang mogelijk thuis laten wonen.

Meer meergeneratieprojecten als Cohousing Arnhem

Ik merk dat een grote groep mensen niets met een tuin heeft maar wel in een eengezinswoning woont met betegelde (opslag) tuin. Waarom? Simpel in de huidige flat-/ appartementengebouwen zijn te weinig slaapkamers. Ook wordt de grond steeds schaarser, als je groen wilt behouden en een goede leefbaarheid. De oplossing: appartementsgebouwen met verschillende groottes van de appartementen met een groot terras en een mooie binnentuin, zodat als men naar buiten wil dit ook kan. Feitelijk bouw je eengezinswoningen maar dan op elkaar. Je hebt zo minder grond nodig en er is voor iedere woning o.a. geen warmtepomp nodig, dit scheelt materialen. De woning kan zo goedkoper zijn dan een eengezinswoning. De eengezinswoningen kunnen dan naar gezinnen die een tuin willen en deze ook behoorlijk groen inrichten. Verstening van tuinen wordt dan minder.

Voor senioren zal men een bejaardenhuis 2.0 moeten bouwen. Koppel er wel een gezondheidsorganisatie aan en organiseer activiteiten. Thuishulpen hebben zo geen reistijd en kunnen daardoor meer mensen helpen. Ook wordt zo iets aan de eenzaamheid onder ouderen gedaan. Voor een redelijke prijs, dan willen zij hun woningen wel verkopen. Er ontstaat zo weer doorstroming.

Ga de hoogte in! Bouw mooie woontorens, net als in Rotterdam. Ik spreek veel jongeren en starters op de woningmarkt en zij zijn ook vaak op zoek naar particuliere huur woningen, en dan met name appartementen. Er wordt steeds meer voorkeur gegeven aan ''kleiner'' en betaalbaarder wonen, met bijvoorbeeld een mooi uitzicht dan een groot huis. Ik weet zeker dat Arnhem dan ook een stad wordt met internationale allure en een mooie skyline :).

Een gezinswoning, met aparte kleine woonruimte voor een oudere. Zodat de mogelijk er is dat een oudere zelfstandig, met evt aanpassing in de aparte kleine woonruimte kan blijven wonen. En door het gezin/familie leden kan worden geholpen/verzorgt. Mantelhulp dichtbij. De oudere kan weer oppassen op kleinkinderen of huisdieren of op andere wijze het gezin ondersteunen. De aparte woonruimte kan ook (later) gebruikt worden voor student of jong volwassene met een beperking.

Halveer een huis,

Ik vind natuur heel mooi in arnhem daarom zou ik graag meer hoogbouw zien graag hogetorens dat zou arnhem heel uniek maken een stad met veel groen en hoge woon torens plus zo redden we ook het groen en word de stad aantrekkelijker voor jongere kan arnhem alleen maar doorgroeien

---

Duo-wonen van Stichting Statiegeld op Jeugd (www.st-soj.nl) is het beste woonidee; ook voor de gemeente Arnhem.
Wat is Duo-wonen? Duo-wonen is erop gericht om senioren langer zelfstandig thuis te laten wonen in hun eigen huur-of koopwoning en jongvolwassenen krijgen betaalbare sociale huurwoningen. Door bestaande grondgebonden woningen bouwkundig te splitsen ontstaat er een A en B nr. Beneden woont de senior met alle eigen faciliteiten (keuken, douche/toilet, slaap- en woonkamer) en boven ontstaat een woonunit van +/- 50 M2 waar de jongvolwassene een volledige zelfstandige woning heeft met eigen faciliteiten (keukenblok, douche/wc, slaap- en woonkamer). Deze jongvolwassene doet hulptaken voor de senior zoals boodschappen, sociaal praatje, hulp bij tuinonderhoud, hulp bij de computer, iemand naar de zang of kaartclub brengen. Op deze manier kan de senior langer zelfstandig wonen. Omdat de jongere hulptaken verricht, kan de stichting een deel van de huur voor hun sparen (huursparen) en zijn zij al meteen aan het sparen voor de eigen kosten koper zodat ze in de toekomst wellicht ook een koop huis of appartement kunnen veroorloven.

De stichting doet die NIET voor financieel gewin (zoals huisjesmelkers), maar doet dit om NL mooier te maken. Ze maken gebruik van bestaande woningbouw, maken dat er sociale cohesie ontstaat in buurten, wijken, dorpen en steden en op deze manier is 'duurzaamheid in mensen' geborgd. Duurzaamheid gaat niet alleen over LED-lampen, zonnepanelen en hybride-auto's; maar het gaat OOK over mensen. Tevens wordt op deze manier geborgd dat ook verenigingsleven, gezondheidzorg, mantelzorg, economie, winkels en werkgelegenheid gevestigd blijft in een gebied.

Dit idee is al in de praktijk gebracht in Brabant en hoe mooi zou het zijn als ook o.a. Gelderland overgaat naar Duo-wonen, want ook deze provincie en de gemeente Arnhem kennen de uitdaging van woning te kort. Alle 4 de hieronder uitgeschreven zaken worden met Duo-wonen bediend:

1 meer woningen door gebruik te maken van ongebruikte zolders en slaapkamers bij senioren (empty-nesters)
2 woonunit wordt verhuurd binnen de sociale huur, dus betaalbaar. En waar nodig kan er huursubsidie worden verleend.
3 door een gezonde mix van jong en oud in wijken, kunnen faciliteiten blijven bestaan, wonen mensen bij elkaar die elkaar kunnen helpen als het nodig is en krijgen al die leegstaande m2 ruimtes een zinnige herbestemming.
4 doordat boven een woonunit ontstaat, zal bij aanpassingen/verbouwing van de woning meteen de duurzaamheidslag worden gemaakt als isolatie, van het gas af, dubbele beglazing en andere wens op dit gebied kunnen worden ingevuld. Maar.... duurzaamheid zit niet alleen in stenen (woningen), maar ook in mensen en een goede sociale cohesie.

Ik kijk uit naar jullie reactie, graag tot snel. Mochten jullie meer willen weten, bel mij gerust op 06-27358749.
Met vriendelijke groeten,

De gemeente neemt het heft in handen en passeert voortaan de projektontwikkelaars. Er wordt alleen nog betaalbaar gebouwd (de rijke mensen kennen geen woningnood), binnen de bebouwde kom en uiterst autoluw. Daarnaast worden bedrijfsgebouwen die niet of nauwelijks belastinginkomsten genereren gedwongen omgezet in woningen. Prioriteiten stellen, dat is de kunst!

Meer hoge torens met bijzondere vormen Misschien een idee om de torens groen van kleur te maken net als park toren zou heel uniek zijn en we besparen zo het natuur

---

auto's van de straat! Zoveel mogelijk verborgen parkeerhofjes of nog beter: bij ieder te bouwen blok in stijl van het blok parkeergarage. Parkeerhavens alleen voor bezorging en bezoekers.
Bouw huizen die senioren willen. Met tuin of ruim balkon, slaap- en badkamer beneden. Dan komt er door stroming .graag betaalbaar.

Mensen die willen doorstromen een toelage geven voor een nieuwe inrichting. De verhuizing wordt volledig verzorgd.

Om Arnhem een leefbare, gezonde en fijne woonomgeving te laten blijven is het van het grootste belang dat IEDERE (potentiele) inwoner zich welkom voelt en een huis kan vinden dat bij hem/haar/hen past. Het doorschuifsysteem is daarbij onmisbaar: mensen moeten een wooncarriere kunnen doormaken en doorgroeien van klein naar groter en later weer terug. Dat betekent dat je niet alleen aan de onderkant goedkope nieuwbouw moet realiseren maar ook in het midden en hoge segment want die laatste twee zorgen voor doorstroming van de markt en dan blijkt ineens dat heel veel nieuwbouw niet nodig is. Bouwen is duur tegenwoordig dus bouwers / ontwikkelaars trekken zich massal terug uit de markt tenzij er geld te verdienen is: dus loslaten de eis van 30-40% sociale/betaalbare woningen bij een project. Dat remt zo waanzinnig dat concept. Gemeente Arnhem : geef de initiatiefnemers een kans door een paar jaar de rem eraf te halen. Een goed begin is gemaakt daar de parkeernorm los te laten in de binnenstad: hulde hiervoor. Laten we ook buiten de kern pragmatischer omgaan met mogelijkheden. Er zijn verschrikkelijk veel ouderen (65-75+) die in relatief erg grote huizen wonen maar geen geschikt opvolgend passen huis/appartement kunnen vinden. Die groep moet je bedienen en dan gaan de dominostenen vallen, dan komt er van alles op gang. Dus bouwen toestaan op een vraaggestuurde wijze en vooral niet alleen focussen op de doelgroep aan de onderkant. Arnhem is al geen rijke stad wat dat betreft , er leven al veel mensen op rand van de armoedegrens in Arnhem. Dus als we niet de potentieel beter gesituеerden allemaal naar Oosterbeek en Velp /Rozendaal willen zien vertrekken zullen we Arnhem ook voor die doelgroep aantrekkelijk moeten maken. het neveneffect daarvan is weer dat bedrijven met hoger opgeleid personeel zich weer makkelijker vestigen. Het gaat wat betreft vele aspecten goed in Arnhem : Arnhem Centraal / Musis / Stadstheater / Focus / Museum Arnhem/ Sonsbeek allemaal stuk voor stuk aantrekkelijke aspecten voor deze stad. Nu de gedifferentieerde woningmarkt nog !!! Suggestie : kijk eens goed naar de gebouwen van scholengemeenschap Quadraam. Prima inbrei-lokaties voor woningbouw. en de scholen dan in een campusvorm samenvoegen op Arnhems Buiten : ruimte genoeg, goed bereikbaar, omheind terrein en ook sportfaciliteiten zeer goed mogelijk. De vrij te komen schoollokaties lenen zich meer dan uitstekend voor grootschalige woonprojecten in alle woooncategorieen. Succes , het ligt in Arnhem voor het oprapen. Eelco Schwirtz

---

Er staan zoveel grote kantoorpanden leeg. Maak daar dan 2 of 3 kamer woningen van. Speciaal voor de starter.
Zoveel leegstaande panden /fabrieken/winkels. Pas dat aan naar 2 kamer woningen of iets.
Een starter komt met geen mogelijkheid aan een eigenhuisje.

Bij meinerswijk mooie locatie

Een beste woonidee heb ik zeker aangezien ik de ‘groene-gekte’ die tegenwoordig om alles heen hangt, echt totaal niet begrijp. Maar waar het in Arnhem aan ontbreekt zijn betaalde huurwoningen. Dan bedoel ik geen woningen voor de lagere inkomens maar woningen voor gezinnen met een modaal inkomen maar altijd tussen wal en schip vallen.

Wij huren een sociale huurwoning, waar we een slaapkamer tekort komen, voor €710 per maand. Ons inkomen is door de jaren heen gestegen waardoor wij niet meer kunnen reageren op sociale huurwoningen, maar wij verdienen ook te weinig om op deze woningmarkt een kans te maken een normale eengezinswoning te kunnen kopen. Particulier huren, dat begint toch al snel bij de €1200 per maand (!!!).

Mijn idee, bouw woningen waar gezinnen zoals wij op zouden kunnen reageren. Er zijn zo ontzettend veel mensen die tegen hetzelfde probleem als wij aanlopen.

Alle (half-)lege gebouwen, ombouwen tot appartementen voor sociale huur. Niet zoals dat onzinnige wat op de Groningensingel is gedaan.

Zet op de hoeken van Winkelcentrum Presikhaaf nog drie Helix torens erbij. Dit zou als studentenhuisvesting kunnen dienen maar ook voor andere soorten huisvesting.

Zie mijn Facebook voor een Google 3d impressie.

De begane grond mag wat groter. De nieuwbouw huizen zijn tegenwoordig super klein….
Dus grotere m^2 vooral de woonkamers.

Wil je daadwerkelijk meer woningen dan zul je voor hoogbouw moeten gaan. Maar maak het dan meteen een multifunctioneel gebouw met een maatschappelijke functie! Jong en oud, allerlei culturen en diversiteit in een gebouw (stukje begeleid wonen wellicht). Zorg dat er naast het wonen ook plek is voor ontmoeting (inloopcafe) en doen (soort van sociale werkplaats / hobby-ruimte). Laat bewoners meedenken over hun eigen omgeving (gezamenlijke binnentuin) en faciliteer dat ze vooral ook dingen samen kunnen doen. Laat mensen weer verbinden ipv huizen uit de grond stampen en totaal niet kijken naar de omgeving. Mensen kennen hun buren niet meer, voor kinderen/jongeren is er weinig te doen en op deze manier is er ook geen sociale controle meer. Met een multifunctioneel gebouw creër je a: meer woningen, b: betaalbare woningen, c: verbinding tussen inwoners, d: werkgelegenheid, e: sociale controle en daardoor dus ook meer omkijken naar elkaar en de omgeving. Icm zonne-panelen, stadsverwarming en ruimte voor bijv een moestuin ben je ook duurzamer bezig. Lijkt mij een fijne plek om te wonen! In Malburgen is dit soort woningbouw wat mij betreft van harte welkom!

Gezien de huidige woningkrapte en gebleken in coronatijd dat thuiswerken wel werkt: geef bedrijven een extra stimulans om thuiswerken te bevorderen. Hiermee ontlast je het wegennet rondom arnhem en kun je kantoorpanden ombouwen naar woningen. Bied huurende alleenstaande ouderen subsidie aan om te verhuizen naar kleinere woning. Bv mijn schoonmoeder woont in 1 gezonswoning na overlijden van mijn schoonvader, maar heeft geen financiële middelen om een verhuizing te bekostigen. Maak doorstart woningen beschikbaar voor jongeren.

Ik ben Carlos 31 jaar zoek al 4 jaar naar een geschikte woning, ben ook net afgestudeerd van 10 jaar en woon nog steeds in studentenkamer, voor mijn zal nieuwbouw geschikt zijn voor mensen die al lang klaar zijn met studeren of al heel lang samen wonen, dat er ruimte komen voor nieuwkomers die net klaar zijn.

Milieu vriendelijk woningen
Econologische warmte pompen systemen
Inplaats van gastoevoer
Energie besparend doormiddel van zonnepanelen
Inplaats van dakpannen grasmatten aangeleggen op daken
Zonwerende ramen
Minder infrastructuur
Meer groen in tuinen van woningen
Het schilt weer 6 graden in warme dagen zoals 30 graden
Airco overal in huis aangestuurd door zonenergie
Meer traditionele architectuur bouwen! er zijn meerdere studies die aantonen dat traditionele architectuur niet alleen populairder is bij de grote meerderheid van de populatie maar ook nog eens beter voor mens, milieu en portemonnee op de lange termijn.

Als je gebouwen bouwt die schoonheid en lokale identiteit bevatten gaan de mensen er van houden, en zullen ze er ook beter voor zorgen waardoor de levensduur van de gebouwen omhoog gaat. als je dan ook nog eens met natuurlijke materialen bouwt zullen de gebouwen makkelijk honderde jaren mee gaan inplaats van de gemiddelde 50 jaar van modernistische gebouwen, dit is dus goed voor het milieu en de portemonnee.

Hier een aantal bronnen die dit aantonen:
- onderzoek van een zweedse universiteit over dit onderwerp: https://gupea.ub.gu.se/handle/2077/64948
- vertaald artikel van een onderzoek uit een oostenrijkse krant: https://drive.google.com/file/d/19nReRe-jgJmT2u3ZSohO-mutp-G3cY-jh/view?usp=sharing
- platform opgericht door een Nederlander met heel veel meer info over dit onderwerp: https://theaestheticcity.com/
- Overige gerelateerde info: https://www.einnews.com/pr_news/561032975/new-research-modernist-architectu-re-may-be-bad-for-health

---

Bouwen op de Stadsblokken. Dan ben je ook meteen van alle veel te harde festivals af.
Ik denk dat we vooral moeten denken aan de toekomst. Dan denk ik aan mantelzorg. Verzorgingshuis is niet meer van deze tijd en mantelzorg zou toenemen. Mijn woonidee zijn woningen waarbij ouders bij in kunnen wonen. Maar dan wel een eigen woning/adres hebben. Een huisje er naast zodat je als zoon/dochter dichtbij bent.

Leegstaande vervallen kantoorpanden nabij Winkelcentrum Kronenburg grondig renoveren/desnoods slopen veel groen aan-brengen op de gebouwen, op het oude KEMA terrein, tegenwoordig ook wel bekend als Arnhems Buiten staan veel kantoor-panden uit de jaren 30 leeg. Bouw dat om naar appartementen, maar behoud de oorspronkelijke kenmerken, bouw alsjeblieft GEEN woningen in Meinerswijk/De Praets/bedrijventerrein De Hes en behoud natuur! Eventueel op een groot/braakliggend terrein tiny houses plaatsen.

Meer kleur, meer bloemen, meer gezelligheid, meer avond activiteiten buiten, meer woningen met vrolijke uitstraling.
Heel simpel. Bouw meer gelijkvloerse woningen zodat er doorstroming van senioren wordt bereikt. Voorrang verlenen aan doorstromers die een grotere (koop) woning achterlaten.

Bij de bouw rekening houden met de toenemende zorgvraag en elkaar helpen (knarrenhof principe).
Bekijk eens de stukken grond rondom de geitenkamp, schaarbergen en de meeste noordelijke gedeeltes van Arnhem. Bekijk bv ook de mogelijkheden om de grond van camping Arnhem en omgeving op te kopen en daar een woonwijk neerzetten. Kijk wat in Arnhem Noord mogelijk is om te bouwen

Ga zowel in Noord als zuid kijken wat er mogelijk is aan de gemeentegrens. Kijk ook waar stukken land of weiland braak liggen om daar te bouwen. Kijk ook naar kantoorpanden in zuid aan de burgermeester materssingel die leeg komen te staan om daar iets te (om)te bouwen. Bv oude kantoor CRV

Meer betaalbare woningen bouwen, en geen wijken van boven de 3 ton..
Voor een gemiddeld gezin niet haalbaar! Kleinere woningen of apartementen bouwen, zodat de ouderen in de een gezinswonin-gen door kunnen gaan stromen (dus geen belachelijk hoge huren!!)

Stoppen met de open ruimte volbouwen en leegstaande kantoren slopen en vervangen voor woningen.
Open ruimte heb je nodig voor natuur in de stad.

Wooneenheden voor ouderen, zowel huur als koop. Zoals het idee van de Knarrenhof. Zoveel babyboomers die nu oud gaan worden. Te weinig mensen die kunnen verzorgen, wordt er gezegd. Het Knarrenhof idee, ouderen die kunnen inspringen wanneer iemand het nodig heeft. Twee of drie lagen boven elkaar, met een lift. Per woning, alles op 1 verdieping. Tuin in het midden waar ouderen kunnen tuinieren. Supermarkt erbij, kapper, een centrale ruimte waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, boekenkasten als een bibliotheek, sportruimte. Onze huizen komen vrij voor jongeren.

Er zullen woningen bij moeten komen. Maar wel in kleine aantallen. Locaties kunnen zijn richting driel , heteren. Invulling van lege plekken. Oude wijken slopen en duurzame woningen bouwen. Noord arnhem niet verder uitbreiden. Enigste optie maar geen voorstander van is beukenlaan schelmseweg.

Ik beschik over 2900 m^2 grond aan de mooieweg 110.Hier kunnen prima 4 tot 6 duurzame woningen op voor 50 plussers of voor starters.De gemeente heeft bij de buren geaccordeerd en hiervoor de sport bestemming omgezet in wonen.Ik kan hier prima ontsluiten op eigen terrein.Gewoon kavel splisten en bouwen.Duurzaam met eigen zonnenveld voor zonnepanelen en hybride voorzieningen Ik woon alleen hier en er zijn veel 50 plussers en jonge starters die hier prima kunnen woningen. 10 kleinere woningen is ook makkelijk haalbaar.Wij hebben dit al laten door meten. Met vriendelijke groet,

---

Betaalbare huizen met veel groene daken en een mix van rijtjeshuizen, Tiny huizen (voor studenten en alleenstaande) en appartementen in het stadsblokken gebied aan de kant van Malburgen (links van de John Frost brug) met winkels en horeca. Een heel nieuw horeca gebied aan de rand van de Rijn. Deze nieuwe wijk krijgt ook de naam John Frost. Het evenementen terrein kan verhuizen naar het GelreDome terrein. Genoeg plek voor de huidige festivals.

Arnhem moet de hoogte in. Bouw in Arnhem Noord meer woontorens met minimaal 12 verdiepingen. Dit legt het minst beslag op de schaarse openbare ruimte. Bovendien is Arnhem een stad en geen dorp! Dus: de hoogte in. Laten we koesteren wat we nu aan vrije openbare ruimte hebben. Groen is een kernkwaliteit van Arnhem, hou dat in stand. Nieuwbouw woontorens ook zo ontwerpen dat er veel verticaal groen ontstaat en daktuinen voorzien van sedumbedekking.

Een open grond gebied voor tinyhouses. Om de alleenstaande/starter een passende woonplek te geven. Mogelijk koop tiny houses maar ook houses die je kan huren.

Zorgen dat er ruimte blijft om te recreëren en buiten te zijn. Bouw dus niet alles vol, maar bouw de hoogte in. Met name in het centrum. Bouw daar voor jonge mensen (starters) appartementen die betaalbaar zijn. Zorg dat deze goed geïsoleerd zijn en dat de daken vol liggen met zonnepanelen of warmwater voorzieningen. Natuurlijk zijn deze gebouwen voorzien van gevel “tuinen” ed. Hierdoor oogt het vriendelijk, groen en creëer je een fijne leefomgeving,. De appartementen hoeven niet groot te zijn, zolang er dan een gezamenlijke ruimt is waar bijvoorbeeld hun verjaardag gevierd kan worden. Een gezamenlijke fietsen stalling en je maakt veel starters gelukkig. Bouw ook appartementen voor ouderen. Zij hebben behoefte aan betaalbare woningen met een parkeerplaats en eigen stalling. Zorg dat hier ook een gezamenlijke ruimte is voor activiteit en dergelijke. Wanneer de bewoners elkaar goed kennen zullen ze ook bereid zijn elkaar te helpen. Zorg ook dat er een kleine ruimte beschikbaar is voor een medewerker van de thuiszorg. Mochten er veel bewoners hulpbehoevend worden dan kunnen deze gezamenlijk geholpen worden wanneer de bewoners het niet gezamenlijke kunnen oplossen.
Dit zorgt voor doorstroming in de huizenmarkt.
Misschien is het nog een goed idee om ouderen extra voordeel te geven wanneer zij hun eengezinswoning verlaten en in een appartement trekken. Extra stimulans is altijd goed. Veel ouderen zijn wel bereid kleiner te gaan wonen, maar gaan er dan financieel enorm op achteruit. Waarom zouden ze dan vertrekken?

---

de hoogste,grootste woontoren ooit,natuurlijk super veilig

Tiny house! Zo leveren wij ook een bijdrage aan beter natuur. Daarbij nemen de huizen relatief gezien minder ruimte in.

Een tweede ruimte op de begane grond met natte ruimte erbij.
Kan op vele manieren gebruikt worden.
Tweede woonkamer in een gezin met kinderen, natte ruimte als extra douche of voor wasmachine.
Ruimte voor gehandicapt gezinslid.
Ruimte waar opa of oma kunnen wonen met natte ruimte als badkamer
Of als relatief aparte ruimte voor inwonend volwassen kind.

Groen en betaalbare woningen.
Geen houten vloeren of houten kozijnen.
Leefbaar omgeving voor de kinderen.
Mensen die in Arnhem wonen/werken krijgen voorrang op een woning dan mensen die daar van buitenaf komen.
Meettijd ook wat aan doen heb ik nog geen idee van.

Bouw vooral mooie huizen. En AUB niet met een modernistische architectuur. Hierdoor wordt de stad Arnhem lelijker en kouder. Door traditionele woningen te realiseren met mooie ornamenten, details in de bakstenen worden omgevingen leefbaarder. Wat ook belangrijk is om met woningen diverse uitstralingen te creëeren en niet allemaal dezelfde te laten uitzien. Een mooi gebouw met een mooie uitstraling gaat op deze manier veel langer mee. En hoeft na een paar decennia niet voer te

zijn voor de sloophamer zoals vaak het geval bij modernistische architectuur is. Een traditioneel gebouw verouderd namelijk mooi. Hoe ouder het gebouw wordt hoe mooier het eruit gaat zien. Bij gebouwen met een modernistische architectuur is dat juist precies het tegenovergestelde. Hoe ouder hoe lelijker. Ook trekken traditionele gebouwen meer toeristen aan. Toeristen komen namelijk niet vaak af op omgevingen waar alleen maar blokkendoosgebouwen zonder enige vorm van bijzonderheden en simpel en dus vaak saai zijn. Vergelijk de toeristische traditionele binnenstad van Amsterdam eens met de voorheen mooie maar tegenwoordig helaas koude binnenstad van Rotterdam.Mooie voorbeelden van traditionele architectuur zijn te zien zoals bijvoorbeeld de typisch Nederlandse architectuur die je in de binnenstad van Amsterdam tegenkomt, in het Statenkwartier in Den Haag of binnensteden van oa Delft, Haarlem, Edam, of Maastricht. Deze typisch Nederlandse architectuur is waar Nederland om bekend staat en vind je verder niet. Modernistische architectuur is een globale architectuur en is niet uniek. Overal in de wereld waar het modernisme heerst hangt dezelfde koude sfeer. Van China tot aan Brazilië. Tenzij jullie over een paar decennia graag met bulldozers opnieuw willen beginnen om te hercrëeren doordat alles lelijk verpauperd is. Zoals bijvoorbeeld nu in Den Haag zuidwest gebeurd. Kost een hoop geld. Niet doen dus. Wees verstandig en bouw mooi gedetailleerd en variërend. Zodat ook toekomstige generaties kunnen genieten van de mooie woningen die wij anno ik zeg maar wat. 2024? Hebben gerealiseerd.

Duurzame natuur inclusieve woonwijken op de Koningspleij en ten westen van de Rijkerswoerdse plassen.Omvormen van fabrieken naar duurzame woonruimtes.

Mijn voorstel is om een aantrekkelijk wijkje te bouwen met duurzame tiny koophuizen. Het wonen in tiny houses is populair, zeker bij starters. De prijs kan door de beperkte omvang laag gehouden worden en omdat mensen uiteindelijk toch groter willen gaan wonen, ontstaat er vanzelf doorstroming wat voor starters gunstig is. Architectonisch zul je aan zo’n wijkje hoge eisen moeten stellen om het wonen daar aantrekkelijk, gevarieerd en stijlvol te maken.

---

creeer veel camperplaatsen langs de Rijn en de Ijssel en aan de randen van alle parken en weilanden, etc., Grote camperplaatsen met voorzieningen zoals vuilwatervoorziening, waterkraan. En gedoog dat mensen daar kunnen blijven staan. Momenteel heeft heel Arnhem slechts drie camperplaatsen.

en creeer heel beel grond voor Tiny houses. In Schuytsbos wordt grond voor belachlijke prijzen aangeboden. de enige mogelijkheid is via gezamenlijke grondkoop.

Hou het gewoon simpel en verkoop kleine kaveltjes van 50 m3 waar je in een dag een prefab woning kan laten plaatsen.

Tot slot... stop alle bouwprojecten van projectontwikkelaars em traditionele bouwprojecten. Alleen Prefabbouw, campers, flexibele bouw en opkopen van bestaande woningen. voor herinrichting verduurzaming etc. 2 vliegen in 1 klap
oh ja. ga souterains bouwen.

Ga alle huizen eens bijlangs om eigenaren te vragen of ze bereidzijn om een deel of hun hele huis te verkopen. Dan kun je van bijvoorbeeld 1 huis er twee of drie of 4 maken

---

Een groot blok met allemaal woontorens zou het practiest zijn ga de hoogte in

---

Een levensloopbestendige wooncommunity. Waar een variëteit aan mensen kan wonen, gelijkvloerse woningen zonder drempels zodat je makkelijk kunt manoeuvreren met bv een rolstoel of rollator, een gezamenlijke ruimte om koffie te kunnen drinken en samen te kunnen koken en eten, met een gezamenlijke tuin voor bv het verbouwen van groenten. En met ruime berging voor bv driewielfiets of handbike, met stroom. Senioren en mensen met een extra uitdaging vereenzamen in het huidige systeem, het is veel fijner en efficiënter als ze op zo een manier samen kunnen wonen. Ook efficiënter met thuiszorg. En daartussen kunnen ook gewoon starters wonen, mits sociaal ingesteld. Zet dat maar gewoon in het huurcontract, dat het erbij hoort om bv te helpen met klusjes her en der en ze geen overlast mogen veroorzaken.
Maak duurzame woningen, goed geïsoleerd, met zonnepanelen, een sedumdak en nestplaats en voor vleermuizen en gierzwaluwen. En leg een regenopvangsysteem aan in de kruipruimte met van die 10.000 liter zakken met een pomp om met dat water de tuin water te geven en/of de toiletten door te spoelen.
Zoals in veel steden staan de ruimtes boven winkels en horeca vaak leeg (met name centrum). De gehuurde panden hebben vaak maar 1 ingang, of de hoofdhuurder wil geen gedoe met bewoners. Aangezien situatie op de huidige woningmarkt kan dit natuurlijk niet. De woningen zijn er al en dus volgens mij een relatief snelle en zeker duurzame manier op mensen te huisvesten.

Installeer leverpunten bij alle nieuwe (en zoveel mogelijk oude) wooncomplexen. Lever- en retourpunten voor pakketten, boodschappen, thuisbezorgd eten, maar ook voor het aannemen van groot goed, het verzamelen van glas en batterijen etc verminderen de hoeveelheid tijd die we nu steeds uitgeven aan het verslepen van spullen, en al het onnodige verkeer dat daar bij komt kijken. De toekomst is nooit meer boodschappen met de auto hoeven gaan doen, of zelf naar de stort te hoeven rijden! Bij grote complexen kan er zelfs een conciërge zijn om dit te administreren en problemen op te losssen in het gebouw. Laat de spullen naar de woningen toekomen ipv bewoners naar de spullen toe laten gaan!

Bonusideeën:
* Beperk geluidsvervuiling vanaf 8 uur sterk, ook voor evenementen.
* Beperk lichtvervuiling vanaf 8 uur sterk, vooral door te verbieden dat etalages buiten werktijden om verlicht mogen zijn.
* Bouw straatparkeren steeds verder af om autobezit te ontmoedigen, en doe hetzelfde voor fietsen en bouw toegewijde afsluitbare fietsenstallingen voor bewoners.
* Ga door met vergroening, en vertraag de ring naar 30KM/U! Helpt ook tegen geluid en vervuiling.

Alles

Klein(e)schalige, snel te realiseren, innovatieve methodes/materialen, compacte wooncomplexen met woonunits van 55m max(geschikt voor 1 a 2 personen door slimme indeling!!) die gemakkelijk ingepast kunnen worden in bestaande wijken. Toegewezen aan ouderen, studenten en overigen(mogelijk maken dat zonder financiële consequenties mensen samen kunnen wonen)! Met een gemeenschappelijke tuin, -ontmoetingsruimte(ook te gebruiken voor buurtactiviteiten), wasserij?, crèche voor meer verbinding.
en sociale cohesie. Sedum op het dak, wateropvang voor tuin, duurzaamste energie voorziening van dat moment?

Mooie appartementen voor de mensen die met pensioen zijn zij willen wel uit hun grote woning maar er zijn appartementen voor mensen met modaal pensioen die buiten subsidies vallen.

Leegstaande kantoorruimte e.d. ombouwen tot c q. nieuwbouw voor wooncentra: waarun kleine appartementen en gemeenschappelijke ruimtes, waarin alle leeftijden welkom en vertegenwoordigd zijn.

In een tijd van woning tekort en individualisme is mijn woning idee als volgt: -maak woontorens op plekken waar dat past in de stad en zorg voor gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen in die gebouwen. In een appartementencomplex is het onnodig om in elk appartement een eigen wasmachine en eigen keuken te hebben. Voorzie in plaats daarvan van: waskamers met gemeenschappelijke wasmachines, grote keukens met genoeg kookfaciliteiten, een gemeenschappelijke eetzaal waar je kan eten, een fietsenstalling met deelfietsen, een plek met spelletjes, een sportkamer, een gemeenschappelijke tuin, opvang locatie voor kinderen, en wat al niet meer. Van de persoonlijke kostenbesparingen kun je eventueel onderhoud en schoonmaak bekostigen. Op deze manier wordt wonen iets gemeenschappelijks, naar uiteraard met privacy en een eigen plek.

Betaalbaar wonen, dus aan het gas of waterstof, goed geïsoleerd.

Actieve koeling in kozijnen die bij zomer warmte in avond direct koele lucht aanzuigt (actief gemeten binnen en buiten temp) . Ipv veel airco gebruikt ook in avond.

Geen vervuilende, belastende en energie slurpende warmtepomp die lage dreun toon genereert.
Minimale electra opslag om net te ontlasten van 100 kwh waardoor je het dak goed vol kan leggen een een nachtbuffer heb. En geen bezopen zonne weide worden volgeplemt. Die krengen hire op een dak niet op ruimte voor groen.

In omgeving met grasstroken en meer bomen.
Ook meer gebruik van 3 meter hoge lei bomen met horizontaal blad dek voor meer schaduw en koelte.

Meer groene daken, minimaal op schuurtjes.
Alleen zonnepanelen op daken.
Met RidgeBlades in de nok voor geïntegreerde wind energie opwekking.

Indien nodig lokaal meer smart grid local storage buffer voor wijk.
Indien nodig aangevuld met SMR energie voorziening. Goedkoper en beter en minder uitstoot en oppervlak dan bezopen grond verspilling aan zonneweides.

Arnhem wilt groen denken maar snapt het niet, zit te vast in verkeerd groen beeld. Je dient rationeel naar duurzaamheid te kijken. Zonneweides zien nooit groen, had er huizen onder gebouwd.

Het bouwen van woningen wordt nog steeds vrij individualistisch aangepakt. Dit leidt tot erg veel kleine woningen (want woningnood), zoals bijvoorbeeld Marketside aan het Kerkplein en de oude ABN-AMRObank aan het Gele Rijdersplein. Ondertussen wonen er nog steeds veel mensen in erg grote huizen, met veel ruimte die ze niet nodig hebben. Kijk hier bijvoorbeeld naar veel gezinnen op de Hoogkamp/Gulden Bodem waarvan de kinderen reeds het huis uit zijn. Ik hoor veel op het nieuws over dat die mensen kleiner moeten gaan wonen om ruimte te maken voor gezinnen. Ik ben het daarmee eens, alleen denk ik dat het aanbod in Arnhem daar nog niet goed genoeg op aansluit. Ik kan me voorstellen dat als je gewend bent aan veel rust en ruimte, je niet direct zit te wachten op de overstap naar een appartement met een (klein) balkon. De oplossing zit mijns inziens in co-housing-achtige constructies. Hiermee bedoel ik het volgende: Iedereen heeft een eigen woning, deze is bescheiden van formaat. Er is een tuin, die is gedeeld en kan gezamenlijk onderhouden worden. Tevens is er een gemeenschappelijke ruimte voor bijvoorbeeld verjaardagen of gezamenlijke hobby's (zoals een sportles, yoga, dansles, kookworkshops etc.). Er zou ook een gemeenschappelijk gastenverblijf kunnen zijn, waardoor niet iedereen eigen logeerkamers nodig heeft. Zorg zou wellicht (afhankelijk van de leeftijden van de bewoners) ook gezamenlijk kunnen worden ingekocht. Daarnaast zou er ook gekozen kunnen worden voor een aantal deelauto's.

Op dit moment loopt er een co-housingproject in Arnhem, dit is alleen in een heel druk stuk van de stad (naast de nieuwe brug, vlakbij Arnhem Centraal). Hoewel ik dat een aansprekend plan vind, denk ik niet dat je daar de mensen mee target die nu in een fijne woonwijk in een comfortabele 2-onder-1-kap woning wonen.

Kortom: ik denk dat het nodig is dat mensen die geen thuiswonende kinderen meer hebben maar wel nog een grote woning hebben, gestimuleerd worden om te verhuizen. Niet onder dwang, maar omdat er 'echt leuke opties zijn. Ik vind dat daar op dit moment geen aantrekkelijke woningen voor gebouwd worden, en dat zouden we wel moeten doen. Een project als dit kan ertoe bijdragen dat er meer woningen op minder vierkante meters kunnen komen (want de huizen zelf kunnen klein zijn, door de gezamenlijke ruimtes heeft iedereen toch een gevoel van ruimte), daarmee is het ook betaalbaarder. Door het intensievere contact wordt het ook leefbaarder (want je doet het meer samen), en op die manier is het ook makkelijker om een verduurzamingsslag te maken samen.

Op Funda zag ik dit terrein: https://www.funda.nl/koop/arnhem/huis-42799567-elderhofseweg-28-30/
Dit is een voorbeeld van een mooi terrein waar zoiets uitstekend gerealiseerd zou kunnen worden. Ook het Coberco-gebied is een mooi voorbeeld van een locatie die aantrekkelijk is om te wonen (rustig maar wel dichtbij het centrum) en waar je mensen goed naartoe kunt krijgen als je er de juiste woningen neerzet.

Hallo gemeente Arnhem. Mijn beste woonidee, simpel antwoord: Bouw traditioneel. Uitleg: Ook wel "historiserend" genoemd. Noem het zelf liever traditioneel doordat "historiserend" vaak als "uit de tijd" wordt beschouwd. Terwijl uit onderzoeken is gebleken dat traditionele buurten / omgevingen over het algemeen een grote voorkeur hebben bij de mens. Het modernisme daarentegen wordt vaak verafschuwd. Wat u dus misschien al begrijpt met traditioneel bouwen is door huizen te bouwen zoals we dat vroeger altijd deden voordat het globale zielloze modernisme in opkomst was. Traditioneel Nederlands. Mooie huizen bouwen met een ziel en een betekenis. Zodat er mooie buurten en omgevingen ontstaan wat dus een bijdragen levert aan leefbaarheid.

Kijk naar gebieden om te herontwikkelen. Bijvoorbeeld centrum, kantoorgebieden,, industriegebieden. Kijk naar meer compacte bouw in bestaande woonwijken. Kijk naar mogelijke uitbreiding in Driel, of ism Elst. Kijk of al deze plannen duurzaam kunnen worden ingericht.

Ik wil graag een woonidee delen. Het is tweeledig, o.b.v. bestaande bouw en nieuwbouw. Het zijn geen heel vooruitstrevende ideeën – eigenlijk weet iedereen met een beetje verstand best hoe toekomstig wonen eruit zou moeten zien... Kleinschalig. Geen eenheidsworst, dus verschillende woningoppervlaktes combineren in één gebouw. Gasloos. Zonnepanelen. Pleintjes met horeca in de directe omgeving van woonruimte, zodat mensen elkaar kunnen treffen op een terrasje met koffie of een wijntje. Ruimte voor auto's; ze zijn er nu eenmaal, dus auto's weg wensen heeft geen zin – dan maar een goede oplossing bedenken voor waar we al dat blik moeten laten, toch? En natuurlijk... Bomen!! Planten! Bloemen!

- Waar het kan, bestaande leegstaande gebouwen ombouwen tot toekomstbestendige wooncomplexen – gasloos, met zonnepanelen op het dak, en met aandacht voor voldoende parkeerruimte die met het oog op de toekomst uiteraard voorzien is van afdoende laadpalen en/of vaste plek(ken) voor deelauto('s). Als er slechts weinig parkeerruimte voorhanden is door

de locatie van het gebouw, jongeren of ouderen in het gebouw huisvesten. De onderste verdieping van het complex voor winkels en horeca, de overige verdiepingen wonen. Wat zou het trouwens mooi zijn als kleine ondernemers bedrijfsruimte konden huren op sociale basis, net als huurwoningen; idee?

- Met nieuwe woningen de hoogte in, maar niet té hoog — maximaal 4 lagen, de onderste laag voor winkels en horeca, de bovenste twee à drie lagen voor wonen. Boomtop niveau, zeg maar. Trappenhuizen zouden niet meer dan 8 woningen moeten 'bedienen' — veel mensen hebben geen of maar weinig contact met hun buren dus misschien wordt het er niet merkbaar socialer van — maar van het alternatief (veel woningen per trappenhuis, bv galerijflat) wordt het zéker niet socialer. Uiteraard is ook bij nieuwbouw toekomstvisie nodig; gasloos, zonnepanelen, parkeerplaatsen (ondergronds…), met bomen en bloeiende aanplant én voldoende gelegenheid voor bewoners om elkaar te treffen voor een hapje of drankje. Op elke hoek een kinderspeeltuintje is leuk, maar daar heb je niets te zoeken als je geen kinderen hebt, als je kinderen het huis uit zijn of als je een dagje ouder bent. Kortom, creëer ook fijne woonplekken voor díe mensen — en dat zijn er best veel!

Tot slot: ga eens kijken in Leopoldstadt/Volkertviertel in Wenen. Veel lage hoogbouw (drie- à vierlaags), pleintjes, horeca, en een mengelmoes van oude en nieuwere panden. Toegegeven, het kan groener, dat stadsdeel — maar de sfeer is er heel prettig, er is weinig te merken van verkrotting, er wordt gewoond, gewerkt, gegeten en gedronken en juist die combinatie zorgt voor een levendig en leefbaar geheel.

Dit is mijn 5 cent. Niets nieuws, niets baanbrekends. Maar hopelijk heeft u er toch iets aan. Ik wens u veel wijsheid bij het zoeken naar een nieuwe visie op wonen.

Idee: gemeentelijke lening t.b.v. noodlijdende huurders van vrije sectorwoningen:

De maandelijkse huren blijven elk jaar maar stijgen. Nogal wat huurders van woningen in de vrije sector zijn noodgedwongen op deze woningen aangewezen. Zij vallen namelijk buiten de criteria om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en krijgen ook geen huurtoeslag. Zij vallen tussen wal en schip. Hun inkomen is in verhouding tot hun maandelijkse woonlasten te laag, waardoor zij niet of nauwelijks financieel kunnen rondkomen. De gemeente kan in deze noodsituaties de helpende hand bieden. Door hen onder voorwaarden een gemeentelijke regeling aan te bieden, waarbij deze huurders het financiële tekort in de maandelijkse huur krijgen voorgeschoten tegen een renteloze lening. Terugbetaling vindt plaats in een tempo, dat past bij een gezonde leefsituatie van de betreffende huurders.

Veilig wonen. De woningen zijn er of zijn in transformatie of gepland. Maar er komt meer kijken bij wonen dan alleen een woning. Veiligheid is een aspect met vele facetten. Veiligheid is zeer belangrijk om de mens gezond oud te laten worden. Hierbij de facetten waar Arnhem aan zou moeten werken:- Soms ontbreken er in nieuwe woonwijken een stoep om op te lopen. Dit maakt dat de voetganger niet veilig op straat kan lopen vooral niet in gebieden waar er 60 km per uur wordt gereden. Een stoep nodigt ook uit om elkaar in de straat te ontmoeten met een praatje, waardoor er op een natuurlijke manier sociale controle en cohesie ontstaat. Het kan ook helpen om de nieuwe bewoner uit de auto te krijgen;- Amsterdam heeft een experiment met het roken verbieden op straat. Arnhem kan de eerste rookvrije stad worden door geheel verbod op roken in te stellen, waardoor bewoners met COPD vrij adem kunnen halen en er geen nieuwe patiënten/bewoners bij komen met ademhalingsproblemen. Roken lijkt onschuldig, maar veroorzaakt meer schade dan de uitlaat van auto's;- De auto's uit het centrum weren, waardoor er niet meer COPD patiënten ontstaan. Dit kan door P+R te maken aan de rand van de stad en de bewoners verder te laten gaan met een trolley naar centrum of woonwijken of de leenfiets. Dit kan een parkeerabonnement inclusief trolley/leenfiets worden;- Steeds meer mensen fietsen elektrisch. De ebike is wat groter dan de normale fiets en heeft dan ook meer ruimte nodig op de weg. De fiets moet meer ruimte krijgen door bredere fietspaden en de auto gast te maken in de straten van de stad Arnhem. Goede verlichting en af een toe een fietspomp om de banden te pompen en een laadpaal zou het fietsen nog meer bevorderen;- In het kader van duurzaamheid worden verlichtingen gedimd, maar dit geeft een straat in de winter vaak geen veilig gevoel en kan 's nachts problemen geven voor fietsers. Door de straat vriendelijk in te richten en dode hoeken te voorkomen kan het veiligheidsgevoel verhoogd worden. Verder kan bij het dimmen van het licht ook gebruik gemaakt worden van kinderverlichting of ander gekleurde gedimde lichten wat de straat een vriendelijkere uitstraling geeft. Door het licht te reflecteren op het fietspad kan ondanks de gedimde lichten de fietser zich ook veilig door de stad verplaatsen;- Het openbaar vervoer moet voorzien worden van schone toiletten en veilige wachtruimtes waar men niet nat wordt. Hierbij kan men denken aan een wachtruimte met een dubbele functie. Naast wachtruimte voor ov een kantoor waar flexwerken is toegestaan, een speelruimte voor kinderen, een babbeltafel voor ouderen of een gemeente informatiecentrum waar de bewoner laagdrempelig vragen kan stellen of ideeën indienen. Een vriendelijke 2e gebruik van de wachtruimte maakt het veiliger voor iedere reiziger;- Veel panden in het centrum staan lang leeg voor ze een nieuwe bestemming krijgen. Dit gebeurt soms ook in woonwijken als een woning ontruimd wordt. Dit geeft een onveilig gevoel, vooral als er ook vernieling heeft plaats gevonden aan de panden en deze er steeds meer vervallen uit

gaan zien. Door meteen een tijdelijke functie te geven aan de pand of woning kan die veiligheidsgevoel omhoog. Het kan al door in zo'n pand een informatiecentrum of buurthuis te plaatsen die een paar uur per week open is totdat alles geregeld is voor de permanente huurder of bewoner. Als het niet in het pand kan i.v.m. onderzoek dan ervoor of ernaast, zodat er een activiteit bij het pand is welke voor de bewoner van belang is waardoor er meer sociale controle is op wat er gebeurt in het lege pand.

Straten zoals de vakwerkbrug minder druk maken. Heel Schuytgraaf-noord moet langs deze straat. Als er in de wijk die daar nog aangebouwd ook een aansluiting komt naar de doorgaande weg, zou dat de verkeersveiligheid ten goede komen. Vooral met al die kinderen in de wijk.

Wanneer we onze samenleving op meerdere gebieden willen verbeteren zou investeren in het weer optuigen van echte bejaardentehuizen waar je plezierig met leeftijdgenoten niet eenzaam hoeft te zijn en toch nog vitaal om samen dingen te ondernemen. Dat kost wat, maar 1: er komen veel huizen vrij 2: er is centrale hulp ipv de veel duurdere thuiszorg en andere zorg. Daarbij is er mogelijkheden voor dierbaren om gezellig langs te komen ipv als mantelzorger.
Win win
En ouderen wonen vaak in een groot huis dat dan vrij komt.

Plan 2:
Wanneer je nu van een eengezinshuis kleiner wilt gaan wonen als alleenstaande is dat onmogelijk omdat de mutatie naar een kleinere woning een duurdere nieuwe huurprijs oplevert dus gaat niemand ruimte maken. Geef een huurverlaging als mensen ruimte inleveren.

3: Arnhem heeft in de omgeving 3 Golfbanen op prachtige locaties net infrastructuur, die prima voor bouw gebruikt kunnen worden. Ga terug naar 1 golfbaan.

4: het opknappen van het oude Rijkswaterstaat gebouw heeft aangetoond dat studenten, jongeren prima huisvesting kunnen krijgen als er geïnvesteerd wordt in oude kantoorpanden ombouwen tot iets moois.

5: er zijn nog steeds grote parkeerplekken nv Openlucht museum/ Gelredome/ bij winkelcentra enz. Zet over deze plekken hoogbouw, zodat de parkeerplaats een soort garage wordt. En je hebt prima bouwgrond waar infrastructuur al ligt.

6: het idee van tinyhouses wat een pilot was in meinderswijk is gestopt. Waarom? Het is juist een nieuwe mogelijkheid voor alleenstaanden om wel een huis te kunnen bemachtigen. Start dat door op meerdere plekken. Kijk hoe enorm gewild de Zweedse woningen van na de oorlog op Alteveer zijn. Zelfde concept.

7. Er zijn veel kantoorgebouwen. Arnhem is een kantorenstad. Onderzoek of je extra verdiepingen op die panden kunt bouwen met wooneenheden.

---

2 punten: 1) Bouwen volgens de Passivhaus methodiek. Ofwel een huis dat energie-passief is. Het gaat vaak uit van een manier van bouwen dat rekening houdt met bijv de standen van de zon (bijv minder of kleinere en diepliggende ramen op het zuiden, permanente zonnewering die de ochtendzon in laat maar de middagzon weert, of gebruik maken van de schaduw van bomen), gebruik maakt van natuurlijke ventilatie en goed geïsoleerd is (met idealiter circulaire materialen). Met deze woningen verminder je niet alleen energieverbruik en dus CO_2 maar bescherm je ook kwetsbare groepen die je idealiter zoveel mogelijk wil beschermen tegen fluctuaties en hoge prijzen op de energiemarkt. 2) Natuurinclusief bouwen. Naast opgave voor woningbouw zijn er uiteraard ook opgaven voor o.a. natuur/biodiversiteit en gezondheid. Laten natuur en gezondheid nu heel goed samen gaan. Een groene omgeving draagt bij aan een positieve beleving van de openbare ruimte en dus het gevoel van welzijn (denk bijv aan trots zijn op je wijk of kunnen genieten van bloemen en bijen tijdens een wandeling). Er zijn meerdere studies die aantonen dat groen bijdraagt aan het geluk van de inwoners. Daarnaast geeft het ook een 'boost' aan de waarde van gebouwen. Aanvullend biedt ruimte maken voor groen op, naast en aan gebouwen, kansen voor het versterken van de biodiversiteit en bestaande groene ecologische structuren.

Leuk initiatief, maar begin eerst bij de basis, namelijk de wetgeving aanpassen zodat vastgoed partijen die alleen maar geld willen verdienen peperdure woningen bouwen. Mensen zoals ik met een kleine portemonnee moeten met lede ogen aanzien hoe Arnhem wordt volgebouwd met dure complexen zoals Nelson, of andere woningen waar alleen expats geld voor hebben. Ik probeer al lang door te stromen maar de wetgeving en huizenmarkt geeft mij geen kans. Ik kan met moeite een woning kopen voor max €230.000. Gezien het aanbod ga ik dan in woning erop achteruit als er al überhaupt niet overboden wordt. Om deze redenen kijk ik nu ver buiten Arnhem.

Bejaardenwoningen in craneveer alteveld met tuintje. Zodat 50plus kan verhuizen in de eigen wijk. Dat zonder last van veh's en andere lasten. Wij zijn geen 'woonklevers' er zijn voor ons geen alternatieven in de wijk. Nadat ik eindelijk mn eigenhuis met tuin kon kopen ga ik nu niet in een te kleine flat zitten. Zo denken veel leeftijdgenoten er over.

Veel mensen hebben n garage met n kruipruimte eronder. De meesten zetten er hun auto nooit in en gebruiken het voor opslag. Ik zou in mijn garage n deur maken ipv n metalen roldeur en vervolgens n keukentje erin en n toilet/douche ruimte.
Zo creëer je n tiny woning voor n student.

Dat is het. Dank voor uw aandacht.

Tiny woning in achtertuin plaatsen. Alleen als de tuin groot genoeg is

---

Wat leuk dat we mogen mee denken / fantaseren!
Ik zou meer betaalbare hofjes bouwen voor ouderen (55+?). Ouderen leven nu vaak in te grote huizen. Het is niet dat ze niet willen verhuizen, maar o.a. opzien tegen al het gedoe; bang zijn teveel in te leveren e.d.

Mijn idee is om plekken te bouwen waarin ieder voldoende eigen woonruimte heeft - indien gewenst met eigen tuintje en/of balkon. Daarnaast is er een gezamenlijke tuin, ook een moestuin. Woonruimtes kunnen zo gebouwd worden dat ze eenvoudig van 2 naar een persoonsappartementen getransformeerd kunnen worden.

Er is een (of meer) ontmoetingsruimte(s) met keuken voor gezamenlijk gebruik van koffie/thee / maaltijden, zijn er hobbyruimtes (verschillende soorten: zoals teken-/schilder-ruimte, houtwerkplaats, glasatelier, naaiatelier) , en is er logeerruimte.
De ontmoetingsruimte kan ook gebruikt worden voor ander activiteiten zoals cursussen, lezingen, dans, koor etc..Ook bijvoorbeeld gezamenlijk film kijken.

Verder is de ruimte geschikt voor ontmoeting met wijk- en buurtgenoten. Als galerie / met o.a. bewonerskunst:)
Ouderen kunnen elkaar langer ondersteunen. Om dat te kunnen doen slagen is de ontmoetingsruimte cruciaal, zodat er ruimte is om elkaar te leren kennen/vertrouwen in deze. Daardoor langer zelfredzaam en minder afhankelijk van betaalde zorg.
Voelen zich minder eenzaam omdat er altijd wel aanspraak is - dit bevordert het welzijn.

Er kan een studentenwoning zijn met enkele kamers voor stagiaires in de zorg die bijv. tegen korting daar tijdelijk kunnen wonen in ruil voor zorg.

Alle huizen zijn natuurlijk klimaatneutraal.
Het moet zo aantrekkelijk zijn voor ouderen dat ze bereid zijn hun huidige woning te verkopen (wetende dat zie de voordelen die ze nu hebben niet kwijtraken en tegelijkertijd niet meer heel veel onbenutte ruimte hebben), misschien in een soort deal waarbij de woning betaalbaar blijft voor jongere gezinnen.
Dit is mijn idee, het zou leuk zijn als dit gerealiseerd zou kunnen worden:)
Vriendelijke groet, Antoinette Kuhlmann

In Arnhem hebben we te maken met inmiddels meer dan 50 % 1 persoonshuishoudens.Van die 50 % personen woont een deel in een huurwoning van een woningbouwcorporatie.Een deel van deze groep heeft wel een duurzame relatie maar durven hun woning niet op te zeggen uit angst op straat te komen te staan mocht de relatie stranden.Met onderstaande eenvoudige en geheel ongedwongen regeling zouden mensen over de streep getrokken kunnen worden om hun woning wel op te zeggen:Eén persoonhuishoudens* zouden gebruik kunnen maken onderstaande regeling met als doel de woningmarkt te verlichten:Ga je samenwonen dan behoudt je voor onbepaalde tijd je woonduur. Daarbij krijgt huurder de mogelijkheid dat wanneer de relatie binnen X(?) jaar strand met voorrang een woning kan worden toegewezen.* inclusief de éénpersoonshoudens met minderjarige kinderen
Rond 1996 ontstond in Presikhaaf op de plek van afgebroken portiekflats het wijkje 'De Groene Kamer'. Eén van de nieuwe sociale huurflats aan de IJssellaan werd bestemd voor 50 plussers. Helaas is dit label verdwenen. Ik pleit ervoor deze flat in het vervolg weer uitsluitend aan senioren te verhuren. Door de gemeente/woningbouwvereniging is destijds een gebouwtje aan de Vechtstraat neergezet voor scootmobiels. Is overigens nooit een vergunning voor aangevraagd. Omdat dit gebouwtje ook de mooie zichtlijn laat verdwijnen stel ik voor een benedenflat 'op te offeren' voor de scootmobiels en hierin ook een ruimte voor de wijkverpleging op te nemen. Één zorgaanbieder biedt m.i. veel voordelen. Beter overzicht van gewenste/benodigde hulp en een kleinere aanslag op het milieu. De bewoners van het eerste uur waren actief. Er werd een belkring opgezet enz. Voelden

zich veilig. Na het loslaten van 50 plus voorwaarde is het gevoel van veiligheid afgenomen. Drugsgerelateerde voorvallen met bewoners. Door het 50 plus label krijg je meer doorstroming en veiligheid.

Onlangs heeft er brand gewoed bij het winkelcentrum aan de Vrij Nederlandstraat dat in de jaren 50 is gebouwd. Ik stel voor de brandschade niet te herstellen maar het hele complex, inclusief de verhuurde garages op het binnenterrein af te breken. Een nieuw winkelcentrum op die plek met daarboven vier woonlagen. Nu zijn dat er twee. Ook kan voor de architectuur worden aangesloten bij het gebouw van Portaal en de nieuwbouw aan de Scheldestraat tussen Waalstraat en Griftstraat. Het gebouw van Portaal zou dan ook kunnen worden getransformeerd naar woningen. Mijn voorstel is wellicht een idee voor de langere termijn maar zou wel meer woningen kunnen opleveren.

Visie op wonen in Arnhem: Meer delen
Voor Arnhem hoop ik dat we meer gaan delen in de manier waarop we wonen. Ik denk hierbij aan twee kansen die we beter kunnen benutten: het delen van grond en het delen van functies. Deze twee kansen zal ik verder toelichten.

Te beginnen met het delen van grond. Ik woon met veel plezier in de nieuwe wijk Het Gashouderskwartier, maar de dichtheid van woningen verbaast mij op deze plek, zo dicht bij de mooie binnenstad. De rijwoningen die hier staan nemen ca 150m2 grondoppervlakte in. Dit komt onder andere door de tuin en het aandeel gemeenschappelijke parkeerterrein. We zouden hier graag meer willen delen, zodat we de ruimte optimaler kunnen benutten.

We weten rijwoningen op de kenmerkende 5,4 meter hart-op-hart maat te maken en appartementen met één, twee of maximaal drie slaapkamers. De indeling ligt vaak al vast en we gieten hier in veel gevallen alleen een mooie gevel over en bouwen maar; de woning als massaproduct. Alsof iedereen hetzelfde is en hetzelfde wil.

Door woningen als deze lijken we iets verloren te zijn in de innovatie die Nederland met de kwalitatieve architectensector zo kenmerkte. Zoals het Justus van Effenblok door Brinkman, waar na de renovatie in 2012, 154 woningen in gesitueerd zijn met uitzicht over een gemeenschappelijke binnentuin. Het zijn twee-laags woningen van goede kwaliteit, die gestapeld zijn waardoor de straatwand een prachtige 4 tot 5 lagen heeft. Een brede gemeenschappelijke binnenstraat verbindt de bovenste woningen. Het complex is rijk in detaillering, maar ook sterk in sociaal opzicht. Mensen zien elkaar, kennen elkaar, spreken af met elkaar, eten met elkaar en beslechten conflicten met elkaar; het lijkt een trotse mini-samenleving zoals die hoort te zijn. Door het delen van grond is de dichtheid meer dan dubbel het Gashouderskwartier, maar het wooncomfort is vergelijkbaar.

Ook het delen van functies biedt een mooie kans, die naast wooncomfort ook kostenbesparingen kunnen opleveren. De bekendste is die van de auto, die staat 95% van de tijd stil, oplossing: Delen. Dan een extra slaapruimte voor gasten die af en toe gebruikt wordt: delen. De tuin, voor velen een wens om op uit te kijken, voor sommigen voor de moestuin of voor het hobby tuinieren: grotendeels delen. Grote ruimte voor (familie)feestjes en ontmoetingen: delen. Een garage waar de fiets gerepareerd kan worden: delen. Arnhem is zeer rijk in de creatieve sector en kan wat mij betreft uitblinken in het toelaten van deze ontwerp- en ontwikkelcreativiteit. Hierdoor ontstaat een diverse en dichtbebouwde stad, met meer kansen voor fiets en OV, minder ruimte voor straten en auto's en meer ruimte voor de mensen en groen.

Het zou fijn zijn als nieuw te bouwen woningen gelijk over de stad verdeeld worden. Dit zodat er niet ruim 7000 woningen gebouwd kunnen worden op een klein oppervlak (Rijnpark). De omliggende wijken van Rijnpark hebben vaak niet de mogelijkheden om tegen dit soort grote projecten in te gaan/ bezwaar in te dienen. Terwijl in andere wijken (bv Heijenoord) bewoners een stuk grond kunnen kopen om zo plaatsing van woonwagens te voorkomen. Ook het leegstaan van de Paasbergflat wordt veroorzaakt door bewoners die de wetten en regels kennen en hiertegen in verzet kunnen. Het zou fijn zijn als de gemeente er actief voor gaat zorgen dat er diversiteit gecreëerd wordt in bestaande wijken en in nieuwe wijken.

Richt je naast dat er voldoende woningen moeten zijn voor starters etc. toch ook op bijvoorbeeld meer duurdere woningen bouwen. Dit zorgt voor een "ander publiek" wat in Arnhem komt wonen, waardoor Arnhem veel aantrekkelijker wordt voor mensen om te gaan wonen en een beter imago krijgt. Nu heeft bijvoorbeeld een aantal wijken in Arnhem zuid best een slecht imago, terwijl als je daar mooie luxere projecten gaat bouwen er echt veel vraag naar zal zijn en dat gebied bijvoorbeeld echt heel hip kan worden om te gaan wonen. Het is namelijk een prachtig gebied met potentie. In plaats van alleen maar te focussen op de meest goedkope winkels zoals een action etc in bijv. Kronenburg, kan je juist meer focussen op wat luxere zaken en horeca gelegenheden om zo ook een andere doelgroep te trekken. Bijvoorbeeld meer horeca zaken zoals: Het Gemaal, hier is veel vraag naar. Het beste voorbeeld is bijvoorbeeld de wijk Katendrecht in Rotterdam. Dit was 20 jaar geleden een wijk waar niemand wilde wonen, hoge criminaliteit en een super slecht imago. Doordat er nu zo is geinvesteerd in deze wijk, prachtige

woningbouw projecten zijn neergezet en veel ruimte gegeven is aan lokale horeca ondernemers is het nu een wijk met internationale allure en waar iedereen in Rotterdam graag zou willen wonen. En het allerbelangrijkse een veilig gevoel in de wijk.

Wat ik mis in zo'n historische stad als Arnhem de kleine hofjes (zoals in Haarlem of Doesburg) waar vroeger vaak oudere vrouwen/weduwen woonden. Kleine woningen, gelijkvloers met een klein tuintje, gesitueerd in een cirkel (tuintje binnen de cirkel) waar gelijkstemden (in dit geval 55+) zelfstandig en toch samen kunnen wonen. Ouderen kunnen dan langer zelfstandig blijven wonen doordat buren makkelijker elkaar kunnen helpen. De vaak grotere huizen die de ouderen achterlaten, zijn dan beschikbaar voor jonge gezinnen.
Ik zie kleine hofjes voor me die duurzaam zijn gebouwd, energiezuinig, in een oude stijl.

Een aantal lege plekken die er zijn misschien met wat meer appartementen huisvesten.
Dit ivm er toch misschien meer mensen een huis kunnen vinden.

Per nieuwbouw ontwikkeling een projectleider aanstellen die mandaat heeft en actief eisen ophaalt en controleert. De meeste nieuwbouw in Arnhem loopt achter door de gemeente.

Kijk, met woningbouwverenigingen hoe huizen bewoond zijn en ga daarmee schuiven. Alleen in deze 2 straten veel oude mensen, slecht ter been in een bovenwoning. Het is wachten op ongelukken. Tevens veel huizen met 3 slaapkamers waar dan weer maar 1 iemand in woont, terwijl om de hoek een gezin van 4 het met 1 slaapkamer moet doen.

Hi!
Wat mij geweldig lijkt is een Tiny house wijk! Ik denk dat er genoeg mensen zijn die hier interesse in zouden hebben! Voordeel ze zijn snel te bouwen, kosten minder ruimte dus je kunt meer bouwen en zijn betaalbaar om te bouwen.
Bouw een containerwoningenpark voor studenten achter de Intratuin vlakbij de HAN campus. Vlak langs de nieuwe fietsroute voor studenten.

Stoppen met toeslagen en subsidies voor mensen die prima kunnen werken maar om wat voor een reden dat niet doen en leunen op de overheid en de werkende bevolking. Werken weer lonend maken en meer werken stimuleren ..
Samenwoon subsidie zodat er meer woningen vrij komen! Hierdoor trekken mensen sneller samen in en komen er meer woningen beschikbaar.

Er staan zoveel kantoor panden leeg in Arnhem, zonde! Knap ze op en tover ze om in appartementen of woningen.
En maak het voor iedereen betaalbaar.

Faste prijs huur Jonge Studend Apertement Bouwe.Met partner 2+1 kamer huren partner en kinderen 3+1huis Sosyal huis bouwen. Ouders als alleen 1+1 huis Huren Opgelost.

I think the possibility to rent rooms to other persons inside private houses is affected by the difficult side that it brings during the time to make the annual tax form. Should be a way to incentive people to rent (for students, immigrants, for example) rooms creating a way to register them as a different family even if is in the same physical place not affecting the taxes to the previous family, only paying taxes for the capital earned. I think would be nice some incentives for that as example some workshops informing how it affects taxes...

---

1. Wijkvernieuwing: De gemeente kan investeren in de renovatie en verbetering van bestaande woningen in oudere wijken. Dit omvat het opknappen van verouderde huizen en het creëren van meer leefruimte binnen de bestaande infrastructuur.
We hoeven hierin niet bang te zijn de hoogte op te zoeken. Arnhem is inmiddels DE stad van Gelderland, en geen dorp. Mooie, duurzame, hogere gebouwen kunnen Arnhem een verrassende charme geven. 2. Nieuwbouw en Herbestemming: Naast renovatie kunnen nieuwe woningen worden gebouwd op leegstaande terreinen binnen de stadsgrenzen. Oude industriële gebouwen kunnen worden omgebouwd tot betaalbare wooneenheden. (Zie: o.a. Koepelgevangenis als mooi voorbeeld)3. Duurzaamheid: Stimuleer duurzaam en efficient bouwen door het verstrekken van subsidies en belastingvoordelen voor woningen met energiezuinige voorzieningen, zoals zonnepanelen, groendaken en goede isolatie.4. Samenwerking met Woningcorporaties: Werk samen met woningcorporaties om meer sociale huurwoningen beschikbaar te stellen en de huurprijzen betaalbaar te houden voor mensen met lagere inkomens.5. Groene Ruimtes en Gemeenschapsvoorzieningen: Investeer in groene ruimtes, parken en gemeenschapsvoorzieningen om de levenskwaliteit in wijken te verbeteren. (Zie Rijkerswoerd met mooi groen)6. Betaalbaarheid en Toegankelijkheid: Stel normen in voor betaalbare huur- en koopprijzen, en implementeer financiële prikkels

voor ontwikkelaars om woningen toegankelijk te maken voor diverse inkomensgroepen.7. Burgerparticipatie: Betrek de gemeenschap actief bij besluitvorming over wijkvernieuwing en duurzaamheidsprojecten, zodat de behoeften en wensen van de bewoners centraal staan.8. Monitoring en Evaluatie: Voer regelmatige evaluaties uit om de voortgang te meten en aanpassingen te maken op basis van feedback en veranderende omstandigheden.9. Investeren in Zuid. Wijken zoals Schuytgraaf zijn minder aantrekkelijk om te wonen vanwege de afstand tot het centrum. Door te investeren in entertainment, jongerencentra, culturele activiteiten, etc. creëren we ook in Arnhem-Zuid meerdere 'hotspots' (lokale centra) zodat men niet verplicht is te reizen naar Arnhem Centrum om een dagje uit te gaan of iets leuks te doen met vrienden. Dit zorgt ervoor dat ook deze wijken interessant zijn om te wonen.

Starterssubsidie weer terug

Wat mij nu een super goed idee lijkt, om bijv een speeddate achtig iets te gaan plannen zodat ouderen die nog steeds zelfstandig wonen in een veel te grote eensgezinswoning gaan "daten" met een gezin dat in een veel te kleine starterswoning zit. Op die manier kunnen zij beide hun huis goed verkopen/ruilen met de in hun ogen juiste perso(o)n(en). Een huis kopen en verkopen is toch veelal emotioneel en zo zie je hoe je andere heel erg blij kan maken en kan je samen dingen afspreken. En wellicht kan je op deze manier ook nog in je vertrouwde omgeving buurt blijven wonen alleen dan ieder naar eigen wens groter of kleiner.

Stoppen met Eengezinswoning toren bouwen beste, ik werk op bouw op dit moment overaal a'dam r'dam bouwen ze 18 hoog toren misschien oplossing.

Studenten/starters in zelfstandige studio bij (ouderen) té groot wonende Arnhemmers. Evt. door versoepeling regels voor huurtoeslag.
Het kan in de woning zelf of een prefab woning in de tuin.

Idee 2:
Alles om doorstroom koopmarkt te bevorderen. Ruimere mogelijkheden en aanpassen regelgeving met aangaan van hypotheek.

Lagere instap voor starters.

Trek winkelcentrum Kronenburg over de Matsersingel door naar de Slochterenweg.
Maak daar een ondergronds parkeergarage, een zorgcentrum voor Arnhem-Zuid en er boven woningen waar nu en in de toekomst behoefte aan is. Denk aan bv ouderen die samen naar een appartement willen ook al heeft een van de 2 zorg nodig, zodat ze niet gescheiden hoeven te worden, alleenstaanden, studenten, senioren die kleiner willen wonen (met fatsoenlijk balkon). Hierbij ook het gebied rond het huidige gezondheidscentrum bij betrekken, zodat het gehele gebied meer van deze tijd wordt.

Ik zou het fijn vinden als de gemeente leegstand van grote gebouwen in de stad tegen gaat door er tijdelijke woningen van te maken voor starters, mensen die bijvoorbeeld door een scheiding oid (tijdelijk) hun huis uit moeten of daklozen die graag weer een woning zouden willen. In Arnhem zuid staan veel panden leeg die naar mijn idee goed omgebouwd kunnen worden voor dit soort doeleinden. De panden staan er nu troosteloos bij, omliggende terreinen verpauperen en volgens mij staan enkele al jaren leeg. Door ombouwen van deze gebouwen en het afsluiten van tijdelijke wooncontracten (max 5 jaar) krijgen eerder genoemde doelgroepen meer tijd en ruimte om te sparen of om hun leven weer op orde te krijgen, in een omgeving waar ze een veilig en betaalbaar dak boven hun hebben.

Als eerst pak a.u.b. de mensen aan die meerdere koopwoningen op hun naam hebben staan en daar niet de juiste hypotheek voor hebben. Daarbij verhuren deze woning eigenaren voor te hoog bedrag de woning. Als dit wordt aangepakt zal de markt stabiliseren. De ouderen die alleen of samen in een groot eengezinswoning wonen deze de mogelijkheid geven te ruilen met een gezin die minimaal uit 2 personen en een kind bestaan hierdoor zal de leef kwaliteit van beiden toenemen wat voor leefbaar Arnhem zal zorgen.Bij de gelderse rooslaan zijn woningen van 1946 hier wonen de meeste mensen meer dan 10 jaar in dit oude stadsblok. Graag de mogelijkheid geven om betaalbare koopwoningen aan te bieden zodat deze woningen ook vernieuwd kunnen worden. Zo zal de wijk aantrekkelijker worden voor andere mensen om hier in het wijk te gaan kopen.Het afschaffen van hypotheek rente aftrek op 2e woning en meer zou het goed voor de markt doen.De nieuwe generatie lijdt onder het hebzucht van de oudere generatie die destijds meerdere woning hebben kunnen kopen. Ik weet zeker dat hiermee 90% van de woning

problemen zal worden opgelost. Niet de mensen met geld maar mensen die het nodig hebben zullen dan een woning kopen en huren dit zou natuurlijk wel toezicht of steekproeven nodig hebben om de rest af te schrikken.Net zoals dat wij belasting betalen en dit aan goede dingen wordt gebruikt zou hier ook zo een regeling getroffen moeten worden.Ik sta altijd open voor een gesprek om mijn ideeën verder toe te lichten.

Mensen in de bijstand taalles aanbieden waardoor ze gauw weer een baan kunnen vinden.

Zebrapaden vermijden van bochten. Auto's slaan soms rechtsaf en dan stuiten ze meteen op de. Zebrapad die ze dan niet gezien hebben vooraf.
Ook niet in een bocht op een lange weg zoals in Elden het geval is.

Zwervers een vaste plek waar ze opgevangen kunnen worden. Nu hangen ze overal rond en bezorgen ze onveilige situaties voor kinderen en omstanders.

Huur omlaag voor mensen die al in de bijstand zitten en niet rond komen

---

Woningruil, ook van corporatiewoningen, mogelijk en aantrekkelijk maken. Nu zit een te groot deel van de woningmarkt 'op slot'. Mensen wonen te groot of juist te klein, boven terwijl ze graag beneden willen, hebben een tuin maar kunnen deze niet meer onderhouden; maar via de reguliere kanalen is de wachttijd te lang en de kans dat je je buurt (en dus netwerk etc) uit moet groot. Dat is op te lossen met woningruil. Organiseer bijvoorbeeld tweejaarlijks een Woningruilweek, om interesse te peilen en matches te maken. Het tekort in aantal woningen los je er niet mee op, maar je maakt het aanbod flexibel en maakt beter gebruik van de bestaande voorraad mogelijk. Je stelt mensen bovendien in staat om langdurig in hun buurt te blijven wonen, wat bijdraagt aan de leefbaarheid.

Ga met 60 plussers met een eigen woning om de tafel en vraag naar hun woonwensen voor de komende jaren. Zij laten vaak een gezinshuis achter daar kunnen nieuwe gezinnen weer naar doorschuiven zodat starters ook weer een kans krijgen. Ik woon zelf in een veel te groot huis met mijn man maar kan niet een geschikt huis vinden.

Goedendag,Er liggen al veel plannen op de plank in Arnhem en er wordt volopgebouwd in bestaande en nieuwe wijken.We zijn een klein landje dat steeds voller wordt.De toekomst voor de woningbouw zijn plannen waarbij alles al is voorbereid op woningen/appartementen die in de loop van jaren kunnen worden opgetopt om crises te voor te blijven. Overleg voor het uitbesteden aan architecten met de wijkbewoners is belangrijk. De meest logische reactie is niet in mijn backyard en daar moeten zij zich gehoord bij voelen. Vertel jullie visie voor de langetermijn en vraag hun waar zij behoefte aan hebben. (Op de lange termijn is ook minder asfalt nodig)DUURZAME WOONVISIE VOOR DE LANGE TERMIJN1. Als het mogelijk is de wijk met een straat met woningen(=appartementen in de toekomst) aan beide kanten.2. Voordat de laatste etage erop gebouwd wordt een volgende straat aanleggen op dezelfde manier als bij de eerste stap.3. De tussen ruimtes voor optimale biodiversiteit met wadi's en bomen voor hittestress aanleggen en ook plekken met vaste picknichtafels (waar waar 4 zitplekken aan zitten) en stenen barbecues . Ook per 2 of 3 nieuw straten fitnes toestellen.4. De duurzame woonunits worden in de buurt gebouwd. Architecten kunnen de buitenkanten van de woningen zo ontwerpen dat het geen lange eenheids worst word. Van binnen of tiny houses, levensbestendige woningen (voor rolstoelen: brede deuren, brede gang met kastenwand, alle kamers zo groot dat je daar ook met rolstoel makkelijk kan manuvreren, maar zonder kledingskasten= is niet alleen voor ouderen) en ook gezinswoningen, met een kastenwand in de gang.Alle daken voorzien van zonnepanelen opgeleverd.5. Mogelijk is het goed om per wijk de uitbreidings straat een thema te geven, bv een straat met aan een kant alleen tiny houses(= tiny appartementen) waar de tussenruimte vooral gebruikt wordt om groenten te verbouwen voor eigen gebruik.6. Ook per wijk een schuur in de uitbreidingstraat, waar gereedschap geleend kan worden voor gemeenschappelijk gebruik. 7. De straat is een (rood 2-richtings)fietspad, waar de auto in een richting wordt getolereerd wordt. 8. Het blijkt lastig te zijn om nieuwbouwcomplexen (voor lange termijn) te financieren. Misschien moet de bestuurlijke instanties hier geld insteken, zodat het gewoon door kan gaan.PS 1 Is het mogelijk om alle nustvoorzieningen in de riolering te plaatsen, zodat niet ieder keer de straat open gaat?PS 2 Wanneer besluiten wij of de EU dat Nerderland vol is? Dit 't.o.v. ander EU landen?Of is de bedoeling dat Nederland een grote randstad wordt?Dan moeten we gaan kijken hoe leefbaar grote steden in de wereld zijn, met bv 20 miljoen inwoners. (Wel betreft dat ook vaak andere culturen!)Met vriendelijke groet,
Het woonidee is gebaseerd op de ervaringen van mijn ouders. Zij hebben de laatste 20 jaar van hun leven gewoond in een kleine recreatiewoning in een omgeving met veel ouderen. Deze wijze van wonen gaf hen de voordelen dat ze relatief goedkoop konden wonen en een fijne sociale omgeving hadden. Een omgeving waarin men naar elkaar omkeek en elkaar zorg bood op momenten dat dat nodig was.Naast de voordelen voor hen zelf heeft deze manier van wonen ook voordelen voor de samenleving:- Heel veel ouderen leven in huizen die eigenlijk veel te groot zijn. Als zij verhuizen naar een kleine woning komen de

ruimere woningen vrij voor mensen (gezinnen) die de ruimte nodig hebben. - Als ouderen in een omgeving wonen die het samenleven stimuleert dan verhoogt dat het welbevinden en verlaagt het de mate waarin een beroep wordt gedaan op professionele zorg.De komende decennia zal het aantal ouderen verhoudingsgewijs sterk toenemen. Het is dan ook veel beter om voor hen kleinere woningen te bouwen. Zeker gezien het feit dat het bouwen van gezinswoningen bijna onbetaalbaar is geworden. Het is daarbij van belang dat zowel kleine koopwoningen als kleine woningen in de sociale huursector gerealiseerd worden.Wat betreft de locatie van de te bouwen woningen zijn er twee opties. Voor veel ouderen geldt: Ze willen wel uit hun huis maar niet uit hun woonomgeving. Het zou dan ook mooi zijn als in of in de directe nabijheid van bestaande wijken de kleine woningen/appartementen gerealiseerd worden.Een (misschien goedkoper) alternatief is de realisatie van woongemeenschappen van kleine woningen in het buitengebied. Dit kan eventueel gecombineerd worden met een camping/vakantiewoningen waardoor recreatievoorzieningen zoals bijvoorbeeld een zwembad en tennisbanen e.d. kunnen worden gerealiseerd. Het is dan van belang dat er een goed OV voorziening is met de stad.Wat betreft de bouw van de woning is het verstandig om te kijken naar de mogelijkheden die de prefab woningindustrie tegenwoordig al biedt. Door woningen in een fabriek te bouwen is het mogelijk zeer duurzame woningen tegen lage kosten te realiseren.Op het moment dat er voldoende kleine woningen beschikbaar zijn dan is het belangrijk dat het ook financieel aantrekkelijk is om de overstap naar een kleine woning te maken. In de sociale huursector kan dat worden bereikt door de huurtoeslag afhankelijk te maken van het aantal vierkante meter dat een huishouden per persoon benut. Iemand die in zijn eentje bijvoorbeeld een sociale huurwoning voor vier personen bewoond krijgt dan aftrek van zijn huursubsidie. Voor wat betreft koopwoningen kan doorstroming worden gerealiseerd door aan de WOZ een ruimtebeslag component toe te voegen. Het moet financieel onaantrekkelijk worden gemaakt om in je eentje of met twee personen een gezinswoning te blijven bewonen.

Schoon buurt gezellig beuren en een groene en dier vriendelijk omgeving.

Gemeenschapsgerichte huisvestingRegelmatig verblijf ik een aantal dagen in een klooster omdat ik daar in alle rust kan schrijven. Op een dag kwam ik met een monnik in gesprek die mij een geheimpje toevertrouwde. Hij zei: ''Frank, iedereen denkt dat we voor God het klooster in zijn gegaan maar eerlijk gezegd ligt dat voor velen van ons echt wel een beetje anders. Toen we gedurende onze jonge jaren een leeftijd bereikten waarop we werden geacht om het ouderlijk huis te verlaten en een vrouw en werk te zoeken sloeg de schrik ons om het hart. We hadden geen idee hoe we dat in hemelsnaam voor elkaar gingen krijgen. Gelukkig waren we bekend met het klooster. Het klooster was onze redding. Het klooster bood ons namelijk een omgeving waarin we niet geconfronteerd werden met onze beperkte vermogens tot sociaal contact. In het klooster werd ook niet verwacht dat we een diepgaande relatie met een vrouw zouden aangaan. Het mocht zelfs niet:). Daarnaast bood het kloosterleven ons heel veel structuur en voorspelbaarheid. Als kers op de taart kregen we ook nog eens applaus van ouders en bekenden omdat we God gingen dienen".Door mijn uitgebreide ervaring met mensen met autisme had ik reeds lang door dat de overgrote meerderheid van de monniken binnen het klooster behoorlijk dik in het autismespectrum zat. Na het horen van hun verhaal realiseerde ik mij des te meer dat het klooster een veilige, overzichtelijke haven voor hen was, waar zij met elkaar een vorm hadden gevonden om in gemeenschap te leven en te werken. De wijze van samenleven zorgde ervoor dat er geen professionele hulpverleners nodig waren om hen op de rit te houden en zorgde ervoor dat zij arbeid konden leveren. Ik weet zeker dat een groot deel van de monniken afhankelijk zou zijn van professionele zorg als zij op zichzelf zouden moeten wonen. Daarnaast acht ik de kans klein dat ze tot werken in staat zouden zijn.Mijn woonidee betreft dan ook het uitvoeren van een pilot van een gemeenschapsgerichte huisvestingsvorm voor mensen met autisme. De uitdaging is om een wijze van wonen en (samen)leven te realiseren waarbij zo min mogelijk, het liefst geen, professionele zorg/begeleiding nodig is. Daarnaast is het streven dat de deelnemers van de woonvorm naar vermogen arbeid leveren. Dat kan (deels) intern maar ook buiten de woonvorm.Dit woonidee levert de volgende voordelen op:Het voordeel voor de deelnemers is dat de kwaliteit van leven toeneemt omdat: - Men er in rust kan wonen. (veel mensen met autisme ervaren heel veel (extra) stress omdat ze in woningen/omgevingen wonen waar veel lawaai is)- De woonwijze sociaal contact faciliteert. (veel mensen met autisme leven in eenzaamheid) - De mogelijkheden en het vermogen om arbeid te leveren toeneemt.Het voordeel voor de samenleving:- Zorgverlening zal een steeds schaarser goed gaan worden. Door gemeenschapsgerichte huisvesting neemt de mate waarin beroep wordt gedaan op zorgverlening af. Daardoor kan zorg worden ingezet op plaatsen waar dit het allerhardst nodig is.- Onderzoeken laten zien dat 50 tot 70% van de mensen met een normale tot hoge intelligentie en autisme geen inkomsten uit arbeid heeft. Zeker gezien het feit dat in de toekomst en zelfs nu al een schrijnend tekort aan personeel ontstaat is het van groot belang dat iedereen die kan werken ook aan het werk gaat. Een woonomgeving die voor rust, sociaal contact en regelmaat zorgt vormt een goede basis om mensen met autisme in staat te stellen om arbeid te kunnen leveren.

woonboten in Rijkerswoerd-Midden: vanuit het winkelcentrum gezien liggen ze in het water ter hoogte van Hans Tiemeijerhof en Ank van der Moerdreef en aan de overzijde ook eventueel.

Probeer eens een andere vorm dan een rechthoek!

Op een wat serieuzere toon, rolluiken en andere manieren om huizen zomer-proof te maken die geen of minder stroom gebruiken dan Airconditioners

---

Kantoorpanden uitphaseren en deze omzetten in studentenwoningen en sociale huurwoningen, om eerlijke te zijn had de gemeente hier al een goed voorbeeld mee moeten geven voordat het een heel eigen nieuw kantoorgebouw neerzette toen er in het verlengde van dezelfde straat jarenlang meerdere kantoorpanden leegstand hadden en thuis werken technisch al jaren mogelijk was

---

In 1 woord: Hennep!

Je kan er plastic van maken terwijl het co2 opneemt gedurende het groeien, je kan er bouwmateriaal van maken dat door de vezels sterker is dan staal en na zo hard persen dat er geen lucht meer tussen zit het brandveiliger is dan huidige bouwmethode, het is 3d printer vriendelijk, het kan gebruikt worden als eco-vriendelijkere brandstof en er zijn nog honderden andere bewezen gebruiksdoeleinden die momenteel door vervuilende industrieën als olie en de traditionele bouwindustrie en vergelijkbare partijen op een voor hun veel winstgevendere manier worden opgelost terwijl ze er ook nog miljarden aan subsidie aan overhouden. Rectificeer de fout van honderd jaar geleden* en restaureer Hennep tot zijn voormalige en rechtmatige positie als een van onze belangrijkste gewassen, de Hennepstraat is niet voor niets in het hartje van Elden, ons kleine boeren broertje.
Wees dapper en maak Arnhem weer de groenste!

Bron: https://agriculture.ec.europa.eu/farming/crop-productions-and-plant-based-products/hemp_nl
Wetenschappelijk bronnen beschikbaar indien nodig
*Referentie naar 100 jaar geleden gaat om de start van het bannen van hennep in Amerika in de 1920's

---

Hi, I'm Katarina - coming to the Netherlads from Ukraine because of the war. I come from Kharkiv - 2 million city - the one most modern and developing infrustructure. Now the city is struggling, so I've been to more other cities in Ukraine and understand deeply how important is developed infrastructure and safe and affordable housing. I'm in NL already more than a year and am impressed of how Government works for improving infrastructure. For now I had a great chance to move to Arnhem - somehow this city is very close to my native one: nature, infrastructure, spirit, culture capital - it makes a big difference. I love staying here. Through my journey in NL I've heard a lot about housing issues, but my slogan in Life - nothing is impossible, so I'm pretty sure that step by step the Government will find the way to solve it. And I find it great that citizens are actively invited to participate in brainstorming. I'm a new inhabitant but I actively participate in city life and culture, I hope I can also help even a little bit. As I've now deeply faced the problem that there's hard to find the place to live - my host contract goes to an end, but searching for affordable and sustainable housing costs a fortune of resources in any way - I was happy to research the market and participate in this idea initiative. I hope all gathered information will help the Government to improve the policy.Arnhem has a population of over 150,000 people. The city is facing a housing crisis, caused by a number of factors: high cost of housing, lack of affordable housing, poor quality of housing etc. I see that there have been a lot implemented. The Arnhem Smart City Challenge has resulted a smart waste management system and a solar-powered car park. The Arnhem Climate Neutral City Plan has helped the city to reduce its greenhouse gas emissions by 20%. The Arnhem Green Deal has resulted in a number of commitments. The Arnhem Climate Proof City Plan has helped the city to adapt to the effects of climate change. These projects have all had positive results, but there is still more that needs to be done.The solutions could be very diverse: passive houses, green roofs, through lightning or watersaving or even just sustainable transportation, collaboration with developers to renovate existing buildings to make them more energy efficient and comfortable. Housing is not just the question of building and renting code, as it may seem, but it includes a lot of factors - which is close to totally reframing the economy to rich the goals. Will share my view.The city of Arnhem can address the housing crisis by implementing a comprehensive plan that includes the following measures as a complex solution (the details follow below).The benefits of implementing these measures include:Increased supply of affordable housingReduced carbon emissionsImproved quality of life for residentsIncreased investment in the cityCreation of jobsImproved environmentProvide incentives for developers to build sustainable and affordable housing. The city can offer tax breaks (property, land, building permit etc.) - a percentage reduction or a one-time exemption from these taxes. Grants or relaxation of zoning restrictions to developers who build sustainable and affordable housing. This would make it more attractive to build this type of housing, which would ultimately benefit the city. This way we can attract investment in the construction sector by providing a favorable business climate and access to capital.There is also an option to repurpose brownfield sites. This would provide a way to increase the supply of housing and improve the environment.The redevelopment can be expensive, so the city will need to secure funding from a variety of sources and in close cooperation with private sector. This could include creating jobs, and improving the environment. It could be used for housing, sports facilities or

creating parks and green spaces (provide open space for residents and help to improve air quality)..Very helpful can be to create/improve a database of sustainable and affordable housing options. This would make it easier for people to find housing that meets their needs. It could include the following: type, size, location, energy efficiency of housing. The use of sustainable materials, renewable energy sources in the housing. Affordability, infrastructure, etc.Overall city can promote entrepreneurship and innovation in the construction sector. This could involve providing training and education programs for construction workers and entrepreneurs to improve skills and knowledge, and make it easier for people to start and grow businesses in the construction sector. As well as promoting collaboration between businesses, universities, and research institutions in the construction sector. This could lead to the sharing of ideas and resources, and the development of new solutions to challenges. All the ideas can be more detailed and turned to step by step plan. Overall I found important - as well as this idea brainstorm to educate the public about the benefits of sustainable housing. This could involve public awareness campaigns, or providing information about sustainable housing options.Thank you and wish success in creating better Arnhem!

COMPANEN

Woonbehoefteonderzoek 2022

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

14 maart 2023

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN
ADVIES VOOR
WONINGMARKT
EN LEEFOMGEVING

DATUM	14 maart 2023
TITEL	Woonbehoefteonderzoek 2022
OPDRACHTGEVER	Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
AUTEUR(S)	Jeroen Lijzenga Pim Tiggeloven Laurens van Dongen
PROJECTNUMMER	2202.118
STATUS	

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

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

Inhoud

1 Inleiding 6
1.1 Vraagstelling 6
1.2 Leeswijzer 7

2 Samenvatting, conclusies en advies 8

3 Huidige situatie: diversiteit aan aantrekkelijke woonmilieus 12

4 Druk op de regionale woningmarkt 24

5 Ontwikkeling regionale woningbehoefte 29

6 Toekomstige woningbehoefte in beeld 38

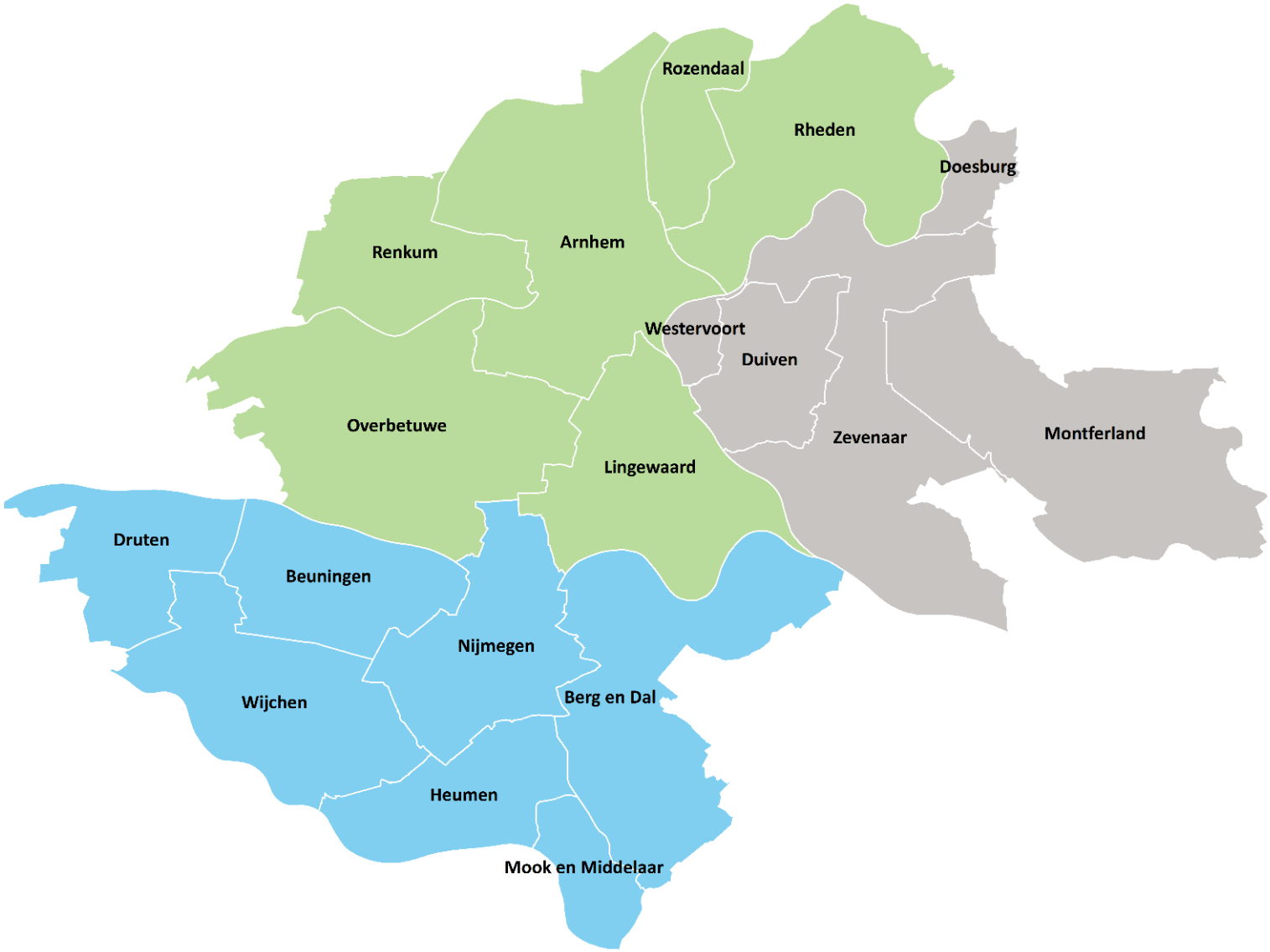
7 Betaalbaarheid en sociale huur 52

8 Woningvraag specifieke aandachtsgroepen 60

Bijlage 1: Accenten in de behoefteraming 71

Bijlage 2: Nadere toelichting op de methodologie 72

Regio Arnhem-Nijmegen



1 Inleiding

In de Groene Metropoolregio werken de gezamenlijke overheden samen aan een beter functionerende woningmarkt. Om vinger aan de pols te houden voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment voeren zij periodiek een regionaal woonbehoefteonderzoek uit. Dit gebeurt steeds na het beschikbaar komen van de actuele WoON-gegevens. In de uitwerking van het woonbehoefteonderzoek werkt de regio nauw samen met de in Woonkr8 georganiseerde woningcorporaties, en op de tweede plaats, betrokken marktpartijen.
De actualisatie van het woonbehoefteonderzoek komt op een strategisch belangrijk moment. Met het verschijnen van de Nationale Woon- en Bouw Agenda, ligt er een extra impuls om te komen tot voldoende en voldoende betaalbare woningen. Dit komt samen met de actualisatie van de Woondeal. Het onderzoek moet voor deze trajecten de juiste input opleveren, zodat woonafspraken gemaakt kunnen worden die goed aansluiten op de regionale situatie en die ertoe doen.
Naast de regionale uitwerking is ook uitwerking op lokaal niveau een must. Immers de uitwerking van het woonbeleid en vertaling hiervan naar ruimtelijke plannen gebeurt op dat niveau. Goed zicht op de lokale situatie is noodzakelijk, te meer daar discussies over fair share in sociale huur zowel lokale als regionale afwegingen vraagt. Een goede onderzoeksmatige basis helpt om de discussie hierover te voeren aan de hand van feiten.

Companen heeft dit onderzoek uitgevoerd. Zij heeft dit onderzoek opgepakt in samenspraak met een werkgroep met een afvaardiging uit de drie subregio's en een afvaardiging namens de provincie. Daarnaast zijn uitkomsten getoetst en verdiept in samenspraak met alle gemeenten, corporaties, marktpartijen en provincie.

1.1 Vraagstelling

Met het onderzoek wil de regio actuele inzichten krijgen in de woningbehoefte. In het bijzonder is er aandacht voor betaalbaarheid van de huur- en de koopsector.

In dit onderzoek wordt inzicht geboden in:

- de huidige situatie op de regionale en subregionale woningmarkt;
- de opgaven op de woningmarkt naar huur en koop, naar zowel prijsklassen en woningtypes;

- speciale aandacht voor de woningbehoefte in het licht van de Woondeal en de Nationale Woon- en Bouwagenda;
- de woonvraag van starters, studenten en bijzondere doelgroepen;
- resultaten op korte termijn (tot 2025), middellange termijn (tot 2030) en op de lange termijn (tot 2040).

1.2 Leeswijzer

We belichten in deze rapportage verschillende onderwerpen die van belang zijn voor de regionale woningmarktontwikkelingen. Het gaat dan om de huidige situatie op de woningmarkt, de groei van de woningbehoefte, samenstelling van de woningbehoefte, behoefte aan sociale huur, kansen voor middengroepen en de omvang en samenstelling van de woonbehoefte in het licht van de Woondealafspraken en de lijnen vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda en de woonbehoefte van specifieke aandachtsgroepen. Deze onderwerpen zijn in deze rapportage successievelijk beschreven. Waar relevant om verschillend binnen de regio en de subregio's te duiden, wordt ingezoomd op uitkomsten per gemeente. De uitwerking per gemeente is vormgegeven in factsheets. In de bijlage van het onderzoek beschrijven we de gekozen aanpak.

2 Samenvatting, conclusies en advies

Behoefte groter dan de Woondeal-ambitie

Op basis van het nieuwe onderzoek is er behoefte aan 41.850 extra woningen die in de periode 2022 - 2030 aan de woningvoorraad in de Groene Metropoolregio toegevoegd moeten worden. Daarmee ligt de behoefte aanmerkelijk hoger dan bij het laatste onderzoek (2019) en de afspraken die in het kader van de Woondeal zijn gemaakt (minimaal 33.000 woningen tot en met 2030, indien haalbaar verhogen tot 38.000 woningen). Als we de periode tussen 2031 en 2040 ook in beschouwing nemen, bedraagt de totale extra woningbehoefte zo'n 54.000 woningen. Dat sluit aan bij de bandbreedte waar in het kader van de Woondeal 1.0 werd uitgegaan (50.000 tot 60.000 woningen). Dit betekent dat de woningbehoefte tot 2040 niet zozeer is toegenomen ten opzichte van eerdere prognoses, maar dat de behoefte zich manifesteert op de kortere termijn.

Het is goed om te constateren dat er nog steeds veel behoefte is aan de woningen die de komende jaren worden gebouwd. Tegelijkertijd blijken de huidige plannen dus nog niet voldoende om in de volledige vraag te voorzien. Met name in de subregio Arnhem is de verwachte behoefte groter dan het verwachte nieuwbouwaanbod. ***Daarom adviseren we: zet vol in op het realiseren van de afspraken uit de Woondeal en doe waar mogelijk meer.***

Bij het ontwikkelen van nieuwbouw zijn echter meerdere aspecten die moeten worden meegewogen dan enkel de kwantitatieve vraag. Er zijn naast wonen nog tal van andere ruimteclaims: natuur, bedrijvigheid, recreatie en mobiliteit. Om te kijken hoeveel woningen waar gebouwd kunnen worden zullen deze en andere ruimtelijke aspecten ook meegenomen moeten worden. Vooralsnog zijn daarbij de kwantitatieve ambities uit de Woondeal leidend. Maar de behoeftecijfers zijn uiteraard wel relevant als doorkijk naar de lange termijn (na 2030) en als er zich mogelijkheden aandienen om alsnog de nieuwbouwproductie te verhogen, hetzij als (sub)regio, hetzij als individuele gemeente. Nieuwbouw is overigens niet de enige manier om te voorzien in de extra woningbehoefte. ***Ga daarom na welke mogelijkheden er zijn in de bestaande woningvoorraad, door het transformeren van niet-woongebouwen naar woningen en door het splitsen van grotere woningen in meerdere kleine woningen.***

Behoefte aan sociale huur én fair share principe

Op regioniveau is er behoefte aan 12.125 sociale huurwoningen tot en met 2030; zo'n 29% van de totale woningbehoefte. Daarmee ligt deze vraag naar sociale huur in lijn met de landelijke richtlijn uit de Nationale Woon- en Bouwagenda; namelijk dat iedere gemeente minimaal 30% sociale huur in haar nieuwbouwprogramma opneemt. Op gemeenteniveau zien we wel enkele verschillen. In sommige gemeenten ligt de behoefte aan sociale huur boven de 30% (onder andere Overbetuwe, Rheden, Westervoort en Zevenaar), terwijl andere gemeenten juist een relatief kleine behoefte kennen (Arnhem, Beuningen, Doesburg, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Renkum, Rozendaal).

De behoefte aan sociale huur is echter niet hetzelfde als de ambitie om 30% sociale huur te bouwen. ***De cijfers uit het onderzoek geven vooral aan wat de lokale vraag naar sociale huur is, daarbij komt nog (voor de meeste gemeenten) een aandeel sociale huur in het kader van het fair share principe; iedere gemeente levert minimaal een evenredige bijdrage (30%) in het bieden van voldoende sociale huurwoningen in de regio. Fair share is de afspraak binnen de regio.*** De vraag van specifieke aandachtsgroepen als statushouders, mensen met een beperking en mensen die uitstromen uit Beschermd Wonen, Maatschappelijke Opvang en de jeugdzorg is ook vaak een vraag naar een sociale huurwoning. ***Breid de voorraad uit met betaalbare woningen die snel te realiseren zijn en betrek deze groepen nadrukkelijk bij het fair share principe. Doet iedere gemeente hierin genoeg of zijn scherpere afspraken nodig?***

Hoe wordt betaalbare koop ook haalbare koop?

Ten opzichte van het vorige onderzoek is de vraag naar betaalbare koopwoningen (< € 355.000) verder toegenomen. Hierbij speelt waarschijnlijk mee dat de prijzen voor koopwoningen de afgelopen jaren sterk zijn toegenomen en woningzoekenden daardoor nu een woning willen kopen om te voorkomen dat 'ze de boot dreigen te missen'.

Tegelijkertijd zijn de bouwkosten de afgelopen jaren fors gestegen (beperkte capaciteit, materiaalkosten), waardoor het lastig is om betaalbare koopwoningen te realiseren, vooral in het segment tot € 250.000. ***Vooral in dit segment zal creatief moeten worden gekeken naar mogelijkheden om woningen te realiseren, bijvoorbeeld door kleinere woningen te bouwen, andere woonvormen of inzet van conceptuele bouwmethoden.***

Daarnaast blijft de bouw van dure koopwoningen (> € 355.000) belangrijk. Niet alleen omdat er behoefte aan is (ongeveer 26% van de totale extra woningbehoefte), maar ook om de realisatie van de betaalbare huur- en koopwoningen financieel rond te krijgen.

Betaalbaarheid versus gewenste woonkwaliteit

In de behoefte naar betaalbare woningen speelt ook de gewenste woonkwaliteit een rol. ***Om betaalbare woningen te kunnen bouwen zal er een reële prijs-kwaliteitverhouding geboden moeten worden. Door de gestegen bouwkosten zal een betaalbare woning vaak kleiner zijn dan in het verleden.*** Maar uit het onderzoek komt ook naar voren dat er naast betaalbaarheid nog diverse andere woonwensen zijn. Een deel van de vraag naar betaalbare woningen richt zich op grondgebonden woonvormen. Vooral in de meer dorpse/landelijke woonmilieus is deze woonwens nog erg dominant. ***De vraag is of deze wens voor grondgebonden woningen altijd en overal waargemaakt kan worden als de woning ook betaalbaar moet zijn (en blijven).***

Daarnaast neemt de vraag naar levensloopgeschikte woonvormen toe. Een logisch gevolg door het toenemend aantal ouderen en andere mensen met (toekomstige) fysieke beperkingen in de regio. Willen deze mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, zullen nieuwe woningen hier qua kwaliteit op aangepast moeten worden. Dit heeft uiteraard consequenties voor de betaalbaarheid van deze woningen.

Daar komt bij dat een deel van de doelgroep voor deze woningen iets meer dan alleen een levensloopgeschikte woning wenst. De locatie moet kloppen (liefst dichtbij voorzieningen en het eigen sociaal netwerk) net als de woonvorm. Concepten zoals het wonen in een hofje zijn zeer gewild, maar zijn kosten verhogend. ***Uiteraard is het mogelijk om deze woonconcepten vooral in het duurdere segment te realiseren, maar vaak ligt hierin ook een maatschappelijke ambitie om woningaanbod voor verschillende lagen van de bevolking te creëren. Wees hier scherp en kritisch op bij de ontwikkeling van deze woonconcepten.***

Middeldure huur als substitutie-segment

Er is de komende jaren enige vraag naar middeldure huur (ongeveer 1.365 woningen tot en met 2030; ongeveer 3% van de totale behoefte). Daarmee ligt de behoefte aan dit segment een stuk lager dan bij het vorige onderzoek in 2019. Ook in de Woondeal-afspraken ligt de ambitie (14% van de woningbouwopgave) een stuk hoger dan uit de behoefte naar voren komt.

De vraag naar middeldure huur is vooral afkomstig van kleine 1- en 2-persoonshuishoudens; zowel jongeren (die nog niet in staat zijn een goedkope koopwoning te kopen) als kapitaalkrachtige ouderen die op zoek zijn naar een comfortabele woonruimte. De vraag van deze doelgroepen richt zich vooral op appartementen. De behoefte aan middeldure huur is het grootst in de steden Arnhem en Nijmegen, op afstand gevolg door Doesburg. In de andere gemeenten is de vraag naar middeldure huur aanzienlijk kleiner.

Maar de behoefte aan woningen zoals geuit in onderzoek is vaak de eerste wens; in wat voor woning wil men het liefst wonen? Voor de meeste woningzoekenden in de Groene Metropoolregio is dat een koopwoning, maar in de

praktijk is deze wens niet altijd haalbaar. Zeker voor de doelgroep die qua financiële mogelijkheden behoefte heeft aan een betaalbare koopwoning. Middeldure huur kan dan als substituut gelden, zolang men nog moet sparen en/of inkomensontwikkeling moet doormaken om in aanmerking te komen voor een koopwoning.

Daarnaast zien we een oplopende rentestand, waardoor hypotheekmogelijkheden voor lage- en middeninkomens afnemen. Door de regulering van de middenhuur (per 1 januari 2024) lijkt er bij middeldure huur juist meer grip te komen op de prijsontwikkeling. Deze trends maken dat de vraag naar middeldure huur in de praktijk (en zeker de eerstkomende jaren) wellicht groter zal zijn dan uit de behoefte naar voren komt. Al zal op de lange termijn bij velen nog de wens zijn om ooit die koopwoning te bemachtigen. ***Houd daarom vast aan de afspraken over het toevoegen van middenhuur die gemaakt zijn in de Woondeal, maar concentreer daarbij vooral op de meer stedelijke en centrumdorpse woonmilieus.***

Aandachtsgroepen nemen toe

Een groot deel van de woningbehoefte is afkomstig van woningzoekenden die enkel op zoek zijn naar een woning die past bij hun woonwensen en financiële mogelijkheden. Maar een deel van de vraag is afkomstig van huishoudens voor wie - naast woonwens en inkomen - ook de zorg- of ondersteuningsvraag een factor van belang is in hun woningbehoefte.

De komende jaren zullen deze aandachtsgroepen op de woningmarkt toenemen. Hierbij gaat het onder andere om ouderen met een nadrukkelijke zorgvraag (somatisch en/of psychogeriatrisch), mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, mensen die vanuit Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang (weer) zelfstandig moeten wonen en statushouders.

Veel van deze aandachtsgroepen hebben behoefte aan (zeer) betaalbare huisvesting en zullen een beroep doen op het aanbod in de sociale huursector. Vanuit het landelijke programma ‘Een thuis voor iedereen’ is als ambitie opgenomen dat jaarlijks 30% van de vrijkomende sociale huurvoorraad moet worden toegewezen aan aandachtsgroepen. Dit betekent dat de druk op de sociale huursector (die de afgelopen jaren al is opgelopen in de groene Metropoolregio) verder zal toenemen. ***Nieuwbouw van sociale huur is niet alleen van belang om deze doelgroepen te kunnen blijven huisvesten, maar ook om te zorgen dat de inschrijftijd van reguliere woningzoekenden niet verder oploopt.*** De Groene Metropoolregio is een van de koploperregio’s binnen het programma ‘Een thuis voor iedereen’. Daarmee doet de regio vroegtijdig ervaring op met het huisvesten van aandachtsgroepen conform de ambities van ‘Een thuis voor iedereen’. Belangrijk daarbij is om te komen tot een eerlijker verdeling van de opgave over de regio.

Overigens is alleen het creëren van voldoende woningaanbod niet genoeg. ***Ook een passende zorginfrastructuur is voor een zachte landing van deze aandachtsgroepen op hun nieuwe woonplek van belang. Het gaat bijvoorbeeld om nabijheid van een ontmoetingsplek, een sociaal netwerk van mensen waarop men terug kan vallen en bereikbaarheid van eerstelijnszorg. Heb hier aandacht voor.***

Meer vraag naar zelfstandige woonzorgconcepten

De tendens dat steeds meer zorgvragers langer zelfstandig willen wonen is al jaren gaande, maar komt ook uit dit onderzoek weer naar voren. Ouderen vormen hierbinnen niet alleen de grootste groep, maar zullen de komende jaren ook het sterkst toenemen. Vooral het aandeel 75-plussers neemt sterk toe. Op dit moment is 13% van de inwoners van de Groene Metropoolregio 75 jaar of ouder, in 2040 ligt dat aandeel op 20%.

Uiteraard hebben lang niet alle ouderen te maken met een acute zorgvraag of fysieke beperkingen. Maar naarmate men ouder wordt, neemt de kans op zorgbehoefte (en daarmee de vraag naar een aangepaste woonvorm) toe. De grootste vraag gaat de komende jaren uit naar zelfstandige woningen, eventueel met aanpassingen. Maar de sterkste toename is te zien in de vraag naar geclusterde

woonvormen met zorg nabij (bijvoorbeeld zelfstandige appartementen in de buurt van een woonzorgcentrum of een hofjesconcept).

Gemeenten zijn verplicht om per 1 januari 2024 over een eigen woonzorgvisie te beschikken. Het is nu zaak om de geïnventariseerde behoefte aan verschillende woonzorgconcepten te vertalen in de lokale woonzorgvisie, zodat de huisvestingsopgave voor ouderen, maar ook andere zorg- en aandachtsgroepen helder is.

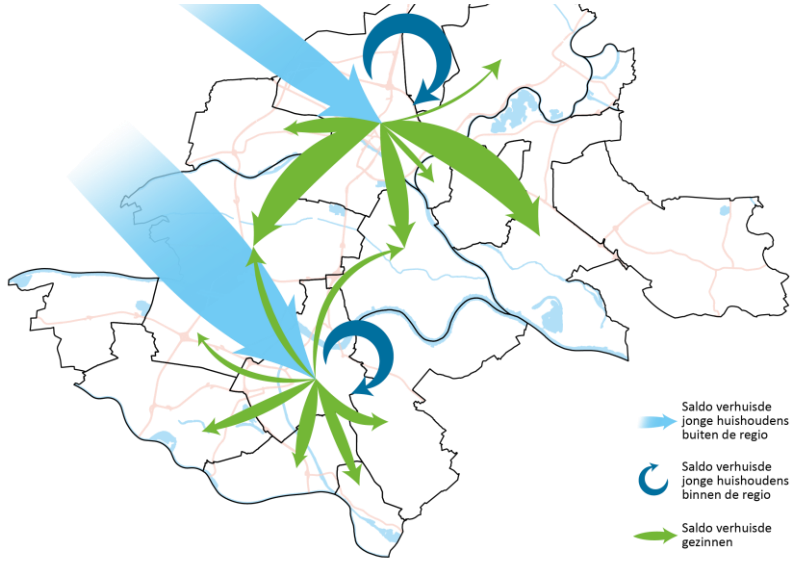
3 Huidige situatie: diversiteit aan aantrekkelijke woonmilieus

Een gevarieerde aantrekkelijke woonomgeving en goed woonaanbod zijn kwaliteiten van de regio. Een goed functionerende woningmarkt is dan ook van belang voor woningzoekenden en heeft ook betekenis voor het regionale vestigingsklimaat, bereikbaarheid en voorzieningen. Verschillende woonmilieus hebben een verschillende functie in de ontwikkeling van de regio. Zo zien we woonmilieus die in trek zijn bij vestigers van buiten de regio en zo betekenis hebben voor het vestigingsklimaat; zoals Arnhem, Nijmegen, Oosterbeek, Rozendaal, Velp, Berg en Dal, en Heumen. Terwijl andere woonmilieus juist betekenis hebben voor lokale gemeenschappen en lokale verbondenheid; dit zien we op veel plekken in De Liemers, De Betuwe en in stadswijken. De steden hebben een functie voor een breed palet aan starters op de woningmarkt. Het waarderen van de verschillende woonmilieus zorgt ervoor dat iedereen iets van zijn gading vindt in delen van de regio.

Roltrapregio Arnhem-Nijmegen

De regio Arnhem-Nijmegen bestaat uit verschillende woonmilieus. Daarbij zien we een regionale woningmarkt die werkt als een roltrapregio. Jongeren komen via de steden Arnhem en Nijmegen de regio in en verhuizen vervolgens als gezin naar regiogemeenten. Daarbij blijkt de regio een aantrekkelijk woongebied voor nieuwkomers. Toch zien we binnen dit meer globale plaatje een aantal meer specifieke functies op de regionale woningmarkt.

Figuur 2.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. De stedelijke roltrap



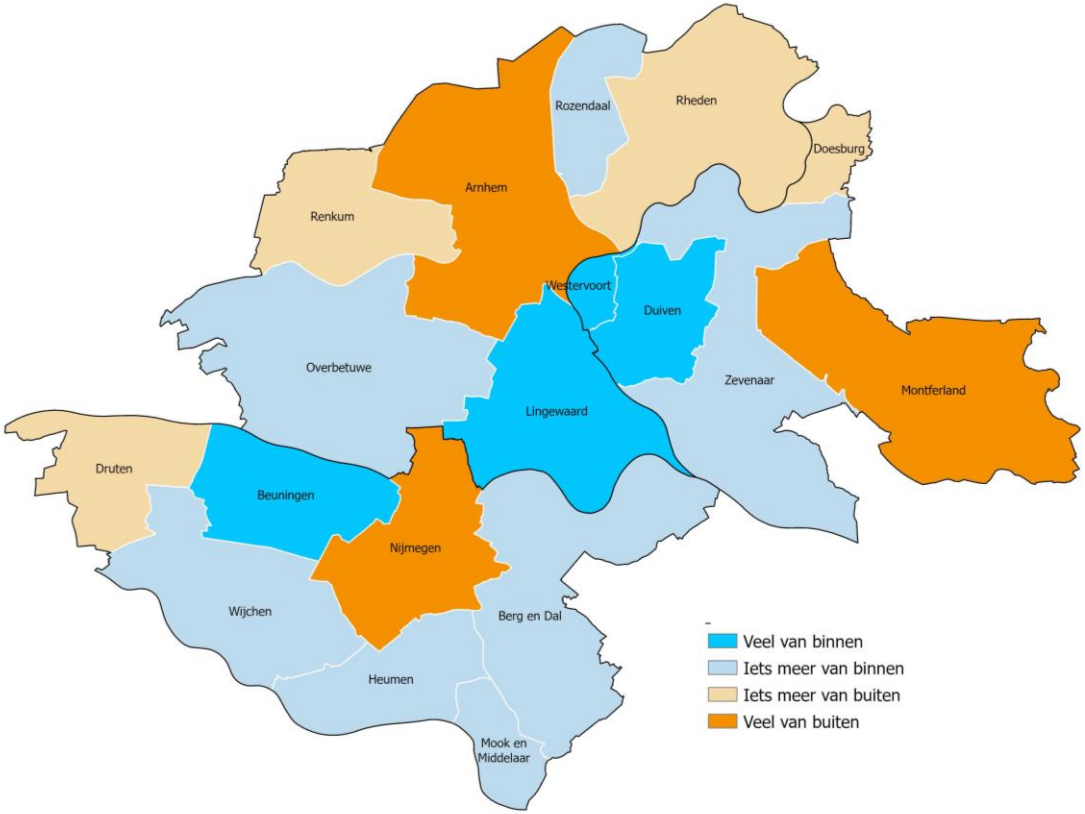
Bron: CBS Microdata.

Verhuisbewegingen

De steden Arnhem en Nijmegen kennen een zeer dynamische woningmarkt, waar veel mensen zich vestigen vanuit de regio en van buiten de regio, binnen de gemeente verhuizen en mensen uitstromen naar elders in de regio of verder. De gemeenten rondom de steden laten een meer stabiele bewoning zien.

Om dit nader te duiden hebben we per gemeente in beeld gebracht waar mensen bij verhuizing vandaan komen. Dit geeft een beeld van de regionale woningmarkt.

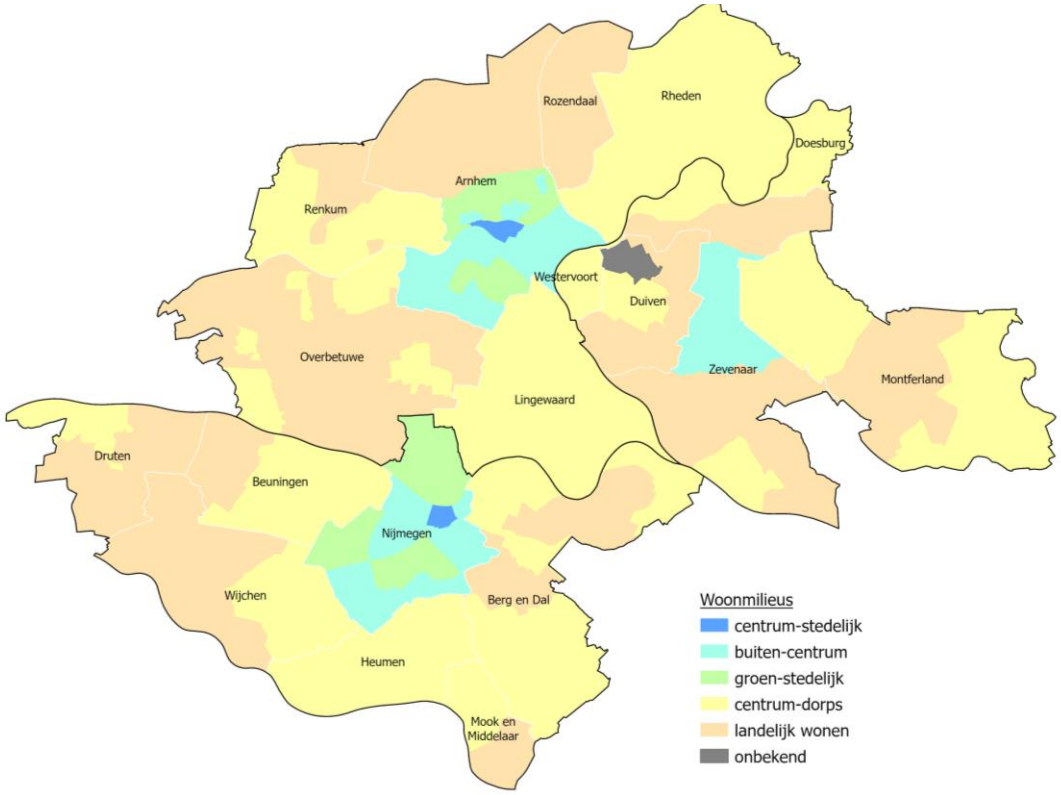
Figuur 3.2: Verhouding tussen verhuisbewegingen binnen de regio (binnenverhuizers) en buiten de regio (vestigers)



Bron: CBS Microdata.

Naast Arnhem en Nijmegen trekt de gemeente Montferland naar verhouding veel vestigers van buiten de regio, met name uit de regio Achterhoek. Verhuisbewegingen stoppen niet bij administratieve grenzen. Gemeenten aan de rand van de regio trekken naar verhouding meer mensen van buiten de regio dan meer centraal gelegen gemeenten (met uitzondering van de steden). Dit betreft de gemeenten - naast Montferland - Druten, Renkum, Rheden en Doesburg.

Figuur 3.3: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woonmilieus in de regio



Bron: ABF Research.

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen kent een verscheidenheid aan aantrekkelijke woonmilieus, van centrum-stedelijk tot dorps tot landelijk. De meeste woningen, 40% van de woningvoorraad in de regio, staat in een centrum-dorps woonmilieu. In de subregio De Liemers is dit ruim twee derde (69%) van de voorraad.

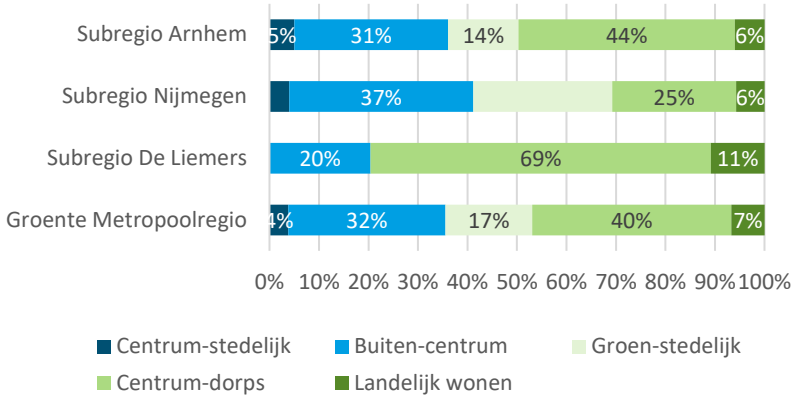
Bijna een derde (32%) van de voorraad staat in het woonmilieu ‘buiten-centrum’. Dit is het grootste stedelijke woonmilieu in de regio. Grote delen van Arnhem en Nijmegen, maar ook van Zevenaar, hebben dit woonmilieu.

De gemeente Nijmegen heeft veel woningen in groen-stedelijke woonmilieus. In de subregio Nijmegen staat meer dan een kwart (28%) van de voorraad in dit woonmilieu. In de subregio Arnhem is het aandeel woningen in groen-stedelijke woonmilieus veel lager (14%).

Het aantrekkelijke centrum-stedelijke woonmilieu is alleen aanwezig in de gemeenten Arnhem en Nijmegen. Minder dan 5% van de woningvoorraad in de Groene Metropoolregio staat in dit woonmilieu. Het gaat om minder dan 13.500 woningen.

Het woonmilieu ‘landelijk wonen’ is op de woonmilieukaart zeer nadrukkelijk aanwezig in de regio, maar het aantal woningen dat in dit woonmilieus staat is relatief klein. In de hele regio gaat het om 7% van de woningvoorraad. In De Liemers is het aandeel woningen in dit woonmilieu hoger, namelijk 11%.

Figuur 3.4: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huidige woningvoorraad naar woonmilieus, per subregio, 2021

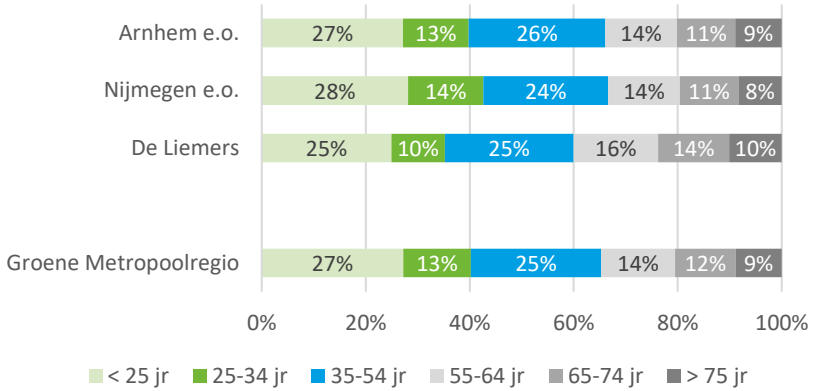


	Centrum-stedelijk	Buiten-centrum	Groen-stedelijk	Centrum-dorps	Landelijk wonen	Totaal
Subregio Arnhem	7.700	47.500	21.800	66.800	9.200	153.000
Subregio Nijmegen	5.700	53.100	40.100	35.700	8.200	142.800
De Liemers	0	11.900	0	40.000	6.300	58.200
Regio	**13.400**	**11.2500**	**61.900**	**142.500**	**23.700**	**354.000**

Bron: WOZ-registraties gemeenten.

Bevolking en huishoudens

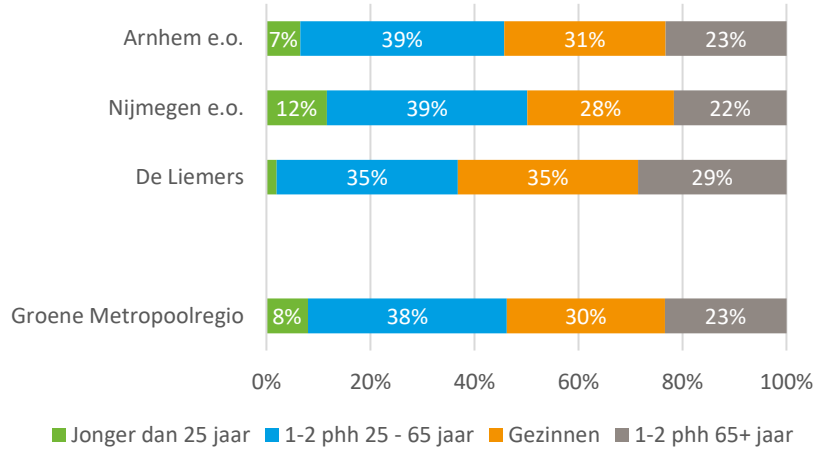
Figuur 3.5: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Bevolkingssamenstelling naar leeftijd, 2022



Bron: CBS.

Ruim een kwart van de inwoners van de regio is jonger dan 25 jaar. Zo'n 20% is 65 jaar of ouder. De Liemers heeft een wat oudere bevolking dan gemiddeld. In de Liemers is bijna een kwart van de inwoners 65 jaar of ouder en is het aandeel jonge inwoners ook wat lager dan gemiddeld (25%).

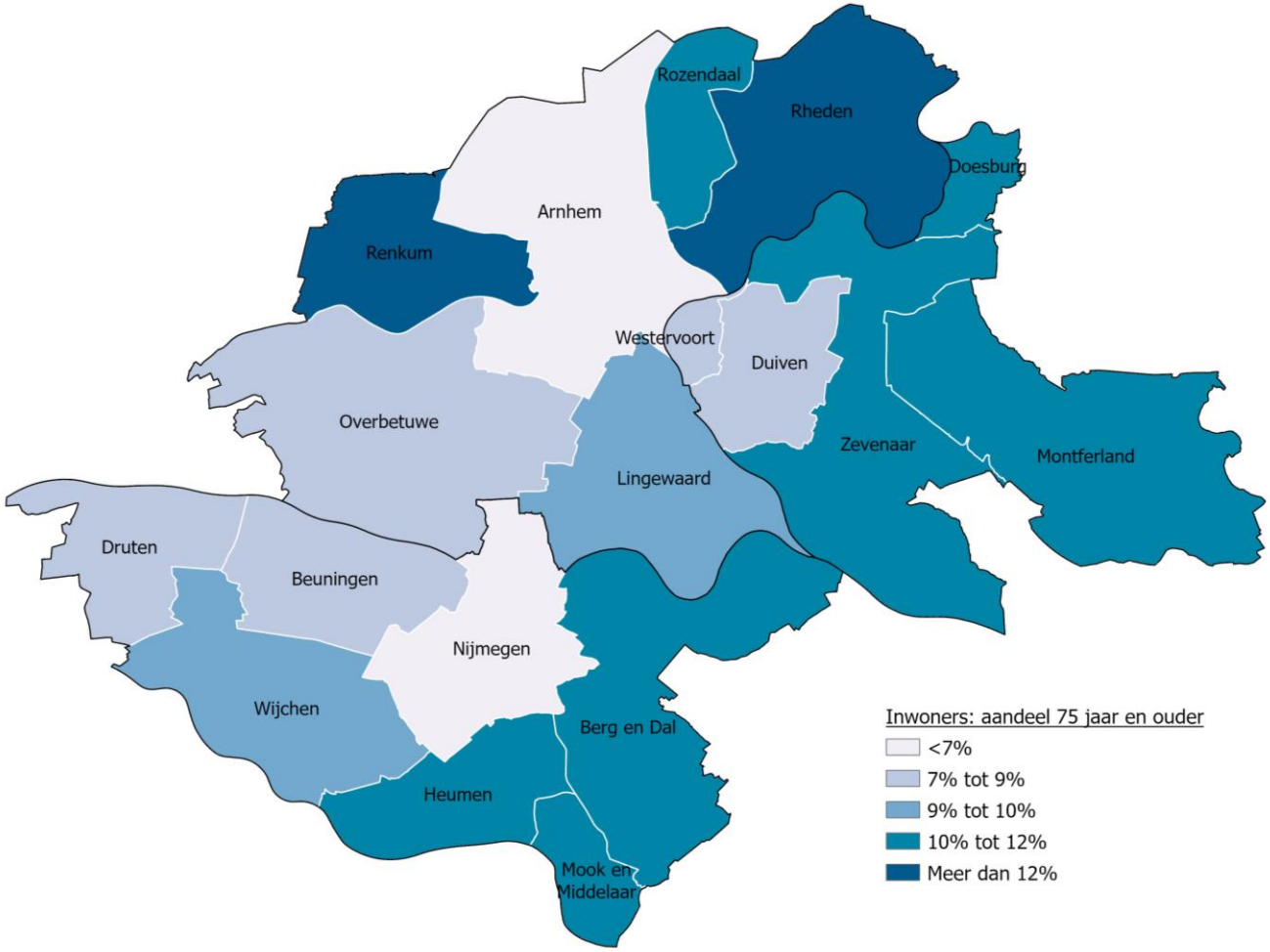
Figuur 3.6: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huishoudens naar samenstelling en leeftijd, 2021



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Bijna de helft van de huishoudens in de regio zijn 1- en 2-persoonshuishoudens. Een kleine 10% zijn jonge kleine huishoudens, bijna 40% van de huishoudens zijn kleine huishoudens in de leeftijd van 25 tot 65 jaar. Het aandeel kleine, jonge huishoudens is groter in de subregio's Arnhem e.o. en Nijmegen e.o. Dit hangt in belangrijke mate samen met de studentenpopulatie in de steden en met het feit dat een deel van de studenten na de studie in de stad blijft wonen. In De Liemers wonen weinig huishoudens in de leeftijd tot 25 jaar. Bijna een derde van de huishoudens in de regio zijn gezinnen (30%). In De Liemers (35%) is dit aandeel hoger dan in Arnhem e.o. (31%) en Nijmegen e.o. (28%). De Liemers kent zoals aangegeven meer ouderen dan de andere subregio's. In De Liemers is 29% van de huishoudens 65 jaar of ouder. Gemiddeld in de regio is dit 23%.

Figuur 3.7: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aandeel huishoudens van 75 jaar en ouder per gemeente, 2022

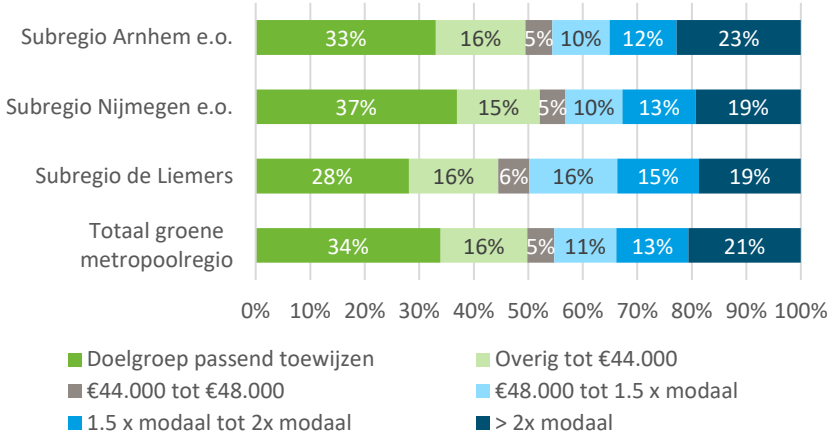


Aandeel senioren per gemeente

De meest vergrijsde gemeenten in de regio zijn Renkum en Rheden. In deze gemeenten is het aandeel inwoners van 75 jaar en ouder meer dan 12% (gemiddeld in de regio: 9%). De gemeenten aan de oostkant van de regio hebben gemiddeld wat meer inwoners van 75 jaar en ouder dan de gemeenten aan de westkant (met uitzondering van Renkum). De beide steden, Arnhem en Nijmegen hebben verreweg de jongste bevolking, minder dan 7% van de inwoners is 75 jaar of ouder.

Inkomenspositie van huishoudens

Figuur 3.8: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huishoudens naar inkomensklassen, 2021[1]



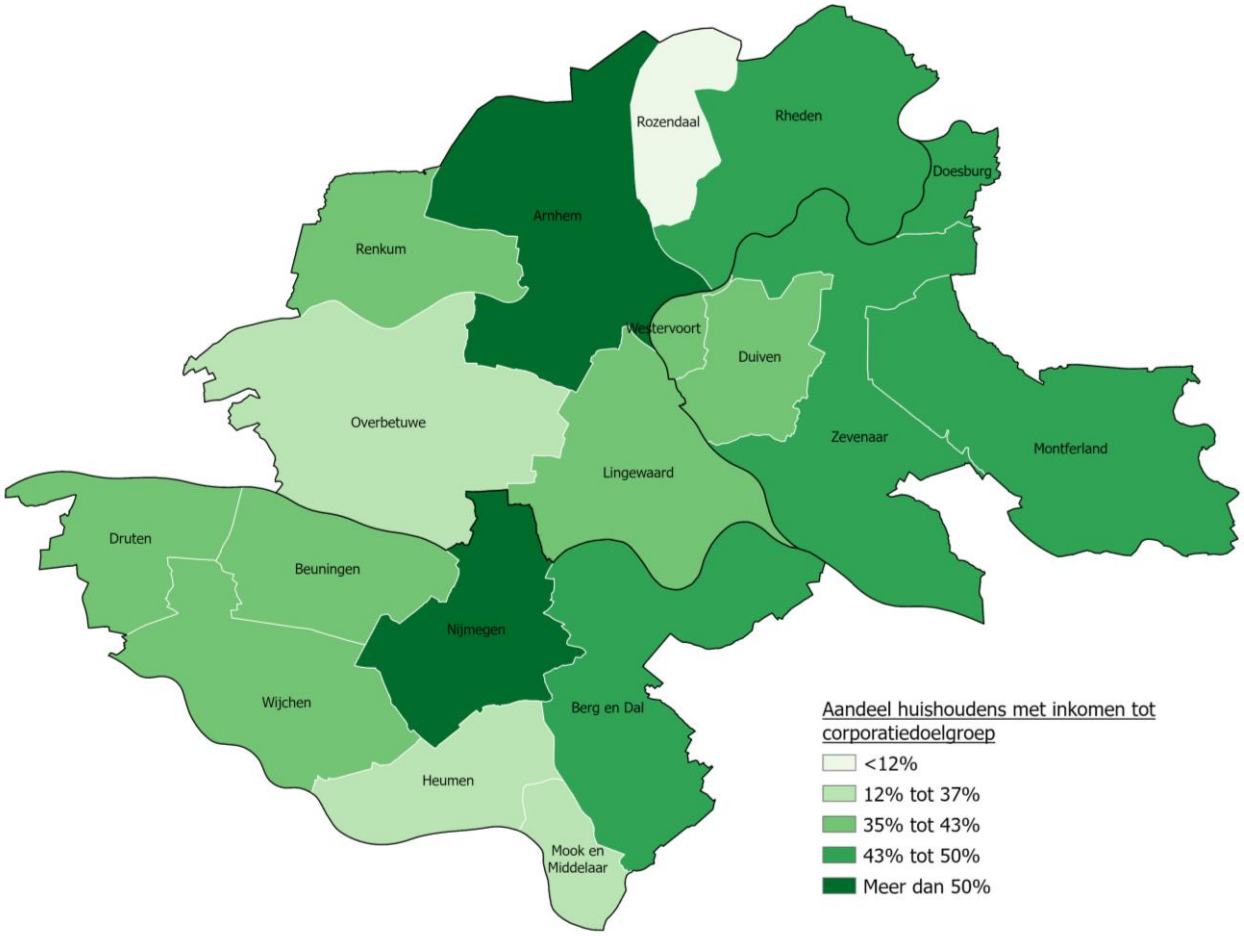
Bron: Lokale Monitor Wonen, WoON 2021.

Ongeveer de helft van de huishoudens in de regio behoort tot de corporatiedoelgroep. Ruim een derde (34%) behoort tot de doelgroep voor het passend toewijzen door de woningcorporaties[2], 16% heeft een inkomen tussen deze grens en € 44.000. Eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot deze grens behoren tot de overige corporatiedoelgroep. Voor meerpersoonshuishoudens ligt deze grens op ruim € 48.000. Van de huishoudens in de regio heeft 5% een inkomen tussen € 44.000 en € 48.000. De overige huishoudens hebben een hoger inkomen en daarmee maar beperkt toegang tot een corporatiewoning. Er zijn verschillen tussen de subregio's in de inkomensopbouw van de huishoudens. In De Liemers wonen naar verhouding wat meer huishoudens met een middeninkomen dan in de andere twee subregio's. De Liemers kent naar verhouding een kleinere corporatiedoelgroep. In de subregio Nijmegen e.o. is de corporatiedoelgroep naar verhouding het grootst en hebben naar verhouding minder huishoudens een middeninkomen of een hoger inkomen. De subregio Arnhem e.o. volgt het regionale gemiddelde, zij het dat het aandeel huishoudens met een hoog inkomen vanaf 2 x modaal in deze subregio wat hoger is dan gemiddeld in de Groene Metropoolregio.

[1] Het modale inkomen bedraagt € 38.000 per jaar (prijspeil 2022). Een inkomen van 1,5 keer modaal bedraagt € 57.000 en van 2x modaal € 76.000.

[2] De inkomensgrenzen voor passend toewijzen zijn als volgt (prijspeil 2022):
- Eenpersoonshuishoudens onder de AOW-leeftijd: € 24.075
- Twee- en drie of meerpersoonshuishoudens onder de AOW-leeftijd: € 32.675
- Eenpersoonshuishoudens vanaf de AOW-leeftijd: € 23.975
- Twee- en drie of meerpersoonshuishoudens vanaf de AOW-leeftijd: € 32.550

Figuur 3.9: Groene Metropoolregio. Aandeel van de huishoudens met een inkomen dat behoort tot de primaire corporatiedoelgroep, 2021



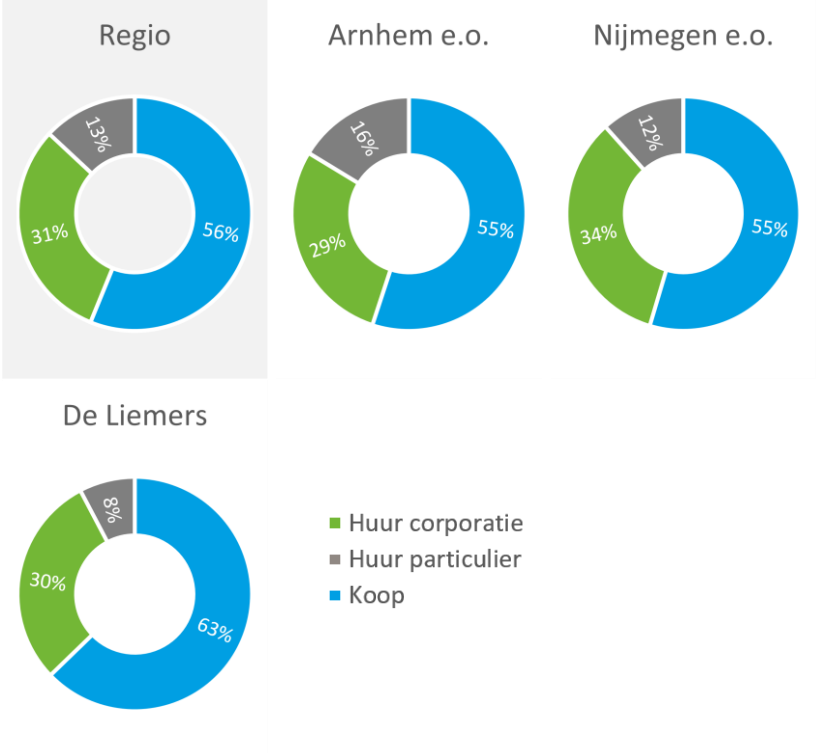
Bron: Lokale Monitor Wonen, 2022.

Aandeel primaire doelgroep in de gemeenten

De steden Arnhem en Nijmegen hebben het hoogste aandeel huishoudens met een laag inkomen. In beide steden behoort meer dan de helft van de huishoudens tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties. De gemeenten aan de oostkant van de regio hebben over het algemeen een hoger aandeel huishoudens dat behoort tot de corporatiedoelgroep dan de gemeenten aan de westkant van de regio. In De Liemers vallen met uitzondering van Duiven en Westervoort alle gemeenten in de klasse 43% tot 50%. Duiven en Westervoort vallen in de klasse 35% tot 43%. In de subregio Arnhem e.o. heeft naast Arnhem de gemeente Rheden veel huishoudens die behoren tot de corporatiedoelgroep. In Overbetuwe en Rozendaal is dit aandeel juist (aanmerkelijk) lager dan gemiddeld. In de subregio Nijmegen e.o. heeft naast Nijmegen de gemeente Berg en Dal een grote corporatiedoelgroep. In Heumen en Mook en Middelaar is het aandeel huishoudens met een laag inkomen juist veel lager dan gemiddeld.

Samenstelling van de woningvoorraad

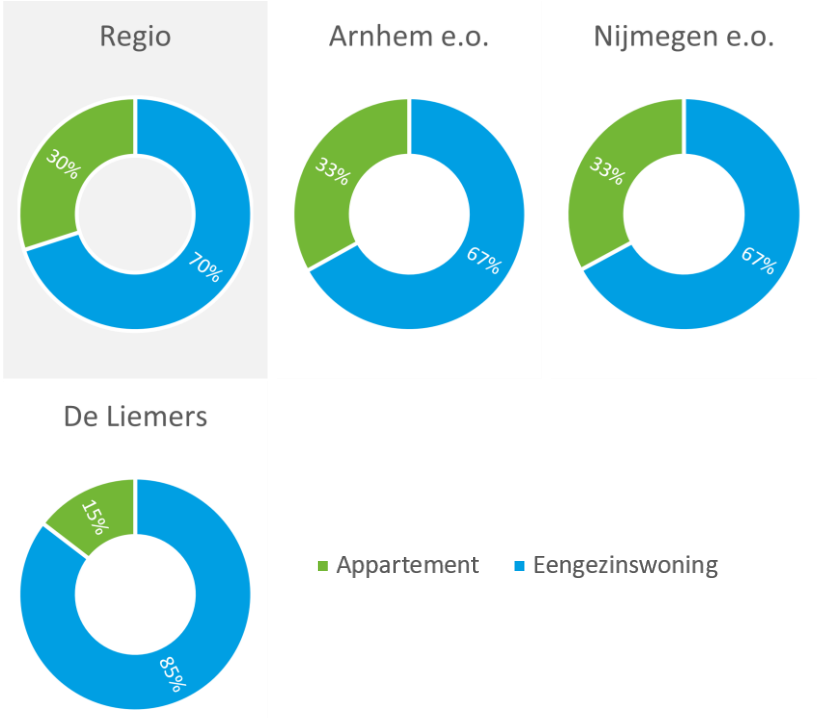
Figuur 3.10: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woningvoorraad naar eigendom, per subregio en totaal, 2022



Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, 2022.

Van de woningvoorraad in de regio is 31% een corporatiewoning. Meer dan de helft (56%) is een koopwoning en 13% is een particuliere huurwoning. Het aandeel corporatiewoningen is binnen de regio het hoogst in de subregio Nijmegen e.o. (34%). In de subregio Arnhem e.o. is dit aandeel 29% en in de subregio De Liemers 30%. De subregio Arnhem e.o. kent het hoogste aandeel particuliere huurwoningen (16%).

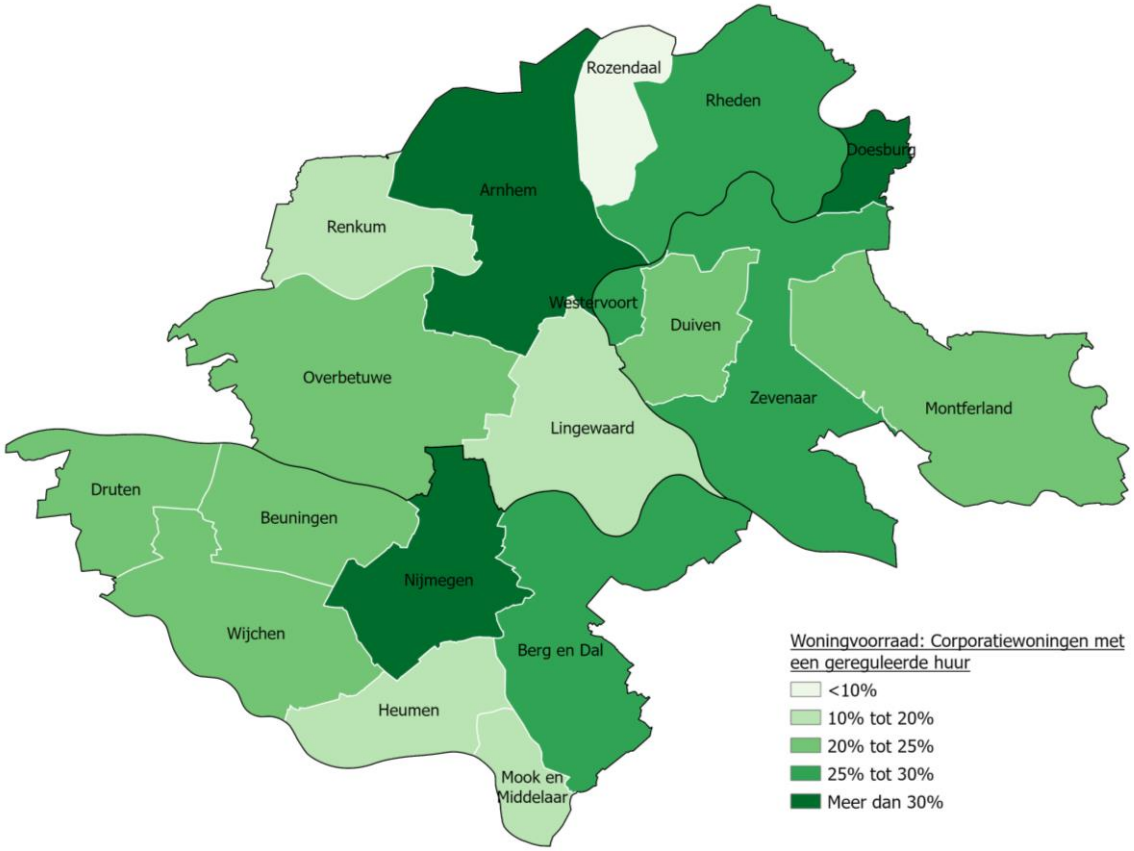
Figuur 3.11: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woningvoorraad naar woonvorm, per subregio en totaal, 2022



Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, 2022.

Van alle woningen in de regio is 70% een grondgebonden woning en 30% een appartement. In de subregio's Arnhem e.o. en Nijmegen e.o. is de verhouding twee derde grondgebonden en een derde appartementen. In De Liemers is het aandeel appartmenten aanmerkelijk kleiner: 15%.

Figuur 3.12: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aandeel corporatiewoningen per gemeente, 2022

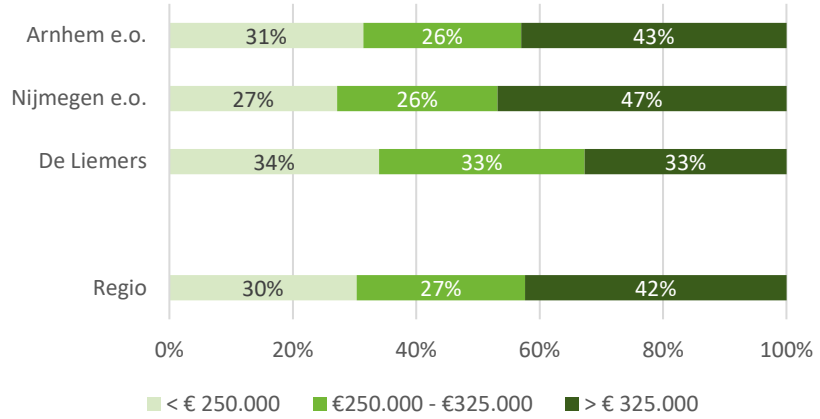


Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, 2022.

De gemeenten met het hoogste aandeel corporatiewoningen zijn Arnhem, Nijmegen en Doesburg. In deze gemeenten ligt het aandeel corporatiewoningen boven de 30%. Gemeenten met de laagste aandelen zijn Rozendaal, Heumen, Lingewaard, Mook en Middelaar en Renkum. In Rozendaal is het aandeel corporatiewoningen minder dan 10% van de woningvoorraad. In de andere genoemde gemeenten ligt dit aandeel tussen 10% en 20%. In De Liemers is het aantal gemeenten dat dicht bij de 30% sociale huur op de voorraad zit naar verhouding groter dan in de andere twee subregio's. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda stuurt de Rijksoverheid op een aandeel van 30% sociale huurwoningen van corporaties op de woningvoorraad. In de Woondeal stuurt de regio ook op dit aandeel.

De in deze rapportage gebruikte bron (de gemeentelijke WOZ-registraties) is een andere dan welke de Rijksoverheid gebruikt. Gepresenteerde aandelen sociale huurwoningen kunnen daarom op details afwijken van de percentages die het Rijk hanteert.

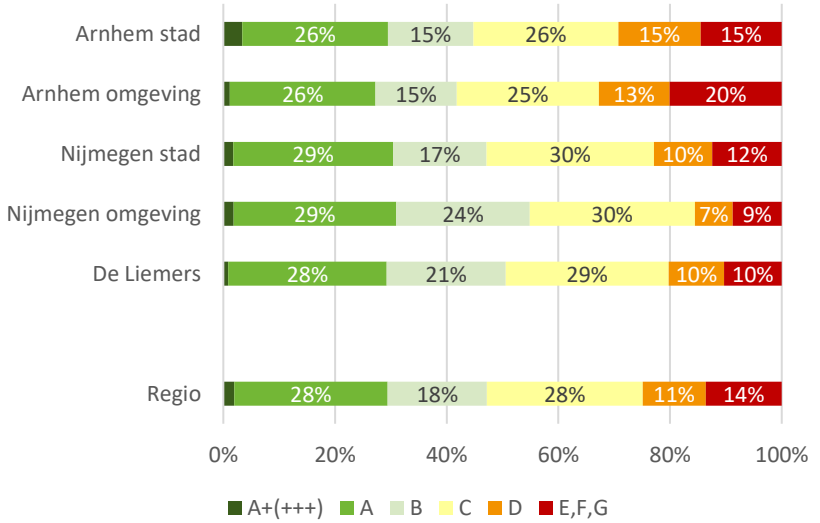
Figuur 3.13: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, Koopvoorraad naar WOZ-klassen, per subregio en totaal, 2021



Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, 2021.

Bijna een derde van de koopwoningvoorraad in de regio heeft een WOZ-waarde van € 250.000 of minder, ruim een kwart heeft een WOZ-waarde tussen € 250.000 en € 325.000, en ruim 40% heeft een WOZ-waarde van meer dan € 325.000. In De Liemers is het aandeel goedkope en betaalbare koopwoningen hoger dan in de andere subregio's. In De Liemers heeft een derde van de koopvoorraad een WOZ-waarde vanaf € 325.000. De subregio Nijmegen e.o. heeft gemiddeld de duurste koopvoorraad, hier heeft 47% van de koopwoningen een WOZ-waarde vanaf € 325.000. In de subregio Nijmegen e.o. is het aandeel tot € 250.000 ook het laagst binnen de regio (27%).

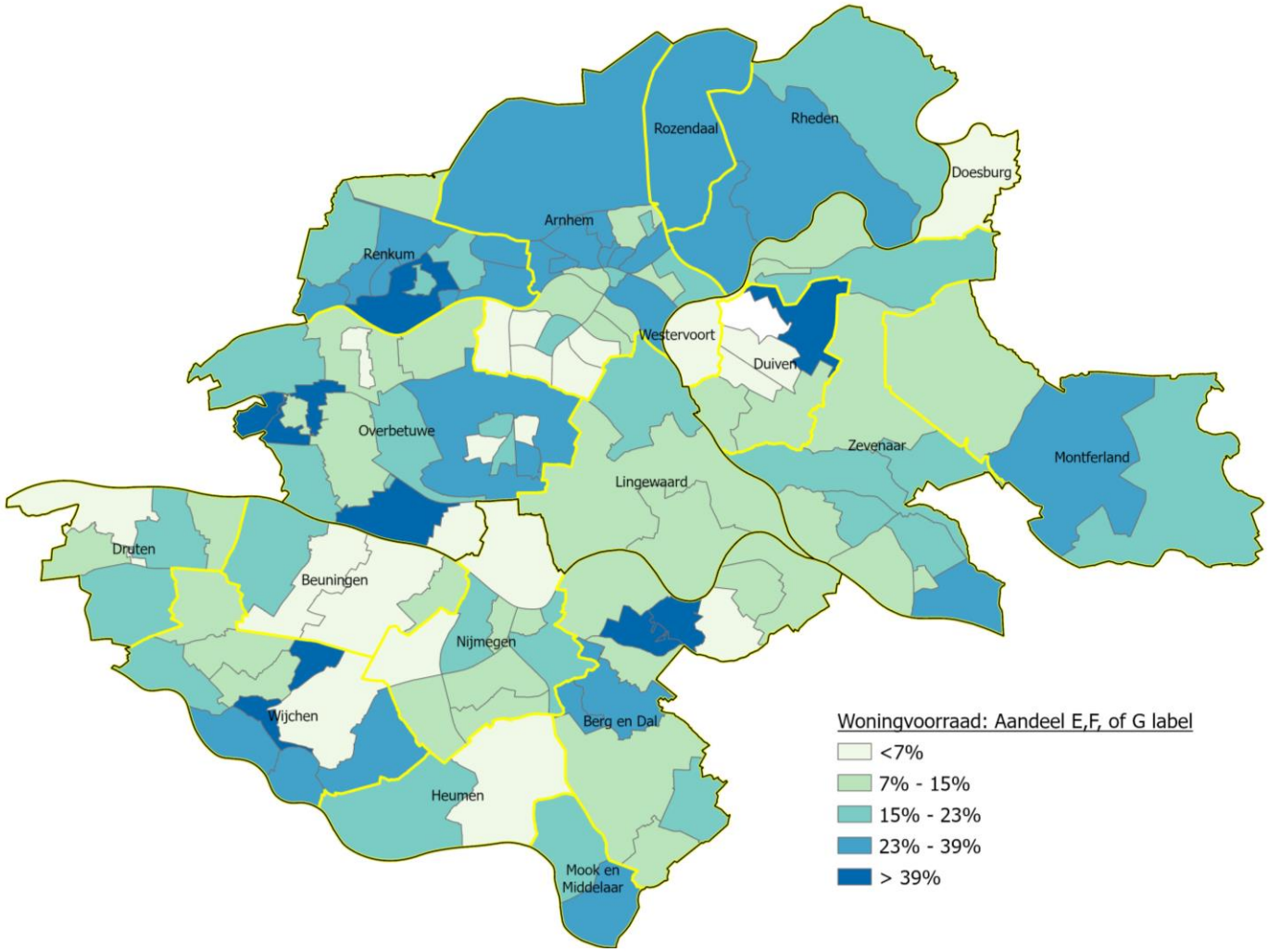
Figuur 3.14: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woningvoorraad naar energielabel, per subregio en totaal, 2021



Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, RVO, 2021.

Bijna de helft van de woningvoorraad in de regio (47%) heeft een energielabel B of beter. Een kwart heeft een energielabel D of slechter. Van dit deel van de voorraad heeft een aanmerkelijk aandeel een energielabel E, F of G. In totaal heeft 14% van de voorraad een energielabel E of slechter. In de subregio Arnhem e.o. is de opgave om de woningvoorraad te verduurzamen groter dan in de andere twee subregio's. In de stad Arnhem heeft 30% van de voorraad een energielabel D of slechter, in de omliggende gemeenten in de subregio is dit aandeel nog wat hoger: 33%. De stad Arnhem heeft aan de andere kant ook het hoogste aandeel woningen met een A+ label of beter (3%).

Figuur 3.15: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aandeel woningen met een slecht energielabel; per wijk, 2021



Bron: Gemeentelijke WOZ-registraties, 2022; RVO, 2021.

Slechte energielabels komen met name voor in oude delen van de woningvoorraad. In gebieden met een grote vooroorlogse voorraad of een grote voorraad met een bouwjaar tussen 1945 en 1965 staan naar verhouding veel woningen met een slecht energielabel. Het betreft vaak koopwoningen en particuliere huurwoningen, vaak ook woningen met een hogere WOZ-waarde dan gemiddeld. In het centrum-stedelijke woonmilieu en in het landelijke gebied staan meer woningen met een slecht energielabel dan gemiddeld. In de recente uitbreidingswijken komen uiteraard de beste energielabels voor.

De corporatievoorraad heeft doorgaans een betere energetische kwaliteit, maar ook binnen de corporatievoorraad komen nog woningen met slechte energielabels voor. Het gaat dan vaak om de woningen met de laagste huren (tot de kwaliteitskortingsgrens).

4 Druk op de regionale woningmarkt

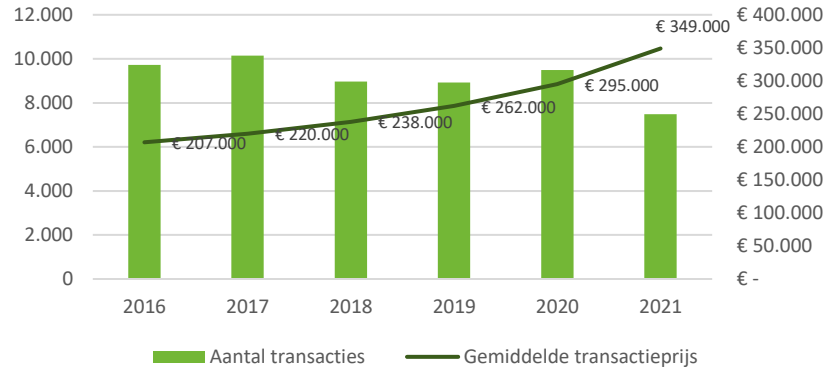
De druk op de woningmarkt is groot. In de koopsector zijn transactieprijzen de afgelopen jaren sterk gestegen en staan woningen steeds minder lang te koop. Potentiële kopers hebben steeds minder woningen waaruit zij kunnen kiezen. In de sociale huursector wordt steeds meer gereageerd op steeds minder vrijkomende woningen. De druk is ook niet gelijk verdeeld binnen de regio; in sommige gemeenten is deze nog hoger dan in andere gemeenten. Bij dit beeld moet wel worden bedacht dat de uitkomsten betrekking hebben op de periode dat de druk op de woningmarkt op het hoogtepunt was. In de koopsector is de laatste maanden sprake van enige ontspanning, hoewel nog geenszins sprake is van een gezonde marktsituatie. In de sociale huursector is de druk onverminderd hoog.

De gepresenteerde indicatoren hebben betrekking op het jaar 2021. De indicatoren over 2022 zijn binnenkort beschikbaar in de regionale woningmarktmonitor.

Marktdruk koopsector

In 2021 is het aantal transacties in de koopsector teruggelopen, terwijl de koopprijs sterk steeg. Dit laat de toegenomen druk op de koopmarkt zien die zich tot medio 2022 voordeed. Van 2020 op 2021 nam het aantal transacties af met ruim 20%, terwijl de gemiddelde transactieprijs steeg met bijna 20%. De indicatoren over 2022 zijn nog niet bekend in de regionale woningmarktmonitor, maar breed in Nederland begon de koopmarkt zich in de laatste maanden van 2022 te ontspannen. Daarbij is nog geen sprake van een gezonde marktdruk, maar wel van een verbetering ten opzichte van de periode daarvoor.

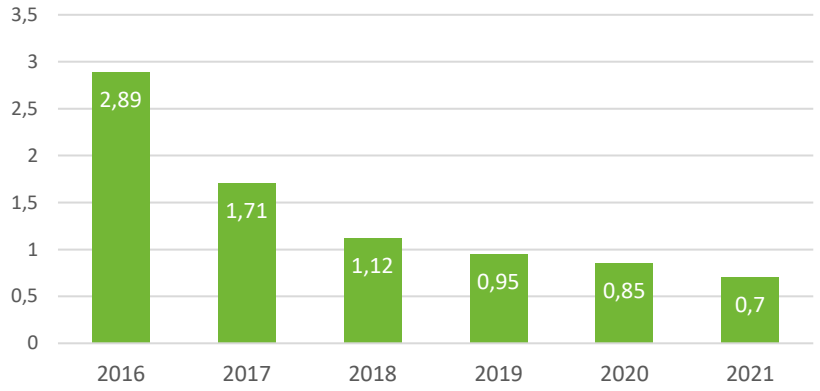
Figuur 4.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling aantal transacties en gemiddelde transactieprijs, 2016 - 2021



Bron: NVM.

Een afnemend aantal transacties duidt erop dat het te koop staande aanbod minder passend is bij de vraag.

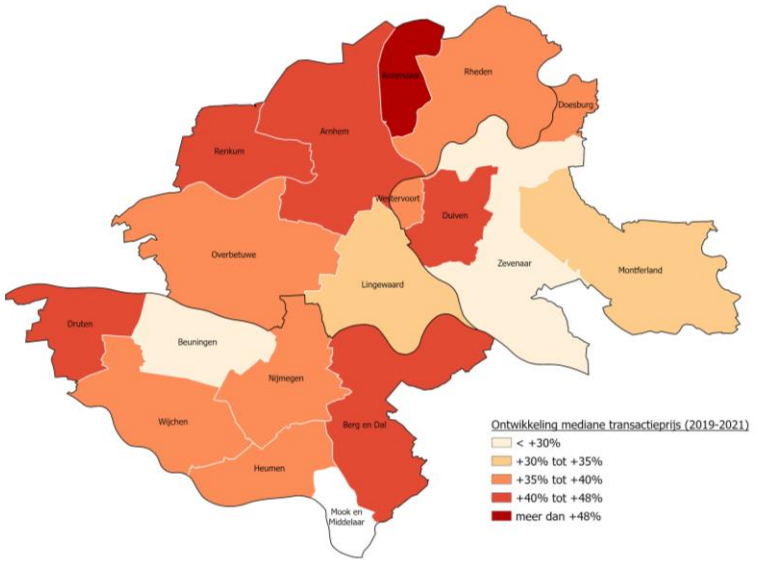
Figuur 4.2: Groene Metropoolregio. Gemiddelde verkooptijd koopwoningen, 2016 - 2021



Bron: NVM.

De gemiddelde tijd dat een woning te koop stond nam in 2021 verder af, van 0,85 maanden in 2020 naar 0,7 maanden in 2021. Een korte verkooptijd is een signaal van een gespannen koopmarkt. Inmiddels zijn er overigens signalen dat woningen weer wat langer te koop staan.

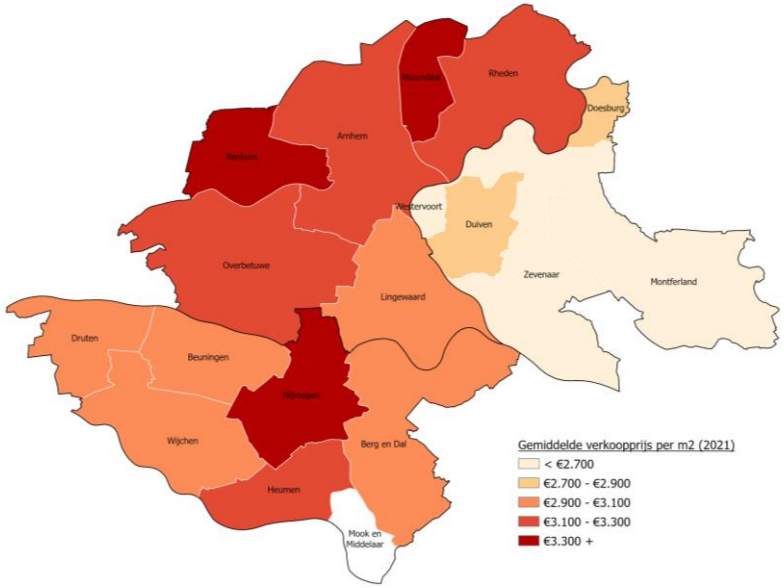
Figuur 4.3: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling mediane transactieprijs per gemeente, 2019 - 2021



Bron: NVM.

De sterkste prijsstijgingen deden zich de afgelopen jaren voor in de gemeente Rozendaal. Dat hangt ook samen met de omvang van de gemeente en het daardoor geringe aantal transacties. Ook in de gemeenten Arnhem, Berg en Dal, Duiven, Druten en Renkum stegen de prijzen in vergelijking met andere regiogemeenten hard (meer dan 40% in 3 jaar).

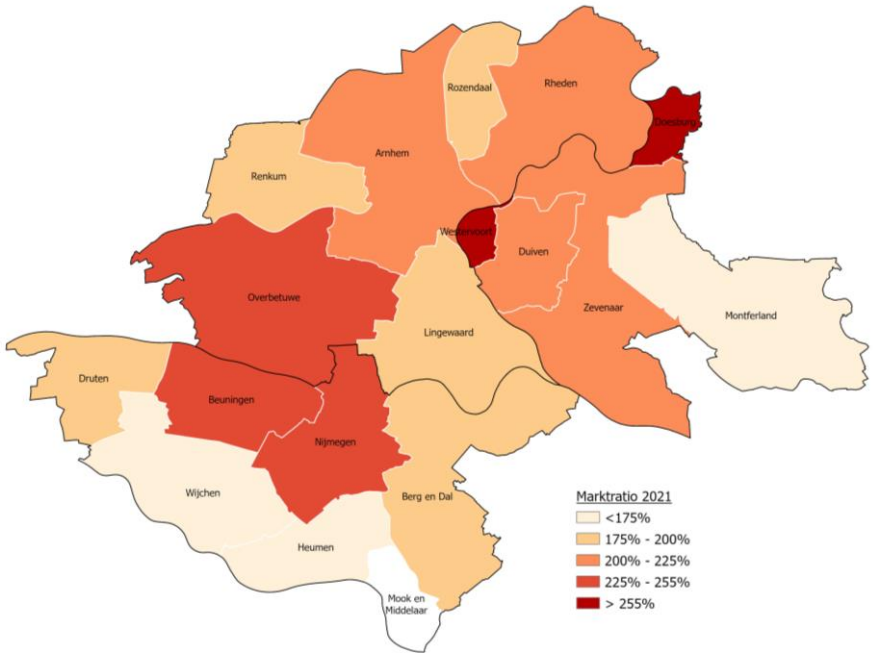
Figuur 4.4: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Gemiddelde verkoopprijs per m^2, 2021



Bron: NVM.

De ontwikkeling van de verkoopprijzen verschilt per woningtype. Door de verkoopprijs uit te drukken per m^2, is het mogelijk de prijsdruk in gebieden met verschillende woonmilieus en woningtypen beter vergelijkbaar te maken. Uitgedrukt in een prijs per m^2 zijn woningen in de regio het duurst in de gemeenten Nijmegen, Renkum en Rozendaal. In subregio De Liemers is de gemiddelde prijs per m^2 aanmerkelijk lager dan gemiddeld in de regio.

Figuur 4.5: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Marktratio, 2021



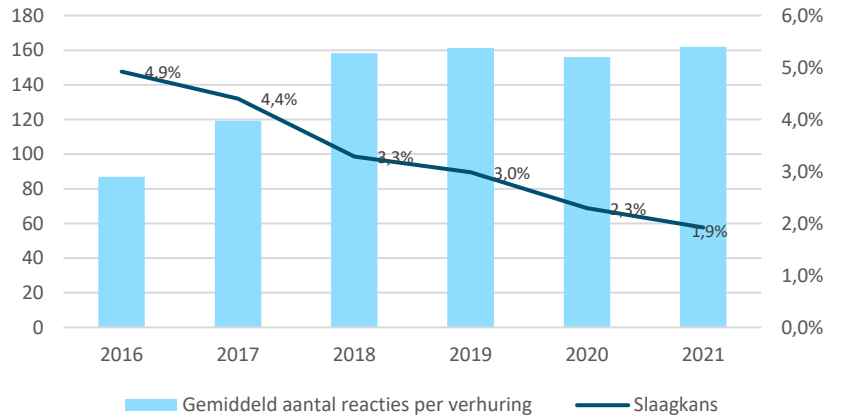
Bron: NVM.

De marktratio geeft de verhouding weer tussen het aantal verkochte woningen in een periode en het te koop staande aanbod aan het eind van die periode. Als er veel woningen worden verkocht en de resterende te koop staande voorraad is klein, is dat een indicatie van een grote marktdruk. Veel kopers hebben naar verhouding weinig te kiezen. De druk op de koopmarkt is in de hele regio groot. Zelfs in de gebieden met de naar verhouding minst hoge druk, is de marktratio tegen de 200%. De martkratio was binnen de regio in 2021 het hoogst in de

gemeenten Doesburg en Westervoort. Ook in de gemeenten Beuningen, Nijmegen en Overbetuwe was sprake van een nog hogere marktdruk dan elders in de regio. Ook in de gemeenten Arnhem, Duiven, Rheden en Zevenaar was de martkratio hoger dan 200%.

Marktdruk sociale huursector

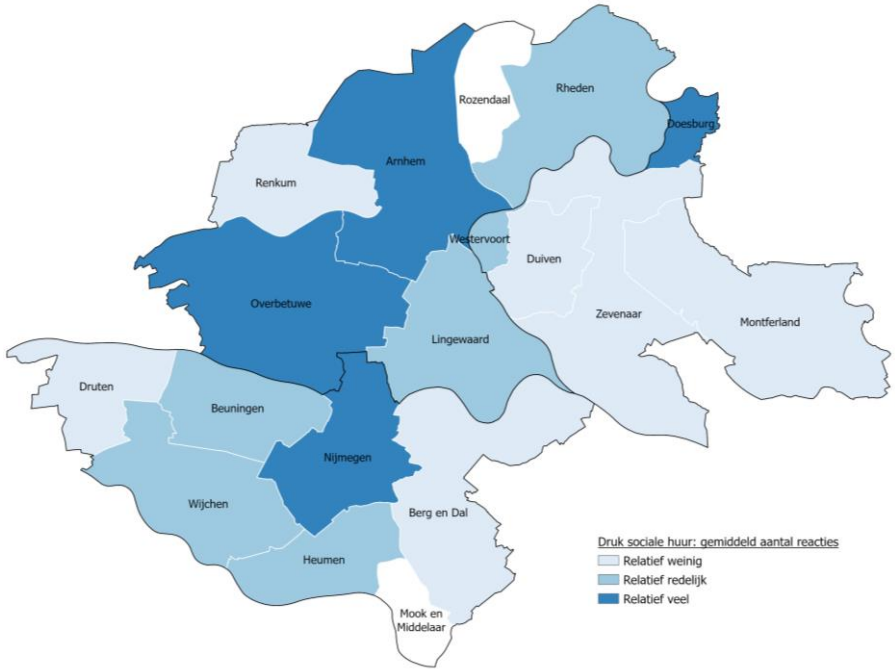
Figuur 4.6: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling gemiddeld aantal reacties en slaagkans in de sociale huursector, 2016 - 2021



Bron: Entree.

Het gemiddelde aantal reacties en vooral de slaagkans zijn belangrijke indicatoren voor de druk in de sociale huursector. In de laatste jaren bleef het gemiddelde aantal reacties op een aangeboden woning hoog, maar nam niet verder toe. De slaagkans nam echter aanmerkelijk af. De slaagkans is al sinds 2016 gestaag dalend. In 2021 kwam de slaagkans in de regio gemiddeld uit op 1,9%. De lage slaagkans komt door een lage mutatiegraad (er komen weinig woningen vrij) en een toenemend aantal mensen dat een corporatiewoning zoekt. Daarbij speelt mee dat een deel van de woningen niet via het aanbodsysteem wordt aangeboden aan woningzoekenden, maar via directe bemiddeling wordt toegewezen aan statushouders en mensen die uitstromen uit een instelling voor beschermd wonen of de maatschappelijke opvang.

Figuur 4.7: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Gemiddeld aantal reacties per gemeente, 2021



Bron: Entree.

De druk op de sociale huurmarkt is het grootst in de steden Arnhem en Nijmegen en in de gemeenten Doesburg en Overbetuwe. Arnhem, Nijmegen en Doesburg hebben een relatief grote voorraad sociale huurwoningen. In deze gemeenten reageren daarom ook veel mensen die in gemeenten wonen waar minder aanbod is. In Overbetuwe is geen sprake van een grote corporatievoorraad. Wel was ook tijdens het vorige onderzoek de druk in Overbetuwe al hoog.

De druk is per saldo groter in de meer stedelijke delen van de Groene Metropoolregio; in de subregio De Liemers is het gemiddelde aantal reacties op vrijkomend aanbod duidelijk lager dan in de andere subregio's.

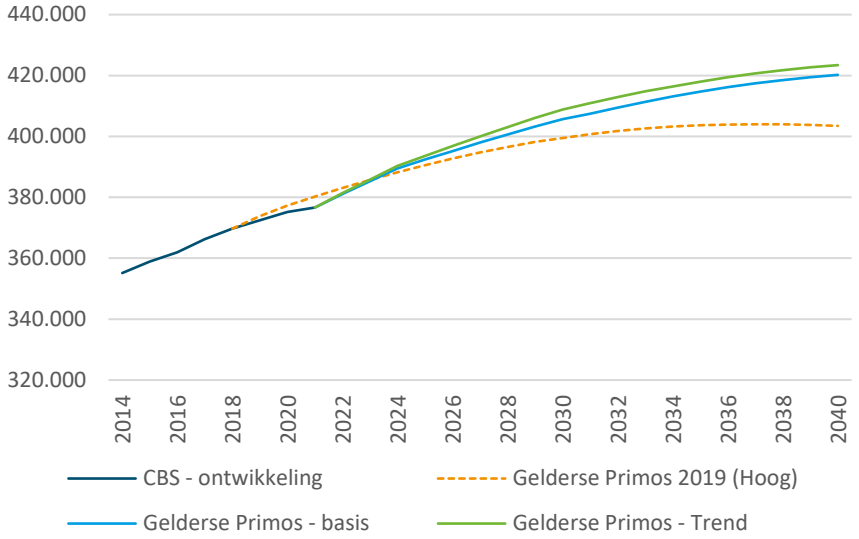
5 Ontwikkeling regionale woningbehoefte

De woningbehoefte in de regio is de afgelopen jaren aanmerkelijk toegenomen. De nieuwe Gelderse Primosprognose laat een veel grotere huishoudensgroei zien dan bij de vorige prognose in 2019 werd aangenomen. Ook het woningtekort in de regio is de afgelopen jaren verder toegenomen. Met de onlangs gesloten Woondeal worden belangrijke stappen gezet om te voorzien in het versneld toevoegen van woningen. De nieuwe prognosecijfers laten echter zien dat de woningbehoefte daar nog boven ligt.

Nieuwe Gelderse prognose: grotere huishoudensontwikkeling

De nieuwe huishoudensprognose laat over de hele linie een hogere huishoudensontwikkeling zien dan de vorige versie uit 2019. Er is op basis van de nieuwe prognose sprake van een aanhoudende huishoudensgroei tot 2040. Deze groei neemt wel af na ongeveer 2030. De grootste huishoudensgroei wordt voorzien voor de periode tot en met 2030. Er zijn twee varianten gemaakt van de provinciale huishoudensprognose, een basisvariant en een trendvariant. De basisvariant is de standaard Primosprognose, een prognose die gebaseerd is op een langjarige trendmatige ontwikkeling. De trendvariant is een variatie daarop, die juist de trend in de afgelopen jaren uitvergroot. De trendvariant sluit in beginsel meer dan de basisvariant aan op de woningmarktdruk en de migratiepatronen in de afgelopen jaren. De trendvariant is het uitgangspunt voor het ramen van de woningbehoefte in deze rapportage.

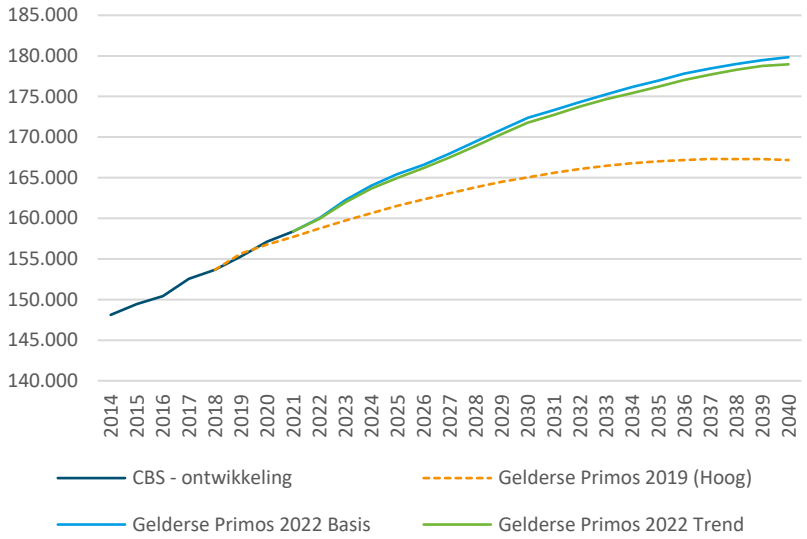
Figuur 5.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huishoudensontwikkeling volgens Gelderse variant Primosprognose, 2019 en 2022



Bron: Provincie Gelderland.

Het aantal zelfstandig wonende huishoudens groeit volgens de nieuwe provinciale prognose in de periode 2022 tot en met 2030 met 25.810 tot 30.070. In de periode 2031 tot 2040 groeit het aantal huishoudens volgens de prognose nog eens met 12.390 tot 12.920.

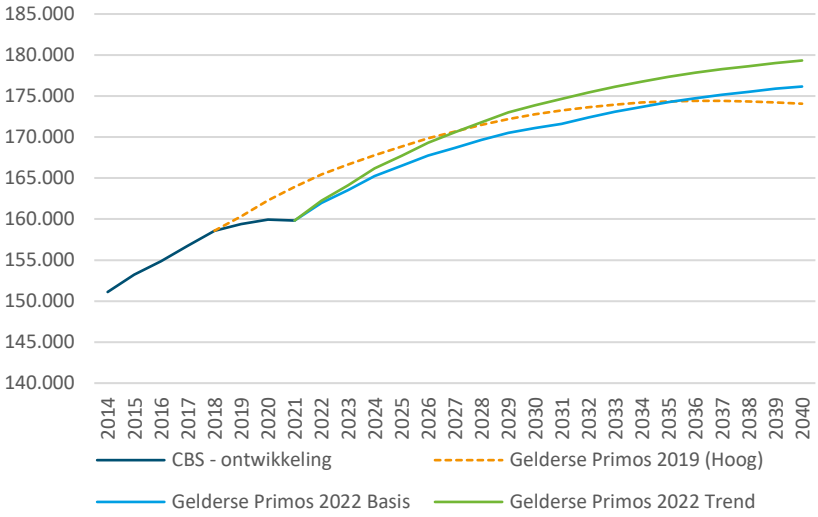
Figuur 5.2: Subregio Arnhem e.o. Huishoudensontwikkeling volgens Gelderse variant Primosprognose, 2019 en 2022



Bron: Provincie Gelderland.

De nieuwe huishoudensprognose van de provincie Gelderland komt voor de subregio Arnhem e.o. aanmerkelijk hoger uit dan de prognose uit 2019. Voor de subregio Arnhem e.o. valt de trendvariant iets lager uit dan de basisvariant. Dit betekent dat de huishoudensontwikkeling die op basis van de nieuwe prognose wordt voorzien voor de subregio hoger is dan blijkt uit de ontwikkelingen in de afgelopen jaren, ondanks dat de subregio Arnhem e.o. erin slaagde om veel woningen toe te voegen. Het aantal zelfstandig wonende huishoudens groeit volgens de nieuwe provinciale prognose in de periode 2022 tot en met 2030 met 12.780 tot 13.310. In de periode 2031 tot 2040 groeit het aantal huishoudens volgens de prognose nog eens met 6.240 tot 6.520.

Figuur 5.3: Subregio Nijmegen e.o. Huishoudensontwikkeling volgens Gelderse variant Primosprognose, 2019 en 2022

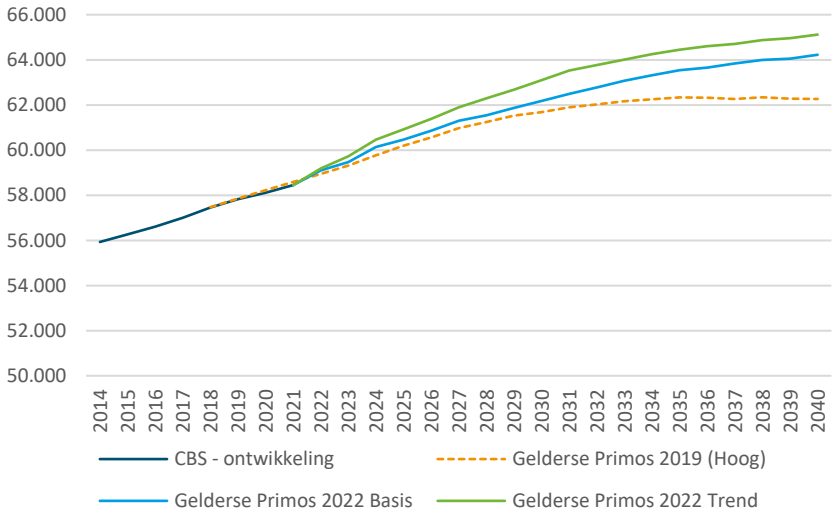


Bron: Provincie Gelderland.

Ook in de subregio Nijmegen e.o. groeit het aantal huishoudens door. Op de langere termijn komt volgens de nieuwe provinciale prognose ook in Nijmegen het aantal zelfstandig wonende huishoudens hoger uit dan in 2019 werd geraamd. In de eerste jaren loopt de prognose echter achter op wat toen werd verwacht. Dat hangt samen met de ontwikkelingen in de coronaperiode, die in de subregio Nijmegen grote consequenties hebben gehad voor de huishoudensontwikkeling in de stad Nijmegen. Door corona vertrokken internationals (zowel studenten als werknemers) en bleven zij vervolgens weg. Daardoor stagneerde de huishoudensgroei in Nijmegen en nam zelfs licht af. Inmiddels is deze ontwikkeling weer omgeslagen in een toestroom uit het buitenland. Door de coronaperiode heeft Nijmegen als het ware een achterstand opgelopen ten opzichte van de vorige Primosprognose. De nieuwe prognose laat zien dat de

huishoudensontwikkeling volgens de nieuwe trendvariant rond 2027 de prognose uit 2019 inhaalt en daarna sterker doorstijgt dan bij de vorige prognose werd geraamd. Het aantal zelfstandig wonende huishoudens groeit volgens de nieuwe provinciale prognose in de periode 2022 tot en met 2030 met 9.620 tot 12.420. In de periode 2031 tot 2040 groeit het aantal huishoudens nog eens met 4.550 tot 4.680.

Figuur 5.4: Subregio De Liemers. Huishoudensontwikkeling volgens Gelderse variant Primosprognose, 2019 en 2022

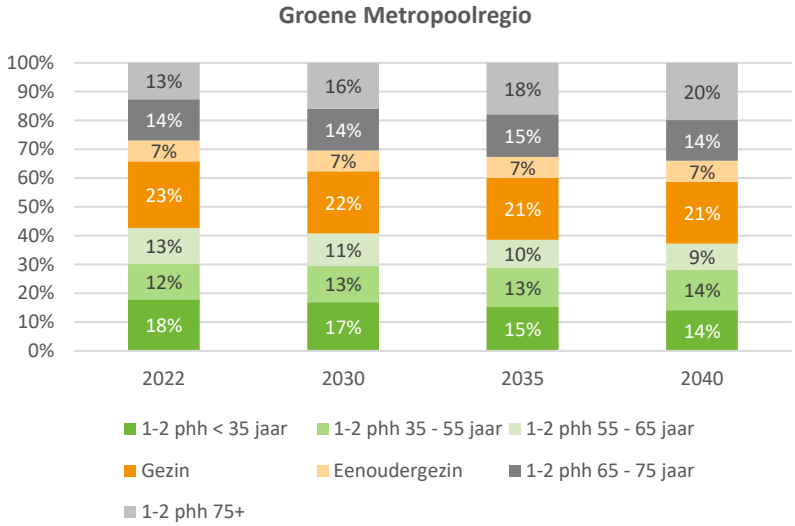


Bron: Provincie Gelderland.

De provinciale prognose uit 2019 liet voor De Liemers een bescheiden groei zien die na 2030 zou stagneren. De nieuwe prognose komt uit op een grotere groei voor de subregio, zowel de basisvariant als de trendvariant van de nieuwe prognose komen aanmerkelijk hoger uit. Ook neemt de groei na 2030 minder af dan eerder werd geraamd. De regio groeit op basis van de nieuwe prognose ook in 2040 nog. Het aantal zelfstandig wonende huishoudens groeit volgens de nieuwe provinciale prognose in de periode 2022 tot en met 2030 met 3.410 tot 4.340. In de periode 2031 tot 2040 groeit het aantal huishoudens nog eens met 1.600 tot 1.720.

Toename huishoudens 75+

Figuur 5.5: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huishoudensontwikkeling naar samenstelling en leeftijd, 2022 - 2040

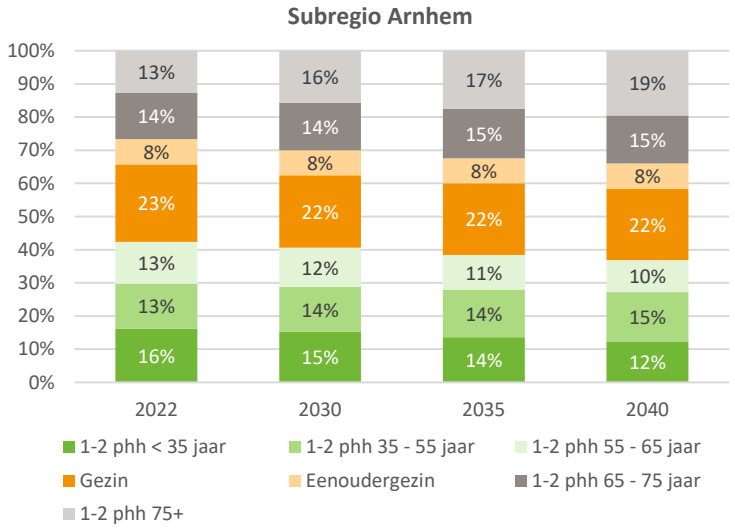


Bron: Gelderse Primos 2022 trendvariant.

Het aandeel oudere huishoudens in de groene Metropoolregio neemt toe. Op dit moment is 27% van de huishoudens in de regio 65 jaar of ouder, in 2040 zal dit volgens de prognose zijn opgelopen naar 34%. Daarbij blijft de groep ouderen in de leeftijd van 65 tot 75 jaar naar verhouding even groot, maar is het

juist de groep huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder die toeneemt. Deze groep groeit van 13% naar 20%, een toename met zo'n 50%. Het aandeel kleinere huishoudens in de werkzame leeftijd neemt af. Het aandeel gezinnen blijft daarentegen vrijwel even groot in de komende periode.

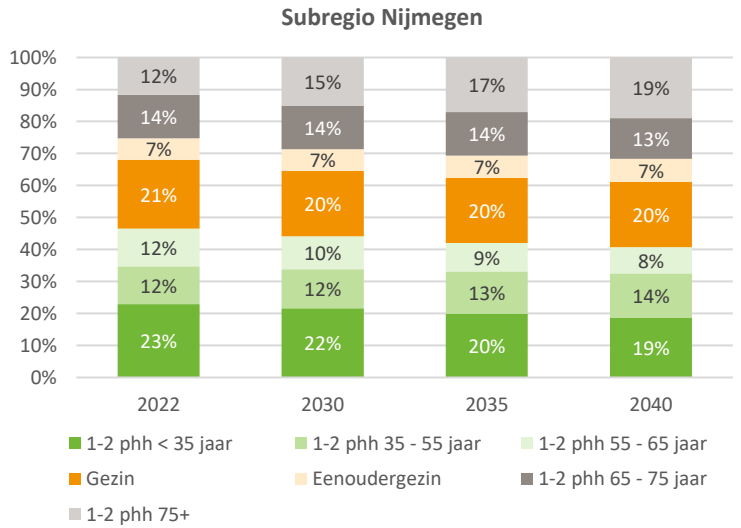
Figuur 5.6: Subregio Arnhem e.o. Huishoudensontwikkeling naar samenstelling en leeftijd, 2022 - 2040



Bron: Gelderse Primos 2022 trendvariant.

De komende jaren is in de subregio Arnhem sprake van een aanmerkelijke toename van het aantal oudere inwoners. Het aandeel huishoudens in de leeftijd van 65 jaar en ouder neemt toe van 27% nu naar 34% in 2040. Belangrijk daarbij is dat het de groep oudere ouderen (75+) is die sterk groeit. Het aandeel huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder groeit van 13% nu naar 19% in 2040. Dat betekent een toename van het aantal 75-plushuishoudens van zo'n 20.800 nu naar ongeveer 34.300 in 2040, een toename met bijna twee derde. Het aandeel huishoudens in de leeftijd van 65 jaar tot 75 jaar blijft naar verhouding even groot, maar groeit in absolute zin omdat de totale bevolking groeit. Het aandeel gezinnen blijft ongeveer gelijk in de subregio Arnhem. Het aandeel jonge kleine huishoudens neemt wat af.

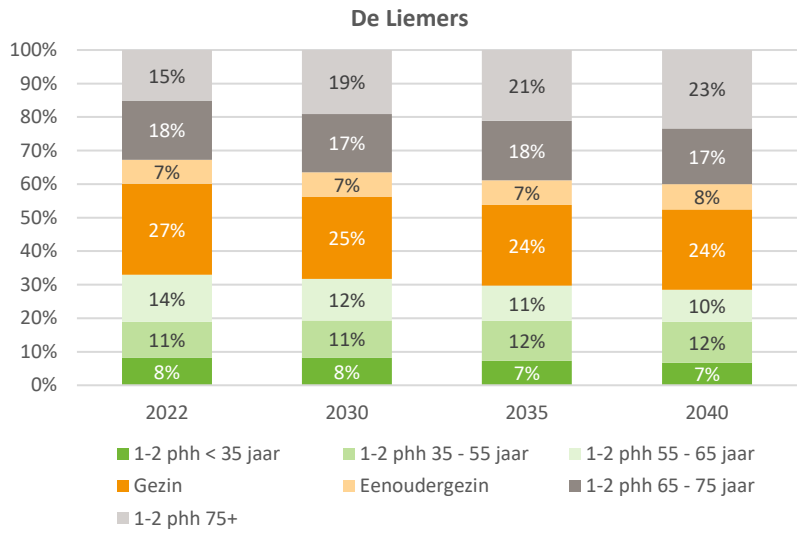
Figuur 5.7: Subregio Nijmegen e.o. Huishoudensontwikkeling naar samenstelling en leeftijd, 2022 - 2040



Bron: Gelderse Primos 2022 trendvariant.

De ontwikkeling van de huishoudenssamenstelling in de subregio Nijmegen is op basis van de prognose vergelijkbaar met die in de subregio Arnhem. Het aandeel oudere huishoudens neemt aanmerkelijk toe, vooral het aandeel huishoudens in de leeftijd vanaf 75 jaar. Het aandeel gezinnen blijft ongeveer gelijk en het aandeel jonge kleine huishoudens neemt af.

Figuur 5.8: Subregio De Liemers. Huishoudensontwikkeling naar samenstelling en leeftijd, 2022 - 2040



Bron: Gelderse Primos 2022 trendvariant.

Het beeld van de huishoudensontwikkeling naar samenstelling en leeftijd in De Liemers wijkt wat af van de andere twee subregio's. Het aandeel oudere huishoudens is op dit moment in De Liemers al hoger dan in de subregio's Arnhem en Nijmegen. Een derde van de huishoudens is in De Liemers 65 jaar of ouder, waarvan bijna de helft 75 jaar of ouder. Het aandeel 75-plushuishoudens neemt volgens de prognose toe naar bijna een kwart (23%) in 2040. Het aandeel huishoudens in de leeftijd van 65 tot 75 jaar blijft ook in De Liemers ongeveer even groot. In De Liemers is de afname van het aantal jonge kleine huishoudens relatief kleiner dan in de andere twee subregio's. Het aandeel gezinnen is in De Liemers hoger, maar neemt wat sterker af dan in de subregio's Arnhem en Nijmegen, van 27% in 2022 naar 24% in 2040.

In hoofdstuk 8 wordt verder ingezoomd op de ontwikkeling van de groep oudere huishoudens en hun woon- en zorgbehoefte.

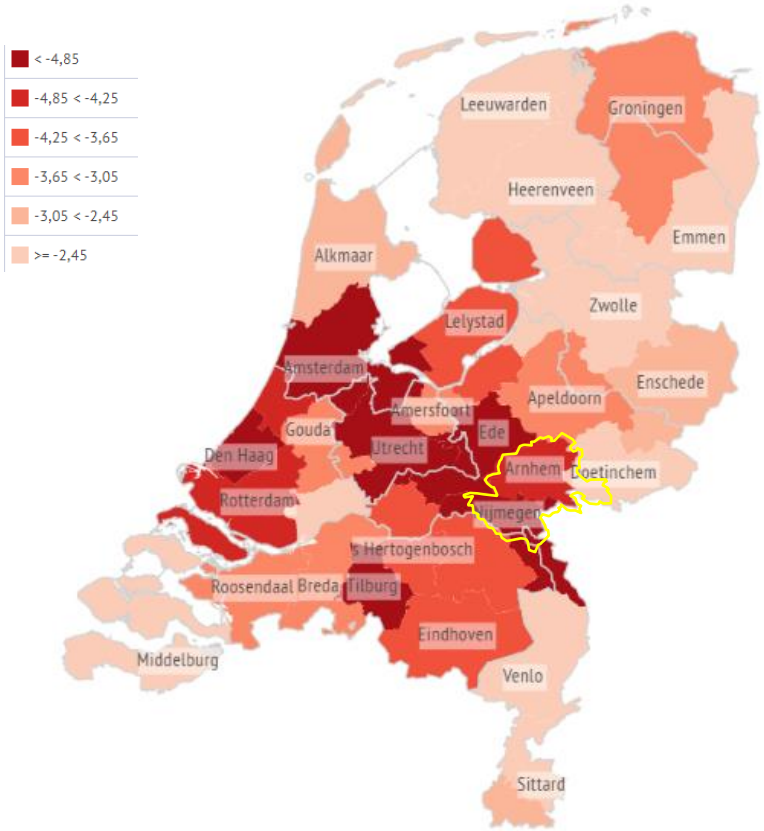
Inlopen van een woningtekort

De druk op de woningmarkt is groot. De afgelopen jaren is hard ingezet op het versnellen van de woningbouw in de regio. Toch is nog sprake van een aanzienlijk woningtekort. Bij een woningtekort van zo'n 2% is sprake van een gezonde woningmarktdruk. Met name in de subregio's Arnhem e.o. en Nijmegen e.o. is het woningtekort aanmerkelijk hoger. Dat betekent dat er een extra opgave is om het woningtekort terug te brengen naar een acceptabel niveau.

Woningtekort volgens ABF (2022)

De onderstaande kaart laat zien dat het woningtekort in de subregio's Arnhem e.o. en Nijmegen e.o. erg hoog is. In de subregio Nijmegen e.o. is het procentuele tekort zelfs vergelijkbaar met regio's als Amsterdam, Utrecht en Den Haag.

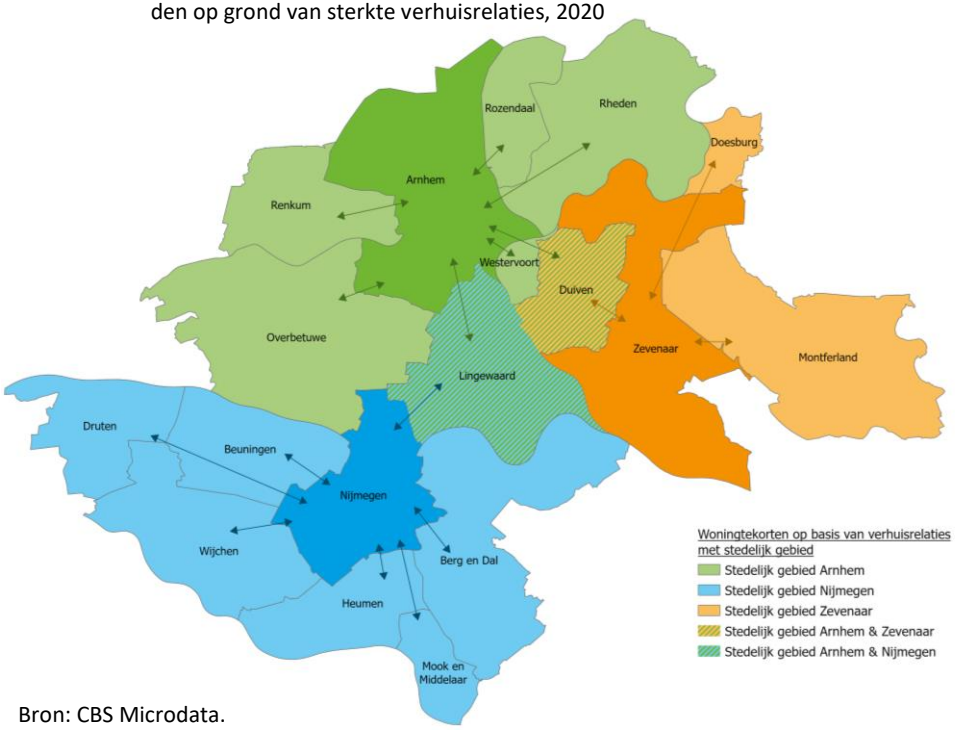
Figuur 5.9: Woningtekort per woningmarktregio (indeling ABF), 2022



Bron: ABF Research.

De nieuwe Gelderse Primosprognose geeft nog een scherper beeld van het woningtekort in de drie subregio's binnen de Groene Metropoolregio op basis van uitgewerkte varianten. Om het woningtekort nader te duiden is een analyse uitgevoerd van de dominante verhuisstromen binnen de regio. Op grond daarvan zijn drie deelgebieden te onderscheiden met een sterke verhuisrelatie.

Figuur 5.10: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Samenhangende deelgebieden op grond van sterkte verhuisrelaties, 2020



Bron: CBS Microdata.

De analyse van verhuisrelaties laat zien dat er drie samenhangende gebieden binnen de regio zijn te onderscheiden. Dat zijn de gemeente Arnhem en een aantal omliggende gemeenten (groen), de gemeente Nijmegen en een aantal omliggende gemeenten (blauw) en de gemeente Zevenaar en een aantal omliggende gemeenten (oranje). Enkele gemeenten hebben meerdere sterke verhuisrelaties. De gemeente Lingewaard heeft een vergelijkbare verhuisrelatie

met zowel Arnhem als Nijmegen. De gemeente Duiven heeft een duidelijke relatie met zowel Arnhem als Zevenaar. De gemeente Westervoort behoort in het licht van de sterkte van verhuisrelaties bij het gebied rond Arnhem.

In de zo onderscheiden stedelijke gebieden is vervolgens het gemiddelde procentuele woningtekort bepaald:

Tabel 5.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woningtekort in samenhangende verhuisregio's en totaal, 2022

	Woningtekort	Inlopen
Stedelijk gebied Arnhem	5,4%	3,4%
Stedelijk gebied Nijmegen	5,8%	3,8%
Stedelijk gebied Zevenaar	2,1%	0,1%
Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen	**5,1%**	**3,1%**

Bron: Primosprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.

Deze tekorten lopen we in de berekening van de kwantitatieve woningbehoefte in tot 2,0% in 2030. Het gaat om de volgende aantallen extra woningen die nodig zijn per subregio.

Tabel 5.2: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. In te lopen woningtekort, per subregio en totaal

	In te lopen tekort
Subregio Arnhem e.o.	5.350
Subregio Nijmegen e.o.	5.650
Subregio De Liemers	450
Groene metropoolregio	**11.450**

Bron: Primosprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.

De onderstaande tabel laat de extra woningen zien die nodig zijn om te voorzien in de huishoudensontwikkeling volgens de Gelderse variant van de Primosprognose, inclusief het inlopen van het actuele woningtekort in de periode tot en met 2030.

Tabel 5.3: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte inclusief inloop woningtekort in de subregio's en totaal, 2022 t/m 2039

Gemeente	Aanvullende woningbehoefte 2022 t/m 2030	Aanvullende woningbehoefte 2030 t/m 2039	Aanvullende woningbehoefte 2022 t/m 2039
Arnhem	11.150	3.450	14.600
Lingewaard	2.700	1.100	3.800
Overbetuwe	2.500	600	3.100
Renkum	950	0	950
Rheden	1.650	1.400	3.050
Rozendaal	50	50	100
Subregio Arnhem e.o.	**19.000**	**6.600**	**25.600**
Berg en Dal	1.150	100	1.250
Beuningen	850	150	1.000
Druten	800	50	850
Heumen	600	-50	550
Mook en Middelaar	450	50	500
Nijmegen	12.250	4.250	16.500
Wijchen	1.950	100	2.050
Subregio Nijmegen e.o.	**18.050**	**4.650**	**22.700**
Doesburg	250	0	250
Duiven	1.050	900	1.950
Montferland	1.050	-250	800
Westervoort	700	400	1.100
Zevenaar	1.750	550	2.300
Subregio De Liemers	**4.800**	**1.600**	**6.400**
Groene Metropoolregio	**41.850**	**12.850**	**54.700**

Bron: Primosprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.

In de subregio Arnhem zijn in de periode tot 2030 ongeveer 19.000 woningen extra nodig om te voorzien in de ontwikkeling van de woningbehoefte en de inloop van het tekort. Meer dan de helft van deze woningen zijn nodig in de

gemeente Arnhem (11.150). De ontwikkeling van de woningbehoefte in Arnhem is per saldo het gevolg van een grote instroom uit het buitenland. Ook in de gemeenten Lingewaard, Overbetuwe en Rheden zijn op basis van de nieuwe prognosecijfers naar verhouding veel extra woningen nodig. In deze gemeenten gaat het ook na 2030 nog om substantiële aantallen woningen.
In de subregio Nijmegen is er met name in de stad Nijmegen een grote extra behoefte aan woningen. Voor de hele subregio gaat het om ruim 18.000 woningen in de periode tot en met 2030. Twee derde van de extra woningen die op basis van de prognose in de subregio nodig zijn, zijn nodig in de stad Nijmegen. Veel van deze behoefte hangt per saldo samen met instroom vanuit het buitenland. Naast Nijmegen is er een substantiële extra woningvraag in Wijchen, met name in de periode tot 2031.
In subregio De Liemers is er een extra behoefte aan 4.800 woningen in de periode tot en met 2030. De grootste extra behoefte is er in de gemeente Zevenaar (1.750 woningen). Ook in Duiven is er een aanzienlijke extra woningbehoefte, zowel in de periode tot en met 2030 als in de periode daarna.

Voor de periode tot 2040 bedraagt de extra woningbehoefte in de regio, inclusief de inloop van het woningtekort tot 2,0% bijna 55.000 woningen.

Tabel 5.4: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Vergelijking aanvullende woningbehoefte met Woondealafspraken

	Woningbehoefte 2022 t/m 2030	**Woondeal: te realiseren tot en met 2030**	**Verschil**
Subregio Arnhem e.o.	19.000	13.720	+5.280
Subregio Nijmegen e.o.	18.050	19.730	-1.680
Subregio De Liemers	4.800	4.620	+180
Groene metropoolregio	**41.850**	**38.070**	**+3.780**

Bron: Primosprognose Gelderse variant, Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

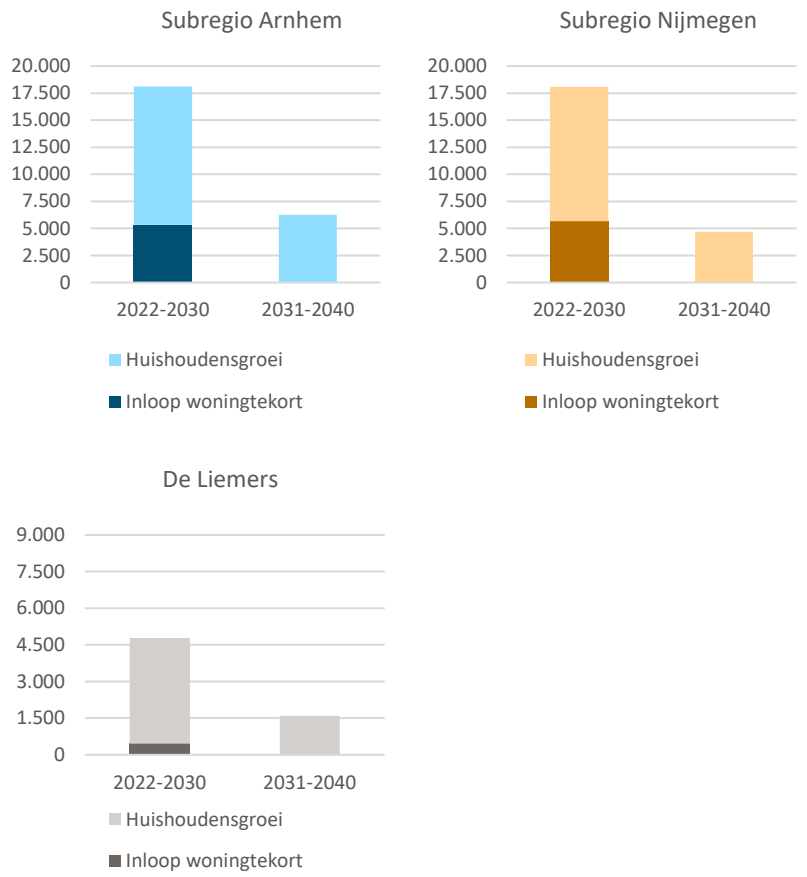
Met de Woondeal voor de regio is getekend voor het bouwen van 33.000 woningen. Met een grote inspanning moet het mogelijk zijn om 38.000 woningen toe te voegen. Inclusief de inloop van het woningtekort is de extra woningbehoefte op basis van de Primosprognose hoger.

Als we de periode tussen 2031 en 2040 ook in beschouwing nemen, bedraagt de totale extra woningbehoefte zo'n 54.000 woningen. Dat sluit aan bij de bandbreedte waar in het kader van de Woondeal 1.0 werd uitgegaan (50.000 tot 60.000 woningen). Dit betekent dat de woningbehoefte tot 2040 niet zozeer is toegenomen ten opzichte van eerdere prognoses, maar de behoefte manifesteert zich op de kortere termijn.

De mate waarin de regio het woningtekort wil inlopen is een beleidskeuze. Om te voorzien in de huishoudensgroei moeten in de regio tot en met 2030 jaarlijks 3.300 woningen worden toegevoegd en zijn nog eens bijna 1.300 woningen nodig om het tekort in te lopen naar 2% in 2031. Het is een vraagpunt of het realistisch is dat de geraamde aantallen woningen worden toegevoegd. De afgelopen jaren lukte het met veel inzet op versnelling van de woningbouw om jaarlijks 3.300 woningen aan de voorraad toe te voegen. In die periode is het tekort verder toegenomen.

De verschillen tussen de geprognosticeerde behoefte en de afspraken in de Woondeal zijn met name een vraagstuk in het noorden van de regio, in de subregio Arnhem. De woningbehoefte volgens de nieuwe raming ligt hier substantieel boven de afspraken in de Woondeal, en de mogelijkheden om het woningtekort in te lopen lijken beperkt op basis van het huidige tempo waarmee woningen worden toegevoegd.

Figuur 5.11: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Huishoudensgroei en benodigde inloop woningtekort per subregio, 2022 t/m 2030 en 2031 tot 2040



Bron: Primosprognose Gelderse variant.

Bij deze ramingen moet ook bedacht worden dat de woningbehoefte fluctueert. De afgelopen jaren waren een periode waarin het economisch voorspoedig ging. Tijdens de economische crisis in de periode daarvoor was de woningproductie substantieel lager omdat een koopkrachtige vraag ontbrak. De verwachting is dat een economisch minder voorspoedige periode aanbreekt. Dat kan betekenen dat de vraag op de markt afneemt. De coronaperiode heeft laten zien dat een plotselinge disruptieve ontwikkeling aanmerkelijke effecten kan hebben op de woningmarkt door het wegvallen van de vraag van internationals. Dergelijke onzekerheden maken dat het nodig is de ramingen met enige voorzichtigheid te hanteren. Op dit moment is de druk op de woningmarkt groot. Er is veel behoefte aan extra woningen. Door economische conjunctuur kan dit per periode verschillen. Het is daarom aan de ene kant wenselijk om snel in te spelen op de aanwezige behoefte en aan de andere kant nodig om de ontwikkelingen nauwlettend te blijven monitoren. Zijn de migratiestromen zoals geprognosticeerd en in welke mate lukt het om het woningtekort in te lopen? De regionale woningmarktmonitor geeft hierin houvast.

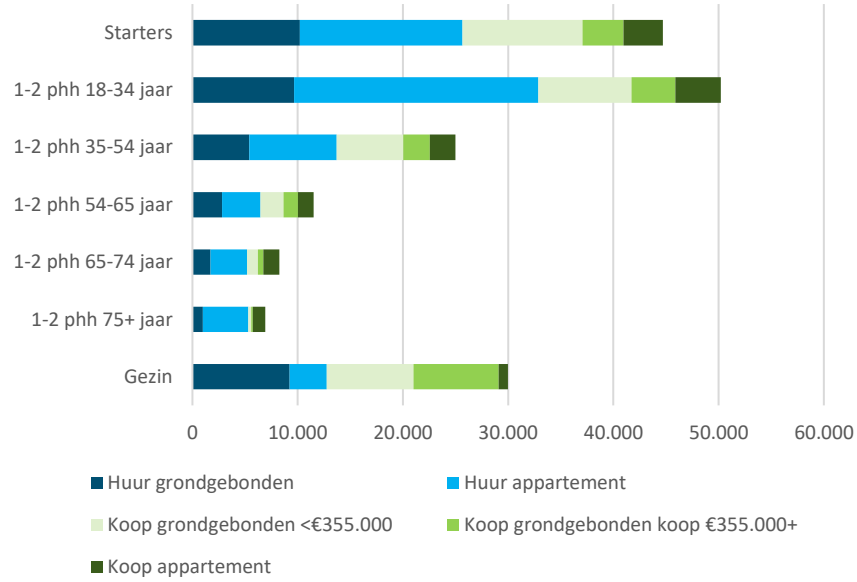
6 Toekomstige woningbehoefte in beeld

In het vorige hoofdstuk is de omvang van de aanvullende woningbehoefte in de komende jaren in beeld gebracht. In dit hoofdstuk kijken we naar de kwalitatieve aard van de extra woningbehoefte. Belangrijk daarbij is uiteraard hoe die zich verhoudt tot de net gesloten Woondeal. De behoefte aan sociale huurwoningen komt voor de periode tot en met 2030 uit op bijna 30% en sluit daarmee aan bij de lijn vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda om in de nieuwbouw 30% sociale huur toe te voegen. Lokaal zijn er overigens wel verschillen. De behoefte sluit ook goed aan op wat hierover in de Woondeal is afgesproken. Waar de behoefteontwikkeling volgens het onderzoek afwijkt van de afspraken in de Woondeal is bij de middenhuur. Veel mensen kiezen als zij het voor het zeggen hebben voor een goedkope of betaalbare koopwoning; middenhuur is minder vaak de eerste keus. In de Woondeal zijn juist afspraken gemaakt voor het substantieel toevoegen van huurwoningen in het middenhuursegment. De totale vraag naar sociale huur-, middenhuur- en betaalbare koopwoningen is volgens de behoefteberekening ook groter dan het aandeel in de Woondeal-afspraken.

Woonwensen van doelgroepen

De bevolking verandert van samenstelling en daarmee de toekomstige woonbehoefte en woonwensen van huishoudens in de regio. Het aantal kleine huishoudens en ouderen neemt toe. Op basis van de woonwensen van verschillende doelgroepen, de daadwerkelijke verhuisbewegingen die huishoudens maken en het aanbod dat zij achterlaten op de woningmarkt, hebben we een analyse gemaakt van de verwachte verhuizingen op de regionale woningmarkt. Voor de woonwensen is gebruik gemaakt van de uitkomsten van het landelijke onderzoek WoON 2021, dat voor de Groene Metropoolregio is uitgebreid om betrouwbare resultaten te verkrijgen op subregioniveau. Op basis van de demografische ontwikkelingen hebben we dit vertaald naar een veranderende woningvraag.

Figuur 6.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Woonwensen verschillende doelgroepen, 2022 t/m 2030



Bron: WoON 2021, bewerking Companen.

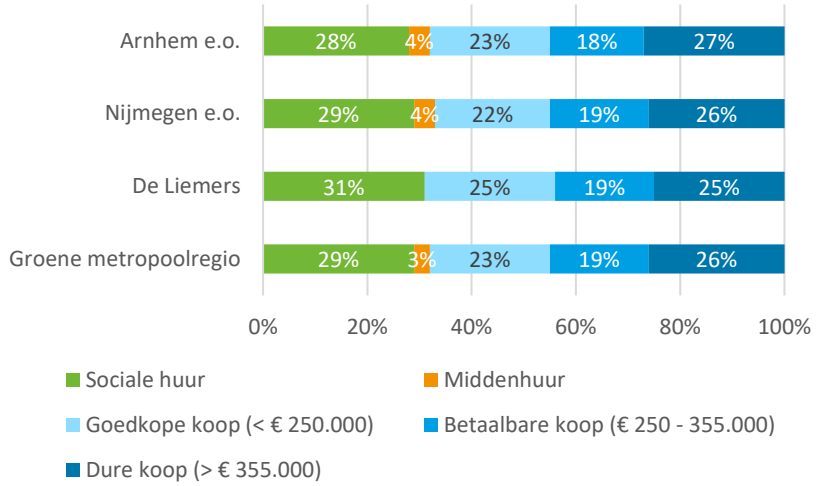
De vraag van starters op de woningmarkt is groot. Deze groep is er de afgelopen periode minder goed in geslaagd de stap naar een zelfstandige woning te maken. Ook bij de groep zelfstandig wonende kleine jonge huishoudens is de wens om te verhuizen groot. Deze groep is in een levensfase waarin vaak verhuisd wordt en dit leidt tot een groot aantal verhuisbewegingen van huishoudens in

deze groep. De vraag van jonge huishoudens richt zich vaak op appartementen. Dat geldt ook voor oudere huishoudens. Ouderen verhuizen veel minder vaak, maar zijn een groep die in omvang toeneemt op de woningmarkt. Gezinnen vragen veelal grondgebonden woningen.

Vraag-aanbod in de regio

Rekening houdend met het vrijkomende woningaanbod door doorstroming, is geraamd dat de aanvullende woningbehoefte is in de komende jaren.

Figuur 6.2: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Verdeling van de aanvullende woningbehoefte naar eigendomscategorie en prijssegment, 2022 t/m 2030



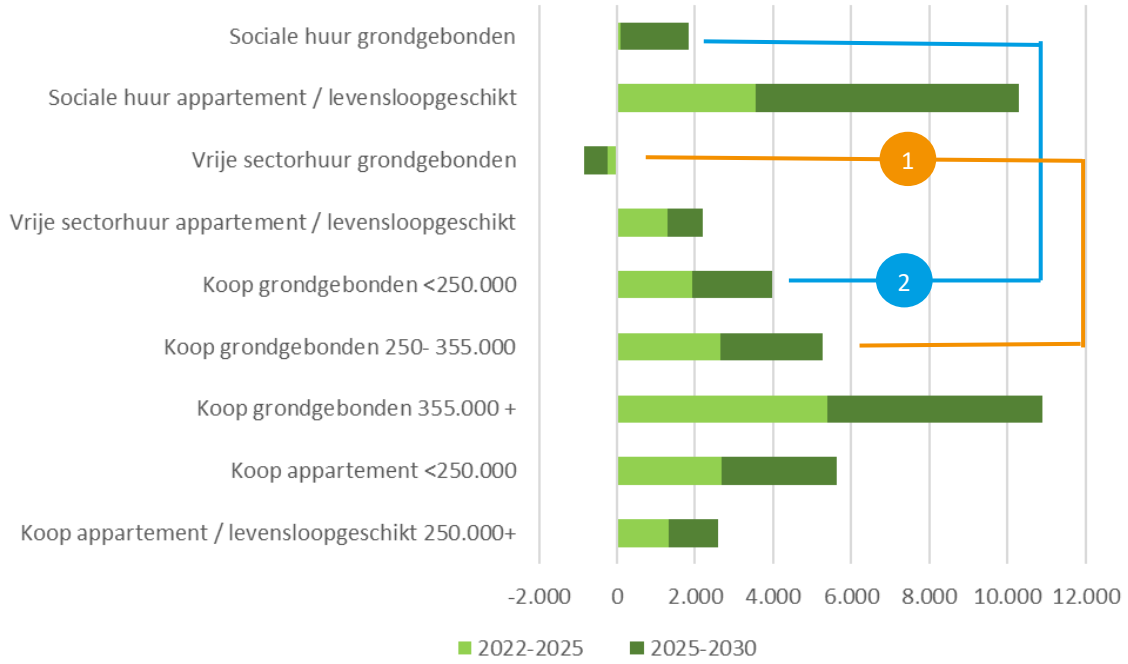
Bron: Primosprognose Gelderse variant, CBS Microdata, bewerking Companen.

Bijna 30% van de aanvullende woningbehoefte in de periode tot en met 2030 bestaat uit sociale huurwoningen. Op regioniveau is dit aandeel 29%. In De Liemers is de extra behoefte aan sociale huurwoningen iets hoger dan gemiddeld in de regio (31%). De Liemers heeft een naar verhouding kleinere sociale huurvoorraad dan de subregio's Arnhem en Nijmegen. De vraag naar middenhuur betreft 3% van de extra behoefte. Deze vraag concentreert zich in de subregio's Arnhem en Nijmegen en dan met name in de steden. Daarmee bestaat de aanvullende woningbehoefte voor ongeveer een derde uit huurwoningen en voor twee derde uit koopwoningen. Bijna een kwart van de extra woningbehoefte (23%) betreft goedkope koopwoningen, in het prijssegment tot € 250.000. Ongeveer een vijfde van de woningbehoefte (19%) ten slotte betreft betaalbare koopwoningen in het segment tussen € 250.000 en € 355.000 en ruim een kwart (26%) betreft dure koopwoningen in de segmenten daarboven.

Het goedkope koopsegment is een segment waarin het lastig is woningen te ontwikkelen met een kwaliteit (grootte, uitstraling) die aansluit bij de woonwensen van woningzoekenden met een koopwens en relatief bescheiden financiële mogelijkheden. Dat is een belangrijk vraagstuk bij de aanvullende woonbehoefte in dit segment. Het alternatief is het ontwikkelen van meer woningen in het middenhuursegment. Dat sluit niet aan bij de primaire woonwens, die op de koopsector is gericht, maar biedt wel de mogelijkheid woningen met meer kwaliteit toe te voegen voor huishoudens die niet in staat zijn een duurdere koopwoning te betalen.

Per saldo heeft bijna driekwart van de woningbehoefte in de regio betrekking op sociale en betaalbare woningen en ruim een kwart op het dure segment. De woningbehoefte ligt daarmee in lijn met de opgave die wordt geschetst in de Nationale Woon- en Bouwagenda.

Figuur 6.3: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2022 t/m 2024 en 2025 t/m 2030



Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

1 Deze situatie doet zich voor als er voldoende goedkoop en betaalbaar aanbod wordt toegevoegd in de koopsector. Als dat niet het geval is blijft er (extra) vraag naar huurwoningen in de vrije huursector. Een deel van de vraag naar goedkope koopwoningen is afkomstig van huishoudens die zouden willen doorstromen vanuit een sociale huurwoning. Als deze woningen niet beschikbaar zijn, legt dit extra druk op de sociale huursector.

Sociale huursector: appartementen en levensloopgeschikte woningen

De aanvullende behoefte in de sociale huursector bestaat vooral uit appartementen en grondgebonden levensloopgeschikte woningen. De vraag naar appartementen is niet alleen een vraag van ouderen, maar ook van jongeren die snel een betaalbare woning zoeken. Ook is er een extra behoefte aan grondgebonden eengezinswoningen in de sociale huursector, maar deze behoefte is getalsmatig aanmerkelijk kleiner.

Middenhuur: appartementen en levensloopgeschikte woningen

De vraag in de vrije huursector is vooral een vraag naar middenhuur. De extra vraag aan middenhuurwoningen is op basis van de woonwensen van huishoudens relatief klein. De eerste voorkeur gaat vaker uit naar het kopen van een woning. Dat speelt nog sterker bij grondgebonden woningen dan bij appartementen, wat ertoe leidt dat er potentieel vraaguitval optreedt bij grondgebonden vrije sector huurwoningen.

2 Ook de voorkeur van ouderen gaat vaker dan in het verleden uit naar het kopen van een woning als zij de stap zetten naar een levensloopgeschikte woning. Dat hangt samen met de generatiewissel die gaande is. De huidige generatie ouderen heeft vaker dan eerdere generaties altijd in een koopwoning gewoond. De hoge huizenprijzen betekenen dat zij hun (vaak grotendeels afbetaalde) woning goed kunnen verkopen, een kleinere levensloopgeschikte woning kunnen kopen en daardoor relatief lage maandlasten houden. Toch zijn er ook ouderen

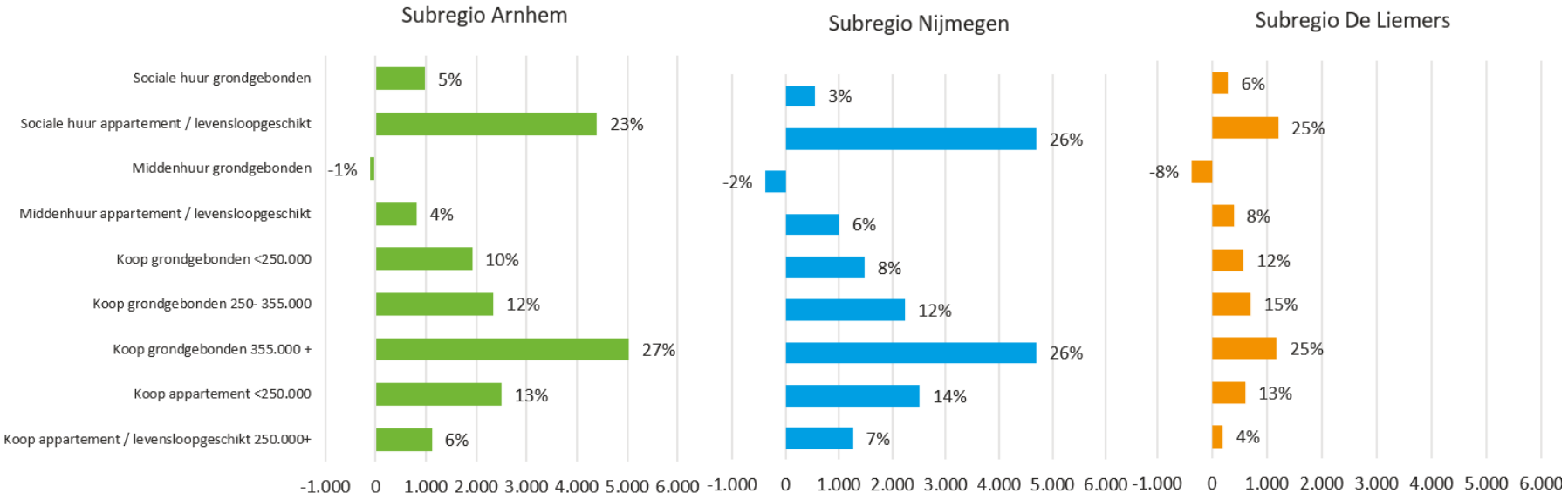
die bewust kiezen voor een stap naar een middeldure levensloopgeschikte huurwoning. In de steden Arnhem en Nijmegen is de vraag naar middenhuur groter dan in de omliggende gemeenten. Daar is deze vraag ook afkomstig van huishoudens die niet kunnen of willen kopen, waaronder internationals.

Koopsector: accent op goedkoop en betaalbaar, maar ook veel vraag naar duurdere woningen

In de koopsector is er zoals aangegeven veel vraag naar goedkope en betaalbare woningen. De grootste vraag is er naar grondgebonden woningen. In de appartementensfeer ligt de nadruk op het goedkope segment. Toch is er ook een aanvullende vraag naar ruim 2.000 duurdere koopappartementen. De vraag naar duurdere koopwoningen is er niet alleen in de gemeenten rond de steden waar al veel (doorgaans grondgebonden) luxere koopwoningen staan, maar ook in de steden zelf. Een deel van de huishoudens die de komende jaren een andere woning zoeken, richt zich op een duurdere koopwoning in Arnhem of Nijmegen.

Vraag-aanbod per subregio

Figuur 6.4: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijsklasse, 2022 t/m 2030



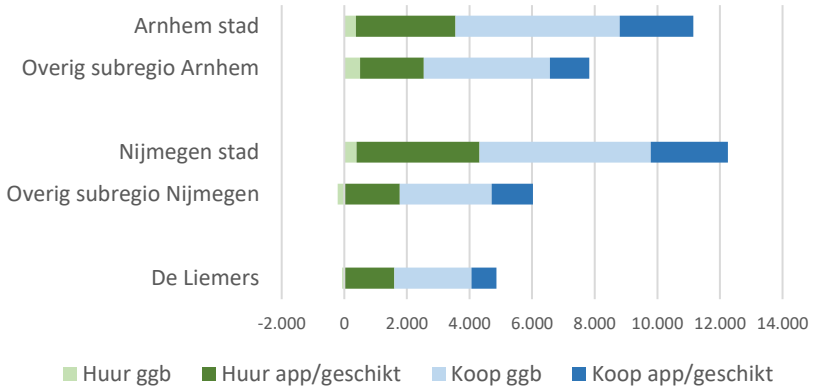
Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

De aanvullende woningbehoefte verschilt in kwalitatieve zin op aan aantal punten per subregio. Het gaat om accentverschillen. In de subregio's Arnhem en De Liemers is de extra vraag naar grondgebonden (eengezins)woningen in de sociale huursector wat groter dan in de subregio Nijmegen; in de subregio Nijmegen ligt het accent in de sociale huursector sterker op appartementen en grondgebonden woningen. In De Liemers is de vraag naar woningen in het middenhuursegment per saldo kleiner dan in de subregio's Arnhem en Nijmegen. Er is in De Liemers in dit segment echter sprake van een kwalitatieve mismatch. Er is een naar verhouding grote vraag naar appartementen en levensloopgeschikte woningen in de vrije huursector, terwijl er vraaguitval dreigt bij grotere grondgebonden huurwoningen in dit segment. Dit laatste hangt samen met de toegenomen wens om te kopen, ook ingegeven door de stijgende huizenprijzen in de afgelopen jaren en de wens van woningzoekenden om van die ontwikkeling te profiteren. De vraag naar goedkope en betaalbare koopwoningen is in De Liemers naar verhouding ook groter dan in de subregio's Arnhem en Nijmegen. De vraag naar dure koopwoningen is in de subregio's Arnhem en Nijmegen juist wat groter dan in De Liemers. Daarbij speelt zoals beschreven ook mee dat er in de steden Arnhem en Nijmegen een naar verhouding grote extra behoefte is aan koopwoningen in de duurdere segmenten. De vraag naar koopappartementen is vergelijkbaar in de drie subregio's, zij het dat de vraag naar duurdere koopappartementen in De Liemers naar verhouding kleiner is dan in de beide andere subregio's.

Spreiding van de vraag naar woonmilieus

De extra vraag naar woningen is het grootst in de steden Arnhem en Nijmegen. In de subregio Nijmegen ligt een nog zwaarder accent op de extra woningbehoefte in de stad dan in de subregio Arnhem. In de subregio Nijmegen heeft 70% van de extra woningvraag in de periode tot en met 2031 betrekking op de stad. In de subregio Arnhem is deze verhouding 60% - 40%.

Figuur 6.5: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte per subregio naar onderscheid stad en ommeland, 2022 t/m 2031



Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

De steden Arnhem en Nijmegen vervullen een roltrapfunctie binnen de regio; jonge mensen vestigen zich van buiten de regio in de steden, voor studie en werk en vanwege het voor hen aantrekkelijke stedelijke woonmilieu. Het centrum van de steden en de daar omheen gelegen wijken zijn voor hen vaak aantrekkelijke woongebieden. Een deel van hen verhuist in een latere levensfase door naar omliggende gebieden met een woonmilieu dat daar bij past. Vaak zijn dit de meer groen-stedelijke (lagere dichtheden, meer grondgebonden woningen) en dorpse woonmilieus in de omliggende gemeenten.

In de steden heeft ongeveer de helft van de extra woningbehoefte betrekking op appartementen/levensloopgeschikte woningen en de helft op grondgebonden (koop)woningen. Getalsmatig is de extra vraag naar appartementen in de steden in belangrijke mate een vraag van jongere kleine huishoudens die een appartement zoeken in een centrum-stedelijk woonmilieu of in de ring

daaromheen (‘buiten centrum’). Deze vraag richt zich vaak op sociale huurappartementen en appartementen in de middenhuur, maar ook op goedkopere koopappartementen. De vraag naar duurdere koopappartementen is vaker ook afkomstig van oudere huishoudens die een levensloopgeschikte woning zoeken. De vraag naar grondgebonden koopwoningen in de steden is in belangrijke mate een vraag van doorstromende kleine huishoudens en van gezinnen, waarbij gezinnen zich vaker richten op de duurdere woningen in het ruimere groenstedelijke woonmilieu en in de gemeente Arnhem ook op het landelijke woonmilieu aan de noordkant van de gemeente.

Buiten de steden kent de regio vooral het centrum-dorpse woonmilieu en het woonmilieu ‘landelijk wonen’ (met uitzondering van de meer stedelijke delen van Zevenaar). Een belangrijk deel van de extra woningbehoefte in de kleinere gemeenten richt zich op het centrum-dorpse woonmilieu. Een belangrijk deel van de extra woningvraag in de kleinere gemeenten in de subregio’s Arnhem en Nijmegen en in De Liemers bestaat uit appartementen dan wel levensloopgeschikte grondgebonden woningen. In de kleinere gemeenten in de subregio Nijmegen (53%) en in De Liemers (50%) speelt dit sterker dan in de kleinere gemeenten in de subregio Arnhem (42%). In de gemeenten rond Arnhem is de vraag naar grondgebonden woningen, zowel in de huursector als in de koopsector, naar verhouding groter. Daarbij ligt een zwaar accent op de koopsector.

In het landelijke woonmilieu zijn delen van de voorraad in het duurdere koopsegment potentieel kwetsbaar. Dit speelt als veel van deze woningen vrij komen omdat de bewoners oud en zorgbehoevend worden en er onvoldoende vraag is naar deze woningen. Dit risico is groter in de delen van de regio die minder vestigers van elders trekken (met name gebieden aan de oostkant en de zuidkant van de regio) en bij woningen die minder goed onderhouden zijn en/of een minder goede energetische kwaliteit hebben.

Doorstroming

In beginsel leidt inzetten op het creëren van doorstroomketens tot de meest effectieve inzet van nieuwbouw. Door te bouwen voor doorstroming worden met het toevoegen van een nieuwbouwwoning meerdere huishoudens geholpen. Een doorstroomketen stopt altijd bij een starter of een vestiger.

Het toevoegen van geschikte woningen voor ouderen maakt grotere woningen vrij, zowel in de koopsector als in de huursector. Deze grotere woningen maken het voor jongere huishoudens mogelijk een stap te maken in hun wooncarrière. Zij maken vervolgens ook weer woningen vrij. Ouderen verhuizen echter minder dan andere huishoudensgroepen. Voorwaarde voor het inzetten op het doorstromen door ouderen is dat voor hen aantrekkelijk aanbod wordt gerealiseerd op de juiste locaties en dat drempels worden weggenomen, bijvoorbeeld door inzichtelijk te maken wat de financiële mogelijkheden zijn (vaak een psychologische drempel) en door de 'rompslomp' van een verhuizing te verminderen (bijvoorbeeld door de inzet van verhuiscoaches). Ouderen moeten vaak 'over de streep worden getrokken' om te verhuizen. De vraag van ouderen is merendeels gericht op appartementen en levensloopgeschikte grondgebonden woningen (kleinere woningen met een kleine buitenruimte of een patio), zowel in de huursector als in de koopsector. In de huursector ligt het accent van de vraag van ouderen op het sociale huursegment, in de koopsector op de wat duurdere appartementen.

Met de gestegen huizenprijzen is het voor mensen die hier niet van hebben geprofiteerd lastiger geworden om een woning te kunnen kopen. Dat zijn (koop)starters, die geen overwaarde hebben opgebouwd in een koopwoning. Deze groep heeft doorgaans alleen mogelijkheden om een woning te kopen in het goedkope en betaalbare segment. Het toevoegen van woningen in dit segment betekent ook dat meer huishoudens in een sociale huurwoning die inmiddels te veel verdienen voor een sociale huurwoning kunnen doorstromen.

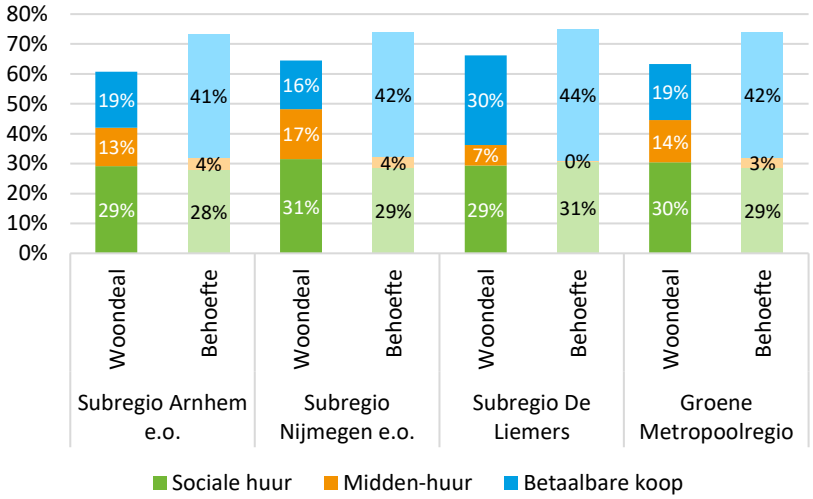
Er is een extra vraag naar duurdere grondgebonden koopwoningen (vanaf € 355.000) in de regio. Het bouwen van deze woningen zorgt ook voor

doorstroming (als ze worden gekocht door huishoudens uit de regio), doordat huishoudens een kwaliteitsstap kunnen maken. Het zijn in de nieuwbouw ook woningen die zich op het vlak van energetische kwaliteit doorgaans gunstig onderscheiden van de bestaande woningvoorraad. De doorstroomketen is minder effectief dan wanneer deze woningen worden vrijgemaakt door ouderen die naar een geschikte woning verhuizen.

Vergelijking met de Woondeal-afspraken: flinke accentverschillen in middenhuur en koop

In de Woondealafspraken wordt ingezet op het toevoegen van een groot aandeel woningen in de sociale huursector, de middenhuursector en de goedkope en betaalbare koopsector. In vergelijking met de kwalitatieve woningbehoefte wijken de afspraken af.

Figuur 6.6: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Vergelijking kwalitatieve woningbehoefte in het sociale, goedkope en betaalbare segment met de Woondeal-afspraken, 2022 t/m 2030



Bronnen: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen; Woondeal Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

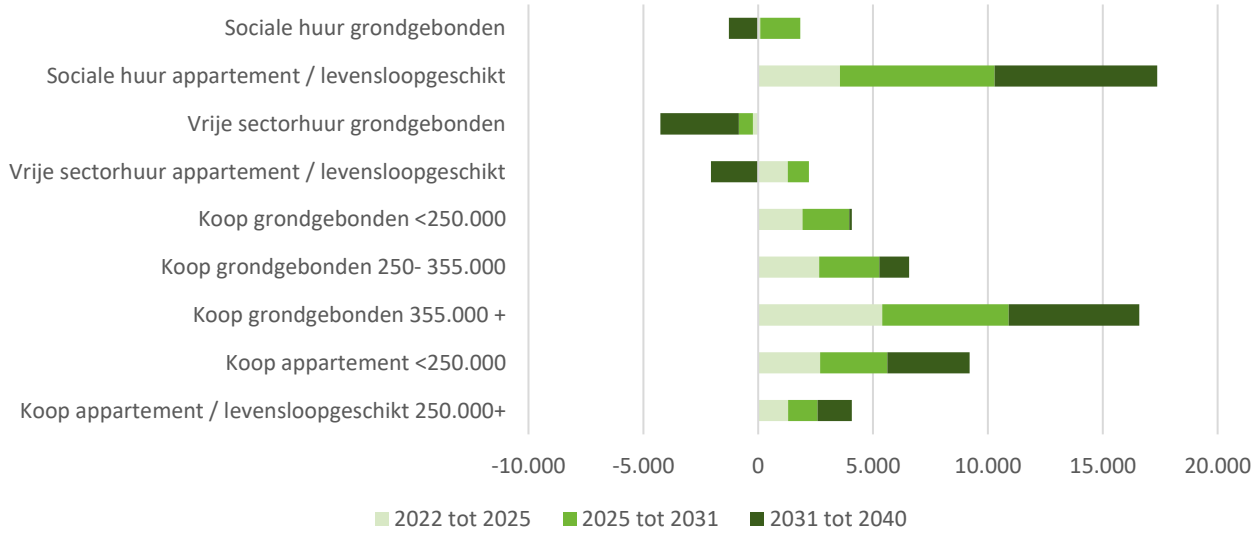
De relatieve behoefte aan sociale huurwoningen ligt in elke subregio in lijn met de aandelen die zijn opgenomen in de Woondeal. De behoefte aan middeldure huurwoningen is echter op basis van de voorkeuren van woningzoekenden aanmerkelijk lager dan wat is afgesproken in de Woondeal. Op regionaal niveau is de behoefte aan middeldure huurwoningen op basis van het uitgevoerde woonbehoefteonderzoek zo'n 3% van de benodigde extra woningen. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt voor het toevoegen van 14% middeldure huur. Net als uit de behoefteberekening blijkt, ligt het accent op middenhuur sterker in de subregio's Arnhem en Nijmegen, maar de afgesproken aandelen zijn veel hoger dan uit de behoefteberekening blijkt. Het woonbehoefteonderzoek laat juist een grotere behoefte zien aan betaalbare koopwoningen. Dat

betekent niet dat er geen plek is voor middenhuur. Zoals beschreven vindt er uitwisseling plaats tussen middenhuur en betaalbare koop als in dat segment onvoldoende woningen beschikbaar komen. Tot slot moet worden opgemerkt dat het totale aandeel sociale huur, middenhuur en betaalbare koop in de behoefteberekening hoger is dan waar in de Woondeal afspraken over zijn gemaakt. Op basis van het uitgevoerde onderzoek ligt deze behoefte op ruim 70% van de totale extra woningbehoefte.

Doorkijk naar de periode 2031 tot 2040

Ook na 2031 groeit de woningbehoefte in de regio. Op basis van de actuele Gelderse Primosprognose neemt de woningbehoefte in de periode 2031 tot 2040 toe met nog eens 12.500 woningen. Dat is wel aanmerkelijk minder dan de periode ervoor; de prognose laat een afvlakkende groei zien van het aantal huishoudens in de regio. In alle drie de subregio's blijft na 2031 het aantal huishoudens groeien, in de subregio Arnhem met zo'n 6.500, in de subregio Nijmegen met zo'n 4.000 en in de subregio De Liemers met zo'n 2.000.

Figuur 6.7: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2022 t/m 2024, 2025 t/m 2030 en 2031 t/m 2039



Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

In de periode vanaf 2031 blijft de vraag naar appartementen/levensloopgeschikte woningen in de sociale huursector toenemen. Dat geldt ook voor koopappartementen en levensloopgeschikte woningen in de koopsector. Ook de vraag naar duurdere grondgebonden koopwoningen groeit door. In de vrije huursector ontstaat in de periode na 2030 mogelijk vraaguitval, bij grondgebonden woningen maar tegen die tijd ook bij de appartementen. De oudere generatie die in die periode een stap zet naar een geschikte woning geeft vaker de voorkeur aan kopen dan huren. Ook bij de grotere eengezinswoningen in de sociale huursector ontstaan potentieel overschotten.

Vergelijking met onderzoek 2019

Ten opzichte van de periode waarin het vorige regionale woonbehoefteonderzoek werd uitgevoerd is de woningvraag toegenomen. Dat komt door de hogere provinciale huishoudensprognose en door het opgelopen woningtekort. De extra woningbehoefte is groter gebleken dan met Primos 2019 werd geraamd. Ook in de sociale huursector is de druk groter dan eerder geraamd. Daardoor is een potentieel overschot aan eengezinswoningen in de sociale huursector dat in het vorige onderzoek werd voorzien in de nieuwe uitkomsten niet meer aanwezig. Meer mensen doen een beroep op een sociale huurwoning en doordat minder mensen doorstromen komen er minder woningen vrij. Per saldo betekent dit ook een extra vraag naar eengezinswoningen in de sociale huur. De aanvullende vraag naar goedkope en betaalbare koopwoningen was ook in het vorige onderzoek aan de orde, maar is groter geworden. Dat hangt mede samen met een verschuiving in de woonvoorkeuren. Een middenhuurwoning is minder in trek, woningzoekenden geven de voorkeur aan een betaalbare koopwoning. Dit wordt ingegeven door de vaak hoge prijzen in de vrije huursector en het sentiment 'de boot te missen' als je niet profiteert van de prijsstijgingen in de koopsector. De extra vraag naar duurdere koopwoningen (vanaf € 355.000, prijspeil 2022) is naar verhouding hoger dan ten tijde van het onderzoek in 2019. Dit hangt samen met de toegenomen schaarste op de woningmarkt. Er komen minder woningen op de markt terwijl de vraag er wel is.

Vergelijking met de planvoorraad

Tabel 6.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Verschil tussen afspraken Woondeal en woningbehoefte naar eigendom en prijssegment, per subregio, 2022 t/m 2030

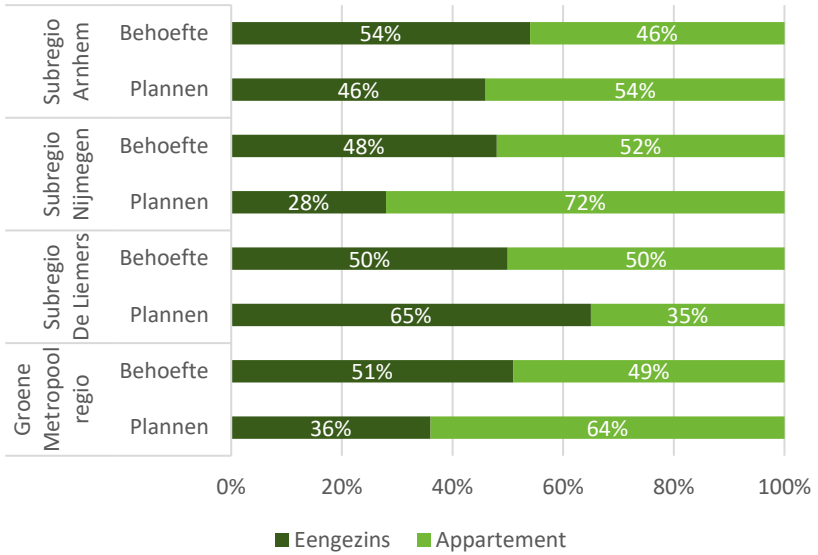
	Te realiseren woningen	Sociale huur	Middenhuur	Betaalbare koop	Dure koop
Subregio Arnhem	-5.280	-1.370	1.050	-5.295	355
Subregio Nijmegen	1.680	1.070	2.670	-4.295	2.215
Subregio De Liemers	-180	-145	295	-705	380
Groene Metropoolregio	-3.780	-445	4.015	-10.295	2.950

Bron: Woondeal Arnhem-Nijmegen, Primosprognose Gelderse variant 2022, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

De geraamde kwalitatieve woningbehoefte komt in belangrijke mate overeen met de afspraken die er in het kader van de Woondeal zijn gemaakt. Als we de geraamde woningbehoefte voor de periode tot en met 2030 naar eigendom en prijssegment vergelijken met de verdeling in de Woondeal-afspraken (uitgaande van het streven 38.000 woningen toe te voegen), zien we de volgende verschillen:

- De totale woningbehoefte is zoals aangegeven hoger dan waar in de Woondeal van wordt uitgegaan. De behoefte ligt bijna 3.800 woningen hoger dan wat in het kader van de Woondeal als realistisch wordt gezien.
- Dit speelt met name in de subregio Arnhem. Hier ligt de behoefte op basis van de nieuwe provinciale huishoudensprognose en het inlopen van het actuele woningtekort bijna 5.300 woningen boven de aantallen in de Woondeal. In de subregio's Nijmegen en De Liemers voorziet de Woondeal in voldoende woningen om in de behoefte te voorzien.
- De grootste verschillen tussen de behoefte en de Woondeal doen zich voor bij de categorie goedkope en betaalbare koop. In deze segmenten is de behoefte groter dan waar in de Woondeal op wordt gestuurd. Getalsmatig zijn de verschillen het grootst in de subregio's Arnhem en Nijmegen.

Figuur 6.8: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Verschil tussen planvoorraad en woningbehoefte naar eigendom en prijssegment, per subregio, 2022 t/m 2030



Bron: Regionale Woningmarktmonitor Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, Primosprognose Gelderse variant 2022, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

Er zijn veel plannen voor het toevoegen van appartementen in de regio. Er is ook veel vraag naar appartementen, maar de behoefte is wat minder groot dan in de plannen tot uitdrukking komt. In de subregio Arnhem komt de verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen in de plannen redelijk overeen met de verhouding volgens de geraamde behoefte. In de subregio's De Liemers en Nijmegen is de discrepantie groter. In De Liemers is het aandeel eengezinswoningen in de plannen groter dan uit de behoefte naar voren komt.

In de subregio Nijmegen zijn er juist meer plannen voor appartementen dan uit de behoefte blijkt.

Nieuwbouw is overigens niet de enige manier om te voorzien in de extra woningbehoefte. Ook door het transformeren van niet-woongebouwen naar woningen en door het splitsen van grotere woningen in meerdere kleine woningen kunnen woningen aan de voorraad worden toegevoegd.

Vraag naar bijzondere woonvormen

Companen heeft voor verschillende gemeenten en regio's onderzoek gedaan naar de behoeft aan alternatieve woonvormen. Op basis van ervaringen in andere gemeenten en regio's beschrijven we een aantal algemene trends:

- Uit enquêtes onder inwoners met verhuisplannen blijkt de laatste jaren doorgaans dat een aanzienlijk deel van de respondenten mogelijk interesse heeft in alternatieve woonvormen. Echter blijkt de groep die vervolgens serieuze interesse toont en bijvoorbeeld ook actief op zoek gaat naar deze woonvormen of zelf initiatief neemt om een dergelijke woonvorm te ontwikkelen een stuk kleiner.
- Het aandeel woningzoekenden dat in enquêtes aangeeft *geen enkele* alternatieve woonvorm aantrekkelijk te vinden en alleen in de markt te zijn voor een reguliere woning, varieert van ca. 25% bij starters, tot 30% tot 45% onder kleine huishoudens en gezinnen.
- Het WoON 2021 geeft een nader inzicht in het aandeel woningzoekenden dat open staat voor collectieve bouwprojecten en het wonen in gebouw met een voormalige niet-woonfunctie, zoals een kerk, school, kantoor of winkel. De belangstelling voor beide concepten is relatief klein, het betreft zo'n 3% van de huishoudens met een verhuiswens. In de subregio's Arnhem en De Liemers is de interesse voor zelfbouw en wonen in een voormalig niet-woongebouw wat groter dan in de subregio Nijmegen.

Per groep vallen doorgaans de volgende zaken op:

- Jongeren en starters zijn het meest en het breedst geïnteresseerd in alternatieve woonvormen. Zij hebben vaak interesse in concepten als zelfbouw, wonen in een verbouwd kantoor, school, kerk, klooster, etc., of een tiny house. Ook het delen van een woning met vrienden (Friends wonen) of gelijkgestemden (groepswonen) vinden zij vaak aantrekkelijk. Een wat kleiner deel van de starters ziet een tijdelijke woonruimte van maximaal 2 jaar als oplossing voor hun woningvraag. De vraag van starters wordt in de huidige markt ook ingegeven door de wens om überhaupt een woning te vinden. Alternatieve woonvormen bieden dan naar hun inschatting mogelijk soelaas.
- Onder gezinnen en kleine huishoudens van 35 tot 65 jaar richt vraag naar bijzondere woonconcepten zich op zelfbouw of CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap; het samen met anderen ontwikkelen van woningen). Het zelf ontwikkelen van een woning op een bouwkavel is voor een kleine 10% van de woningzoekenden interessant. De vraag naar CPO is zoals aangegeven kleiner (zo'n 3% van de woningzoekenden vindt dit mogelijk interessant, waarbij moet worden aangetekend dat er bij CPO veel komt kijken waar men doorgaans op voorhand geen goede voorstelling van heeft). Woonconcepten waarin de woonruimte gedeeld wordt met anderen (groepswonen of een meergeneratiewoning) worden door gezinnen en kleine huishoudens in de leeftijd van 35 tot 65 jaar minder vaak aantrekkelijk gevonden. Toch is er een klein deel van deze leeftijdsgroep die wel belangstelling heeft voor een meergeneratiewoning, mogelijk om voor de eigen ouders te kunnen zorgen. En een klein deel van de huishoudens in deze leeftijdscategorie sorteert voor op een toekomstige zorgvraag en geeft aan geïnteresseerd te zijn in (kleinschalige) woonzorgprojecten.
- Onder ouderen zien we in verschillende onderzoeken vooral een interesse in wonen met gemeenschappelijke voorzieningen. Zeker onder ouderen met een zorgvraag is relatief veel behoefte aan kleinschalige woonzorgprojecten (zoals hofjesconcepten) waarin ook een gemeenschappelijke leefruimte beschikbaar is. Ouderen geven vaak aan geïnteresseerd te zijn in woonconcepten waar zij met leeftijdgenoten en gelijkgestemden kunnen samenwonen. Wat zeker niet betekent dat dit per definitie de wens is, maar de wens is groter dan onder andere leeftijdsgroepen. In hoofdstuk 8 wordt nader ingegaan op de behoefte aan geclusterde woonvormen voor ouderen, waarbij de mogelijkheid tot onderling contact doorgaans een uitgangspunt is.

Woningvraag van studenten in Nijmegen

Tabel 6.2: Gemeente Nijmegen Huidige woonsituatie HBO- en WO-studenten in Nijmegen, 2022

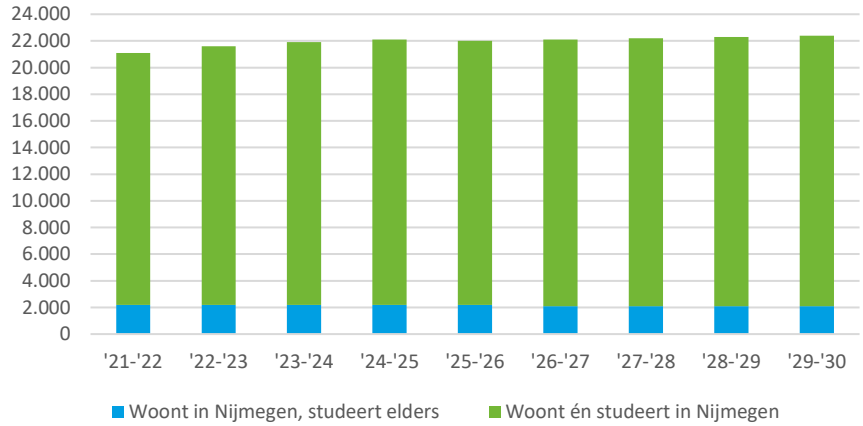
	Aantal	%
Woont én studeert in Nijmegen	16.500	90%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	11.400	62%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	2.500	14%
• Woon in meerkamerwoning	2.600	14%
Woont in Nijmegen, studeert elders	1.800	10%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	1.000	5%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	200	1%
• Woon in meerkamerwoning	600	3%
Totaal in Nijmegen woonachtige studenten	**18.400**	**100%**

Bron: Kences (2022).

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van Kences geeft inzicht in de woonsituatie en de woonwensen van studenten in de Nederlandse studentensteden. De Monitor geeft inzicht in de situatie in Nijmegen. In 2022 waren er 18.400 HBO- en WO-studenten woonachtig in Nijmegen. Van deze groep studeert 90% in Nijmegen zelf en woont 10% weliswaar in Nijmegen, maar studeert ergens anders. De groep studenten die in Nijmegen woont én studeert is

16.500 mensen groot. Van deze groep woont meer dan 60% op kamers. Samen met de groep studenten die in Nijmegen op kamers woont maar elders studeert, zijn er bijna 12.500 uitwonende studenten in Nijmegen die op een kamer wonen. Het betreft ongeveer twee derde van alle uitwonende studenten in Nijmegen. Een veel kleiner deel van de studenten in Nijmegen woont in een studio (15%) of een meerkamerwoning (17%; doorgaans betreft dit appartementen).

Figuur 6.9: Gemeente Nijmegen. Prognose woningvraag studenten 2022-2030, naar studielocatie



Bron: Kences (2022).

De groep HBO- en WO-studenten die in Nijmegen woont maar elders studeert, blijft de komende jaren naar verwachting ongeveer even groot. De groep uitwonende studenten die ook in Nijmegen studeren zal naar verwachting echter toenemen.
De totale woningvraag van uitwonende studenten in Nijmegen neemt toe van 21.100 in studiejaar ’21-’22 tot 22.400 in studiejaar ’29-’30, een toename met 1.300 studenten. De groei van het aantal studenten bestaat naar verwachting voor bijna de helft uit internationale studenten.

Tekort aan studentenwoningen

Net als bij de reguliere woningvraag is er ook bij de studentenhuisvesting sprake van een tekort. De markt voor studentenhuisvesting in Nijmegen is te typeren als zeer gespannen. Er zijn aanzienlijk meer studenten van elders die op zoek zijn naar studentenhuisvesting in Nijmegen dan mensen (afgestudeerd of niet) die een studentenwoonruimte in Nijmegen gaan verlaten. Op dit moment ligt dit tekort volgens Kences op zo’n 2.300 studenteneenheden. Dat is ruim 12% op het aanbod aan studentenhuisvesting. Daarbij is ervan uitgegaan dat 300 woningen waarvoor harde plannen bestaan werkelijk worden gerealiseerd.

Tabel 6.3: Gemeente Nijmegen. Opgave studentenhuisvesting 2022 - 2030

	’21 - ‘22	**’29 - ‘30**
Aantal uitwonende studenten (vervulde vraag)	18.400	18.900
Gewenst aantal uitwonende studenten (totale vraag)	21.100	22.400
Aanbod studenten studentenhuisvesting	18.800	18.800
Tekort/opgave	**-2.300**	**-3.600**

Bron: Kences (2022).

Gelet op de groei van het aantal studenten met een wens om in Nijmegen te wonen (+ 1.300) en het huidige tekort van 2.300 woonplekken zouden er tot 2030 ongeveer 3.600 wooneenheden voor studenten bij moeten komen. Net als bij de reguliere woningvraag lijkt het overigens niet wenselijk om het totale tekort de komende jaren in te lopen. Ook hierbij gaan we ervan uit dat het reëel

is om het tekort terug te brengen tot ongeveer 2%. Dan zijn de komende jaren 3.200 extra woningen nodig.

Beeld dat groei lager zal zijn

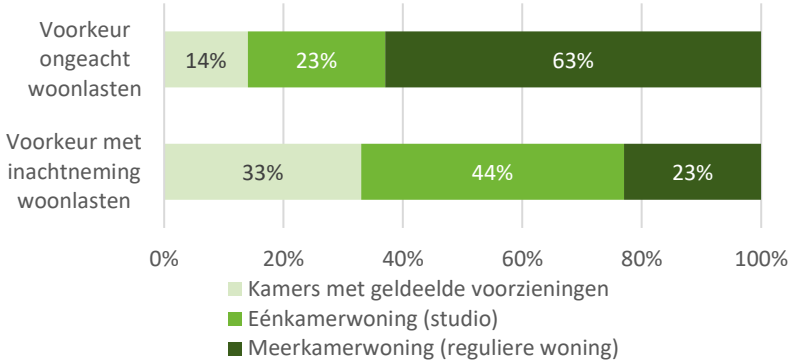
De Radboud Universiteit verwacht een lagere groei van het aantal studenten dan waar in de berekeningen in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van wordt uitgegaan. Dat hangt ermee samen dat de universiteit minder internationale studenten verwacht dan waar in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van Kences van wordt uitgegaan. In overleg tussen de onderwijsinstellingen, de gemeente en SSH& wordt er daarom van uitgegaan dat de groei van het aantal studenten de komende periode 50% bedraagt van de raming uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting. Dat betekent naast een tekort van 2.300 woonplekken een extra behoefte van 650 plekken in de periode tot 2030, samen 2.950 plekken. Dit aantal komt zoals beschreven lager uit als het tekort niet helemaal wordt ingelopen: zo'n 2.550 plekken. Hierbij moet ook worden opgemerkt dat er mogelijk meer landelijke sturing gaat komen op de instroom van internationale studenten. De effecten hiervan zijn echter nog niet bekend.

Sturen op doorstroming uit studentenwoningen

In de vraag naar extra woonplekken kan worden voorzien door deze toe te voegen, door nieuwbouw, transformatie of verkamering/splitsing van woningen in de bestaande voorraad. Een deel kan ook worden gerealiseerd door studenten te stimuleren en te faciliteren om na hun studie door te stromen naar een reguliere woning. SSH& werkt met campuscontracten. Daarmee wordt geborgd dat studentenwoningen na het voltooien of afbreken van de studie snel vrijkomen voor nieuwe studenten. Het betekent ook dat er op dit punt niet veel potentieel is om meer plekken sneller vrij te maken. Die mogelijkheden zijn er volgens SSH& en de gemeente Nijmegen wel in de particuliere voorraad. Het toevoegen van woningen in het middenhuursegment en betaalbare koopwoningen voor afgestudeerden kan ertoe bijdragen dat een deel van de particuliere voorraad studentenwoningen sneller weer vrijkomt en beschikbaar komt voor nieuwe studenten. Dat draagt bij aan het verkleinen van het tekort. De omvang van dit potentieel is echter niet bekend. Aanstaande regelgeving om te sturen op regulering van het middenhuursegment kan de kansen van afgestudeerden om door te stromen vergroten.

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting geeft voor Nijmegen inzicht in hoe snel studenten na hun studie doorstromen. In ruim een kwart van de gevallen stroomt een student na 4 tot 6 maanden door. In ongeveer de helft van de gevallen is dit 7 tot 12 maanden. De doorstroming is in Nijmegen wat sneller dan gemiddeld in Nederland.

Tabel 6.4: Gemeente Nijmegen. Woonwensen van uitwonende studenten, naar gewenst type woonruimte



Bron: Kences (2022).

Verreweg de meeste studenten geven de voorkeur aan een reguliere (meerkamer)woning. Als woonlasten geen rol spelen geeft bijna twee derde van de uitwonende studenten in Nijmegen daar de voorkeur aan. Bijna een kwart wil een

studio en zo'n 15% geeft echt de voorkeur aan wonen op kamers. Voor de meeste studenten is deze woonwens niet realistisch. Als zij hun financiële mogelijkheden in beschouwing nemen, geeft ongeveer een kwart de voorkeur aan een zelfstandige woning, kiest bijna 45% voor een eenkamerwoning (studio) en kiest een derde voor het huren van een kamer met gedeelde voorzieningen. Wat het effect gaat zijn van de introductie van de basisbeurs komend studiejaar is nog onduidelijk maar kan de financiële ruimte van studenten vergroten.

Met de inloop van het tekort aan woonruimte voor studenten en de verwachte groei van het aantal studenten, zijn zoals aangegeven in de periode tot en met 2030 ruim 2.500 extra woonplekken voor studenten nodig. Dit aantal kan lager uitvallen als het lukt studenten in een particuliere studentenwoning sneller te laten doorstromen. Dat betekent dan een grotere vraag in de reguliere woningvoorraad. Er is maar beperkt overlap tussen de Primos prognose en de prognose van de extra woningvraag van studenten, de extra vraag is daarom een vraag boven op de geraamde extra woningbehoefte die vooral betrekking heeft op de sociale huursector.

Als de woonwens van 23% van de studenten om in een reguliere woning te wonen zou worden gefaciliteerd, betekent dat een extra woningvraag van bijna 600 woningen in Nijmegen. Dit is grotendeels een extra vraag bovenop de op basis van de prognose geraamde extra woningbehoefte. Deze extra vraag maakt nog geen onderdeel uit van de 30% sociale huur waar in de lijn van de Nationale Woon- en Bouwagenda op wordt gestuurd. Daarnaast is er dan extra behoefte aan zo'n 850 kamers met gedeelde voorzieningen en bijna 1.100 studio's. Daarbij moet worden bedacht dat woonlasten een aandachtspunt zijn voor studenten en de praktijk leert dat zij met minder woonkwaliteit genoegen nemen dan uit een woonwensenenquête naar voren komt. Kamers met gedeelde voorzieningen zijn overigens een prima en betaalbaar alternatief, vooral als de locatie gunstig is. Studenten geven de voorkeur aan locaties met een stedelijke dynamiek, functiemenging en de nabijheid van het centrum en de campus. Bovendien dragen kamers ook bij aan ontmoeting en daarmee het welzijn van de student. Zet daarom in op het realiseren van studentkamers op de locaties die het best aansluiten bij de woonwensen van studenten en van zelfstandige eenheden in de ruimere woonmilieus. Zoals aangegeven kan mogelijk in een deel van de vraag worden voorzien door het stimuleren van doorstroming en door transformatie en verkamering/splitsing in de bestaande woningvoorraad.

SSH& zet erop in 50% van de studentenwoningen toe te voegen als zelfstandige woningen en 50% als onzelfstandige woningen. Op dit moment staat de inzet op het bouwen van 50% onzelfstandige woningen onder druk en is dit volgens SSH& financieel niet goed haalbaar. Dit hangt samen met de waardering van onzelfstandige eenheden in het huidige Woningwaarderingsstelsel en met het feit dat huurders van onzelfstandige eenheden geen huurtoeslag kunnen krijgen. In het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) is landelijk afgesproken de haalbaarheid van het bouwen van onzelfstandige eenheden te vergroten.

Tot slot: de woonvraag van studenten speelt het sterkst in de gemeente Nijmegen, maar ook elders in de regio is er behoefte aan studentenhuisvesting.

7 Betaalbaarheid en sociale huur

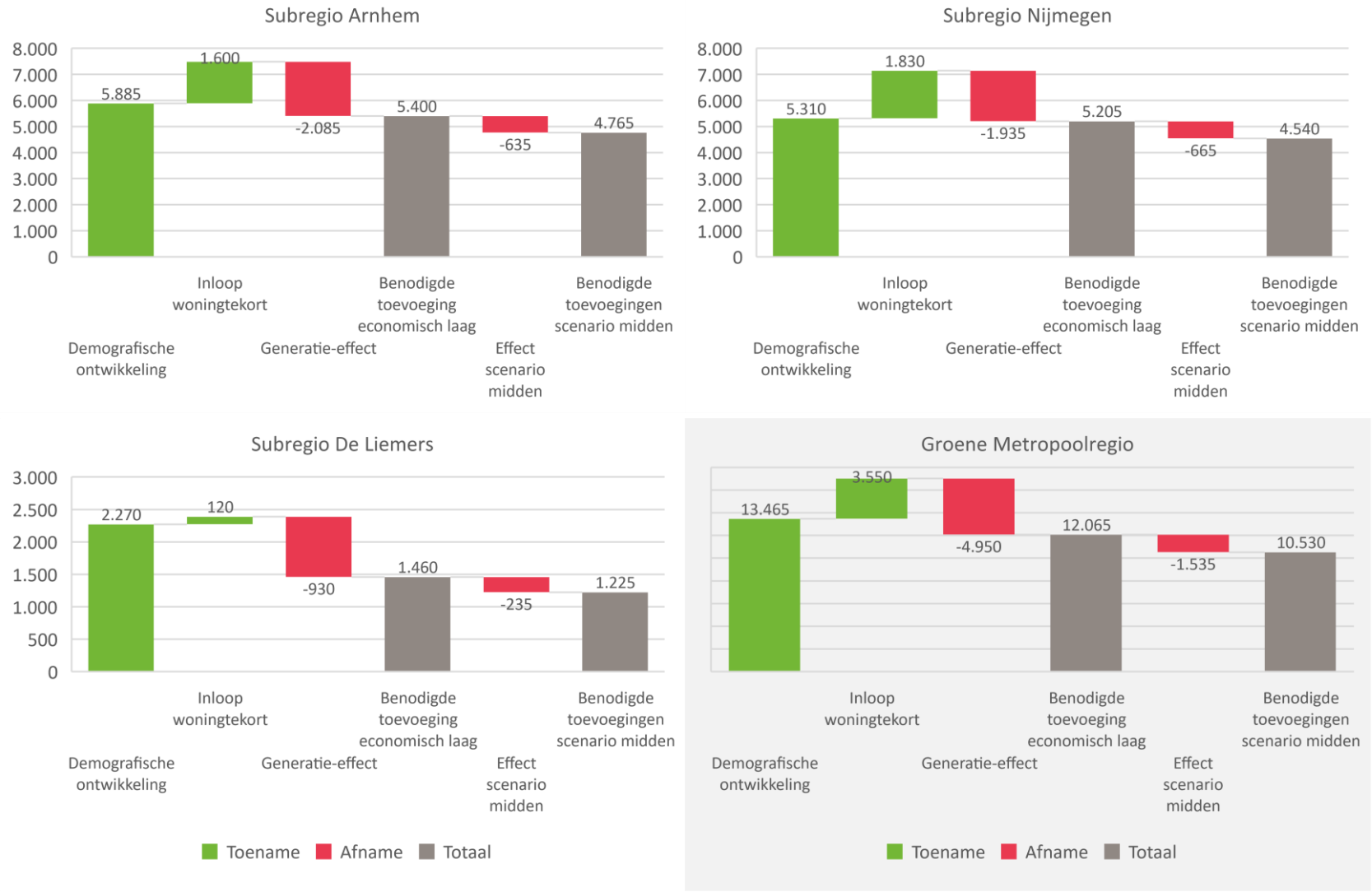
Gemeenten en corporaties hebben een verantwoordelijkheid voor de huisvesting van groepen die hier op eigen gelegenheid niet toe in staat zijn. Zij zijn grotendeels aangewezen op sociale huurwoningen.

De behoefte aan sociale huur wordt deels bepaald op basis van de woonwensen die huishoudens hebben. Maar minstens zo belangrijk zijn de toewijzingseisen. Wettelijk is hierbij vastgelegd dat eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 44.035 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 48.625 tot de doelgroep van woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens van € 808 (prijspeil 2023) bedoeld. Daarnaast mogen corporaties sinds 2022 7,5% van de vrijkomende woningen vrij toewijzen aan huishoudens die niet tot de corporatiedoelgroep behoren. Deze 7,5% mag verhoogd worden naar 15% als de corporatie hierover afspraken maakt met de gemeente en de huurdersorganisatie en dit vastlegt in prestatieafspraken.

Op grond van verschillende (on)zekere ontwikkelingen hebben we een inschatting gemaakt van de behoefteontwikkeling aan sociale huur vanuit de doelgroep van woningcorporaties. We richten ons hierbij op meetbare economische, demografische en maatschappelijke trends:

- effect van de huishoudensgroei;
- effect van veranderende bevolkingssamenstelling en veranderende huurkooporiëntatie (generatie-effect);
- effect van de koopkrachtontwikkeling.

Figuur 7.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling van de extra behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, per subregio en totaal, 2022 t/m 2030



Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

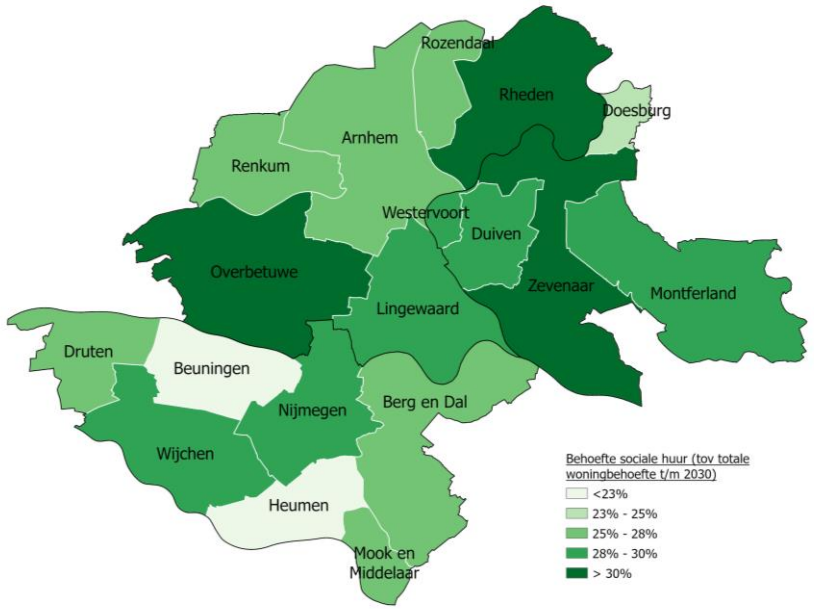
Toename behoefte sociale huur

We ramen de extra behoefte aan sociale huurwoningen van corporaties in de Groene Metropoolregio op ruim 12.000 in de periode tot en met 2030. Dat is zoals in hoofdstuk 6 beschreven 29% van de extra woningbehoefte. Het betreft hier een netto aanvullende behoefte; als er corporatiewoningen worden gesloopt zijn méér woningen nodig om in de behoefte te voorzien. De behoefte is bepaald door uit te gaan van de behoefte die voortkomt uit de demografische ontwikkeling van de groep huishoudens in de corporatiedoelgroep die een sociale huurwoning nodig hebben en te rekenen met het inlopen van een deel van het woningtekort. Omdat er sprake is van een generatie-effect, zijn er minder sociale huurwoningen nodig dan uit een trendmatige berekening blijkt. Dit hangt er mee samen dat er meer oudere huishoudens komen die een hoger inkomen hebben en meer vermogen hebben opgebouwd dan eerdere generaties ouderen. Zij kiezen bij verhuizing naar een levensloopgeschikte woning er vaker voor om opnieuw te kopen. We maken een afslag op de behoefte voor dit generatie-effect. De extra behoefte is gebaseerd op een economisch scenario waarin de koopkracht van huishoudens daalt (met 0,7% op jaarbasis). Dat scenario past bij het huidige tijdsbeeld. Als wordt uitgegaan van een iets positievere ontwikkeling van de koopkracht, heeft dat effect op het aantal corporatiewoningen dat moet worden toegevoegd. Bij een gemiddelde koopkrachtstijging met 0,3% in de komende jaren, is het benodigde aantal corporatiewoningen in de regio zo'n 10.500 in de periode tot en met 2030.

In de subregio Arnhem zijn, uitgaande van het lage economische scenario, tot en met 2030 zo'n 5.400 extra sociale huurwoningen nodig, 28% van de totale extra woningbehoefte. In de subregio Nijmegen gaat het om 5.200 woningen (29% van de extra woningbehoefte) en in De Liemers om zo'n 1.450 woningen (31% van de extra woningbehoefte).

De extra behoefte aan sociale huurwoningen in de regio is hoger dan uit het onderzoek in 2019 naar voren kwam. Dit hangt samen met de hogere huishoudensprognose en het opgelopen woningtekort, maar ook met de door de gestegen huizenprijzen afgenomen mogelijkheden van huishoudens in een sociale huurwoning om door te stromen naar een goedkope koopwoning.

Figuur 7.2: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aandeel behoefte sociale huur op de totale woningbehoefte, 2022 t/m 2030



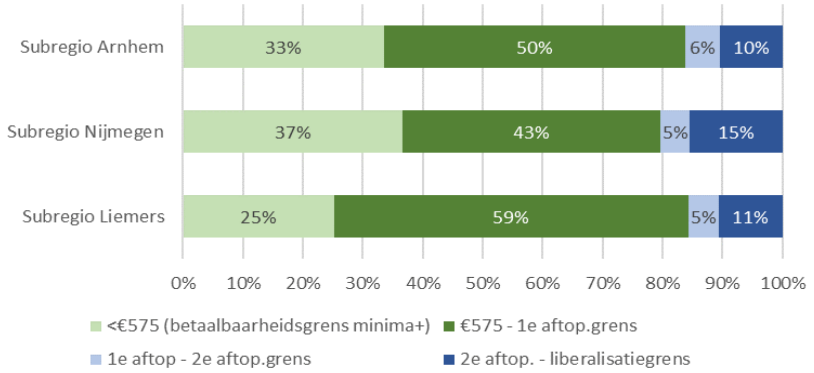
Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

Op basis van de berekende behoefte aan sociale huurwoningen is het aandeel op de totale extra woningbehoefte het grootst in de gemeenten Overbetuwe,

Rheden en Zevenaar. In deze gemeenten ligt het benodigde aandeel op de totale behoefte boven de 30%. Ook in Duiven, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Westervoort en Wijchen is de behoefte aan extra woningen in de sociale huursector naar verhouding hoog (tegen de 30%). In de gemeente Beuningen en Heumen is de behoefte aan sociale huur naar verhouding laag. De ontwikkeling van de behoefte aan sociale huurwoningen moet los worden gezien van de afspraken in de Woondeal en het regionale commitment om in het kader van 'fair share' te streven naar een percentage van 30% sociale huurwoningen op de woningvoorraad. Gemeenten met een laag aandeel sociale huurwoningen en een relatief lage extra behoefte aan sociale huurwoningen vanuit de eigen bevolking, zouden vanuit het solidariteitsprincipe meer moeten doen voor het huisvesten van (kwetsbare) huishoudens met een laag inkomen in de regio.

Behoefte aan sociale huur naar prijsklasse

Figuur 7.3: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende vraag naar sociale huurwoningen naar prijsklasse, per subregio, 2022 t/m 2031



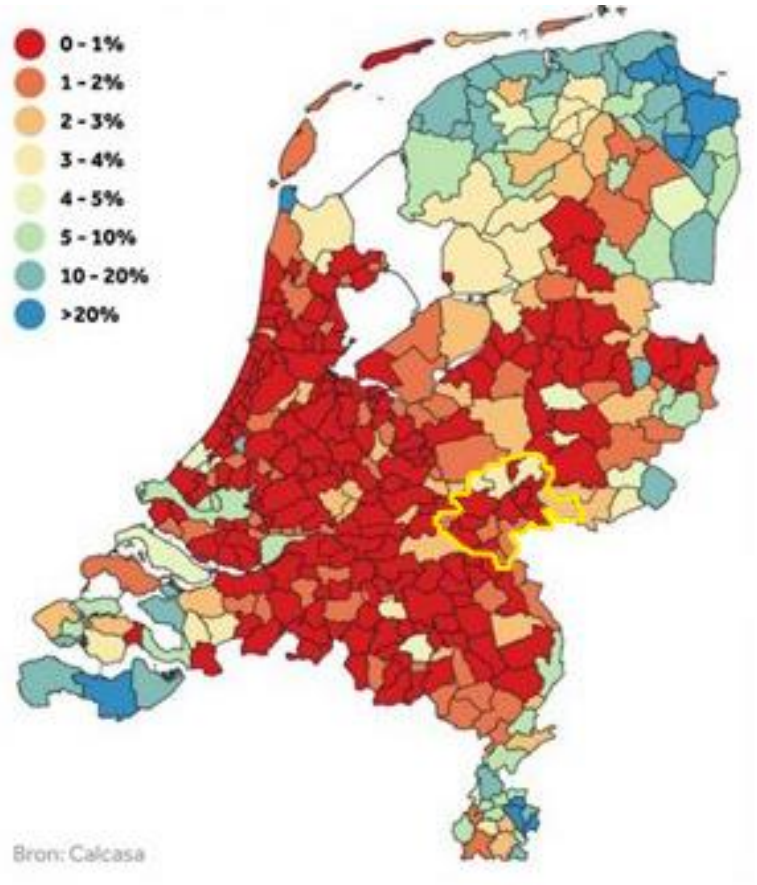
Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

Het grootste deel van de extra vraag naar sociale huurwoningen heeft betrekking op het prijssegment tot de eerste aftoppingsgrens. In de subregio's Arnhem en Nijmegen is het aandeel benodigde woningen dat in het segment tot € 575 valt naar verhouding groter dan in De Liemers. Dat hangt mede samen met de grotere vraag van jonge huishoudens in deze subregio's. Binnen de subregio's Arnhem en Nijmegen zijn er flinke verschillen tussen de stad en de omliggende gemeenten. In de stad is het benodigde aandeel woningen met een huurprijs tot € 575 aanmerkelijk groter dan in de omliggende gemeenten. Maar ook in de omliggende gemeente moet minstens een kwart van de benodigde extra woningen een huurprijs in dat segment hebben.

Positie van starters en middeninkomens

De corporatiesector is gebonden aan strakke regels ten aanzien van inkomensgroepen die in aanmerking komen voor een corporatiewoning met een gereguleerde huur. Slechts een beperkt deel van de vrijkomende voorraad mag worden toegewezen aan huishoudens met een hoger inkomen. Een alternatief is dan een woning met een middenhuur (€ 808 tot € 1.000). Zoals in het vorige hoofdstuk gaat de voorkeur van woningzoekenden eerder uit naar een goedkope of betaalbare koopwoning. Die woningen zijn er maar in beperkte mate. Gemiddeld in Nederland betreft het ongeveer 3% van de koopwoningen, in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is dit aandeel aanmerkelijk lager.

Figuur 7.4: Aandeel koopwoningen met een maximale marktwaarde van € 200.000, 2023



Tabel 7.1: Maximale hypotheek bij verschillende jaarinkomens per huishouden, 2023

Bruto jaarinkomen	Indicatie maximale hypotheek*
€ 45.000	€ 190.000
€ 50.000	€ 212.000
€ 55.000	€ 238.000
€ 60.000	€ 270.000
€ 65.000	€ 298.000
€ 70.000	€ 333.000
€ 75.000	€ 364.000
€ 80.000	€ 395.000

*Op basis van geen studieschuld en 4,06% 10 jaar vaste rente.
Bron: Rabobank.

Om een woning met een prijs van € 200.000 te kunnen financieren, heeft een koper een jaarinkomen nodig van zo'n € 50.000. Voor een woning van € 250.000 ligt het benodigde jaarinkomen tegen de € 60.000. Om een woning met een aankoopprijs tegen de betaalbaarheidsgrens van € 355.000 te kunnen kopen heeft een koper die niet profiteert van de overwaarde van een te verkopen woning momenteel een jaarinkomen nodig van bijna € 75.000. De goedkope woningvoorraad is daarmee net betaalbaar voor huishoudens met een middeninkomen. Het aanbod ontbreekt echter in de bestaande voorraad.

Koopwoningen met een prijs tot € 250.000 zijn moeilijk te realiseren in een kwaliteit die aansluit bij de woonwensen van potentiële kopers. Een substitutiemarkt voor dit segment zijn woningen in het middenhuursegment. Een van de voorliggende vraagstukken in de regio is of moet worden ingezet op het toevoegen van goedkope koopwoningen of dat woningzoekenden meer zijn geholpen met een goede betaalbare middenhuurwoning.

Schaarstegrenzen Arnhem en Nijmegen

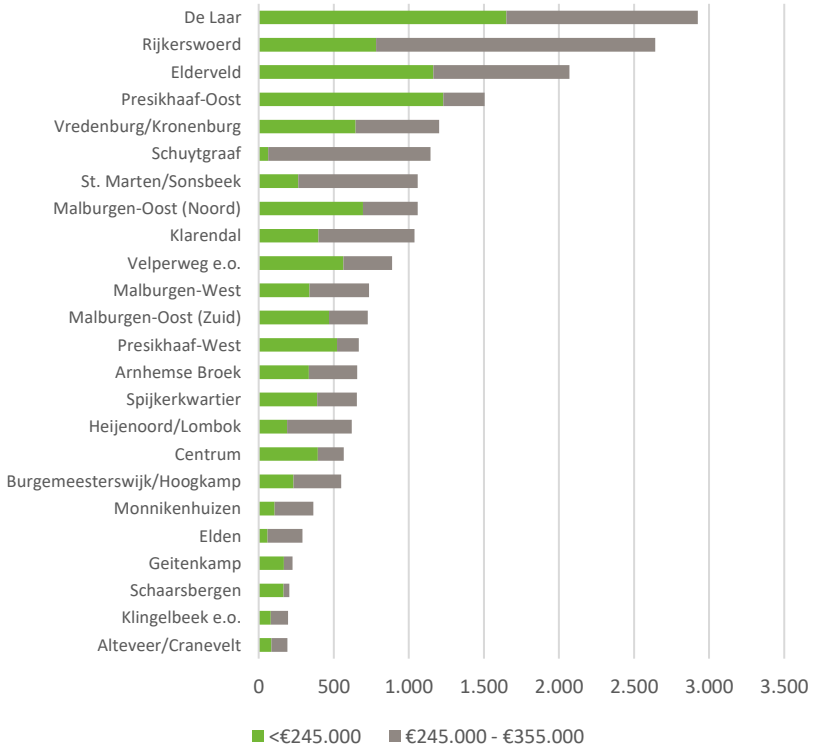
Voor de onderbouwing van sturen op mogelijk ongewenste ontwikkelingen in de woningvoorraad zoals het opkopen van woningen voor verhuur door beleggers en het splitsen of verkameren van woningen via een huisvestingsverordening, is het nodig om de goedkope en betaalbare delen van de koopvoorraad af te bakenen en in beeld te brengen of sprake is van schaarste in deze segmenten. In de Groene Metropoolregio is in de subregio's Arnhem en Nijmegen sprake van een grote schaarste aan woningen. Het woningtekort dat blijkt uit de nieuwe Gelderse Primos prognose is hoog (zie ook hoofdstuk 5) en is in beide steden nog groter dan in de omliggende gemeenten in de subregio's. Daarbij is er in de koopsector de grootste extra behoefte aan woningen in het goedkope segment en het betaalbare segment. De wetgever geeft in het kader van de onderbouwing van het instellen van opkoopbescherming handvatten voor het afbakenen van de goedkope en het betaalbare koopvoorraad, door de voorraad op basis van de WOZ-waarde in te delen in drie segmenten van gelijke omvang en vervolgens te bepalen bij welke WOZ-waarde de grenzen tussen deze segmenten liggen.

Tabel 7.2: Gemeenten Arnhem en Nijmegen. Schaarstegrenzen om te sturen op de goedkope en betaalbare koopvoorraad, 2022

Gemeente	Schaarstegrens goedkope koop	Schaarstegrens betaalbare koop
Arnhem	€ 245.000	€ 355.000
Nijmegen	€ 278.000	€ 396.000

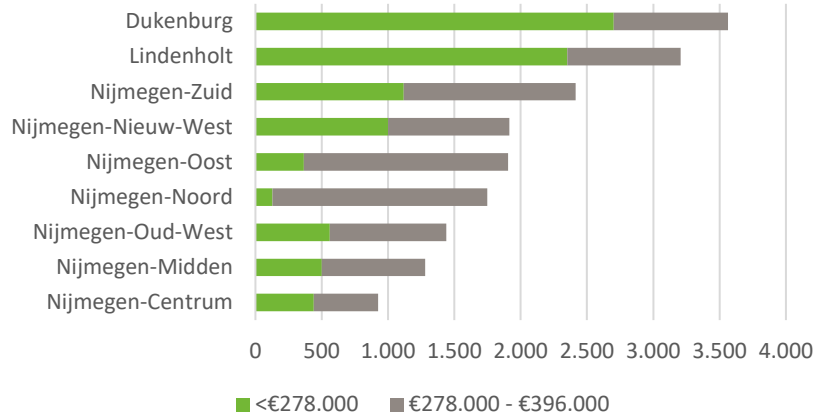
Bron: WOZ-registraties gemeenten

Figuur 7.5: Gemeente Arnhem. Koopvoorraad in het goedkope en betaalbare segment per wijk, 2022



Bron: WOZ-registratie gemeente Arnhem 2022

Figuur 7.6: Gemeente Nijmegen. Koopvoorraad in het goedkope en betaalbare segment per wijk, 2022



Bron: WOZ-registratie gemeente Arnhem 2022

Hoog middeninkomen nodig voor een goedkope koopwoning

Op basis van de leencapaciteit is een woning met een prijs tot ongeveer € 250.000 bereikbaar bij een inkomen van anderhalf keer het modale inkomen. Bij twee keer het modale inkomen is een woning van ongeveer € 365.000 bereikbaar, iets boven de NHG-grens van € 355.000 (2022). Zie ook tabel 7.1. Dat betekent dat bij de op de bovenstaande wijze bepaalde schaarstegrenzen voor Arnhem een goedkope koopwoning net bereikbaar is voor een huishouden met een middeninkomen en dat voor een betaalbare koopwoning een inkomen van anderhalf tot tweemaal modaal nodig is. In Nijmegen liggen de grenzen voor de goedkope en de betaalbare koopsector hoger dan in Arnhem en zijn naar verhouding minder woningen bereikbaar voor huishoudens met een middeninkomen.

Weinig goedkope koopwoningen op de markt

Vervolgens is de vraag of in het goedkope en het betaalbare koopsegment sprake is van schaarste. Zoals vastgesteld is er in beide gemeenten sprake van een aanzienlijk woningtekort. Informatie van het Kadaster over verkochte woningen laat zien hoeveel woningen er zijn verkocht in de verschillende prijssegmenten.

Arnhem

Het aantal verkopen in het goedkope koopsegment is in Arnhem lager dan op basis van de prijsopbouw in de bestaande woningvoorraad verwacht zou worden. Ruim een kwart van de in 2021 verkochte woningen viel in het goedkope prijssegment. In het betaalbare segment was het aandeel transacties in 2021 in lijn met de opbouw van de koopvoorraad op basis van de WOZ-waarden. Echter, omdat sprake is van een groot woningtekort en een grote aanvullende behoefte aan betaalbare koopwoningen (hoofdstuk 6), zijn koopwoningen in dit segment in relatie tot de vraag ook schaars.

Nijmegen

Er zijn in Nijmegen recent maar weinig woningen verkocht in het goedkope prijssegment. Het aandeel verkochte woningen in dit segment is veel kleiner dan op basis van de WOZ-waarden verwacht zou worden (14% van de verkopen in 2021 was een woning in het segment tot € 250.000). Dat wijst erop dat door de gestegen marktprijzen het aanbod aan goedkope koopwoningen grotendeels is opgedroogd. In het betaalbare segment was het aandeel transacties in 2021 in lijn met de opbouw van de koopvoorraad op basis van de WOZ-waarden. Ook in Nijmegen geldt dat omdat sprake is van een groot woningtekort en een grote aanvullende behoefte aan betaalbare koopwoningen (hoofdstuk 6), koopwoningen in dit segment in relatie tot de vraag ook schaars zijn.

NB: Voor het onderbouwen van het inzetten van instrument opkoopbescherming is een nadere onderbouwing nodig of ook sprake is van verdringing op de woningmarkt. Dit vraagt een nadere analyse. De data hiervoor zijn bij de gemeenten beschikbaar.

Betaalbaarheidsgrens sociale huursector

De Rijksoverheid stelt de grens voor een betaalbare huurwoningen voor huishoudens met een laag inkomen (huishoudens met een inkomen van minder dan 120% van het minimuminkomen) op € 575 per maand. Huurders die aan die inkomenseis voldoen en een sociale huurwoning huren van een woningcorporatie met een hogere huur, krijgen per 1 juli 2023 een huurverlaging naar een huurprijs van € 575. In Nijmegen gold de afgelopen jaren € 500 als grens voor een betaalbare huurwoning voor huishoudens met een laag inkomen. De vraag is of de grens van € 575 nu overeenkomt met een prijsgrens van € 500 anno 2019.

Het Nibud geeft geen openbare informatie meer vrij over wat betaalbare huren zijn voor huishoudens met verschillende inkomensklassen. Wel kan op basis van de prijsontwikkeling en de compensatie daarvan worden beredeneerd hoe de betaalbaarheid nu zich verhoudt tot de grens van € 500 in 2019. De laatste jaren, met name in 2022, zijn de prijzen sterk gestegen, vooral voor energie en dagelijkse boodschappen. Er zijn door de Rijksoverheid ingrijpende maatregelen getroffen om de energieprijzen te compenseren. Daarnaast zijn inkomens deels gecorrigeerd voor de inflatie. En inmiddels dalen de energieprijzen weer. De prijzen van dagelijkse boodschappen zijn niet gedaald en de verwachting is dat dit ook niet snel gebeurt. De huren stegen de afgelopen jaren daarentegen minder snel dan de inflatie.

Op basis van de ontwikkeling van de consumentenprijsindex van het CBS komt een bedrag van € 500 in 2019 overeen met een bedrag van ruim € 570 in 2022.

De koopkracht van huishoudens is in 2022 aanzienlijk gedaald, maar zal in 2023 volgens het CPB fors toenemen door alle maatregelen die zijn getroffen om de daling te compenseren[3]. De koopkracht van werkenden en gepensioneerden nam in 2022 af met 6,8%, maar die van uitkeringsgerechtigden (vaak de mensen met de laagste inkomens) maar met 1,9%. De koopkracht neemt naar verwachting in 2023 weer toe met gemiddeld 3,9%, maar van mensen met een uitkering met 7,9%. Op basis van deze ontwikkelingen is onze inschatting dat de grens van € 575 die door de Rijksoverheid wordt gehanteerd een passende nieuwe grens is voor de betaalbaarheid van huurwoningen in Nijmegen. Daarbij is het ook praktisch om aan te sluiten bij de grens die door de Rijksoverheid wordt gehanteerd.

[3] CPB, Macro Economische Verkenning 2023

8 Woningvraag specifieke aandachtsgroepen

Van de woonvraag van specifieke aandachtsgroepen, zal de vraag van ouderen naar verschillende vormen van wonen met zorg de komende jaren getalsmatig het grootst zijn. Steeds meer ouderen wonen tot op hoge leeftijd zelfstandig, maar dat stelt wel eisen aan hun woning en de mogelijkheden om zorg of zelfs verpleging te ontvangen. Er is een aanzienlijke extra behoefte aan op ouderen gerichte geclusterde woonvormen. Andere groepen die een belangrijk beroep doen op vooral de voorraad sociale huurwoningen zijn statushouders, mensen die uitstromen uit een instelling voor Beschermd Wonen of Maatschappelijke Opvang en spoedzoekers die door onvoorziene omstandigheden snel een woning nodig hebben. Met name de omvang van de groep statushouders is lastig te ramen omdat deze sterk afhankelijk is van omstandigheden buiten de invloedsfeer van overheden en woningaanbieders.

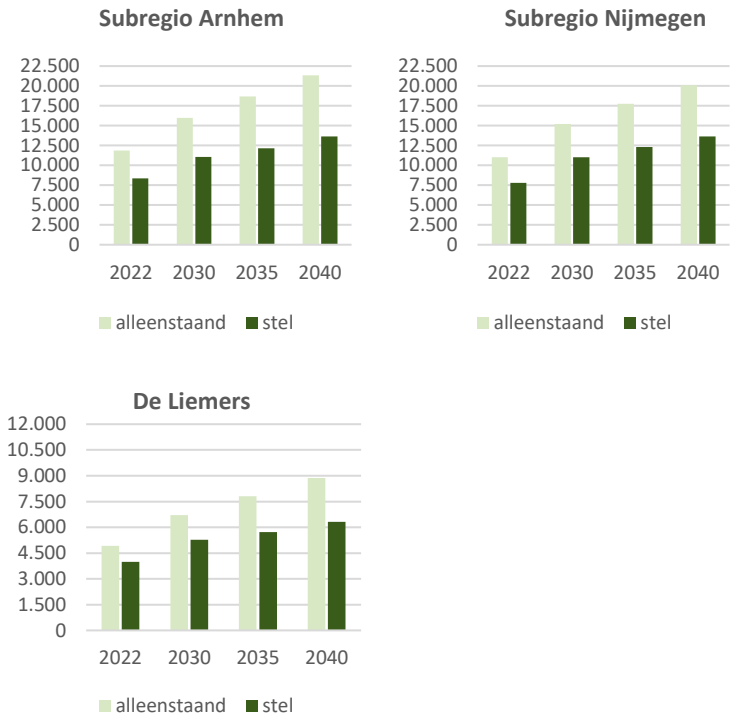
Ouderen

Lang niet alle ouderen (65-plussers) hebben een zorgvraag en lang niet alle ouderen hebben behoefte aan een specifiek soort woning vanwege die zorgvraag. Verreweg de meeste ouderen (94%) wonen thuis, zo blijkt uit de Monitor Zorg voor ouderen 2018 van de Nederlandse zorgautoriteit (NZa). Veel ouderen zijn daarbij niet afhankelijk van langdurige zorg en ondersteuning. Ook van de 85-plussers woont 70% nog thuis. Daarnaast wonen steeds meer ouderen langer thuis. Dit geldt ook voor 85-plussers, die dat vaak met ondersteuning vanuit de wijkverpleging doen.

Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de regio in de komende jaren toe: van zo'n 105.000 65-plushuishoudens in 2022, naar ruim 149.000 65-plushuishoudens in 2040. Binnen deze groep neemt vooral het aantal 75-plussers sterk toe. In de praktijk hebben lang niet alle ouderen een zorgvraag. Dat betekent dat zij ook lang niet allemaal behoefte hebben aan een specifieke woonvorm, maar voor een groeiende groep ouderen geldt dit wél.

Er zijn meer alleenstaande ouderen dan ouderen met een partner in de regio. Ook in elk van de subregio's is dit het geval. Alleenstaande ouderen zijn meer kwetsbaar dan ouderen met een partner, omdat zij zonder ondersteuning van een partner als zij met beperkingen te maken krijgen vaak minder goed in staat zijn zelfstandig te blijven wonen.

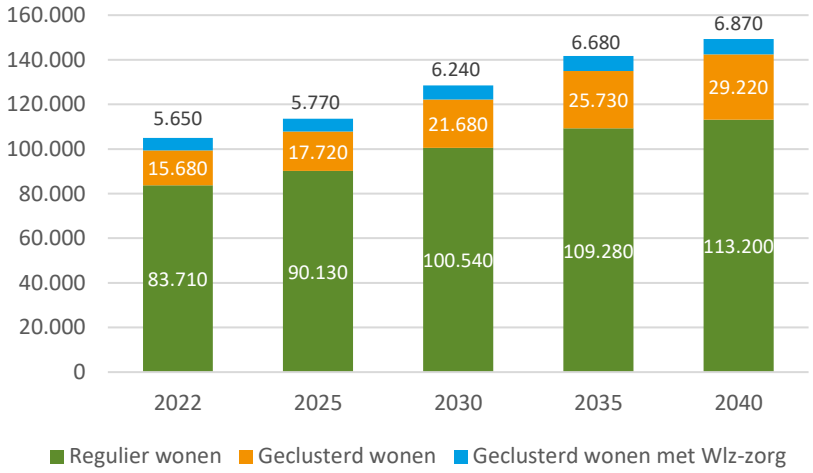
Figuur 8.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling huishoudens 75+ naar huishoudensgrootte, 2022 - 2040



Bron: Gelderse variant Primos 2022.

Er zijn maatschappelijke trends die van invloed zijn op de toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen. Wij hebben daarom een trendmatige prognose opgesteld waarin we uitgaan van de doorstroming van ouderen van reguliere woningen naar geclusterde woonvormen, omdat verwacht kan worden dat vitale ouderen vaker zullen kiezen voor het wonen in een geclusterde woonvorm. Uit sociale overwegingen en om zelf regie te blijven houden over hun woon(zorg)situatie.

Figuur 8.2: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling vraag naar wonen met zorg voor ouderen, 2022-2040



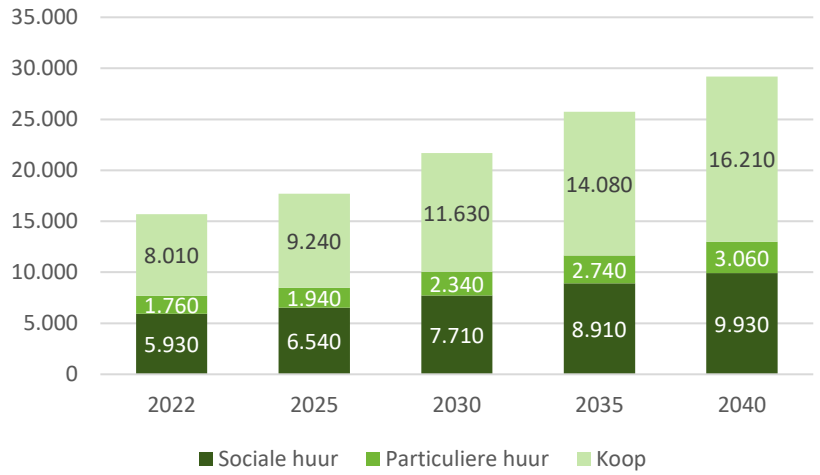
Bron: Woonzorgweter Companen, 2022.

De vraag naar regulier wonen is het grootst. Veel ouderen wonen in een gewone woning, eventueel met aanpassingen. Zij blijven er ook lang wonen. Dat geldt zeker voor vitale ouderen, maar ook ouderen met een ondersteuningsvraag zijn vaak gehecht aan hun huidige woning. Aanpassing van bestaande woningen kan mensen met groeiende mobiliteitsbeperkingen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Daarnaast kunnen en willen mensen in hun eigen woning blijven wonen wanneer zij ook sociaal nog meetellen in hun eigen buurt of wijk. Daarvoor zijn netwerken nodig waar mensen onderdeel van kunnen uitmaken in hun eigen omgeving.

Geclusterd wonen met zorg nabij is een beschutte woonvorm waarbij de bewoner een eigen appartement of studio heeft met voorzieningen en dat zich in de nabijheid van een woonzorgcentrum bevindt. Bewoners kunnen een beroep doen op de medische en sociale voorzieningen van het centrum. De sociale interactie binnen en buiten het cluster staat voorop. De woningen zijn geschikt voor mensen met een lichte of middelzware zorgvraag.

De illustraties hiernaast geven een indruk van de variëteit aan woonvormen weer die vallen onder de noemer 'geclusterd wonen'.

Figuur 8.3: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling vraag naar geclusterd wonen voor ouderen naar eigendom, 2022 - 2040



Bron: Woonzorgweter Companen, 2022.

De vraag naar geclusterd wonen voor ouderen zal in verhouding meer gaan toenemen. De vraag naar reguliere woningen voor ouderen neemt in de periode tot en met 2030 toe met ongeveer 20%, de vraag naar geclusterde woningen voor ouderen nabij zorgaanbod met bijna 40%. Deze vraag hebben we per marktsegment in beeld gebracht. Wij verwachten dat ongeveer 40% van de ouderen die geclusterd wil wonen in de Groene Metropoolregio een sociale huurwoning wenst, 50% van de ouderen wenst een koopwoning en 10% een particuliere huurwoning. Richting 2040 neemt door het generatie-effect het aandeel ouderen dat een sociale huurwoning wenst af, terwijl het aandeel ouderen dat een koopwoning wilt, toeneemt.

Waar het de vraag van zelfstandige huishoudens betreft, is de geschetste woonvraag van ouderen onderdeel van de in hoofdstuk 6 geraamde woningbehoefte.

Er is geen actueel integraal inzicht in het aanbod aan geclusterde woonvormen voor ouderen op regioniveau.

Tabel 8.1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling vraag naar wonen met zorg voor ouderen per subregio, 2022 - 2040

	2022	2025	2030	2035	2040
Subregio Arnhem					
Regulier wonen	35.840	38.580	43.080	47.230	49.550
Geclusterd wonen	6.520	7.380	9.080	10.950	12.680
Geclusterd wonen met Wlz-zorg	2.550	2.550	2.700	2.860	2.920
Totaal	*44.910*	*48.510*	*54.860*	*61.040*	*65.150*
Subregio Nijmegen					
Regulier wonen	30.870	33.640	37.620	40.820	42.090
Geclusterd wonen	6.530	7.280	8.660	9.960	10.980
Geclusterd wonen met Wlz-zorg	2.150	2.250	2.500	2.700	2.800
Totaal	*39.550*	*43.170*	*48.780*	*53.480*	*55.870*
Subregio De Liemers					
Regulier wonen	17.000	17.910	19.840	21.230	21.560
Geclusterd wonen	2.630	3.060	3.940	4.820	5.560
Geclusterd wonen met Wlz-zorg	950	970	1.040	1.120	1.150
Totaal	*20.580*	*21.940*	*24.820*	*27.170*	*28.270*

Bron: Woonzorgweter Companen, 2022.

Mensen een verstandelijke beperking (VG) en een lichamelijke beperking (LG)

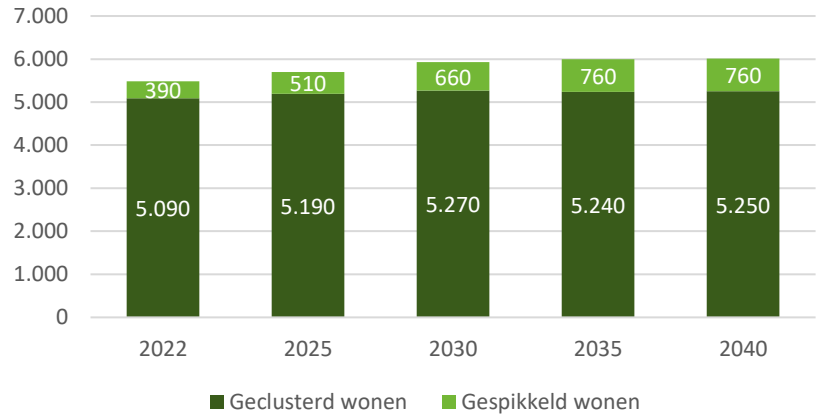
Aan de hand van deze indicatiegegevens en de bevolkingsprognose hebben wij voor de periode tot en met 2040 een inschatting gemaakt van de zorgvraag van mensen met een verstandelijke beperking en mensen met een lichamelijke beperking. Dit vertalen we naar een vraag naar geclusterd wonen en gespikkeld wonen. De behoefte aan deze woonvormen is onderdeel van de geraamde woningbehoefte (trendscenario) en daarmee getalsmatig geen extra vraag ten opzichte van die raming.

Definities woonvormen voor de doelgroep VG:

- **Geclusterd wonen** is voor deze doelgroep een beschutte of beschermde woonvorm, vaak met een eigen appartement of studio met voorzieningen, maar ook met een ontmoetingsruimte in of direct bij het pand (zelfde complex). De woningen zijn geschikt voor bewoners met een zwaardere zorgvraag.
- **Gespikkeld wonen:** wonen in een reguliere, niet-geclusterde woning die vaak in de nabijheid staat van een woonvorm waarvandaan lichtere zorg en begeleiding geboden kan worden.

Mensen met een verstandelijke beperking

Figuur 8.4: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling vraag naar wonen voor mensen met een verstandelijke beperking, naar woonvorm, 2022 - 2040

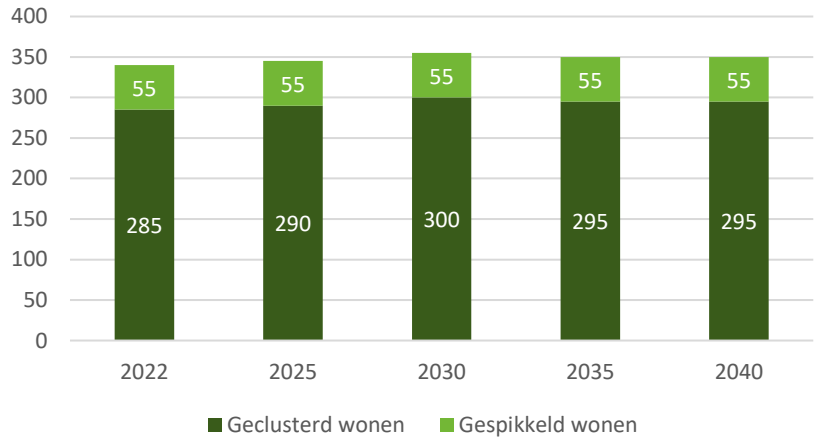


Bron: Woonzorgweter Companen, 2022.

De woonvraag van mensen met een verstandelijke beperking neemt de komende jaren licht toe. Op dit moment is er een geraamde vraag van bijna 5.100 plekken in een geclusterde woonvorm. Deze vraag neemt toe naar 5.270 plekken in 2030 en neemt daarna weer licht af. De vraag naar gespikkeld wonen met ambulante begeleiding is kleiner, op dit moment 390 plekken. Deze vraag neemt toe tot 660 plekken in 2030 en 760 plekken in 2035. Het aandeel gespikkeld wonen neemt toe ten koste van geclusterd wonen. Enerzijds omdat mensen met een verstandelijke beperking meer de regie willen houden over hun woon(zorg)situatie, waarbij er behoefte is aan meer zelfstandig wonen (gespikkeld) dan in een intramurale setting (geclusterd). Daarnaast zal door een tekort aan zorgpersoneel en minder (financiële) middelen ook meer ingezet worden op gespikkeld wonen.

Mensen met een lichamelijke beperking

Figuur 8.5: Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Ontwikkeling vraag naar wonen voor mensen met een lichamelijke beperking, naar woonvorm, 2022 - 2040



Bron: Woonzorgweter Companen, 2022.

De omvang van de vraag van mensen met een lichamelijke beperking is aanmerkelijk kleiner dan die van mensen met een verstandelijke beperking. Op dit moment gaat het om 285 plekken in geclusterde woonvormen en 55 zelfstandige woningen waar men al dan niet met begeleiding woont. De vraag neemt de komende periode licht toe, naar zo'n 300 plekken in geclusterde woonvormen. De vraag naar zelfstandige woningen blijft naar verwachting op het huidige niveau.

Arbeidsmigranten

Arnhem en Nijmegen zijn de belangrijkste woongemeenten voor geregistreerde arbeidsmigranten in Gelderland. Eén op de vijf arbeidsmigranten die woonachtig is in de provincie, woont in Arnhem of Nijmegen.

Uit prognosescenario's[4] blijkt voor de provincie Gelderland dat het aantal arbeidsmigranten tot 2030 blijft toenemen met een jaarlijkse groei van 4% tot 6%. Voor de regio Arnhem-Nijmegen betekent dit naar inschatting een groei van 7.300 tot 10.500 arbeidsmigranten met een woonvraag in de regio (als we de woonlocatie inschatten van arbeidsmigranten die zich niet hebben geregistreerd in de gemeente waar zij wonen). Dit is te verdelen naar:

- 2.900 tot 4.200 short stay (< 4 maanden; flexibele woonvormen)
- 2.350 tot 3.350 mid stay (tot 3 jaar; flexibele woonvormen)
- 2.050 tot 2.950 long stay (permanent; reguliere woonbehoefte)

Daarbij moet worden aangetekend dat er op dit moment onvoldoende zicht is op de huidige woonsituatie van veel arbeidsmigranten. Er wordt regionaal aan gewerkt om in beeld te krijgen, met als doel om ongewenste woonsituaties weg te nemen of te voorkomen. Regionaal is afgesproken dat het streven moet zijn dat mensen dicht bij hun werk wonen.

De woningvraag van arbeidsmigranten die kort in Nederland verblijven (maximaal 4 maanden; short stay) en die voor een middellange termijn in Nederland zijn (maximaal 3 jaar, mid stay), bestaat voornamelijk uit flexibele woonvormen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan huisvesting op een campus of aan woonconcepten binnen de woonwijk of aan de randen van bedrijventerreinen, gericht op de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Deze wordt vaak door werkgevers of uitzendbureaus verzorgd. Het benodigde aantal woningen is lager dan het genoemde aantal arbeidsmigranten, omdat zij kort verblijven. De vraag van buitenlandse werknemers die permanent in Nederland blijven is een vraag naar reguliere woningen. Deze vraag is onderdeel van de in hoofdstuk 6 geraamde woningbehoefte.

[4] Arbeidsmigranten in de provincie Gelderland, Decisio, 2022 en Onderzoek arbeidsmigranten provincie Gelderland, Decisio, 2021

Woonwagenbewoners

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het lokale woonbeleid rekening houden met de wensen van woonwagenbewoners, onder meer door te zorgen voor voldoende standplaatsen. Periodiek wordt in opdracht van het Ministerie van BZK onderzoek gedaan naar de stand van zaken rond woonwagenstandplaatsen in Nederland. Dat onderzoek geeft inzicht in de aantallen standplaatsen per gemeente en hoe die aantallen zich verhouden tot de woningvoorraad van gemeenten. Het geeft daarmee inzicht in welke gemeenten naar verhouding veel en welke gemeenten naar verhouding weinig woonwagenstandplaatsen hebben.

Tabel 8.2: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aantal woonwagenlocaties, woonwagenstandplaatsen en standplaatsen per 1.000 woningen per gemeente, subregio, regio, provincie en landelijk, 2021

	Locaties	Standplaatsen	Standplaatsen per 1.000 woningen
Arnhem	16	128	1,6
Lingewaard	3	22	1,1
Overbetuwe	3	9	0,4
Renkum	2	20	1,3
Rheden	5	19	0,9
Rozendaal	0	0	0,0
Subregio Arnhem	*29*	*198*	*1,3*

	Locaties	Standplaatsen	Standplaatsen per 1.000 woningen
Berg en Dal	2	17	1,1
Beuningen	1	16	1,4
Druten	1	2	0,2
Heumen	1	11	1,5
Mook en Middelaar	1	4	1,1
Nijmegen	5	79	0,9
Wijchen	1	13	0,7
Subregio Nijmegen	*12*	*142*	*1,0*
Doesburg	2	9	1,7
Duiven*	2	4	0,4
Montferland	1	4	0,2
Westervoort*	1	5	0,7
Zevenaar	3	15	0,7
Subregio De Liemers	*9*	*37*	*0,6*
Regio	**50**	**377**	**1,0**
Gelderland	**175**	**1.139**	**1,2**
Nederland	**1.151**	**8.854**	**1,1**

* Uit lokaal onderzoek in De Liemers blijkt dat er in de gemeente Duiven 7 standplaatsen zouden zijn en in de gemeente Westervoort 8 standplaatsen.

Bron: Herhaalmeting woonwagenstandplaatsen in Nederland, in opdracht van het Ministerie van BZK, Companen, maart 2021

De subregio Arnhem-Nijmegen heeft naar verhouding iets minder woonwagenstandplaatsen per 1.000 woningen (1,0) dan gemiddeld in de provincie Gelderland (1,2) en landelijk (1,1). Binnen de regio heeft de subregio Arnhem naar verhouding veel woonwagenstandplaatsen (1,3 per 1.000 woningen) en De Liemers naar verhouding juist minder standplaatsen dan gemiddeld (0,6 per 1.000 woningen). De subregio Nijmegen zit op het regionale gemiddelde. Ook zijn er aanzienlijke verschillen tussen de regiogemeenten. Gemeenten als Arnhem, Beuningen, Doesburg en Heumen hebben naar verhouding veel woonwagenstandplaatsen. Gemeenten als Druten, Duiven, Montferland, Overbetuwe en Rozendaal hebben naar verhouding juist weinig standplaatsen. In de gemeente Arnhem zijn sinds de uitvoering van de landelijke inventarisatie nog meer standplaatsen toegevoegd. In Nijmegen worden de komende tijd 30 extra standplaatsen gerealiseerd. Mogelijk worden ook in andere gemeenten standplaatsen toegevoegd.

In 12 gemeenten in de regio is onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonwagenstandplaatsen en of sprake is van een aanvullende vraag. In bijna elke gemeente is er een aanvullende behoefte is ten opzichte van het aantal beschikbare standplaatsen. De omvang van de extra vraag verschilt sterk. Op sommige plekken is overigens ook sprake van leegstand, hoewel de aantallen beperkt zijn. Mogelijk wordt dit (mede) veroorzaakt doordat de plek waar standplaatsen beschikbaar zijn niet aansluit bij de gewenste woonplek op een woonwagenlocatie bij de familie.

De onderstaande tabel geeft inzicht in de aanvullende behoefte aan standplaatsen per gemeente. Waar recent onderzoek is gedaan naar de behoefte aan standplaatsen is deze informatie opgenomen. Waar geen behoeftegegevens beschikbaar waren, is deze bepaald op basis van de gemiddelde behoefte in de subregio in verhouding tot het inwonertal van de gemeente. De tabel geeft inzicht in de behoefte voor de komende vijf jaar. De verwachting is dat ook in de jaren daarna een uitbreidingsopgave zal spelen, met name vanuit thuiswonende jongeren die dan inmiddels 18 jaar of ouder zijn en overwegen zelfstandig te gaan wonen. Mogelijkerwijs zullen er in de loop der tijd ook bestaande standplaatsen beschikbaar komen, maar de ervaring leert dat de mutatiegraad bij standplaatsen aanzienlijk lager ligt dan bij reguliere woningen.

Tabel 8.3: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende behoefte aan woonwagenstandplaatsen in de komende vijf jaar

Gemeente	Aantal standplaatsen	Behoefte aan standplaatsen
Arnhem	128	98
Lingewaard	22	8
Overbetuwe	9	6
Renkum	20	12
Rheden	19	13
Rozendaal*	0	1
Subregio Arnhem	*198*	*138*
Berg en Dal	17	3
Beuningen*	16	8
Druten*	2	6
Heumen*	11	5
Mook en Middelaar	4	0
Nijmegen**	79	92
Wijchen*	13	12
Subregio Nijmegen	*142*	*125*
Doesburg*	9	5
Duiven	4	6
Montferland	4	16
Westervoort	5	0
Zevenaar	15	32
Subregio Liemers	*37*	*59*
Regio	**377**	**322**

* Indicatief op basis van gemiddelde behoefte naar rato van het aantal inwoners binnen de subregio

** Nijmegen rekent in aanvulling hierop 27 woningen voor woonwagenbewoners tot het aanbod

Bron: Lokale onderzoeken naar behoefte aan woonwagenstandplaatsen, bewerking Companen

Doorgaans zijn er drie eigendomsconstructies mogelijk bij woonwagenlocaties:

- Huurstandplaats met koopwoonwagen
- Huurstandplaats met huurwoonwagen
- Koopstandplaats met koopwoonwagen

Hoewel exacte cijfers voor de hele regio ontbreken, blijkt uit gemeenten waar in het recente verleden enquêtes zijn uitgevoerd, dat veel woonwagenbewoners een voorkeur hebben voor een koopstandplaats met koopwoonwagen (ongeveer 40% van de vraag in gemeenten waar specifiek onderzoek is gehouden). Deze behoefte komt vaak voort uit de wens om met het eigendom vermogen op te bouwen en zelf de regie te kunnen behouden qua onderhoud van zowel standplaats als woonwagen. Als tweede meest genoemde optie geldt een huurstandplaats met een huurwoonwagen (35% van de vraag), gevolgd door de combinatie huurstandplaats met koopwoonwagen (25%).

De kwalitatieve vraag kan per gemeente (en vaak ook nog per woonwagenlocatie) sterk verschillen. Genoemde percentages geven een indicatie, maar voor een exact beeld zijn enquêtes of gesprekken met woonwagenbewoners zelf nodig.

Bij het realiseren van nieuwe standplaatsen moeten kwalitatieve voorkeuren van woonwagenbewoners zorgvuldig meegenomen worden. Maar er spelen ook andere aspecten. Zo zijn de bouwkosten van woonwagens en (in mindere mate) standplaatsen relatief hoog ten opzichte van reguliere woningen. De aanschaf van een nieuwe woonwagen is voor een particulier een kostbare investering, te meer omdat het lastig is om een hypotheek te krijgen voor de aanschaf van een woonwagen. Daarom zal voor een deel van de woonwagenbewoners een huur standplaats en/of huurwoonwagen nog steeds een belangrijk alternatief vormen voor kopen.

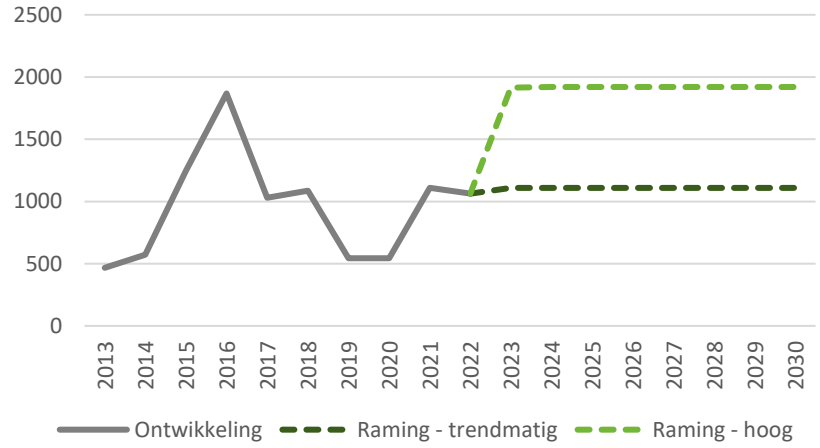
Daarnaast kan het wenselijk zijn om zekerheid te hebben dat bij mutatie een standplaats weer wordt toegewezen aan iemand die tot de doelgroep woonwagenbewoners hoort. Dit kan via verhuur van de standplaats (waardoor de

verhuurder de toewijzing bij mutatie bepaald) of het opnemen van een kettingbeding bij de verkoop.

Statushouders

De huisvesting van vergunninghouders is een specifiek aandachtspunt. Over het huisvesten van deze groep worden afspraken gemaakt met de woningcorporaties. Hoewel niet goed te voorspellen is hoe de omvang van deze doelgroep zich gaat ontwikkelen, kan wel een richting gegeven worden. Voor de kortere termijn is er zicht op de aantallen vergunninghouders die gemeenten moeten huisvesten. Het Rijk publiceert hiervoor halfjaarlijks de Taakstelling Huisvesting Vergunninghouders. Om voor de komende jaren een bandbreedte te geven, kijken we naar de gemiddelde taakstelling van de afgelopen jaren en de hoge taakstelling die bekend is voor de eerste helft van 2023. Deze taakstelling ligt op het niveau van de hoogste piek in de afgelopen jaren. Vervolgens vertalen we dit naar een daadwerkelijke woningvraag door ons te baseren op ervaringscijfers over de gemiddelde woningbezetting bij vergunninghouders.

Figuur 8.6: Groen Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Taakstelling huisvestingsstatushouders, historisch en raming volgens 2 scenario's



Bron: Rijksoverheid, bewerking Companen.

In bovenstaand figuur is de bandbreedte voor de ontwikkeling van de taakstelling in de komende jaren voor de Groene Metropoolregio weergegeven. Een trendmatige ontwikkeling vormt hierbij de onderkant van de bandbreedte. Dit komt voor de regio neer op een jaarlijkse taakstelling van ruim 1.100 vergunninghouders. De bovengrens ligt hierbij op de taakstelling voor de eerste helft van 2023. Dit komt neer op een jaarlijkse taakstelling van ruim 1.900 vergunninghouders.

Tabel 8.4: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Benodigde woningen voor de huisvesting van statushouders, 2022, 2023 en raming 2024 e.v.

	2022	2023	2024 e.v.	
			trendmatig	hoog
Subregio Arnhem	150	270	155	270
Subregio Nijmegen	145	260	150	260
Subregio Liemers	60	105	60	105
Regio	**355**	**635**	**365**	**635**

Bron: Rijksoverheid, bewerking Companen.

Bij een trendmatige huisvestingsopgave zijn jaarlijks 365 woningen nodig. Dit betreft in grote mate corporatiewoningen. De extra woningbehoefte in 2023 en 2024 e.v. bij het hoge scenario hoog gebaseerd op de actuele taakstelling ligt op 635 woningen per jaar. Dit zijn 280 woningen per jaar méér dan de situatie in 2022. De trendmatige ontwikkeling van de woningbehoefte is onderdeel van de geraamde woningbehoefte op basis van de Primosprognose. De hogere woningbehoefte op basis van de actuele taakstelling komt boven op de geraamde ontwikkeling van de woningbehoefte.

Uitstroom zorggroepen

Beschermd wonen is in principe bedoeld als tijdelijke vorm van wonen met zorg; na verloop van tijd zullen de meeste cliënten weer zelfstandig(er) gaan wonen met meer of minder intensieve begeleiding. Ook mensen die worden opgevangen in Maatschappelijke Opvang hebben op enig moment weer behoefte aan een woning. Ook jongeren die uitstromen vanuit een pleeggezin of jeugdhulpinstelling gaan na uitstroom wonen in een zelfstandige woning, HAT-eenheid, studio of kamer.

Tabel 8.5: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Benodigde woningen voor de huisvesting van mensen die jaarlijks uitstromen uit instellingen voor BW, MO en Jeugdhulp met verblijf

	Uitstroom Beschermd Wonen	Uitstroom Maatschappelijke Opvang	Uitstroom Jeugdhulp met verblijf	Totaal
Subregio Arnhem	150	125	175	450
Subregio Nijmegen	175	125	145	445
Subregio De Liemers	55	55	65	175
Groene Metropoolregio	380	305	385	1.070

Bronnen: Gemeenten, CBS Jeugdmonitor, Doelgroepenonderzoek Wonen en zorg gemeente Arnhem, Companen.

De woningvraag van mensen die uitstromen uit BW en MO is niet noodzakelijk een *extra* woningbehoefte. Mensen verhuizen uit een woning naar een instelling en hebben op enig moment weer een woning nodig. De uitstroom uit instellingen is onderdeel van de raming in de Primosprognose. Het is vooral zaak dat op het moment van uitstromen een woning beschikbaar is. Veelal gaat het om goedkope en betaalbare sociale huurwoningen. Het gaat in de regio om substantiële aantallen woningen per jaar. Voor de doelgroepen BW, MO en Jeugdhulp met verblijf samen, gaat het jaarlijks om naar schatting bijna 1.100 woningen.

Spoedzoekers

Spoedzoekers zijn een diverse groep op de woningmarkt. Mensen kunnen om allerlei redenen snel behoefte hebben aan een (andere) woning. Het betreft bijvoorbeeld jongeren die niet in hun thuissituatie kunnen blijven wonen, mensen die na een relatiebreuk een nieuwe woning nodig hebben, economisch daklozen die hun woning zijn kwijtgeraakt, maar ook dak- en thuislozen die op

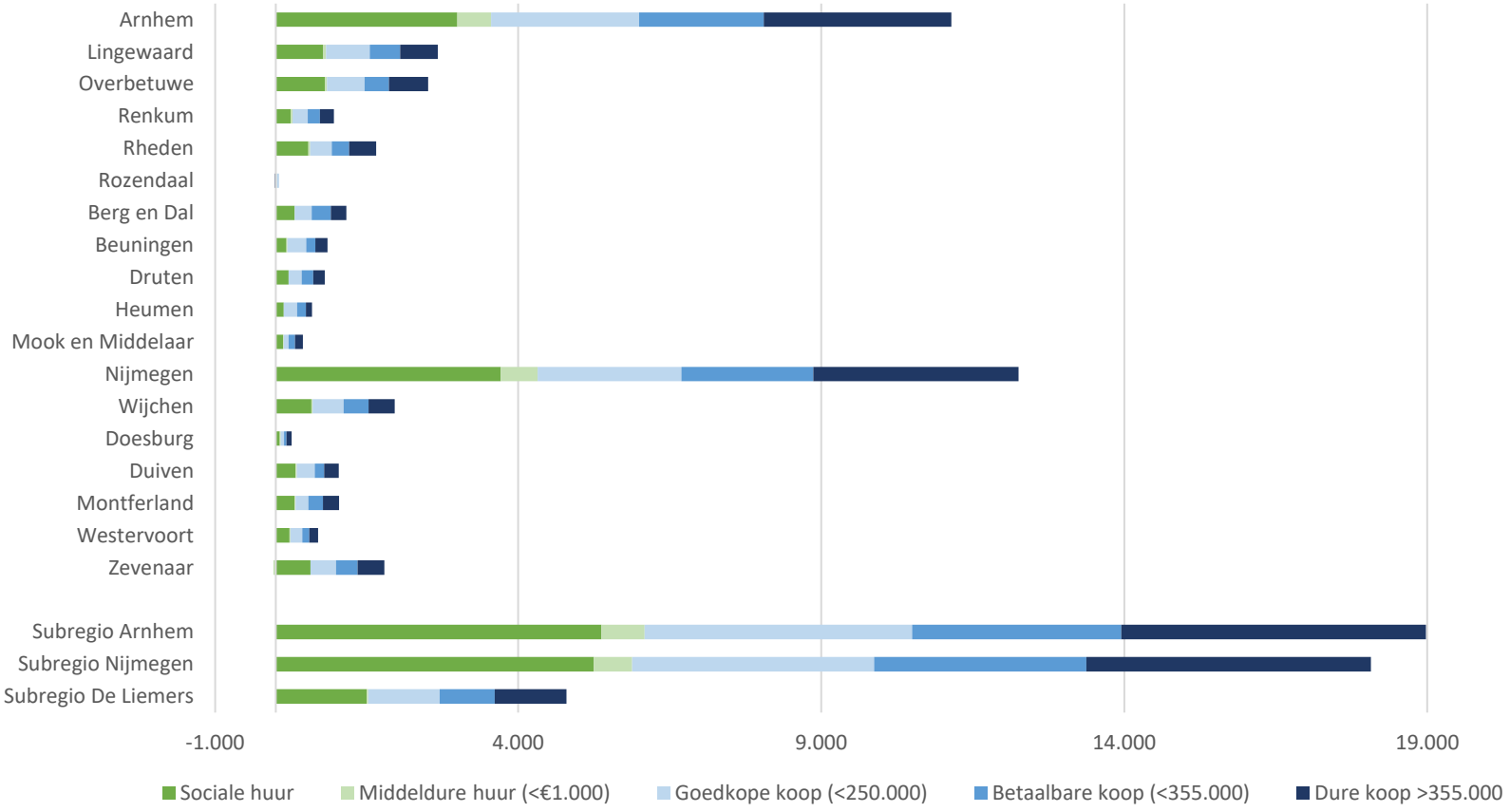
straat en in de opvang leven. Er is daarmee ook overlap met de groep uitstroom Maatschappelijke Opvang.

Het WoON 2021 geeft inzicht in het aantal urgent verhuisgeneigden in de Groene Metropoolregio. Van alle huishoudens in de regio is 36% verhuisgeneigd; al dan niet actief in de markt voor een andere woning. Van deze verhuisgeneigde huishoudens is 14% urgent verhuisgeneigd. Dit wil zeggen dat zij actief op zoek zijn naar een woning en meteen actie ondernemen als een gewenste woning op hun pad komt. Van de urgente woningzoekers heeft 20% vijf of meer acties ondernomen om aan een woning te komen. Als we deze 20% als spoedzoekers beschouwen, betreft het in de regio zo'n 4.200 spoedzoekers, mensen die op zeer korte termijn een woning nodig hebben.

Niet iedereen is zichtbaar in het WoON. Er is een groep dak- en thuislozen die via die weg buiten beeld is. Op basis van landelijke CBS-cijfers zouden er in de Groene Metropoolregio bij benadering 1.000 dak- en thuislozen zijn (in de leeftijd van 18 tot 65 jaar). Dit zijn deels economisch daklozen die wel staan ingeschreven voor een woning en actief zoeken, maar deels ook mensen die minder in beeld zijn en dat niet doen. Er is dus overlap met de WoON-uitkomst, maar de groep is groter dan zichtbaar via het WoON.

Bijlage 1: Accenten in de behoefteraming

Figuur 1: Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Aanvullende woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse, per gemeente en per subregio, 2022 t/m 2031



Bron: Primosprognose Gelderse variant, WoON 2021, CBS Microdata, bewerking Companen.

Bijlage 2: Nadere toelichting op de methodologie

Kwalitatieve woningbehoefte

Vraag en aanbod van de volgende doelgroepen is opgenomen:	
Starters	onzelfstandig wonenden (veelal inwonende kinderen) die een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken en bij verhuizing geen woning achterlaten. Gaat ook om studenten die zelfstandig gaan wonen.
Doorstromers	zelfstandig wonende huishoudens die de komende vijf jaar een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken.
Verlaters	huishoudens die door overlijden of vertrek een zelfstandige woning achterlaten.

Bij deze doorrekening baseren we ons op de volgende uitgangspunten:

- We nemen 1 januari 2022 als nulpunt voor de doorrekeningen.
- Voor de omvang van de woningbehoefte gaan we uit van de huishoudensgroei volgens de prognose Primos Gelderse variant 2022 van de Provincie Gelderland en de inloop van het woningtekort naar 2% tot 2031.
- De verhuisgeneigdheid per huishoudensgroep baseren we op het werkelijk aantal verhuizingen van verschillende huishoudens. Ook de achter te laten woningen baseren we op het feitelijk vrijkomend aanbod, geïndexeerd naar het huidige prijspeil van woningen.
- De woonvoorkeuren baseren we primair op WoON 2021.

Doordat de markt in de regio Arnhem-Nijmegen onder druk staat is bijna elk woningaanbod in trek bij woningzoekers. De huidige woningmarkt is in belangrijke mate een aanbiedersmarkt. Mensen verhuizen vaak niet naar de woning die exact aansluit bij hun wensen, maar vooral naar woningen die binnen hun mogelijkheden beschikbaar zijn. Verhuiswensen zijn in deze markt vaak ondergeschikt aan verhuismogelijkheden. Toch is juist in deze markt het beleidsmatig minder interessant om te zien wat mensen daadwerkelijk doen, maar vooral naar wat mensen willen: het accentueren van de vraag in een aanbiedersmarkt. De regio Arnhem-Nijmegen heeft meegedaan aan het nationale woononderzoek WoON 2021. Via dit grootschalige enquêteonderzoek zijn woonwensen in beeld gebracht. In grote lijnen biedt dit een beeld van de vraag. Toch zijn hierbij enkele nuanceringen te maken:

- Voor de sociale huur zien we dat het wettelijk systeem van toewijzingsnormen naar inkomen bepaalt wie hiervoor in aanmerking komt. Dit is een ‘systeemgedreven’ segment. De wens is meer secundair.
- Een deel van de verhuizingen komt niet voort vanuit een woonwens, maar vanuit een noodzaak. Te denken is aan een verhuizing als gevolg van echtscheiding, zorgsituatie of naar een tijdelijke (tussen)woning. In woonwensenonderzoek komt deze vraag niet of hoogstens zeer beperkt in beeld. Omdat die vraag in de praktijk wel aanwezig is, is het noodzakelijk dit wel in beeld te brengen. Dat kan door dit deel van de vraag te baseren op daadwerkelijke verhuizingen. In deze situatie gaat het vaak om verhuizingen naar vrije sector huurwoningen en/of naar woonzorgvormen. Daarom baseren we de vraag naar vrije sector huur voor een deel op feitelijke verhuizingen.
- Het enquêteonderzoek is uitgevoerd in 2020. Sindsdien zijn de prijzen van woningen sterk gestegen. Om een reële inschatting van vraag en aanbod te kunnen maken hebben we daarom de prijsopbouw van het potentiële woningaanbod in de enquête geïndexeerd op de prijsontwikkeling op de woningmarkt. Aan de vraagkant is de koopkracht in dezelfde periode niet of nauwelijks gegroeid. We nemen daarom aan dat dit dan ook geen effect heeft op de woningvraag.

Bij het ramen van de extra woningbehoefte is rekening gehouden met het vrijkomen van woningen door doorstroming, woningen die weer door een ander huishouden worden betrokken. De gepresenteerde aanvullende woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment is de behoefte die per saldo niet wordt ingevuld door vrijkomend aanbod.

Benodigde sociale huurvoorraad

De gemeenten en corporaties hebben een bijzondere verantwoordelijkheid om in huisvesting te voorzien van mensen die op basis van hun inkomen dit niet volledig zelfstandig kunnen. Wettelijk is vastgelegd dat eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 40.765 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 45.014 (prijspeil 2022) tot de doelgroep van de woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen met een huurprijs tot € 763 bedoeld (prijspeil 2022). Huishoudens met een laag inkomen kunnen huurtoeslag krijgen. De inkomensgrenzen voor de huurtoeslag zijn in 2020 komen te vervallen en zijn vervangen voor een eigen bijdrage. Deze eigen bijdrage is hoger naarmate het inkomen hoger is. Als de eigen bijdrage hoger is dan de feitelijke huur dan krijgt een huishouden geen huurtoeslag meer. In het kader van het passend toewijzen van woningen door corporaties zijn er nog wel inkomensgrenzen. Deze zijn in 2022 als volgt:

- Eenpersoonshuishoudens tot de AOW-leeftijd: € 24.075
- Eenpersoonshuishoudens vanaf de AOW-leeftijd: € 23.975
- Meerpersoonshuishoudens tot de AOW-leeftijd: € 32.675
- Meerpersoonshuishoudens vanaf de AOW-leeftijd: € 32.550

Huishoudens in deze inkomensgroepen zijn aangewezen op de meest betaalbare sociale huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen: € 633 voor 1- en 2-persoonshuishoudens en € 679 voor 3- en meerpersoonshuishoudens.

Om goed invulling te kunnen geven aan de huisvestingsopgave van deze doelgroepen, passend binnen de wettelijke kaders, hebben we de behoefte aan sociale huurwoningen in beeld gebracht. De toekomstige ontwikkeling van de behoefte aan sociale huurwoningen is afhankelijk van verschillende ontwikkelingen die niet altijd beïnvloedbaar zijn. Het is belangrijk om op te merken dat de gepresenteerde extra woningbehoefte de netto behoefte is. Als corporatiewoningen worden gesloopt of verkocht is sprake van een navenant hogere opgave.

1. Gevolgen demografische trends voor sociale huur

De factor met de grootste invloed op de behoefte aan sociale huur is de verwachte huishoudensgroei. De groei van het aantal huishoudens spreidt zich demografisch over verschillende marktsegmenten.

2. Inlopen van het woningtekort

Voor de toekomstige woningbehoefte houden we naast de huishoudensgroei rekening met het inlopen van een bestaand woningtekort (naar 2% van de woningvoorraad). Het woningtekort heeft vooral betrekking op doelgroepen die een zelfstandige woning wensen maar daar nu niet of nauwelijks mogelijkheden toe hebben (vanwege gebrek aan woningaanbod of beperkte financiële mogelijkheden) en daardoor onzelfstandig wonen. Het gaat met name om starters op de woningmarkt en alleenstaanden. Deze doelgroepen aan het begin van hun wooncarrière zijn, blijkend uit hun woonwens volgens WoON 2021, meer dan gemiddeld georiënteerd op een sociale huurwoning. Dit betekent dat een naar verhouding groot deel van het in te lopen woningtekort op basis van woonwensen terecht komt in de sociale huur.

3. Generatie-effect: ouderen verhuizen minder van koopwoning naar sociale huur

Een andere ontwikkeling die van invloed is op de behoefte aan sociale huur is het zogenaamde generatie-effect. Door beleid van de Rijksoverheid is jarenlang het kopen van woningen gestimuleerd. Hierdoor hebben generaties die na

1945 geboren zijn vaker een koopwoning dan de generaties van voor 1945. Juist die laatste groep woont verhoudingsgewijs veel in een sociale huurwoning. De generatie geboren voor de Tweede Wereldoorlog zal de komende jaren geleidelijk uit hun woning gaan. De naoorlogse generatie (babyboom) vult dit slechts beperkt op door hun grotere oriëntatie op de koopsector. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huur tussen de generaties.

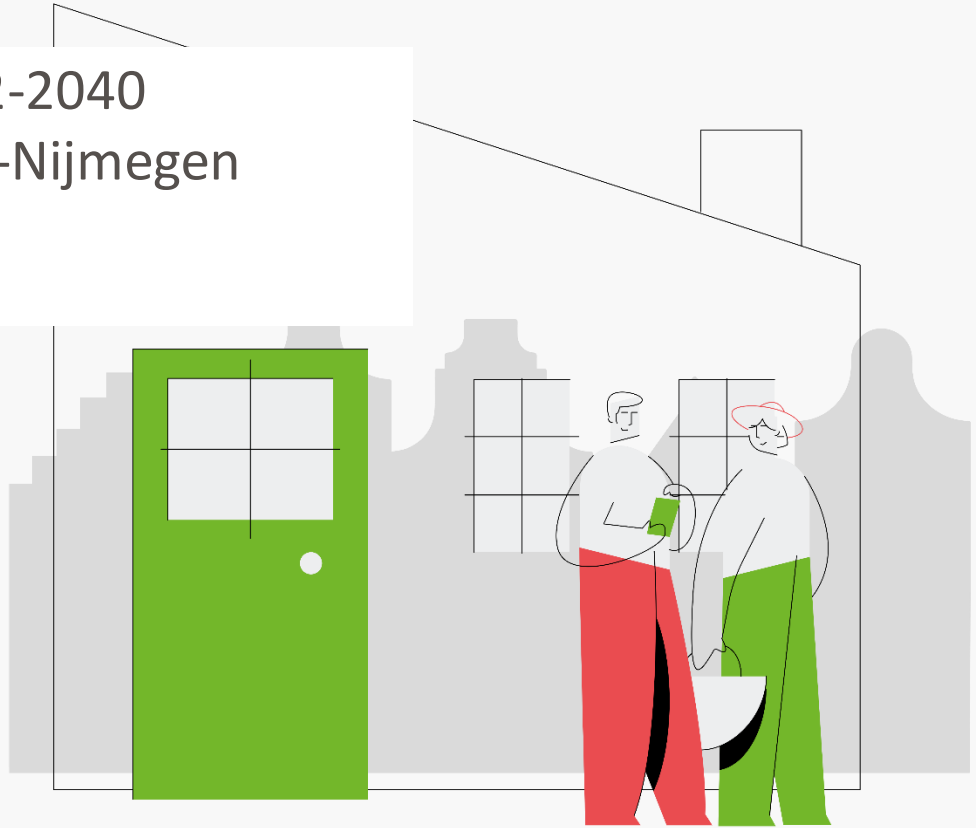
3. Verwachte koopkrachtontwikkeling

De huishoudensgroei is de belangrijkste graadmeter voor de totale woningvraag. De koopkrachtontwikkeling geeft inzicht in welke inkomensgroepen binnen de totale huishoudensgroepen zullen toe- of afnemen. Een sterke positieve koopkrachtontwikkeling leidt tot een relatief kleine groei (of zelfs stagnatie) van de lage inkomensgroep. Bij een stagnatie van de koopkrachtontwikkeling (of zelfs afname) neemt de groep huishoudens met een laag inkomen juist toe (en de midden- en hogere inkomens juist veel minder).

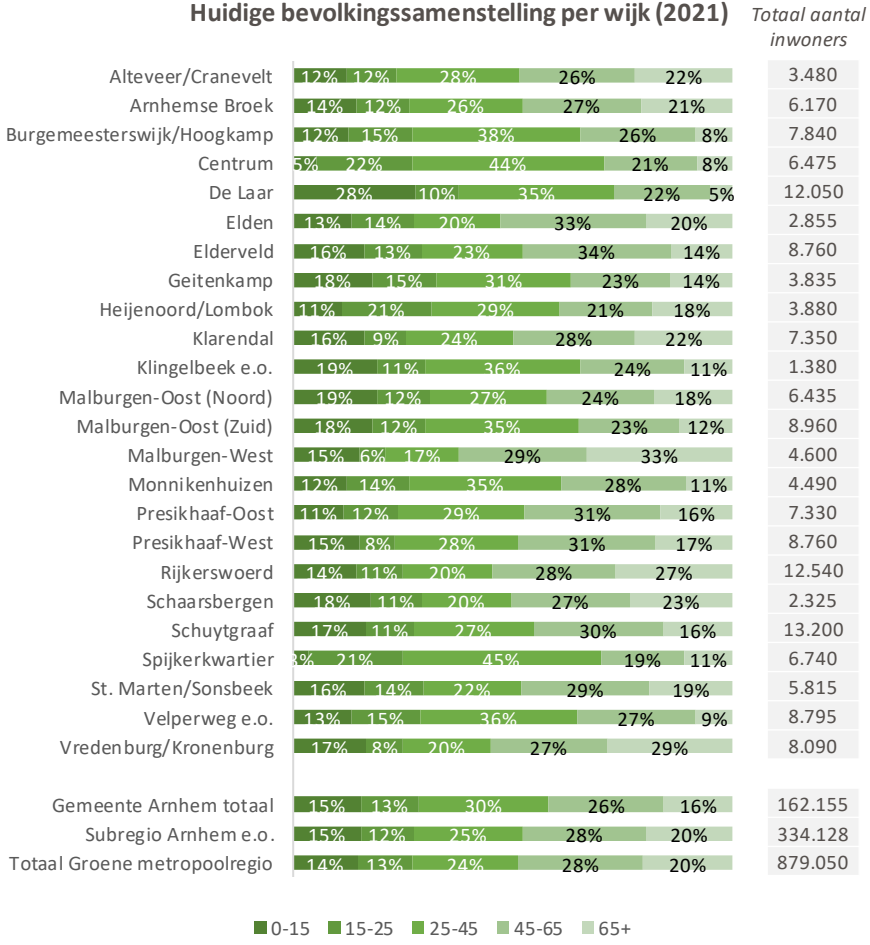
Voor een raming van de toekomstige koopkrachtontwikkeling sluiten we aan bij ramingen van het CPB. De koopkrachtontwikkeling is in Nederland in belangrijke mate conjunctureel, maar laat wel een gestaag dalende lijn zien. 2022 was met een gemiddelde koopkrachtdaling van 6,8% een grote uitschieter in negatieve zin. Voor 2023 wordt een gunstiger beeld verwacht, een koopkrachtstijging met gemiddeld 3,9%, zij het dat dit komt door reparaties die de overheid doet en daarom ten koste gaat van de overheidsfinanciën. Het CPB geeft daarbij aan dat sprake is van grote onzekerheden, met name rond de gasprijs.

Huurders hebben doorgaans een lagere koopkrachtgroei dan gemiddeld. Door de conjunctuur varieert dit van jaar tot jaar. Het beeld van de economische ontwikkelingen in de komende jaren is niet positief. We gaan in de raming van de behoefte aan sociale huurwoningen uit van bandbreedte in de koopkrachtontwikkeling van -0,7% tot 0,3%.

Woningbehoefteonderzoek 2022-2040
Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
Factsheet gemeente Arnhem

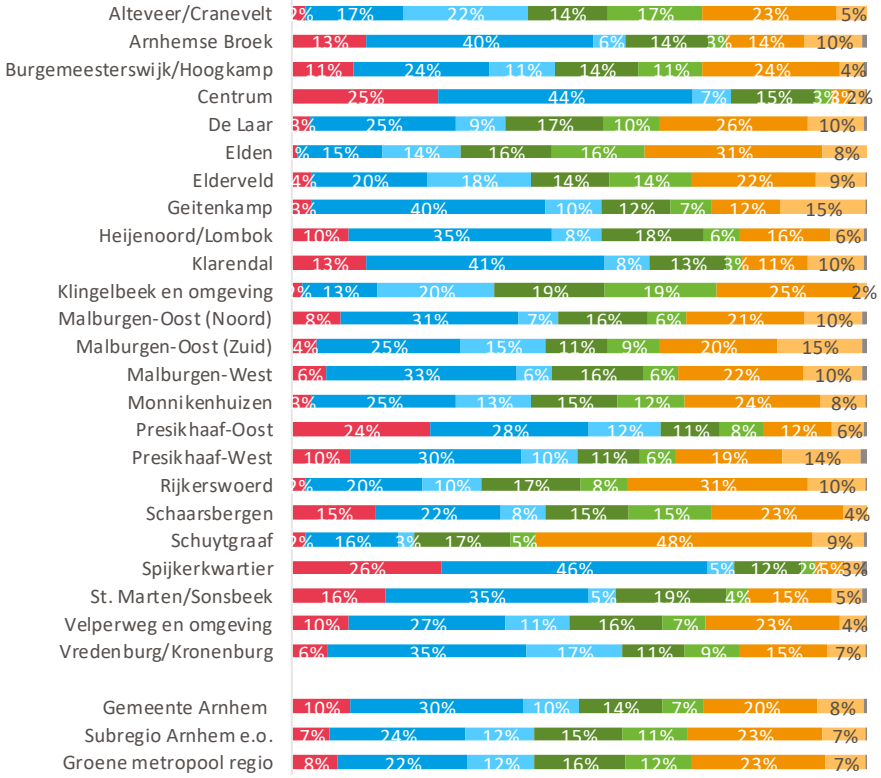


Huidige bevolkingssamenstelling per wijk (2021)



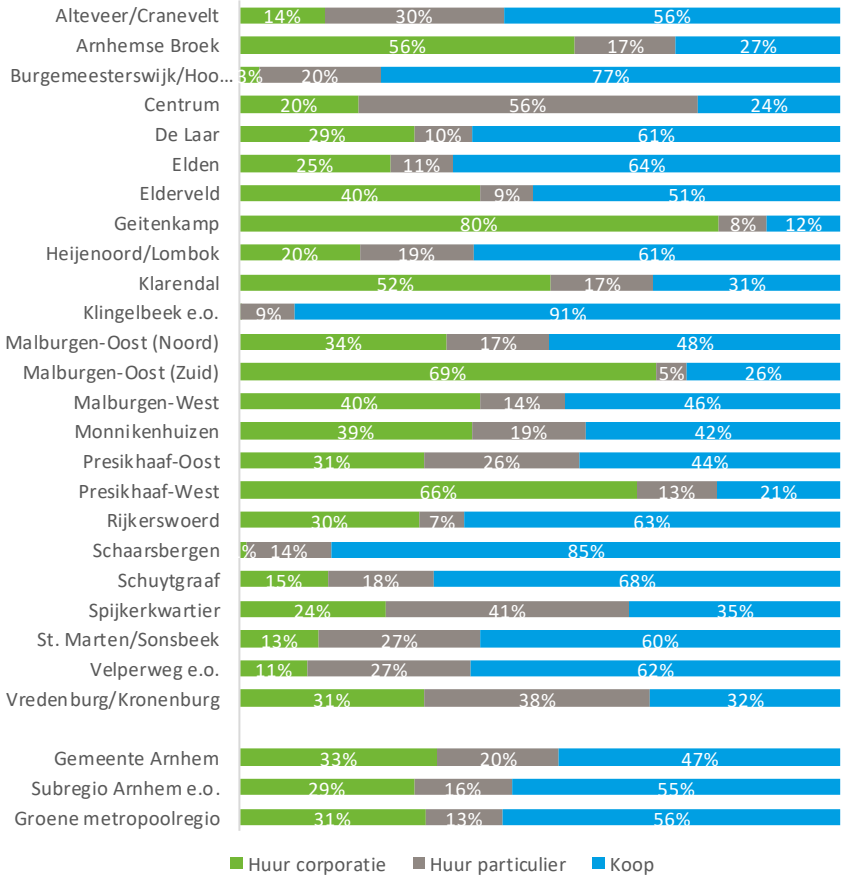
Bron: CBS 2022.

Huidige huishoudsamenstelling (2021)



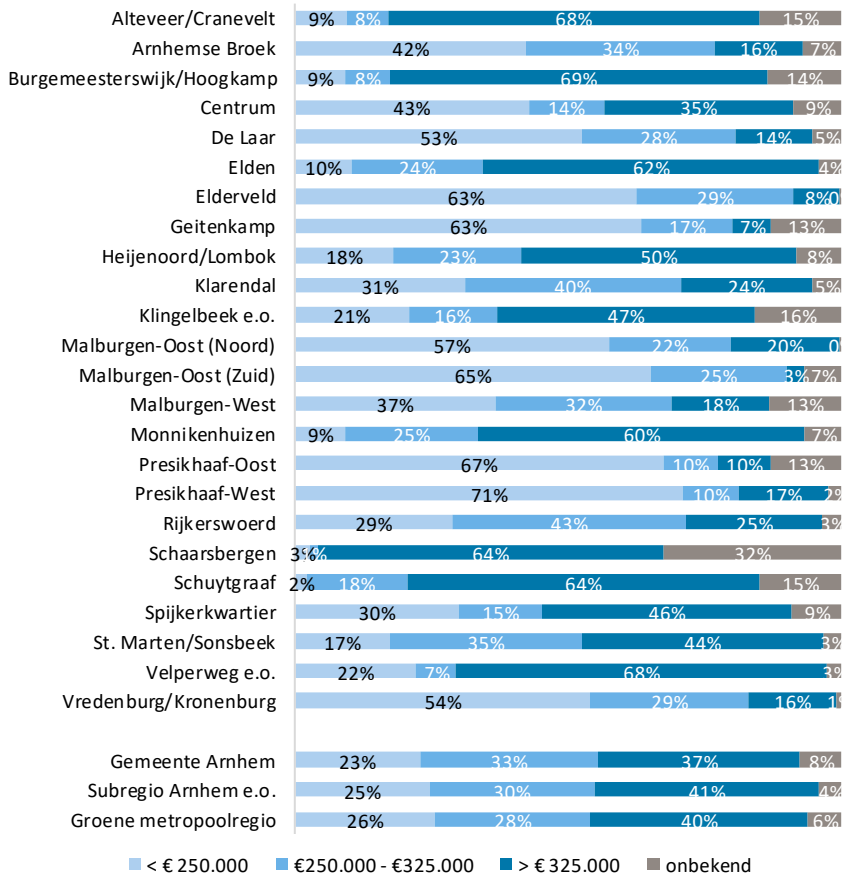
Bron: Lokale Monitor Wonen, 2022.

Huidige woningvoorraad – naar eigendom (2021)



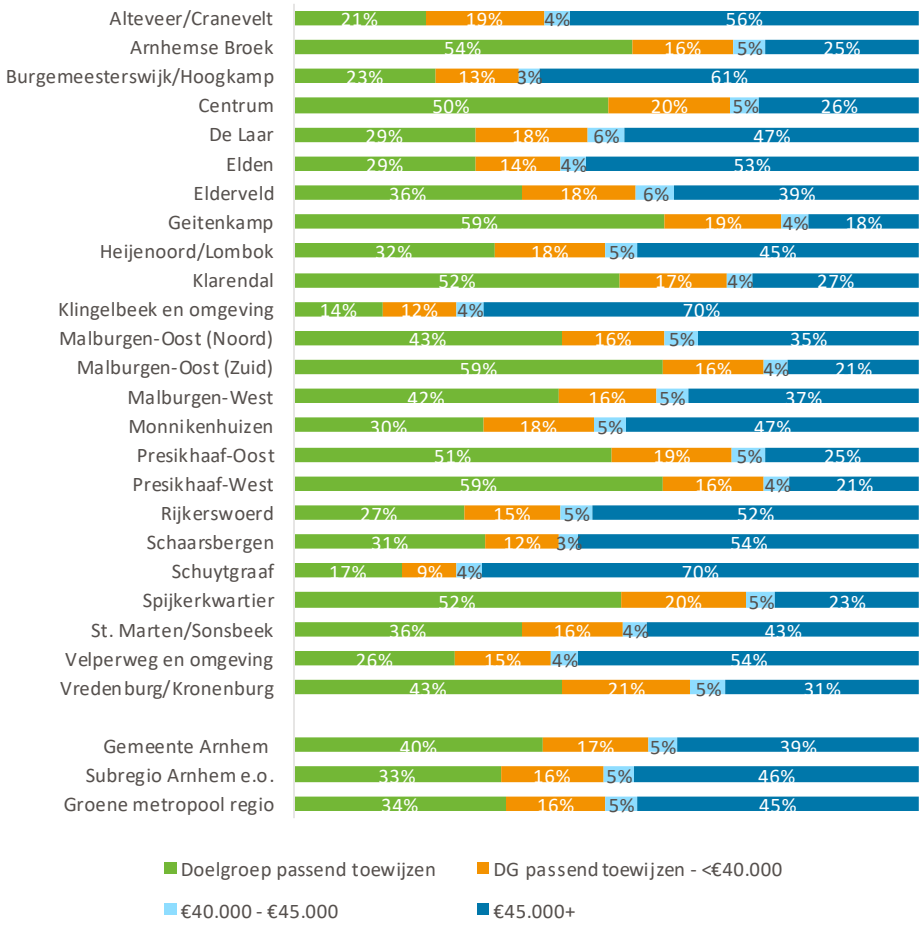
Bron: CBS 2022.

Huidige koopwoningvoorraad – naar prijsklassen (2021)



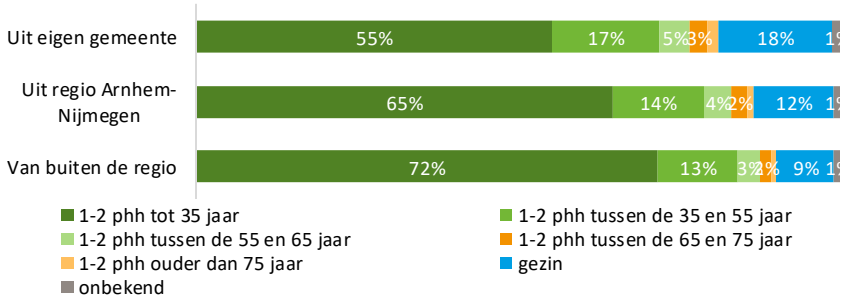
Bron: WOZ-registraties gemeenten, 2021.

Inkomen van huishoudens – per wijk (2021)

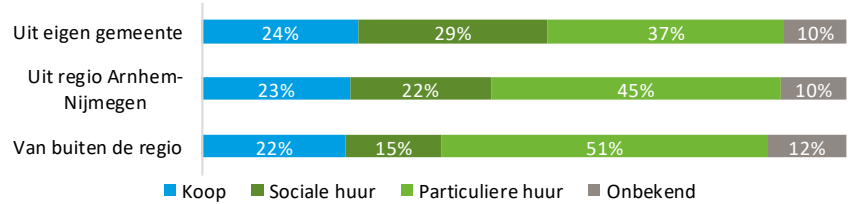


Bron: Lokale Monitor Wonen, 2022.

Profiel van vestigers in de gemeente naar herkomst (2011-2021)



Betrokken woningen naar herkomst verhuizers (2011-2021)



Vestiging en vertrek naar herkomst (2011-2021) – Top 5 gemeenten

	Vestigers in Arnhem	Vertrekkers vanuit Arnhem	Saldo
Rheden	9.270	8.109	-1.161
Nijmegen	6.077	7.235	1.158
Overbetuwe	5.506	4.691	-815
Lingewaard	5.459	4.885	-574
Renkum	5.256	4.843	-413

Bron: CBS Microdata, 2022.

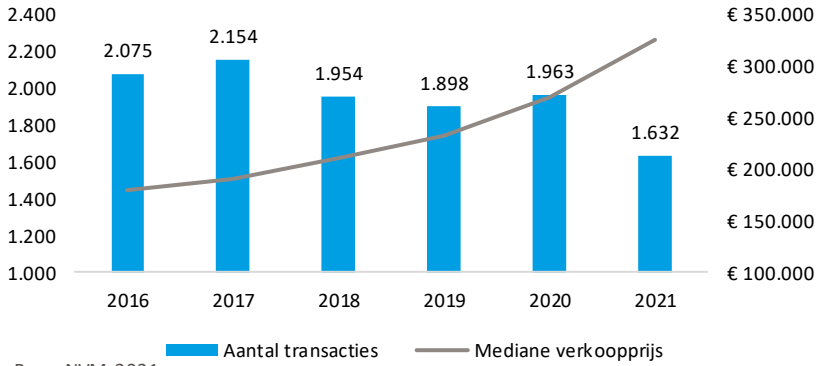
Vraagdruk sociale huur

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gemiddeld aantal reacties per verhuring	146	164	189	246	258	277
Aantal verhuringen	1.765	1.602	1.593	1.576	1.432	1.434
Slaagkans*	8,6%	7,6%	7,0%	5,9%	5,2%	4,4%

Bron: Enserve 2021.

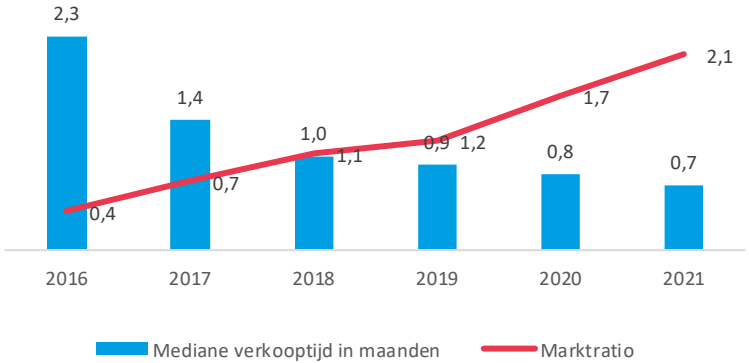
*Slaagkans: het aantal geslaagd woningzoekenden in een periode gedeeld door het aantal actief woningzoekenden.

Vraagdruk koopmarkt



Bron: NVM 2021.

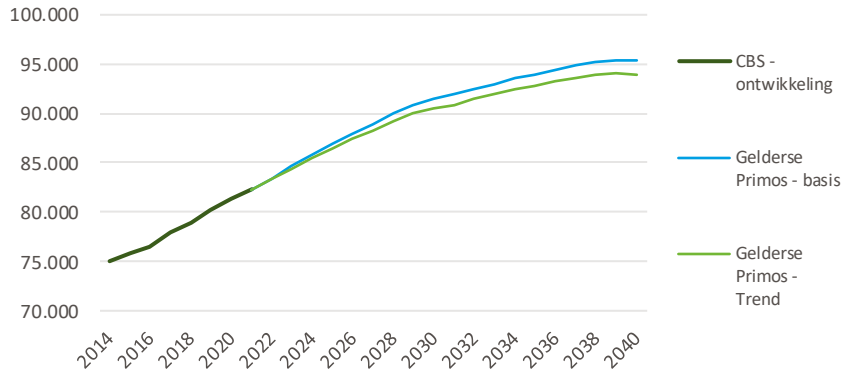
Vraagdruk koopmarkt



Bron: NVM 2021.

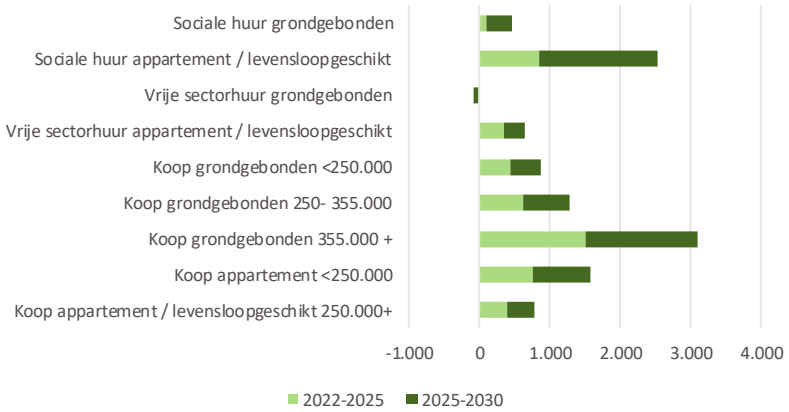
De **marktratio** geeft de verhouding weer tussen het aantal verkochte woningen in een periode en het te koop staande aanbod aan het eind van die periode. Als er veel woningen worden verkocht en de resterende te koop staande voorraad is klein, is dat een indicatie van een grote marktdruk. Kopers hebben naar verhouding dan weinig te kiezen. De druk op de koopmarkt in Arnhem was in 2021 met een marktratio van 2,1 hoog.

Huishoudensprognose



Bron: Gelderse Primos, 2022.

Kwalitatieve woningbehoefte



Bron: Vraag-aanbodmodel Companen.

Groei woningbehoefte (+inlopen woningtekort)

	In te lopen woning-tekort	Huishoudens groei 2022-2030	Huishoudens groei 2031-2039	Totale woning-behoefte 2022-2030	Totale woning-behoefte 2020-2039
Arnhem	2.690	8.460	3.430	**11.150**	**14.580**

Bron: Gelderse Primos, bewerking Companen.

Duiding van de woningbehoefte t/m 2030

De woningbehoefte bestaat uit twee componenten: de huishoudensontwikkeling én een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen moet worden. In de periode t/m 2030 is er in Arnhem behoefte aan **+11.150 extra woningen**.

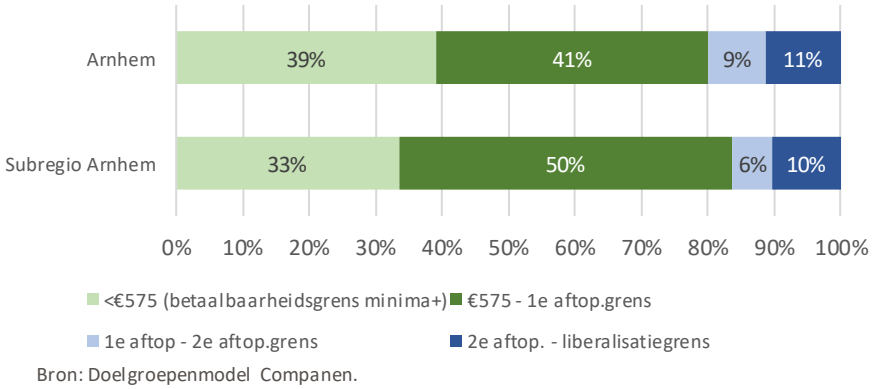
- In Arnhem is veel behoefte aan sociale- betaalbare woningen. Van de totale woningbehoefte betreft 72% een sociale huur-, middeldure huur- of koopwoning < € 355.000.
- Per saldo is er ook veel behoefte aan duurdere koopwoningen (> €355.000), waarbij het accent ligt op grondgebonden woningen maar deels ook op appartementen.
- In de middeldure huursector is er vooral behoefte aan extra appartementen en levensloopgeschikte woningen. De vraag is deels afkomstig van ouderen maar in Arnhem vooral van jongeren en starters die graag in de stad willen wonen.
- In de goedkope koop (< €250.000) is naar verhouding meer behoefte aan appartementen.
- In de betaalbare koop (€250.000 - € 355.000) is vooral behoefte aan grondgebonden (rij)woningen.

Kwalitatieve woningbehoefte 2022 t/m 2030

	Sociale huur	Vrije sectorhuur / middenhuur	Goedkope koop <250.000	Betaalbare koop 250.000 – 355.000	Dure koop 355.000+
Arnhem	3.020 (27%)	555 (5%)	2.445 (22%)	2.055 (18%)	3.100 (28%)

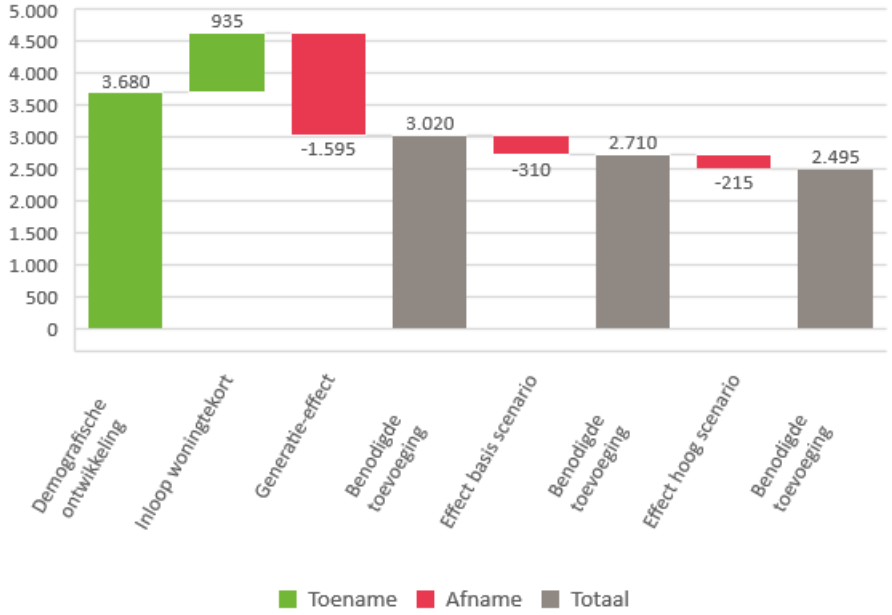
Bron: Vraag-aanbodmodel Companen.

Aanvullende vraag naar sociale huurwoningen naar prijsklasse



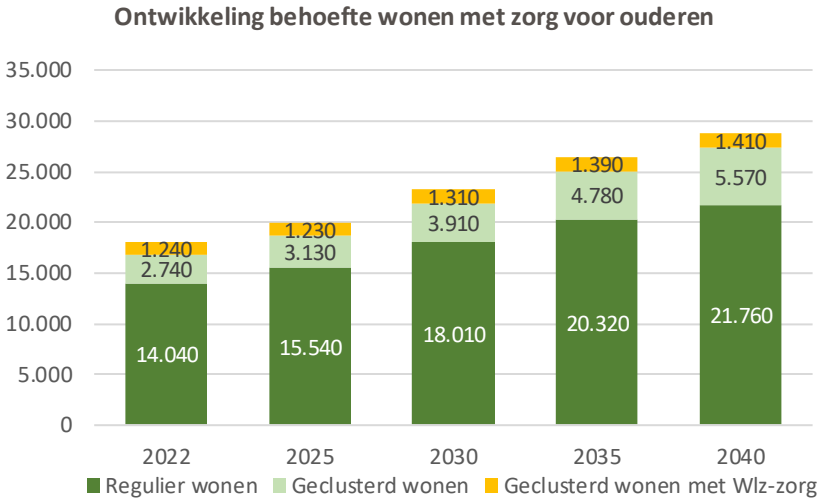
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Extra behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur t/m 2030



Bron: Doelgroepenmodel Companen.

In de sociale huur is – afhankelijk van economische ontwikkelingen – behoefte aan +2.710 tot +3.020 extra woningen. In het lage scenario, dat het beste aansluit bij het huidige tijdsbeeld, is dit 27% van de totale woningbehoefte in de periode t/m 2030. Het accent ligt duidelijk op het toevoegen van appartementen en levensloopgeschikte woningen.



Bron: Woonzorgweter Companen.

- Door de vergrijzing neemt het aantal ouderen in de komende jaren toe. Vooral het aantal 75-plussers neemt sterk toe.
- In de praktijk hebben lang niet alle ouderen een zorgvraag. De meeste ouderen wonen ook in de toekomst in een gewone woning, eventueel met (kleine) aanpassingen.
- De komende jaren zal de vraag naar geclusterd wonen voor ouderen in verhouding veel toenemen. Enerzijds doordat het aantal ouderen met een zorgvraag toeneemt, anderzijds omdat ook vitale ouderen vaker zullen kiezen voor deze woonvorm. Uit sociale overwegingen en om zelf regie te blijven houden over hun woon(zorg)situatie.
- Tot 2040 is in Arnhem een groeiende vraag naar geclusterd wonen voor ouderen van 2.740 in 2022 naar 5.570 in 2040 te verwachten.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	17 juli 2023
PROJECTNUMMER	202.133
OPDRACHTGEVER	Gemeente Arnhem

Onderzoek vraag en aanbod studentenhuisvesting Arnhem

Companen heeft recent het regionale woonbehoefteonderzoek voor de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen uitgevoerd. De gemeente Arnhem heeft behoefte aan een verdieping op dit onderzoek, om vraag en aanbod aan studentenhuisvesting nader onder de loep te nemen.

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting van Kences geeft inzicht in de woonsituatie en de woonwensen van studenten in de Nederlandse studentensteden. De Monitor geeft ook inzicht in de situatie in Arnhem. We vullen de informatie uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting in deze notitie aan met een aantal gesprekken met onderwijsinstellingen en huisvesters, evenals informatie uit het regionale woonbehoefteonderzoek.

1. Het aantal studenten in Arnhem

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting geeft inzicht in het aantal ingeschreven studenten en de woonsituatie en woonwensen van studenten in Arnhem. Aan het begin van studiejaar 2021-2022 studeerden er in totaal 22.700 studenten in Arnhem. Iets meer dan de helft hiervan volgt een Hbo-opleiding aan de HAN of Artez. De andere helft van de studenten volgt een mbo-opleiding aan Rijn-IJssel of het ROC A12. Er zijn geen universitaire opleidingen gevestigd in Arnhem. Wel bieden de Hogescholen in Arnhem masteropleidingen aan.

Tabel 1: Gemeente Arnhem. Aantal studenten dat in Arnhem studeert, studiejaar 2021-2022.

Onderwijsinstelling	**Aantal studenten**	**%**
WO	0	0%
HBO[1]	11.700	52%
MBO		
• BOL (Beroeps Opleidende Leerweg)	8.900	39%
• BBL (Beroeps Begeleidende Leerweg)	2.100	9%
Totaal	**22.700**	**100%**

1 Inclusief studenten van Van Hall Larenstein (locatie Velp)
Bron: Kences, 2022.

In 2022 waren er 7.000 HBO/WO-studenten woonachtig in Arnhem. Van deze groep studeert ongeveer de helft in Arnhem zelf, de andere helft woont in Arnhem maar studeert ergens anders. Ten opzichte van andere studentensteden wonen er in Arnhem naar verhouding veel studenten

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

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

die elders studeren. Ter vergelijking: in Nijmegen studeert slechts 10% van de studenten die in de stad woont in een andere stad.

Tabel 2: Gemeente Arnhem. Aantal in Arnhem woonachtige studenten, studiejaar 2021-2022.

	Primaire doelgroep (woont én studeert in Arnhem)		**Secundaire doelgroep** (woont in Arnhem, studeert elders)		**Totaal**	
HBO/ WO	3.600	74%	3.400	80%	7.000	77%
MBO						
• BOL	850	17%	400	9%	1.250	14%
• BBL	440	9%	440	10%	880	10%
Totaal	**4.890**	**100%**	**4.240**	**100%**	**9.130**	**100%**

Bron: Kences, 2022.

De groep studenten die in Arnhem woont én studeert bestaat uit 3.600 mensen. Van deze groep woont ruim dan twee derde op kamers. Samen met de groep studenten die in Arnhem op kamers woont maar elders studeert, zijn er 3.600 uitwonende studenten in Arnhem die op een kamer wonen. Een veel kleiner deel van de studenten in Arnhem woont in een studio (15%) of een meerkamerwoning (32%; doorgaans betreft dit appartementen).

Tabel 3: Gemeente Arnhem. Aantal in Arnhem woonachtige WO- en HBO-studenten naar woonsituatie, studiejaar 2021-2022.

	Aantal	**%**
Woont én studeert in Arnhem	3.600	51%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	2.400	34%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	600	9%
• Woon in meerkamerwoning	600	9%
Woont in Arnhem, studeert elders	3.400	49%
• Woont op kamers (onzelfstandig)	1.200	17%
• Woont in éénkamerwoning (studio)	500	7%
• Woont in meerkamerwoning	1.700	24%
Totaal in Arnhem woonachtige studenten	**7.000**	**100%**

Bron: Kences, 2022.

De Kences Monitor bevat geen concrete informatie over de woonsituatie van MBO studenten. MBO studenten zijn gemiddeld een stuk jonger (zwaartepunt tussen 16 en 20 jaar) dan HBO en WO studenten en wonen daardoor vaak nog thuis. De studenten die een BBL-opleiding volgen zijn doorgaans iets ouder. Bijna de helft van die groep (45%) is 23 jaar of ouder. Deze groep studenten richt zich volgens de onderwijsinstellingen voornamelijk op reguliere zelfstandige woningen. Door de druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort heeft deze groep moeite om een (betaalbare) woning te vinden. De vraag van MBO studenten naar studentenhuisvesting (kamers) komt vooral van een aantal specifieke opleidingen die in de stad zijn gevestigd (CIOS, opleidingen gericht op creatieve industrie). Deze opleidingen trekken studenten uit het hele land die vaak wel op zoek gaan naar een kamer in Arnhem.

2. Aanbod studentenwoningen in Arnhem

Onderzoeksbureau ABF Research maakt voor de Kences-monitor een inschatting van het woningaanbod voor studenten. Hiervoor kijken ze naar het aantal maanden dat een woning in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd, in combinatie met de huidige bewoning. Als een woning in de afgelopen 8 jaar meer dan 75% van de maanden aan studenten is verhuurd, wordt deze woning als structureel aanbod voor studenten gezien. Als een woning minder dan 75% van de maanden aan studenten werd verhoord dan wordt er gesproken over 'flexibel'-studentenaanbod.

In totaal komt ABF voor Arnhem uit op een aanbod van 7.000 woningen voor studenten. Hiervan worden er 3.100 structureel verhuurd aan studenten en 3.900 werden regelmatig aan andere groepen verhuurd. Dit kunnen ook studenten zijn die na het afronden van hun studie in hun woning blijven wonen (gebrek aan doorstroming).

Tabel 4: Gemeente Arnhem. Woningaanbod voor studenten volgens ABF, studiejaar 2021-2022.

	Omschrijving	Aantal in 2022
Structureel aanbod	Aanbod dat enkel aan studenten wordt verhuurd (meer dan 75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar)	3.100
Benut flexibel aanbod	Aanbod dat betaalbaar is voor studenten, nu door studenten wordt bewoond, en <75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd	3.600
Bereikbaar flexibel aanbod	Aanbod dat betaalbaar is voor studenten, nu niet door studenten wordt bewoond, en <75% van de maanden in de afgelopen 8 jaar aan studenten is verhuurd	300
Totaal		**7.000**

Bron: ABF, 2022.

Het Kences-onderzoek komt voor Arnhem uit op een evenwicht tussen vraag en aanbod, maar een deel van het meegerekende aanbod (bereikbaar flexibel aanbod) wordt (nu) niet aan studenten verhuurd.

3. Een tekort aan studentenwoningen?

Net als bij de reguliere woningvraag is er ook bij de studentenhuisvesting in veel steden sprake van een tekort. Volgens Kences is er op de markt voor studentenhuisvesting in Arnhem (in tegenstelling tot Nijmegen) op dit moment echter geen sprake van een tekort. De huidige vraag van studenten is volgens Kences dus in evenwicht met het aanbod. We plaatsen enkele kanttekeningen hierbij:

- De secundaire doelgroep (studeert elders) is omvangrijk in Arnhem. Er is daarmee dus ook een belangrijke samenhang met de ontwikkeling van de studentenpopulatie en de druk op de markt voor studentenhuisvesting daar.
- In de praktijk zien onderwijsinstellingen wel degelijk een huisvestingsprobleem, die op enkele piekmomenten in het jaar (augustus - oktober) het meest zichtbaar is. Volgens de onderwijsinstellingen komt dit vooral omdat de doorstroming vanuit studentenwoningen naar reguliere woningen slecht op gang komt. Inschatting is vanuit de onderwijsinstellingen in Arnhem dat zo'n 150 tot 200 studenten die dringend op zoek waren bij aanvang studiejaar

geen kamer konden vinden. Het grootste deel hiervan zijn internationale studenten. Overigens signaleert de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting dit mechanisme ook.

- Doorstroommogelijkheden naar de reguliere woningvoorraad spelen een rol bij de druk op de studentenhuisvesting. Studenten kunnen na hun studie moeilijk doorstromen. Vraag naar een studentenwoning is daardoor geregeld eigenlijk vraag naar een starterswoning.
- Ambities rond internationalisering en uitbreiding van opleidingen hebben ook zeker effect op de vraag naar studentenhuisvesting in Arnhem, hoewel landelijk beleid daar ook op van invloed is.
- Op dit moment wordt een aanzienlijk deel van de studentenwoningen verhuurd door particulieren. De eventuele onttrekking van particuliere verhuurders als gevolg van veranderende regelgeving (verhogen overdrachtsbelasting, regulering middenhuur, afschaffing tijdelijke huurcontracten, lokale regels met betrekking tot woningsplitsing, etc.) heeft mogelijk effect op het aanbod dat voor studenten (en nét afgestudeerden) beschikbaar is.

De gemeente en SSH& ervaren ook dat er op dit moment sprake is van krapte in de Arnhemse studentenhuisvesting. SSH& wijst erop dat het probleem aan het begin van het studiejaar groter is dan later in het jaar, omdat een deel van de (internationale) studenten gedurende het jaar afhaakt of andere woonruimte vindt. Ook vertegenwoordigers van de studenten herkennen de krapte aan Arnhemse studentenhuisvesting. Zij wijzen erop dat studentenhuisvesting in Arnhem populair is onder Nijmeegse studenten vanwege de betere beschikbaarheid en omdat er in Arnhem (in de particuliere huursector) niet gewerkt wordt met campuscontracten, en studenten dus na het beëindigen van hun studie in hun kamer of woning kunnen blijven wonen. De krapte op de reguliere woningmarkt maakt dus dat studenten zich op deze delen van de voorraad richten. De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, signaleren dat particuliere verhuurders vaak internationale studenten weigeren.

Doorstroming uit studentenwoningen

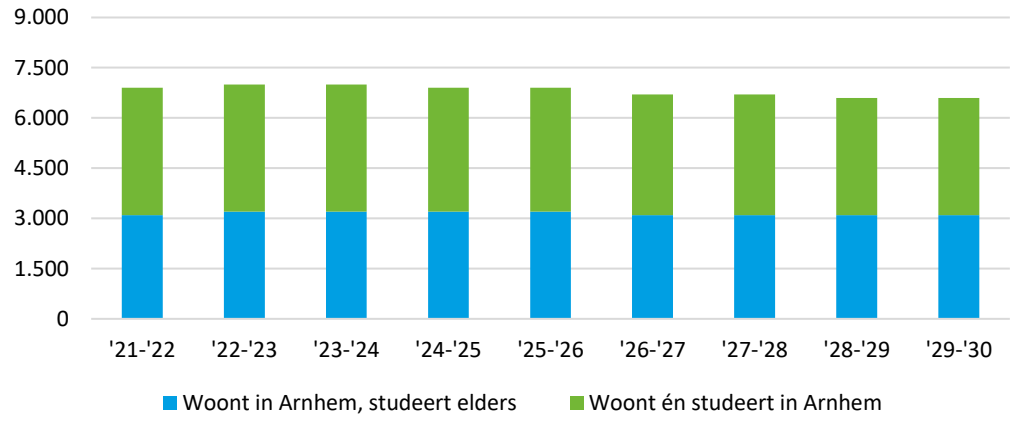
In de vraag naar extra woonplekken kan worden voorzien door deze toe te voegen, door nieuwbouw, transformatie of verkamering/splitsing van woningen in de bestaande voorraad. Een deel kan ook worden gerealiseerd door studenten te stimuleren en te faciliteren om na hun studie door te stromen naar een reguliere woning. Corporaties die woningen voor studenten aanbieden werken vaak met campuscontracten. Daarmee wordt geborgd dat studentenwoningen na het voltooien of afbreken van de studie snel vrijkomen voor nieuwe studenten. Het betekent ook dat er op dit punt niet veel potentieel is om meer plekken sneller vrij te maken. Het toevoegen van woningen in het middenhuursegment en betaalbare koopwoningen voor afgestudeerden kan ertoe bijdragen dat een deel van de particuliere voorraad studentenwoningen sneller weer vrijkomt en beschikbaar komt voor nieuwe studenten. Dat draagt bij aan het verkleinen van het tekort. De omvang van dit potentieel is echter niet bekend. Aanstaande regelgeving om te sturen op regulering van het middenhuursegment kan de kansen van afgestudeerden om door te stromen vergroten. De afhankelijkheid van particuliere huurmarkt is ook een risico. Als particuliere verhuurders zich terugtrekken neemt de druk op de studentenhuisvesting in Arnhem snel toe. De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken delen de zorg hierover. Zij hebben het beeld dat met name particuliere verhuurders die recent zijn gaan verhuren, overwegen daar weer mee te stoppen. Bij verkoop van hun bezit is de kans groot dat de betreffende studentenhuisvesting verdwijnt.

De Landelijke Monitor Studentenhuisvesting geeft voor Arnhem inzicht in hoe snel studenten na hun studie doorstromen. In ruim een kwart van de gevallen (26%) stroomt een student binnen 6 maanden door. In 43% van de gevallen is dit binnen een jaar. Een kwart van de uitwonende studenten in Arnhem is drie jaar na uitschrijving als student nog niet doorverhuisd.

4. Prognose woningvraag studenten

De groep HBO-studenten die in Arnhem woont maar elders studeert, blijft de komende jaren naar verwachting ongeveer even groot (waarbij de samenstelling verschuift, het aandeel Nederlandse studenten neemt af, het aandeel internationale studenten groeit). De groep uitwonende studenten die ook in Arnhem studeren zal naar verwachting echter afnemen. De totale woningvraag van uitwonende HBO-studenten in Arnhem neemt af van 7.000 in studiejaar ’21-’22 tot 6.600 in studiejaar ’29-’30, een afname van 400 studenten.

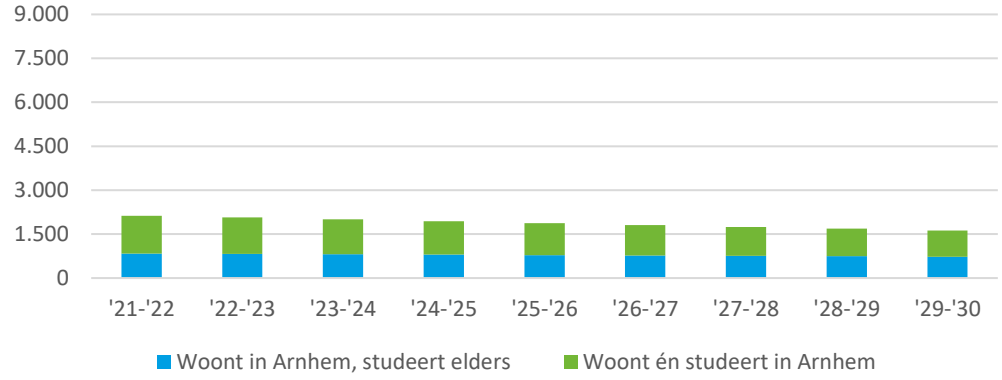
Figuur 1: Gemeente Arnhem. Prognose van het aantal uitwonende HBO en WO studenten in Arnhem, 2022-2030.



Bron: Kences 2022.

Ook de groep uitwonende MBO-studenten neemt naar verwachting in omvang af, van 2.130 in studiejaar ’21-’22 tot 1.620 in studiejaar ’29-’30, een afname van 510 studenten.

Figuur 2: Gemeente Arnhem. Prognose van het aantal uitwonende MBO studenten in Arnhem, 2022-2030.



Bron: Kences 2022.

5. Ervaringen en groeiambities van onderwijsinstellingen

HAN Arnhem

De HAN geeft aan het in de huidige situatie wel degelijk een tekort aan studentenwoningen te ervaren. Met name internationale studenten vinden nu erg lastig een kamer. Dit leidt ertoe dat jaarlijks een groep internationale studenten die geen woonplek kan vinden, gedwongen wordt zich weer uit te schrijven bij hun opleiding. In de huidige situatie zouden er volgens de HAN 150 tot 200 extra studentenwoningen nodig zijn. Voor de komende jaren wordt een lichte groei van het aantal internationale studenten verwachten (5% tot 10% per jaar).

Daarnaast speelt het voornemen om de opleiding Social Work te verplaatsen van Nijmegen naar Arnhem. Dit is onder andere om de markt voor studentenhuisvesting in Arnhem en Nijmegen, waar het tekort nog groter is, beter in evenwicht te brengen. De verplaatsing zou gefaseerd vanaf 2024 jaarlijks de instroom van 70 internationale kamerzoekende studenten (indicatief) in Arnhem tot gevolg kunnen hebben. Definitieve cijfers zijn er nog niet en een besluit van dit voornemen (waarin huisvesting een van de belangrijke voorwaarden is) moet nog genomen worden.

Van Hall Larenstein (VHL) - Velp

Hoewel de locatie van VHL niet in Arnhem ligt, wonen de meeste studenten die op kamers wonen hier wel. Het gaat om ongeveer 300 internationale studenten. Hoeveel Nederlandse studenten op kamers wonen in Arnhem is niet bekend. Om voor een eerste periode shortstay huisvesting voor internationals te regelen, maakt VHL afspraken met huisvesters (SSHN en een particuliere aanbieder). Op dit moment zijn er op deze manier ongeveer 70 kamers beschikbaar. De grootste locatie met 55 plekken in Velp krijgt op termijn mogelijk een andere bestemming. Hierdoor kijkt VHL naar mogelijke alternatieven. Met de 70 shortstay plekken bedient VHL op dit moment ongeveer 50% van de jaarlijkse internationale instroom. Bij de andere helft lukt het vaak om zelf een woonplek te vinden, met uitzondering van een kleine groep van 10 tot 15 studenten. VHL heeft de ambitie om te groeien naar ongeveer 3.000 studenten, waarvan 15% internationale studenten. Dit zou een groei betekenen van ongeveer 150 internationale studenten. Om deze groeiambitie te kunnen verwezenlijken is de beschikbaarheid van huisvesting voor de internationale studenten een belangrijke randvoorwaarde.

ArtEZ

Ook ArtEZ ervaart in de praktijk dat er op dit moment onvoldoende studentenwoningen in Arnhem zijn. Bij veel opleidingen van ArtEZ maken studenten intensief gebruik van werkruimten van de opleiding. Hierdoor willen studenten liefst in of dicht rond Arnhem wonen. ArtEZ kent geen afspraken met SSH& of particulieren over het gegarandeerd huisvesten van internationale studenten. Bij aanvang studiejaar hebben relatief veel internationale studenten problemen om een kamer te vinden. Dit zorgt voor uitval van studenten. Maar de problemen gaan verder dan dat: sommige (internationale) studenten besluiten ondanks dat zij geen woonplek hebben gevonden om toch te komen studeren. Hierdoor moeten zij bij vrienden op de bank slapen, hebben zij geen eigen adres, en kunnen zij geen rekening of studielening openen waardoor geldproblemen en veel stress ontstaat. Het gaat hierbij dan vooral om internationale studenten, Nederlandse studenten blijven in deze situaties vaak langer thuis wonen. Van de 1.500 studenten komt op dit moment ongeveer 10% uit het buitenland. Naar inschatting heeft ongeveer 10% hiervan moeite om een geschikte woonplek te vinden. Ongeveer 15 tot 20 studenten staan op dit moment op de ‘noodlijst’ voor extra begeleiding vanuit ArtEZ. Ook studenten zelf luiden de noodklok over het gebrek aan woonruimte, zoals recent te zien was bij de expositie bij het gemeentehuis. De inschatting is dat

het huidige aantal studenten niet enorm zal groeien. Inschatten hoe groot het aantal internationale studenten dat komt in de komende jaren is ook lastig te bepalen.

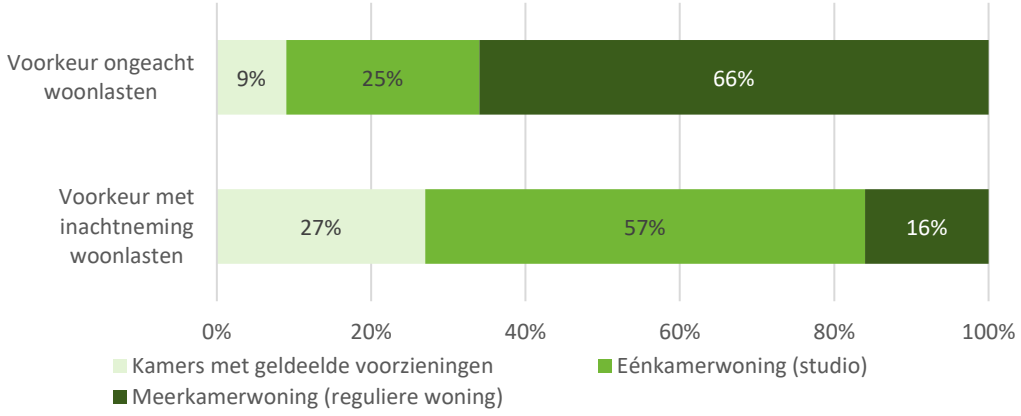
Rijn IJssel

De verwachting is dat het huidige aantal MBO studenten de komende jaren zal gaan afnemen, vooral als gevolg van demografische ontwikkelingen (afnemend aantal jongeren). Hoewel de individuele keuzes voor studierichtingen zich lastig laten voorspellen, verwacht men voor met name de creatieve industrie wel een stabiel aantal studenten of zelfs een kleine groei. Dit is ook de groep MBO studenten die naar verhouding het meest in studentenwoningen woont. De overige MBO-studenten wonen vooral in reguliere (huur)woningen.

6. Kwalitatieve woonwensen van studenten

In de Kences Monitor is op basis van een enquête onder HBO en WO studenten onderzoek gedaan naar de kwalitatieve woonwensen van studenten in Arnhem. Onder MBO studenten is deze enquête niet uitgezet. Verreweg de meeste studenten geven de voorkeur aan een reguliere (meerkamer)woning. Als woonlasten geen rol spelen geeft bijna twee derde van de uitwonende studenten in Arnhem daar de voorkeur aan. Een kwart van de studenten wil een studio en zo'n 9% geeft echt de voorkeur aan wonen op kamers. Voor de meeste studenten is deze woonwens niet realistisch. Als zij hun financiële mogelijkheden in beschouwing nemen, geeft 16% de voorkeur aan een zelfstandige woning, kiest 57% voor een eenkamerwoning (studio) en kiest ruim een kwart voor het huren van een kamer met gedeelde voorzieningen. Wat het effect gaat zijn van de introductie van de basisbeurs komend studiejaar is nog onduidelijk maar kan de financiële ruimte van studenten vergroten.

Figuur 3: Gemeente Arnhem. Woonwensen van uitwonende studenten, naar gewenst type woonruimte.



Bron: Kences 2022.

Er is maar beperkt overlap tussen de Primos prognose en de prognose van de extra woningvraag van studenten, de extra vraag is daarom een vraag boven op de geraamde extra woningbehoefte die vooral betrekking heeft op de sociale huursector.

De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, wijzen op het grote kwaliteitsverschil tussen aanbod dat wordt gerealiseerd door SSH& en het particuliere aanbod aan

studentenhuisvesting. Het aanbod van SSH& heeft volgens hen een veel betere prijskwaliteitverhouding en is daarom zeer gewild bij studenten. Een mogelijk nadeel is de verhuur met een campuscontract, omdat er op de reguliere woningmarkt weinig passend aanbod is voor afgestudeerden.

7. Plannen voor uitbreiding studentenwoningen

In de prestatieafspraken tussen de gemeente, de corporaties en de huurdervereniging staat dat SSH& in Arnhem 100 studentenwoningen toevoegt in de periode 2021 tot en met 2025 en nog eens 100 in de periode 2026 tot en met 2030. Het betreft deels aankoop/aanhuur. Een deel betreft nieuwbouw van woningen, dus een aanvulling op het huidige aanbod in de stad. Er wordt gezocht naar een mogelijke locatie voor de nieuwbouw van 100 studentenwoningen. Een deel van het nieuwe aanbod zal waarschijnlijk gericht worden op internationale studenten.

De vertegenwoordigers van de studenten met wie is gesproken, doen de suggestie dat de gemeente Arnhem de mogelijkheden onderzoekt om in gemeentelijke gebouwen die niet in gebruik zijn tijdelijke studentenhuisvesting te realiseren. Met tijdelijke huisvesting kan goed worden ingespeeld op de krapte nu en de mogelijke ontspanning van de markt in de nabije toekomst.

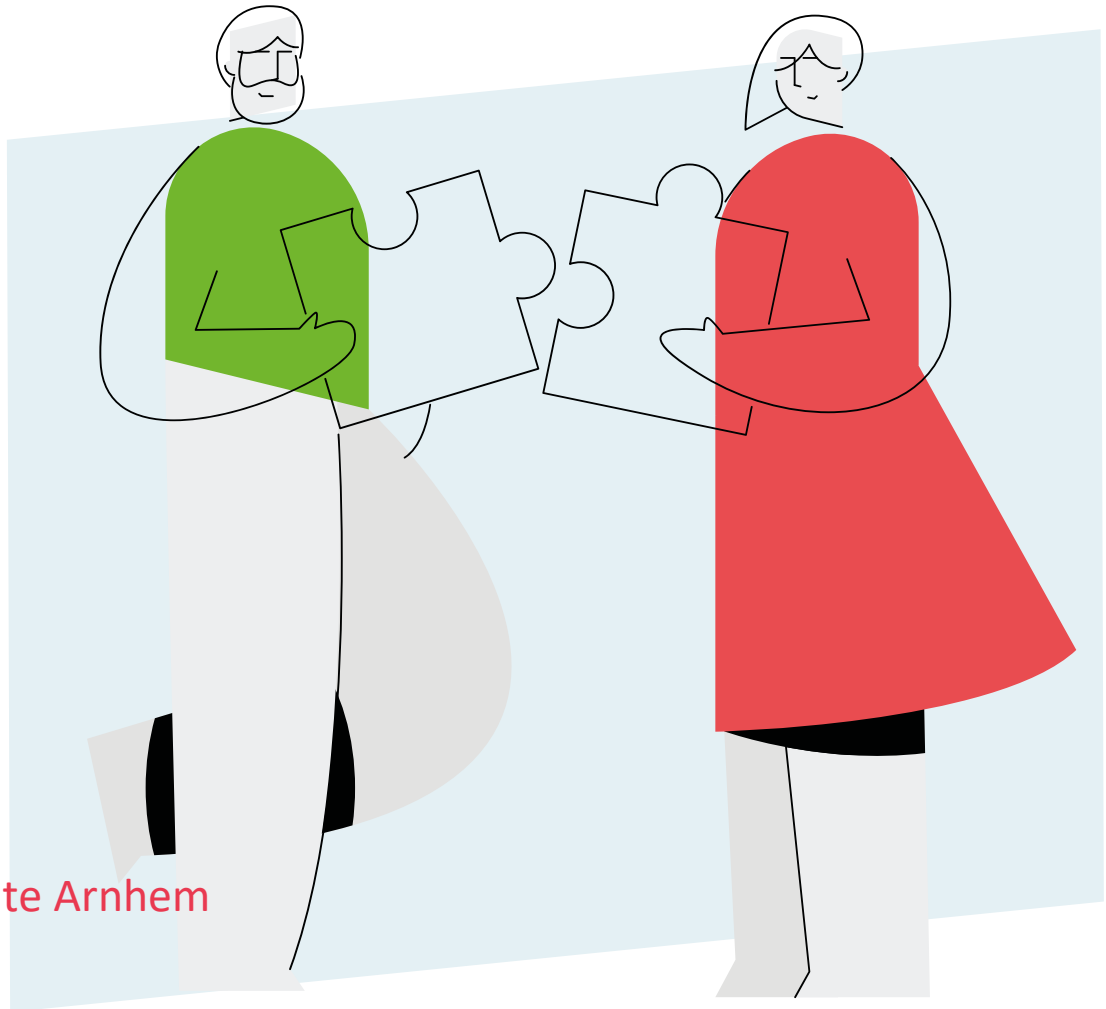
8. Conclusies

- Er is op dit moment sprake van een groot tekort aan betaalbare woningen in Arnhem. Het is voor net afgestudeerden lastig om een betaalbare (sociale) huurwoning of koopwoning te vinden. Hierdoor blijft een deel van deze groep langer in een studentenwoning zitten en stokt de doorstroming (na drie jaar is een kwart van de uitwonende studenten nog niet doorgestroomd). Niet al het aanbod dat potentieel geschikt is voor studenten wordt hierdoor ook door studenten bewoond. Het toevoegen van 100 studentenwoningen door SSH& kan hier verlichting in brengen.
- Arnhem speelt een belangrijke rol in de huisvesting van studenten die in andere steden studeren; bijna de helft van de in Arnhem woonachtige studenten studeert niet in Arnhem zelf. De vraag naar studentenwoningen in Arnhem is dus niet alleen afhankelijk van de ontwikkeling van het aantal studenten van Arnhemse onderwijsinstellingen, maar houdt ook verband met de druk op deze markt in bijvoorbeeld Nijmegen en Wageningen. Het verdient aanbeveling de studentenhuisvesting als een regionaal vraagstuk te benaderen, in nauw overleg met de onderwijsinstellingen.
- In een meer ontspannen woningmarkt waarin doorstroming beter op gang komt, is er in theorie sprake van evenwicht tussen vraag en aanbod in Arnhem. Maar in de praktijk lijkt dit niet aan de hand. De onderwijsinstellingen constateerden in het begin van het studiejaar een tekort van 150 tot 200 studentenwoningen, met name voor internationale studenten. SSH& herkent dit tekort. Als de doorstroming wel op gang komt door het toevoegen van betaalbaar regulier woningaanbod in Arnhem, kan deze situatie overigens snel veranderen.

- De vraagprognoses van Kences laten voor Arnhem de komende jaren een afname van de vraag naar studentenwoningen zien van in totaal 900. In potentie betekent dit dat er een overschot aan studentenwoningen ontstaat, echter is hierbij nog geen rekening gehouden met:
    1. Uitbreidingsplannen van onderwijsinstellingen. Het gaat in totaal om een verwachte extra vraag van ca. 400 internationale studenten (inclusief groeiambities VHL en HAN). Voorwaarde is dat dit past in landelijk beleid. De beschikbaarheid van voldoende huisvesting is voor de onderwijsinstellingen een belangrijke randvoorwaarde om te kunnen uitbreiden.
    2. De onzekerheid van de mate waarin de druk op de woningmarkt de komende jaren afneemt en er voldoende reguliere woningen worden bijgebouwd (creëren van voldoende doorstroommogelijkheden).
    3. Het tekort aan studentenwoningen in Nijmegen. Op basis van het regionale woningmarktonderzoek Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen is er in Nijmegen op dit moment sprake van een tekort aan zo'n 2.300 studenteneenheden. Daarnaast is een groeiende huisvestingsvraag van 1.300 voorzien die bijna voor de helft bestaat uit internationale studenten. Als Nijmegen onvoldoende extra studentenwoningen weet te realiseren, zal dit waarschijnlijk ook in Arnhem voor een extra vraag zorgen.
- Om het huidige tekort aan studentenwoningen (met name voor internationale studenten) op te lossen, is uitbreiding van de voorraad met *minimaal 150 extra* woonplekken gewenst. Dit zijn er wat meer dan de nieuwbouw door SSH& die in de pijplijn zit. Gezien de verwachte afname/ onzekerheid van het aantal studenten in Arnhem op langere termijn, kunnen tijdelijke en flexibele woningen een oplossing bieden. Deze kunnen op termijn worden verplaatst of aan andere groepen worden verhuurd als de vraag. Ook extra aanbod in de bestaande woningvoorraad kan de druk verlichten.
- Als de woonwensen van studenten gefaciliteerd zouden worden, betekent dat vooral een extra woningvraag naar zelfstandige woonruimten/ studio's. Daarbij moet worden bedacht dat woonlasten een aandachtspunt zijn voor studenten en de praktijk leert dat zij met minder woonkwaliteit genoegen nemen dan uit een woonwensenenquête naar voren komt. Studenten geven de voorkeur aan locaties met een stedelijke dynamiek, functiemenging en de nabijheid van het centrum en de campus.

Onderzoek vraag en aanbod rolstoelgeschikte woningen

Arnhem



Gemeente Arnhem

10 mei 2023

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	10 mei 2023
TITEL	Onderzoek vraag en aanbod rolstoelgeschikte woningen
OPDRACHTGEVER	Gemeente Arnhem
AUTEUR(S)	Roosje van Leer Jeroen Lijzenga
PROJECTNUMMER	268.115/G
STATUS	

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

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Inhoud

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen **4**

1.1 Samenvatting 4

1.2 Conclusies en aanbevelingen 7

2 Inleiding **10**

2.1 Aanleiding 10

2.2 Afbakening rolstoelwoningen voor het onderzoek 10

2.3 Werkwijze 11

2.4 Leeswijzer 11

3 Vraag naar rolstoelwoningen **12**

3.1 Behoefte aan rolstoelgeschikte woningen 12

3.2 Actuele vraag 13

3.3 Zoeken via Entree 14

3.4 Directe bemiddeling 17

3.5 Kwalitatieve vraag 17

4 Aanbod aan rolstoelwoningen **21**

4.1 Aanbod huurwoningen 21

4.2 Overig aanbod 22

4.3 Samengevat 23

5 (Mis)match tussen vraag en aanbod **24**

6 Knelpunten en belemmeringen **26**

6.1 Definitie en registratie 26

6.2 Woningaanpassingen 26

6.3 Woningtoewijzing 27

Bijlage 1: Definitie rolstoelgeschikte woning in de huisvestingsverordening **28**

Bijlage 2: Gesprekspartners **31**

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

1.1 Samenvatting

Inleiding

In opdracht van de gemeenten Arnhem en Nijmegen heeft Companen onderzoek uitgevoerd naar de vraag naar en het aanbod aan rolstoelgeschikte woningen in beide gemeenten. Naast de vraag of er (kwantitatieve dan wel kwalitatieve) mismatches zijn in vraag en aanbod, gaat het onderzoek ook in op de vraag welke belemmeringen mensen met behoefte aan een rolstoelgeschikte woning ondervinden bij het zoeken naar zo'n woning, en hoe deze belemmeringen weggenomen zouden kunnen worden. Dit rapport gaat over de situatie in Arnhem.

Vraag naar rolstoelwoningen

In Arnhem zijn ongeveer 1.070 mensen die gebruik maken van een rolstoel, waarvan circa 680 de rolstoel permanent gebruiken. We ramen de vraag naar rolstoelgeschikte woningen in de gemeente daarom op 680. Op basis van beschikbare data is het niet mogelijk om aan te geven wat de inkomenspositie is van rolstoelgebruikers in Arnhem. Landelijke bronnen laten zien dat ongeveer de helft van de rolstoel-gebruikers die wonen in een aangepaste woning een (sociale) huurwoning bewonen. Voor Arnhem betekent dat dat ongeveer 350 rolstoelgeschikte (sociale) huurwoningen nodig zijn in de voorraad.

Rolstoelgebruikers die op zoek zijn naar een corporatiewoning kunnen via Entree, het aanbodsysteem voor corporatiewoningen in de regio, reageren op vrijkomende woningen. Het aantal via Entree aangeboden en aan mensen met een Wmo-indicatie voor een rolstoelwoning verhuurde rolstoelgeschikte woningen verschilt sterk per jaar: in 2020 waren dat er in de hele regio 9, in 2022 slechts 2.

De meeste woningzoekenden die via Entree naar een rolstoelgeschikte woning zoeken, behoren op basis van hun inkomen tot de corporatiedoelgroep. Binnen deze groep zijn mensen uit de laagste inkomens oververtegenwoordigd. De meeste woningzoekenden (60%) die via Entree reageren op een rolstoel-geschikte corporatiewoning vormen een eenpersoonshuishouden. Ook tweepersoonshuishoudens komen geregeld voor, maar veel minder dan alleenstaanden. Uit (landelijk) onderzoek van het Zelfregiecentrum Nijmegen blijkt een verhouding van 45% alleenstaanden, 25% paren en 30% grotere huishoudens onder rolstoelgebruikers die wonen in een aangepaste woning.

Kwalitatieve vraag

De vraag aan welke eisen een woning moet voldoen om deze te kunnen kenschetsen als 'geschikt' voor mensen in een rolstoel, is niet eenvoudig te beantwoorden. De achtergronden van rolstoelgebruikers én de kenmerken van de rolstoelen die zij in gebruik hebben verschillen immers sterk. Dat zorgt ervoor dat ook de eisen aan de woning verschillen. Op basis van de *Beslisboom woningaanpassingen* van Aedes, Woonkeur-handboeken en gesprekken met rolstoelgebruikers en cliëntenorganisaties kunnen we de volgende 'gemene delers' noemen:

- De woning moet goed toegankelijk én doorgankelijk zijn met een rolstoel. Dat betekent dat er minimaal een verharde, vlakke toegangsroute is naar de woning, dat de woning drempelloos is en dat de vloer geschikt is voor een rolstoel (geen vloerbedekking, maar tegels of een gietvloer). Daarnaast moeten de binnen- en buitendeuren breed genoeg zijn voor een rolstoel (vrije doorgang van minimaal 85 cm).

- Er is een gelijkvloers 'woonprogramma' waarbij de 'primaire ruimtes' (woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken) op dezelfde verdieping zijn.
- Er is voldoende ruimte voor de draaicirkel van de rolstoel. De huisvestingsverordening die geldt in de gemeenten Arnhem en Nijmegen (zie bijlage) gaat uit van een minimale draaicirkel van 1,50 meter in de hal, woonkamer, slaapkamer en badkamer. [1]
- Voldoende ruimte in de badkamer in verband met draaicirkel en 'parkeerruimte' voor de rolstoel; stevige wanden in verband met handgrepen, douchezitje en aangepaste wastafel.
- Keuken: (verlaagd) onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad, aangepaste kranen.
- Daarnaast geven betrokkenen aan dat het zeer wenselijk is dat er naast een aangepast toilet in de badkamer ook een bezoekerstoilet aanwezig is in de woning.

Een 'geschikte' woning in een 'ongeschikte' omgeving is niet werkelijk geschikt voor mensen in een rolstoel. Een rolstoelgeschikte woning ligt daarom bij voorkeur dicht bij winkels voor dagelijkse levensbehoeften en dicht bij een huisarts en fysiotherapeut. Daarnaast is het van belang dat de omgeving goed toegankelijk is en dat er parkeerruimte is in de directe omgeving.

Aanbod aan rolstoelwoningen

In Arnhem zijn er ten minste:

- 66 rolstoelgeschikte sociale huurwoningen die zonder de eis van een specifieke zorgindicatie worden verhuurd.
- 628 sociale huurwoningen die weliswaar niet aan alle eisen voor een rolstoelwoning voldoen, maar wel toegankelijk en drempelloos zijn en onderdeel zijn van een rolstoel-doorgankelijk complex.
- 128 woningen en wooneenheden die worden verhuurd door of via een zorgaanbieder, waarbij wél een specifieke zorgindicatie wordt vereist. Daarnaast bieden zorgaanbieders een groot aantal intramurale plekken in Arnhem, zowel voor mensen met een lichamelijke beperking als voor ouderen die te maken hebben met dementie en/of ernstige lichamelijke beperkingen. Een deel van dit aanbod is rolstoelgeschikt, maar dus niet beschikbaar voor iedere rolstoelgebruiker.

Op basis van de beschikbare data bij de gemeente Arnhem is niet te zeggen hoeveel koopwoningen er in de gemeente zijn die gelden als 'rolstoelgeschikt'.

(Mis)match tussen vraag en aanbod

Het totale aanbod aan rolstoelgeschikte huurwoningen in Arnhem ligt met 66 op dit moment ruim lager dan de vraag (die we schatten op 350). Als we ook de woningen meetellen die volgens verhuurders weliswaar niet aan alle eisen voor een rolstoelwoning voldoen, maar toch geschikt kunnen zijn (628), dan is het aanbod juist ruim voor de vraag. Als we ook het aanbod bij zorgaanbieders meetellen (128), dan is het totale aanbod aan rolstoelgeschikte huurwoningen ruim hoger dan de vraag naar deze woningen. Op basis van de beschikbare data is het niet mogelijk om met zekerheid te zeggen of er op dit moment een tekort is aan rolstoelwoningen in Arnhem.

Er lijkt in ieder geval sprake te zijn van een *kwalitatieve* mismatch. Geïnterviewden (zowel rolstoel-gebruikers als medewerkers van corporaties) geven aan dat het huidige aanbod aan rolstoelgeschikte woningen van woningcorporaties voor een groot deel bestaat uit relatief kleine woningen, die vooral

[1] Voor grote elektrische rolstoelen en rolstoelen waarbij de benen vooruitsteken is deze draaicirkel te beperkt. Het Nijmeegse Zelfregiecentrum en ook de Arnhemse APCG pleiten er daarom voor om (in ieder geval voor een deel van de doelgroep) uit te gaan van een ruimere draaicirkel, bijvoorbeeld 1,80 of zelfs 1,90 meter. Naar schatting hebben in Arnhem 170 mensen een rolstoel die zo'n grotere draaicirkel nodig maakt.

geschikt zijn voor eenpersoonshuishoudens – terwijl een deel van de doelgroep bestaat uit grotere huishoudens. Daarnaast geven geïnterviewden aan dat een deel van het huidige aanbod aan huurwoningen bestaat uit oudere woningen in minder gewilde wijken. Ook dit kan ervoor zorgen dat er weinig reacties komen op vrijkomende woningen, ondanks het feit dat er wel mensen op zoek zijn naar een rolstoelgeschikte woning. Een deel van de rolstoelgebruikers heeft behoefte aan een extra ruime woning vanwege de afmetingen van de rolstoel. In Arnhem gaat het naar schatting om circa 170 mensen. Voor zover bekend zijn dergelijke ruime woningen nauwelijks voorhanden in Arnhem.

Knelpunten en belemmeringen

Uit het onderzoek komen de volgende knelpunten naar voren:

- Registratie van het aanbod:
  - Hoewel de regionale huisvestingsverordening een duidelijke definitie biedt van een rolstoelgeschikte woning, blijkt uit dit onderzoek dat niet alle corporaties hun woningen op dezelfde manier categoriseren, en dat niet alle relevante kenmerken van woningen worden geregistreerd. Dit maakt dat het lastig is om aan te geven hoeveel corporatiewoningen er op dit moment werkelijk geschikt zijn voor mensen met verschillende soorten rolstoelen, en hoeveel woningen met aanpassingen geschikt te maken zijn.
- Woningaanpassingen:
  - Rolstoelgebruikers die hun woning willen (laten) aanpassen om deze geschikt te maken voor hun rolstoel, kunnen hiervoor een aanvraag doen bij de gemeente. Mensen die een nieuwe woning willen kopen die nog moet worden aangepast zodat deze rolstoelgeschikt is, moeten voorafgaand aan de koop contact opnemen met de gemeente. Dat maakt het voor potentiële kopers lastig om een woning te kopen. Als zij een bod uitbrengen op een huis zonder vooraf advies van het wijkteam in te winnen, lopen ze een groot risico. Als zij wél vooraf advies inwinnen, verliezen ze kostbare tijd waardoor de woning wellicht aan hun neus voorbij gaat.
  - Voor koopwoningen en particuliere huurwoningen geldt dat bij verkoop of mutatie eventuele specifieke woningaanpassingen worden verwijderd en de woning wordt teruggebracht in de oude staat. Als er ingrijpende aanpassingen zijn gedaan op kosten van de gemeente, dan kan dit dus leiden tot kapitaalvernietiging.
- Woningtoewijzing:
  - Rolstoelgebruikers die op zoek zijn naar een corporatiewoning in Arnhem kunnen via Entree, het aanbodsysteem voor corporatiewoningen in de regio, reageren op vrijkomende woningen. Woningen worden relatief kort geadverteerd op Entree. Als de woningzoekende niet op tijd ziet dat er een geschikte woning op Entree staat, kan deze al zijn verhuurd aan iemand zonder rolstoel.
  - Binnen Entree is bewust gekozen voor een breed zoekprofiel, zodat zowel vrijkomende rolstoelwoningen als levensloopgeschikte woningen zichtbaar worden voor de woningzoekende. Nadeel hiervan is dat het niet mogelijk is om te monitoren hoeveel mensen er op enig moment op zoek zijn naar een rolstoelgeschikte woning in de regio. Het is ook niet mogelijk om mensen actief te attenderen op mogelijk geschikt aanbod.

1.2 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de analyses en bevindingen komen we tot een aantal conclusies en aanbevelingen.

Algemeen

- Het onderzoek geeft meer inzicht in het aanbod en de vraag en in de mogelijke mismatches. Tegelijkertijd is er veel niet precies duidelijk. Dit maakt dat de oplossing veelal gezocht moet worden in nauw en preventief contact met de klant en in maatwerk, zowel bij de gemeente als bij de corporaties. Een 'rolstoeltoewijzingscommissie' zoals die in Nijmegen al actief is, kan hierbij een belangrijke rol spelen.
- Hieronder noemen wij een aantal meer specifieke aanbevelingen, die – voor zover het de sociale huurvoorraad betreft – een plek kunnen krijgen in de prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties. Een deel van de aanbevelingen kan ook worden verwerkt in het Wmo-convenant dat de gemeente Arnhem wil afsluiten met de corporaties.

Uitbreiding van de voorraad

- Hoewel we op basis van dit onderzoek niet met zekerheid kunnen stellen dat er een tekort aan rolstoelgeschikte (huur)woningen is in Arnhem, lijkt het totale aanbod aan rolstoelgeschikte huurwoningen in Arnhem (zeer) krap voor de vraag. De forse woningbouwambitie voor de komende jaren, onder meer in de sociale huur, biedt ruimte om het aanbod uit te breiden.
- Bij het realiseren van nieuwbouw van nieuwbouwwoningen gelden de eisen uit de huisvestingsverordening als minimum. Met de hierin genoemde afmetingen kan de 'gemiddelde' rolstoelgebruiker goed uit de voeten.
- Daarnaast raden we aan om ook het aanbod aan ruimere rolstoelwoningen te vergroten: het gaat hierbij om zowel woningen met meer kamers (voor grotere huishoudens) als om woningen waar een ruimere draaicirkel mogelijk is. Het is niet mogelijk om met nieuwbouw op iedere situatie voor te sorteren en te zorgen dat er op voorhand een woning is die daar bij past. Het lijkt verstandig om in te zetten op flexibel/modulair bouwen zodat (delen van) woningen bij elkaar getrokken kunnen worden om een woning met een ruimere plattegrond te creëren wanneer dat nodig is.

Woningaanpassingen

- Woningen die met Wmo-geld rolstoelgeschikt zijn gemaakt, worden bij een verhuizing van de bewoner geregeld weer in de oude staat gebracht als er niet direct een nieuwe bewoner wordt gevonden die een rolstoelgeschikte woning nodig heeft. Om kapitaalvernietiging te voorkomen, kan de gemeente met corporaties de afspraak maken dat de woning langer leeg mag blijven staan zodat een geschikte huurder gevonden kan worden (zie verder de aanbevelingen onder woningtoewijzing). Daarnaast is het te overwegen om corporaties, particuliere verhuurders en woningeigenaren te vragen om bij vertrek uit hun woning een melding te doen bij de gemeente, zodat voorzieningen die worden verwijderd, kunnen worden opgeslagen in een depot voor hergebruik.
- Tijdens de gesprekken is genoemd dat er, afhankelijk van de medewerker van de gemeente die betrokken is, soms verschillend wordt geoordeeld bij de aanvraag van een woningaanpassing. Hanteer daarom, om subjectiviteit bij de beoordeling van de aanvraag voor woningaanpassing te verminderen, altijd het vier-ogen-principe en laat de aanvraag door twee mensen beoordelen. Daarbij kan gedacht worden aan een combinatie van een bouwkundige en een ergotherapeut.
- Aspirant woningkopers ervaren dat zij op de huidige krappe woningmarkt niet snel genoeg kunnen reageren omdat zij moeten wachten op een oordeel van de gemeente of zal worden meegewerkt aan het bekostigen van de benodigde woningaanpassingen om de woning rolstoelgeschikt te maken. Er is

een snellere procedure nodig om te komen tot advies van de gemeente hierover. Gedacht kan worden aan het afronden van het advies binnen de bedenktijd die de woningkoper heeft waarbinnen van de verkoop kan worden afgezien (drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst). Dit betekent dat de potentiële koper al van tevoren contact moet hebben/bekend moet zijn bij de WMO/wijkcoach zodat er snel geschakeld kan worden. Gezien de korte doorlooptijd is het in dat geval wellicht niet altijd mogelijk om het eerder genoemde vier-ogen-principe te hanteren.

Woningtoewijzing

- In Nijmegen is er een rolstoeltoewijzingscommissie die bemiddelt bij de toewijzing van rolstoelgeschikte woningen aan kandidaat-huurders. In deze rolstoeltoewijzingscommissie hebben ook de woningcorporaties zitting. Het voordeel is dat er een lijst met kandidaat-huurders bekend is en er periodiek wordt nagegaan of binnenkort vrijkomende huurwoningen geschikt zijn of geschikt zijn te maken voor mensen op deze lijst. De woningen worden dan buiten Entree om direct toegewezen. Dit gebeurt in Arnhem ook, maar veel meer ad hoc. We adviseren daarom om in Arnhem ook een rolstoeltoewijzingscommissie in het leven te roepen die structureel betrokken is bij het vinden van geschikte woningen voor woningzoekenden en van geschikte woningzoekenden bij het vrijkomen van een geschikte en eventueel al aangepaste woning. Om ervoor te zorgen dat ook woningzoekenden van buiten de gemeente kans hebben op een rolstoelwoning in de gemeente, is het dan wel belangrijk dat ook zij zich kunnen melden bij zo'n commissie.
- Het komt nu soms voor dat een corporatie contact opneemt met APCG om te vragen of zij een kandidaat kennen voor een rolstoelgeschikte woning. Dit gebeurt echter niet standaard. Overweeg dit als standaardstap te maken in de procedure van het vinden van een geschikte kandidaat.
- Rolstoelgeschikte sociale huurwoningen staan betrekkelijk kort op de website van Entree. Tot dit jaar was dat drie dagen, nu is dat aangepast naar vijf dagen. Dat is nog steeds erg kort, waardoor de kans bestaat dat geschikte kandidaten een aangeboden woning 'missen'. Met als potentieel gevolg dat een rolstoelgeschikte woning wordt verhuurd aan een reguliere woningzoekende en daarmee voor lange tijd uit de voorraad beschikbare rolstoelgeschikte woningen verdwijnt. Overweeg daarom om, in het verlengde van de voorgestelde gerichte matchmaking door een rolstoeltoewijzingscommissie en het polsen van de APCG, rolstoelgeschikte woningen standaard langer op Entree laten staan.
- Als er geen geschikte huurder gevonden wordt binnen de doelgroep sociale huur, overweeg dan om een vrijkomende rolstoelgeschikte woning te verhuren aan een rolstoelgebruiker met een hoger inkomen en niet aan een reguliere huurder. Gezien de kleine aantallen waar het om gaat, moet dit zonder problemen mogelijk zijn binnen de vrije toewijzingsruimte die corporaties hebben.

Mismatch vraag en aanbod

- Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt, is dat het aanbod aan rolstoelgeschikte woningen van de woningcorporaties vooral kleine en verouderde woningen betreft. Zorg daarom voor een woningaanbod dat beter aansluit bij de wensen en behoeften van woningzoekende rolstoelgebruikers.
- Daar hoort ook bij dat een deel van de woningen geschikt moet zijn voor mensen met een grotere rolstoel. Op basis van de uitgevoerde inventarisatie lijkt de verhouding tussen mensen met een handbewogen rolstoel en mensen met een (grotere) elektrische rolstoel zo'n 75% - 25% te zijn. Ervan uitgaande dat alle mensen met een elektrische rolstoel een woning met ruimere draaicirkels nodig heeft, dan is in een kwart van de gevallen een woning nodig met een ruimere plattegrond (draaicirkels) dan de eisen die zijn opgenomen in de huisvestingsverordening.
- Om te zorgen voor een betere koppeling van woningzoekenden aan het beschikbare aanbod, is het belangrijk dat corporaties registreren welke woningen een passende plattegrond hebben voor mensen met een grotere rolstoel, en dit ook kenbaar maken als de woning wordt aangeboden via Entree of de

Rolstoel Toewijzingscommissie. Dat gebeurt op dit moment nog niet. Een goed voorbeeld van een woning die qua grootte en plattegrond aansluit bij de behoefte van rolstoelgebruikers met een grotere rolstoel is de Fokus-woning.

- Het is niet mogelijk om op iedere behoefte voor te sorteren. Dat geldt bijvoorbeeld voor de vraag van mensen die gebruik maken van een douchebrancard of tillift met plafondrail, en daarom een specifieke indeling van de woning nodig hebben. Dit gaat om kleine aantallen, waar op het moment dat de vraag zich voordoet, een oplossing voor gevonden zal moeten worden. Er zijn diverse voorbeelden waar het door het samenvoegen van twee kleine woningen mogelijk werd een rolstoelgeschikte woning te realiseren. Overweeg deze mogelijkheid als een kans zich voordoet.
- Verbeteren de vindbaarheid van het aanbod:
  - Maak het mogelijk dat mensen zich inschrijven als woningzoekende op Entree met het kenmerk 'zoekt rolstoelwoning'.
  - Maak het mogelijk op de website van Entree te zoeken op het label 'rolstoelwoning' (dit vraagt een betere inventarisatie van het aanbod, zie hierna).
  - Het al genoemde actief benaderen van mensen met een rolstoelindicatie als een geschikte woning vrij komt.
  - Etc.
- Wees alert op de mogelijkheden van woningruil en faciliteer dit als dat kan.

Beter registreren aanbod

- Corporaties hebben geen goed beeld van de geschiktheid van hun woningvoorraad en de geschiktheid van de woonomgeving voor mensen die een rolstoel gebruiken. Vraag en aanbod zijn daardoor lastig tegen elkaar af te zetten. Het op de juiste manier labelen van de voorraad maakt dit beter mogelijk. Investeer daarom in het labelen van het corporatiebezit in de gemeente voor geschiktheid voor rolstoelgebruikers op basis van de plattegrond van de woning, en maak een onderscheid naar (potentiële) geschiktheid voor mensen met een handbewogen rolstoel en mensen met een elektrische rolstoel. Registreer dus niet alleen of de woning voldoet aan de voorwaarden uit de huisvestingsverordening, maar ook of de woning in potentie geschikt is voor mensen met een grote elektrische rolstoel.
- Sommige rolstoelgebruikers kunnen uit de voeten met een levensloopgeschikte woning. Deze woningen worden vaak voorbehouden aan ouderen. Zorg ervoor dat een dergelijk leeftijdscriterium geen beperking vormt voor het vinden van een geschikte woning voor jongere rolstoelgebruikers.
- De gemeente registreert Wmo-indicaties voor woningaanpassingen, maar registreert niet of een woningaanpassing leidt tot een volledig rolstoelgeschikte woning. Ook wordt niet goed bijgehouden of het een sociale huurwoning, een particuliere huurwoning of een koopwoning betreft. Een betere registratie op dit punt kan ook leiden tot meer inzicht in het rolstoelgeschikte aanbod buiten de sociale huursector. Dit inzicht ontbreekt op dit moment vrijwel geheel.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

In opdracht van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen heeft Companen het regionale woningmarktonderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek wordt ook een beeld gegeven van de ontwikkeling van de vraag naar wonen met zorg voor ouderen en de specifieke woonbehoefte die daarbij hoort. Het regionale woningmarktonderzoek geeft echter geen specifiek beeld van de vraag naar rolstoelgeschikte woningen. In de gemeenten Arnhem en Nijmegen is behoefte aan inzicht in deze vraag. Arnhem en Nijmegen hebben hier daarom een verdiepend onderzoek naar laten uitvoeren.

De onderzoeksvragen zijn als volgt:

- Breng het aanbod aan rolstoelgeschikte woningen in de beide gemeenten in beeld naar eigendomssituatie (sociale huur, vrije sectorhuur en koop).
- Breng de vraag naar rolstoelgeschikte woningen in beide gemeenten in beeld. Maak in elk geval een onderscheid in de vragersgroepen naar leeftijd en naar inkomenspositie.
- Breng in beeld hoe vraag en aanbod naar rolstoelgeschikte woningen zich tot elkaar verhouden in beide gemeenten.
- Breng in beeld welke belemmeringen mensen met behoefte aan een rolstoelgeschikte woning ondervinden bij het zoeken naar zo'n woning. Hangen eventuele belemmeringen samen met gebrek aan passend aanbod? Met de ondersteuning bij het zoekproces? Of zijn er wellicht nog andere belemmeringen?
- Geef een advies hoe de gemeenten en de corporaties kunnen sturen op een goede beschikbaarheid van rolstoelgeschikte woningen voor inwoners die daarop zijn aangewezen, zowel in termen van voldoende aanbod als met betrekking tot communicatie en procedures.

2.2 Afbakening rolstoelwoningen voor het onderzoek

Voor het onderzoek is het wenselijk om een heldere afbakening te maken van wat een woning rolstoelgeschikt maakt. Het is echter niet eenvoudig daar een generiek antwoord op te geven omdat de achtergronden van rolstoelgebruikers en de kenmerken van de rolstoelen die in gebruik zijn sterk verschillen. Een grote elektrische rolstoel heeft een veel grotere draaicirkel dan een handbewogen rolstoel die om de eigen as kan draaien. Dat stelt andere eisen aan de grootte en de indeling van de woning. In de huisvestingsverordening van Arnhem is een definitie opgenomen van wat een rolstoelgeschikte woning is. We hanteren in het onderzoek deze definitie als we het over een rolstoelgeschikte woning hebben. In bijlage 1 is de definitie uit de huisvestingsverordening opgenomen. Hierbij moet worden aangetekend dat tijdens de gehouden gesprekken met betrokken organisaties naar voren is gebracht dat de definitie uit de huisvestingsverordening niet ver genoeg gaat voor de grootste elektrische rolstoelen voor mensen met de zwaarste beperkingen. En aan de andere kant van het spectrum zijn er rolstoelgebruikers die zich goed kunnen redden in een levensloopgeschikte woning, los van de vraag of dat een wenselijke situatie is. Er is geen definitie van een rolstoelwoning te geven die voor *alle* rolstoelgebruikers passend is, zonder uit te gaan van de zwaarste eisen en die op elke woning van toepassing te verklaren. Dat is een zeer kostbare en weinig praktische benadering. We hanteren de definitie uit de huisvestingsverordening daarom als 'een goed gemiddelde' met de aantekening dat specifieke situaties maatwerk vereisen.

2.3 Werkwijze

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de analyse van verzamelde registergegevens en statistieken en op basis van interviews met relevante, bij de huisvesting van rolstoelgebruikers, betrokken personen en organisaties. Voor het ramen van de vraag naar rolstoelgeschikte woningen hebben we met name gebruik gemaakt van informatie over verstrekte Wmo-indicaties voor rolstoelen, woningaanpassingen en verhuizingen. Voor het in beeld brengen van de aanbodkant is een uitgebreide inventarisatie van rolstoelgeschikte woningen uitgevoerd onder corporaties en zorgaanbieders.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de organisaties met wie gesproken is.

2.4 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 gaat over de vraagkant. In dit hoofdstuk wordt op basis van beschikbare statistieken en registraties een raming gemaakt van de omvang van de vraag naar rolstoelgeschikte woningen. We gaan in dit hoofdstuk ook in op de kwalitatieve vraag.
- Hoofdstuk 3 behandelt het aanbod aan rolstoelgeschikte woningen in de gemeente.
- In hoofdstuk 4 brengen we vraag en aanbod met elkaar in verband en gaan we in op de eventuele mismatch tussen vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.
- Het onderzoek brengt niet alleen vraag en aanbod in beeld, maar ook procedurele of andere belemmeringen die mensen ondervinden bij het zoeken naar een rolstoelgeschikte woning in de gemeente. In hoofdstuk 5 worden deze belemmeringen toegelicht.
- In hoofdstuk 6 ten slotte, trekken we conclusies over de situatie rond de huisvesting van rolstoelgebruikers in de gemeente en doen we aanbevelingen voor het in balans brengen van vraag en aanbod en het wegnemen van belemmeringen.

Voor in deze rapportage is een uitgebreide samenvatting opgenomen.

3 Vraag naar rolstoelwoningen

Er is geen centrale bron waaruit de vraag naar rolstoelgeschikte woningen is af te leiden. We maken daarom op basis van verschillende relevante bronnen een raming van de orde van grootte van de vraag. We maken gebruik van landelijk beschikbare CBS-statistieken, van gemeentelijke registraties van Wmo-indicaties en van gegevens die geregistreerd worden via Entree, het verhuurplatform van de woningcorporaties die in Arnhem en Nijmegen werkzaam zijn.

3.1 Behoefte aan rolstoelgeschikte woningen

De behoefte aan rolstoelgeschikte woningen in de gemeente is af te leiden uit het aantal Wmo-indicaties voor rolstoelen dat wordt afgegeven door de gemeente. Het uitgangspunt is dat een huishouden met één of meerdere leden die permanent gebruik maakt van een rolstoel, een rolstoelgeschikte woning nodig heeft. Dat kan een alleenstaand huishouden zijn, een huishouden waar één van de partners of beide partners permanent een rolstoel gebruiken, een huishouden waar één of meerdere kinderen permanent een rolstoel gebruiken, etc.

Aantal rolstoelgebruikers en vraag naar rolstoelwoningen

Op basis van de Wmo-registratie van de gemeente Arnhem zijn er ongeveer 1.070 rolstoelgebruikers in de gemeente[2]. Niet iedere rolstoelgebruiker heeft permanent een rolstoel nodig. Voor een deel van de gebruikers geldt dat zij incidenteel van de rolstoel gebruik maken. We gaan ervan uit dat mensen die incidenteel een rolstoel nodig hebben geen rolstoelgeschikte woning nodig hebben. Als we de Wmo-registratie corrigeren voor incidenteel gebruik, komen we op een aantal van ongeveer 680 rolstoelgebruikers in Arnhem die de rolstoel permanent gebruiken en op grond daarvan een rolstoelgeschikte woning nodig hebben. De behoefte aan rolstoelgeschikte woningen in Arnhem is daarmee zo'n 680 woningen.

Vraag naar huur of koop

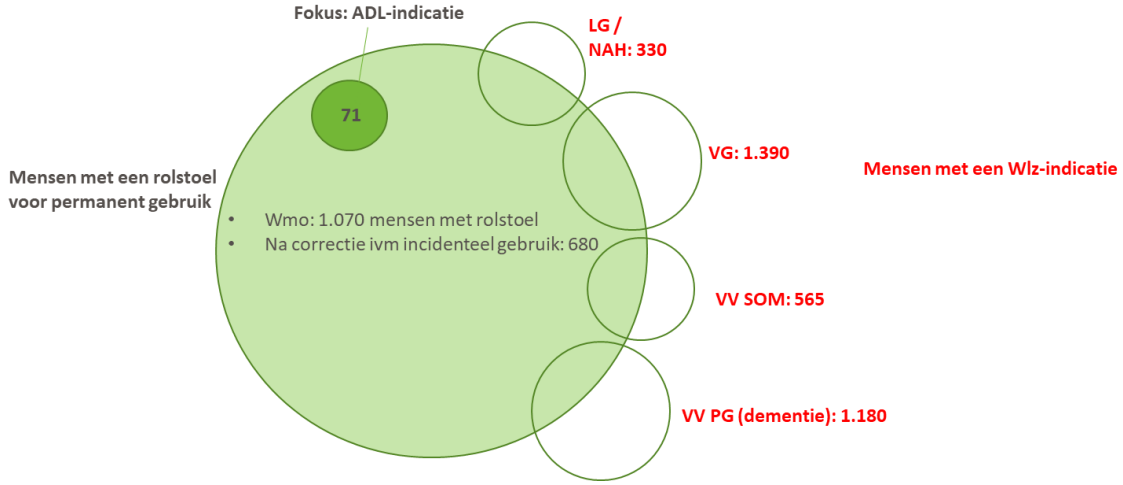
Op basis van beschikbare data is het niet mogelijk om aan te geven wat de inkomenspositie is van rolstoelgebruikers in Arnhem. Ook is niet bekend welk deel van de rolstoelgebruikers in Arnhem woont in een huur- of koopwoning. Ieder(in) en Woonbond deden in 2021 onderzoek naar toegankelijk wonen en woningaanpassingen onder mensen met een beperking in Nederland. Van de ruim 600 respondenten in dit onderzoek woont meer dan de helft (54%) in een huurwoning, 44% in een koopwoning en 2% in een zorginstelling[3]. In 2022 deed een aantal studenten ergotherapie in opdracht van het Nijmeegse Zelfregiecentrum onderzoek onder mensen die permanent gebruik maken van een rolstoel en wonen in een aangepaste woning (eveneens in heel Nederland). Van de ruim 100 respondenten uit dat onderzoek, woont bijna 50% in een (sociale) huurwoning, bijna 40% in een koopwoning en zo'n 12% in een 'woonproject'. Op basis van deze onderzoeken schatten wij in dat van de ongeveer 680 personen in Arnhem die permanent gebruik maken van een rolstoel, ongeveer 350 mensen wonen in een (sociale) huurwoning.

[2] We gaan er hierbij vanuit dat een rolstoel gemiddeld zeven jaar meegaat, een richtgetal dat is genoemd door de afdeling Wmo.

[3] Ieder(in)/Woonbond, Toegankelijke woningen: een verborgen wooncrisis (juni 2021).

Overlap tussen groepen

Figuur 3.1: Gemeente Arnhem. Overlap tussen groep rolstoelgebruikers en groepen met een Wlz-indicatie



Bron: Gemeente Arnhem, CIZ.

Op basis van de Wmo-indicaties voor een rolstoel voor permanent gebruik hebben 680 mensen in Arnhem behoefte aan een rolstoelgeschikte woning. In werkelijkheid kan het aantal rolstoelgebruikers in Arnhem hoger liggen dan dit. Dat heeft er mee te maken dat een deel van de rolstoelgebruikers een indicatie voor zorg heeft vanuit de Wet Langdurige Zorg vanwege hun lichamelijke beperking (LG), een behoefte aan Verpleging en Verzorging (VV) of vanwege een verstandelijke handicap (VG). Vanuit de beschikbare data is niet te achterhalen welk deel van de rolstoelgebruikers een Wlz-indicatie heeft, of welk deel van de Wlz-cliënten gebruik maakt van een rolstoel. Per 1 januari 2020 geldt voor alle Wlz-cliënten die in een instelling verblijven namelijk dat een eventuele (vervangende) rolstoel wordt bekostigd vanuit de Wlz in plaats van vanuit de Wmo. Voor die periode gold dat alleen voor Wlz-gerechtigde cliënten die verblijf én behandeling in dezelfde instelling ontvingen. Hoe groot de groep is die een rolstoel heeft die is bekostigd vanuit de Wlz is op basis van de beschikbare data niet te zeggen. Wlz-cliënten die *buiten* een instelling verblijven, zijn voor een rolstoel overigens nog altijd aangewezen op de Wmo – deze groep valt dus volledig binnen de groep van 680 personen die eerder is benoemd. Aangezien de focus van dit onderzoek ligt op rolstoelwoningen – niet zijnde plekken in een instelling – gaan we ervan uit dat het aantal mensen met een Wmo-gefinancierde rolstoel een goede indicatie is voor de vraag naar dergelijke woningen.

3.2 Actuele vraag

Eveneens op basis van de Wmo-registratie van de gemeente is in beeld te brengen hoeveel mensen een verhuisindicatie hebben en nog wachten op een rolstoelgeschikte woning. Dit waren er eind 2022 in elk geval 10, maar op basis van het inschatten van ontbrekende informatie waarschijnlijk 13. Gemiddeld worden er in Arnhem jaarlijks ongeveer 15 verhuisindicaties afgegeven voor een rolstoelgeschikte woning. Een verhuisindicatie geeft recht op voorrang bij het reageren op vrijkomende sociale huurwoningen die zijn gelabeld als levensloopgeschikt en op een verhuisvergoeding (als sprake is van een noodzakelijke verhuizing).

3.3 Zoeken via Entree

Rolstoelgebruikers die op zoek zijn naar een corporatiewoning kunnen via Entree, het aanbodsysteem voor corporatiewoningen in de regio, reageren op vrijkomende woningen. Rolstoelgeschikte huurwoningen worden in eerste instantie aangeboden met als *vereiste* dat de kandidaat-huurder een rolstoel gebruikt. Deze advertentie blijft vijf dagen op de website van Entree staan (voor 1 januari 2023 was dit drie dagen). Als het niet lukt om een huurder te vinden die aan deze eis voldoet wordt de woning opnieuw aangeboden, nu met *voorrang* voor woningzoekenden die een rolstoel gebruiken. Het is dus mogelijk dat een rolstoelgeschikte woning wordt verhuurd aan een reguliere huurder die geen rolstoel gebruikt. In de praktijk komt dit ook voor, zo blijkt uit gesprekken met betrokken organisaties. In de registratie van Entree is niet te achterhalen hoe vaak een rolstoelgeschikte woning wordt verhuurd aan een reguliere woningzoekende omdat er geen match wordt gevonden met een woningzoekende rolstoelgebruiker.

Tabel 3.1: Regio Arnhem-Nijmegen. Via Entree verhuurde rolstoelgeschikte woningen, actief woningzoekenden en aantal reacties, 2020 - 2023

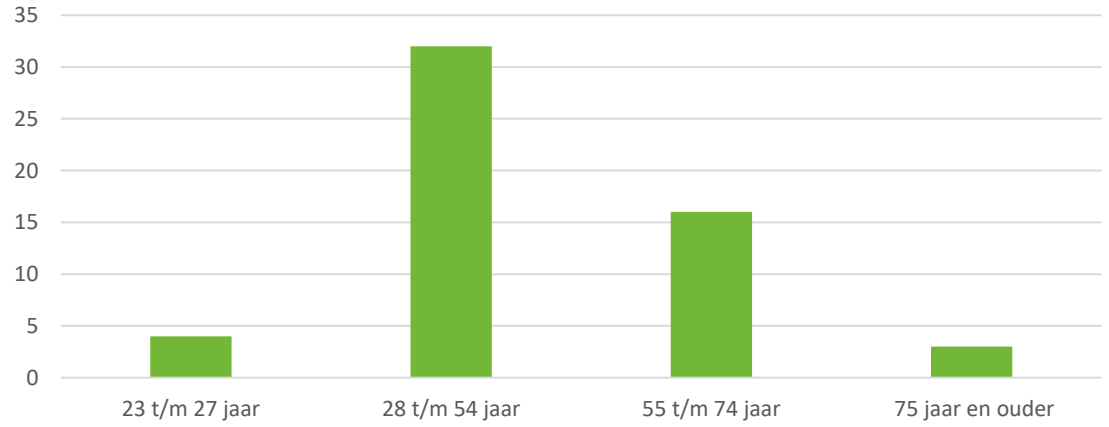
	Verhuurde rolstoelwoningen (exclusief directe bemiddeling)	Actief woningzoekenden (mensen die hebben gereageerd op rolstoelwoning in Entree)	Aantal reacties op rolstoelwoningen in Entree
2020	9	17	21
2021	6	19	24
2022	2	12	16
2023*	3	7	7

* Stand medio februari 2023
Bron: Entree.

Het aantal via Entree aangeboden en aan mensen met een Wmo-indicatie voor een rolstoelwoning verhuurde rolstoelgeschikte woningen verschilt sterk per jaar. In 2020 waren dat er in de hele regio 9, in 2022 slechts 2 en in de eerste anderhalve maand van 2023 al 3.

Entree heeft ook gegevens aangeleverd over het aantal mensen met een Wmo-indicatie voor een rolstoelgeschikte woning dat in de afgelopen periode heeft gereageerd op een rolstoelwoning.

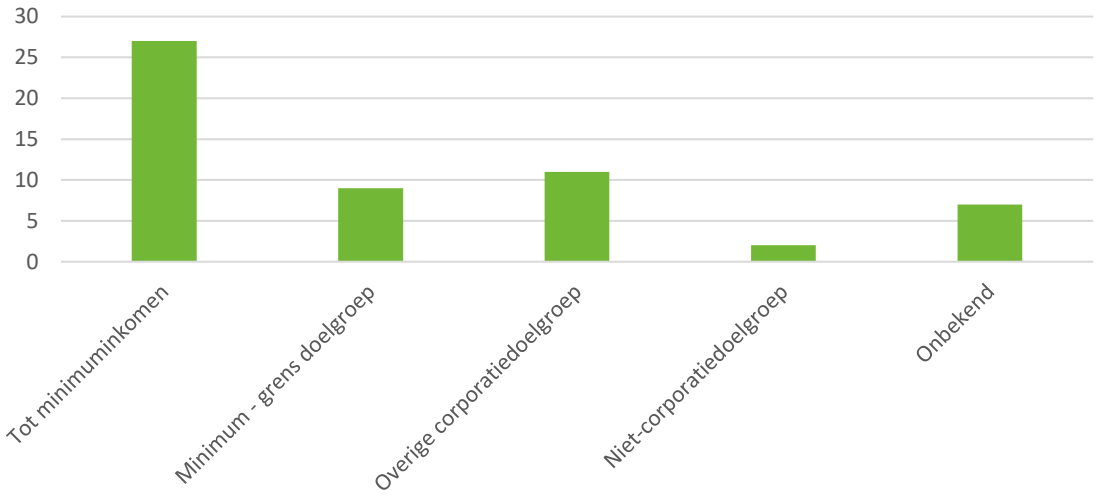
Figuur 3.2: Regio Arnhem-Nijmegen. Actief woningzoekenden via Entree naar leeftijd, 2020 - 2023*



* Stand medio februari 2023
Bron: Entree.

De meeste woningzoekenden met een Wmo-indicatie voor een rolstoelgeschikte woning die via Entree reageren op rolstoelgeschikte woningen ('actief woningzoekenden'), zijn mensen in de leeftijd van 28 tot en met 54 jaar. Er zijn ook relatief veel mensen in de leeftijd van 55 tot en met 74 jaar onder de mensen die reageren op rolstoelgeschikte woningen. De groep vanaf 75 jaar is beperkt. In deze leeftijdsklasse komt het vaak voor dat mensen die een rolstoel gebruiken een Wlz-indicatie hebben en via een zorgaanbieder in een woning wonen waar wonen en zorg gecombineerd zijn. Deze mensen reageren niet op woningen die worden aangeboden via Entree. De groep jonge woningzoekers voor een rolstoelwoning (23 tot en met 27 jaar) is klein. Het betreft ook een smalle leeftijdsklasse in de registratie.

Figuur 3.3: Regio Arnhem-Nijmegen. Actief woningzoekenden via Entree naar inkomenspositie, 2020 - 2023*

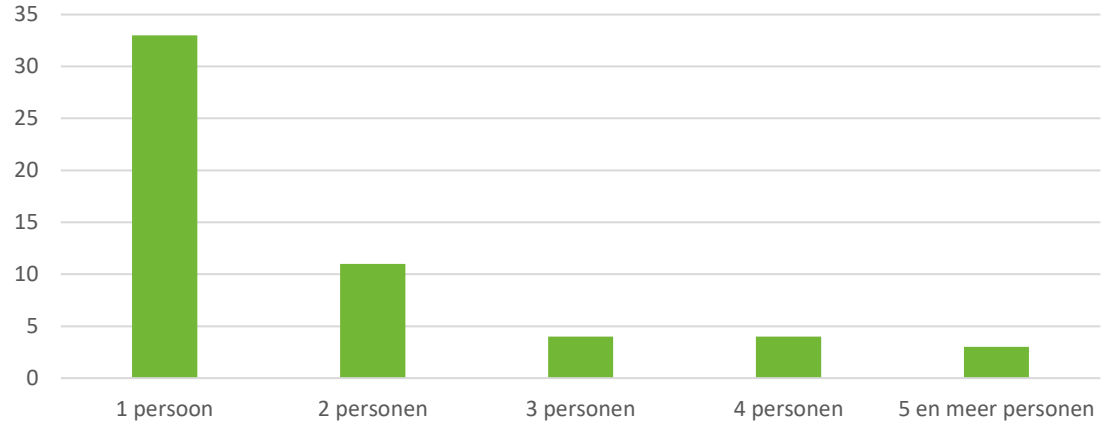


* Stand medio februari 2023
Bron: Entree.

De meeste woningzoekenden die via Entree naar een rolstoelgeschikte woning zoeken, behoren op basis van hun inkomen tot de corporatiedoelgroep. Dat is begrijpelijk, omdat op Entree de woningen van de woningcorporaties in de regio worden geadverteerd en woningzoekenden met een hoger inkomen minder vanzelfsprekend voor een corporatiewoning in aanmerking komen. Uit de gesprekken met corporaties blijkt overigens dat zij wel degelijk rolstoelwoningen verhuren aan mensen met een hoger inkomen (als er geen gegadigden zijn die gebruik maken van een rolstoel en een inkomen hebben onder de huurtoeslaggrens). Binnen de groep die reageert op rolstoelwoningen in Entree zijn de woning-zoekenden met de laagste inkomens oververtegenwoordigd: de grootste groep heeft een inkomen tot het sociale minimum. Dit betreft bijna de helft van de actief woningzoekenden in de periode 2020 tot begin 2023.

Het is op basis van beschikbare data niet mogelijk om een betrouwbare uitspraak te doen over de inkomenspositie van de totale groep rolstoelgebruikers in Arnhem.

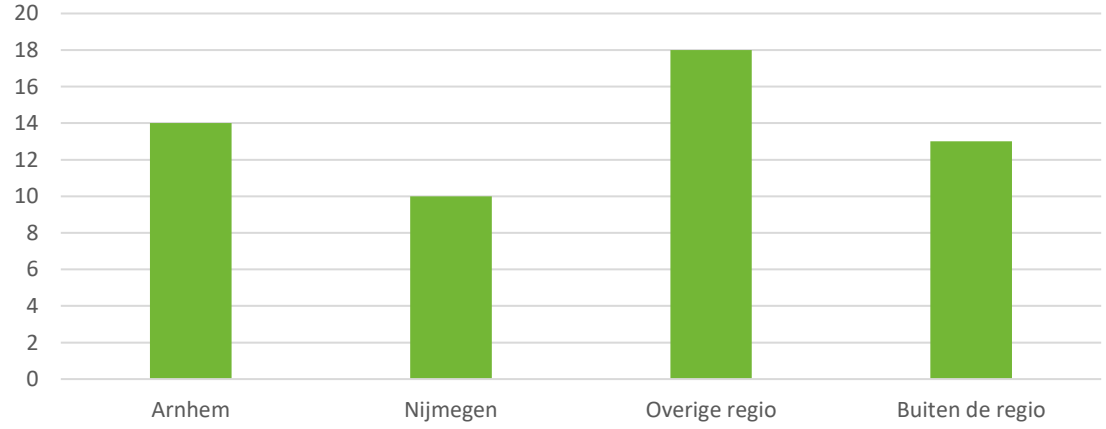
Figuur 3.4: Regio Arnhem-Nijmegen. Actief woningzoekenden via Entree naar huishoudensgrootte, 2020 - 2023*



* Stand medio februari 2023
Bron: Entree.

De meeste woningzoekenden die via Entree reageren op een rolstoelgeschikte corporatiewoning vormen een eenpersoonshuishouden. Het gaat om 60% van de actief woningzoekenden. Ook tweepersoons-huishoudens komen geregeld voor, maar veel minder dan alleenstaanden (20%). Toch zijn er ook grotere huishoudens die reageren op geadverteerde rolstoelwoningen. Het gaat om kleine aantallen, maar het zijn huishoudens met behoefte aan een grotere rolstoelgeschikte woning. Deze woningen zijn er maar zeer beperkt. Uit het landelijke onderzoek van het Zelfregiecentrum Nijmegen blijkt een verhouding van 45% alleenstaanden, 25% paren en 30% grotere huishoudens. In de regio Arnhem-Nijmegen ligt op basis van dat inzicht het accent binnen de sociale huursector zwaarder op alleenstaande woningzoekenden naar een rolstoelgeschikte woning.

Figuur 3.5: Regio Arnhem-Nijmegen. Actief woningzoekenden via Entree naar gebied van herkomst, 2020 - 2023*



* Stand medio februari 2023
Bron: Entree.

De gepresenteerde verhuurgegevens van Entree hebben betrekking op de hele regio. Arnhem en Nijmegen zijn als de grootste gemeenten de herkomstgemeente van veel woningzoekenden die een rolstoelwoning nodig hebben. Naar verhouding wonen veel actief woningzoekenden niet in de regio, maar reageren wel op geadverteerde rolstoelwoningen in de regio. Uit onderzoek dat Companen samen met Enserve deed voor Aedes in 2020 bleek dat er in het algemeen maar weinig wordt verhuisd tussen ‘woonruimteverdeelregio's’. Dat onder woningzoekenden met een rolstoel wel een relatief groot deel van

buiten de regio komt is dus afwijkend. Mogelijk betekent dit dat de sociale huur in de regio Arnhem-Nijmegen aantrekkelijk is voor rolstoelgebruikers van elders (dus dat de woningen of de voorwaarden hier beter zijn); het is ook mogelijk dat rolstoelgebruikers überhaupt over grotere afstanden verhuizen dan niet-rolstoelgebruikers.

3.4 Directe bemiddeling

Niet iedere rolstoelgeschikte woning die wordt toegewezen, is zichtbaar in het systeem van Entree. In Nijmegen speelt de Rolstoel Toewijzingscommissie (RTC) een belangrijke rol bij het toewijzen van woningen aan woningzoekende rolstoelgebruikers. Deze toewijzing verloopt via directe bemiddeling. In Arnhem is een dergelijke bemiddelende organisatie er niet. Toch worden ook in Arnhem woningen via directe bemiddeling toegewezen. Dat gebeurt als de gemeente actief bij corporaties aangeeft op zoek te zijn naar een geschikte woning en bij één van de corporaties een dergelijke woning vrijkomt. Het betreft enkele gevallen per jaar.

3.5 Kwalitatieve vraag

De vraag aan welke eisen een woning moet voldoen om deze te kunnen kenschetsen als 'geschikt' voor mensen in een rolstoel, is niet eenvoudig te beantwoorden. Zoals eerder al gemeld, verschillen de achtergronden van rolstoelgebruikers én de kenmerken van de rolstoelen die zij in gebruik hebben sterk. Dat zorgt ervoor dat ook de eisen aan de woning verschillen. In deze paragraaf geven we een beeld van de kenmerken waar woningen aan moeten voldoen. We baseren ons hierbij op de Beslisboom woningaanpassingen van Aedes (2019), Woonkeur-handboeken en gesprekken met rolstoelgebruikers en cliëntenorganisaties.

Toegankelijkheid van de woning

De eerste eis aan de woning geldt voor alle rolstoelgebruikers: de woning moet goed toegankelijk én doorgankelijk zijn met een rolstoel. Zowel appartementen met lift als benedenwoningen of gezinswoningen kunnen geschikt zijn voor mensen met een rolstoel, mits zij aan een aantal aanvullende voorwaarden voldoen. Woonkeur benoemt als 'eisen' dat er minimaal een verharde, vlakke toegangsroute is naar de woning (minimale breedte 1,20 meter), dat de woning drempelloos is en dat de vloer geschikt is voor een rolstoel (geen vloerbedekking, maar tegels of een gietvloer). Daarnaast moeten de binnen- en buitendeuren breed genoeg zijn voor een rolstoel (vrije doorgang van minimaal 85 cm). Een deel van de rolstoelgebruikers heeft elektrische deuropeners nodig.

Indeling van de woning

Ook voor de indeling van de woning geldt een aantal minimumeisen. Het belangrijkste is dat er een gelijkvloers 'woonprogramma' is waarbij de 'primaire ruimtes' (woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken) op dezelfde verdieping zijn. Als we uitgaan van de eisen van Woonkeur (module 6, bestaande bouw rolstoelgeschikt), dan gelden de volgende minimale afmetingen voor de verblijfsruimten en overige voorzieningen:

Tabel 3.2: Minimumeisen indeling woning volgens Woonkeur

	Minimale oppervlakte (m2)	Minimale breedte (m)	Primaire ruimte?
Woonruimte	19	3,30	Ja
Kookruimte	5	1,80	Ja
Hoofdslaapruimte	11	2,70	Ja
Badruimte	--	1,90	Ja
Toiletruimte	--	0,85	Nee
Was-/droogruimte	--	--	Nee
Bergruimte (binnen)	1,5	--	Nee
Privé buitenruimte	3	1,50	Ja
Bergruimte (buiten)	4	--	Nee

Bron: Handboek Woonkeur Module 6 - Bestaande woningen 'rolstoelgeschikt'.

Draaicirkels

Een grote elektrische rolstoel heeft een veel grotere draaicirkel dan een handbewogen rolstoel die om de eigen as kan draaien. Dat stelt andere eisen aan de grootte en de indeling van de woning. In het kader van dit onderzoek hebben wij gesproken met 12 rolstoelgebruikers, waarvan er 3 ook een partner hebben met een rolstoel. In totaal gebruiken deze 15 rolstoelgebruikers 26 rolstoelen, variërend van een 'trippelstoel' met kleine draaicirkel tot handbikes en grote, op maat gemaakte rolstoelen.

De huisvestingsverordening die geldt in de gemeenten Arnhem en Nijmegen (zie bijlage) gaat uit van een minimale draaicirkel van 1,50 meter in de hal, woonkamer, slaapkamer en badkamer. Ook Woonkeur gaat uit van een minimale draaicirkel van 1,50 meter. Voor grote elektrische rolstoelen en rolstoelen waarbij de benen vooruitsteken is deze draaicirkel te beperkt. Het Nijmeegse Zelfregiecentrum en ook de Arnhemse APCG pleiten er daarom voor om (in ieder geval voor een deel van de doelgroep) uit te gaan van een ruimere draaicirkel, bijvoorbeeld 1,80 of zelfs 1,90 meter. In 2022 voerden enkele studenten in opdracht van het Nijmeegse Zelfregiecentrum onderzoek uit waarvoor ze mensen die permanent gebruik maken van een rolstoel en wonen in een aangepaste woning een enquête stuurden. Van de ruim 100 respondenten uit heel Nederland gaf bijna één op de drie aan een elektrische rolstoel te hebben; een vergelijkbaar aantal gaf aan een rolstoel te hebben met een lengte van meer dan 1,20 meter. De onderzoekers geven aan dat mensen met een rolstoel van meer dan 1,20 meter lengte (dit kan zowel een elektrische rolstoel zijn als een handbewogen rolstoel) een draaicirkel nodig hebben van 1,90 meter. De 'ideale plattegrond' voor mensen met een grote rolstoel die in het onderzoek wordt gepresenteerd, lijkt sterk op de plattegrond van een Fokus-woning. Buiten het aanbod van Fokus zijn woningen met een dergelijk ruime plattegrond – zeker in de huursector – niet of nauwelijks voorhanden.

In de Wmo-data van de gemeenten Arnhem en Nijmegen is niet terug te vinden wat de afmetingen zijn van de rolstoelen die men heeft. Wel is te zien hoeveel mensen gebruik maken van een elektrische rolstoel. Zowel in Arnhem als Nijmegen heeft rond de 25% van de rolstoelgebruikers een elektrische rolstoel. Als we hiervan uitgaan, dan zou dat betekenen dat ongeveer één op de vier rolstoelgebruikers in Arnhem een woning nodig heeft met een ruimere draaicirkel dan de standaard 1,50 meter; bij een totale vraag van 680 woningen gaat dat dus om ongeveer 170 woningen.

Badkamer

Om goed uit de voeten te kunnen in de badkamer, moet deze voldoende ruimte bieden (draaicirkel en 'parkeerruimte' voor de rolstoel). De wanden moeten voldoende stevig zijn voor het bevestigen van handgrepen, douchezitje en aangepaste wastafel. Het sanitair zelf moet ook geschikt zijn voor een

rolstoel. Dit vraagt vaak om maatwerk-aanpassingen (in verband met de gewenste hoogte van toiletbeugels, aangepaste kranen, et cetera).

Een deel van de rolstoelgebruikers heeft behoefte aan een tillift in de badkamer; in sommige gevallen is het ook belangrijk om met een tillift van de slaapkamer naar de badkamer vervoerd te kunnen worden. Dat stelt eisen aan de indeling van de woning (badkamer naast slaapkamer) en aan de belastbaarheid van het plafond. Er zijn ook mensen die gebruik maken van een 'douchebrancard': in die gevallen moet de badkamer aanzienlijk groter zijn. Het is niet bekend hoeveel mensen in Arnhem gebruik maken van een tillift en/of een ander 'transferhulpmiddel', waaronder een douchebrancard. Afgaande op het aandeel in Nijmegen dat gebruik maakt van dergelijke hulpmiddelen, gebruiken in Arnhem naar schatting 90 mensen een tillift en/of een ander 'transferhulpmiddel' vanuit de Wmo, waarvan circa 3 een douchebrancard. Uit de beschikbare cijfers is niet op te maken welk deel van de tilliften verrijdbaar is (hiervoor zijn geen specifieke aanpassingen nodig in de woning) en welk deel gebruik maakt van een plafondrail.

Keuken

Voor de meeste rolstoelgebruikers is het van belang dat de kookruimte geschikt is voor een rolstoel. Dat betekent dat er een (verlaagd) onderrijdbaar aanrechtblad en werkblad is, en aangepaste kranen. Er zijn echter ook rolstoelgebruikers die (vanwege hun handicap) niet zelfstandig kunnen koken; in die gevallen is een aangepaste keuken uiteraard niet nodig. Ook gezinnen waar een kind de rolstoelgebruiker is hebben niet in alle gevallen een aangepaste keuken nodig.

Diversiteit in woningtypen

Een deel van de rolstoelgebruikers is alleenstaand, maar er zijn uiteraard ook rolstoelgebruikers die hun woning delen met anderen. Dat betekent dat er ook een diversiteit nodig is aan woningtypen: naast appartementen is er ook behoefte aan rolstoelgeschikte gezinswoningen met meer slaapkamers (waarbij de bovenverdieping alleen toegankelijk is voor de niet-rolstoelgebruikers in het huishouden), en aan woningen met een tuin. Een deel van de rolstoelgebruikers heeft een dusdanig intensieve zorgvraag, dat het van belang is dat er een extra kamer in huis is om een zorgverlener te laten overnachten.

Overige eisen en wensen

In de interviews kwamen ook de volgende eisen en wensen naar voren, die gelden voor een deel van de doelgroep:

- een goede geluidsisolatie in verband met het geluid van een tillift;
- extra stopcontacten in verband met (medische) hulpmiddelen;
- een schuur of berging voor een handbike, scootmobiel of rolstoel die alleen buiten wordt gebruikt.

Daarnaast geven betrokkenen aan dat het zeer wenselijk is dat er naast een aangepast toilet in de badkamer ook een bezoekerstoilet aanwezig is in de woning.

Eisen aan de woonomgeving

Een 'geschikte' woning in een 'ongeschikte' omgeving is niet werkelijk geschikt voor mensen in een rolstoel. Geïnterviewden geven aan dat de volgende aspecten bepalen hoe geschikt de woonomgeving is:

- de woning moet bij voorkeur dicht bij winkels voor dagelijkse levensbehoeften liggen;
- de woning moet bij voorkeur dicht bij een huisarts en fysiotherapeut zijn;
- de directe omgeving moet goed toegankelijk zijn: dat betekent dat de stoepen goed toegankelijk zijn (liever tegels dan klinkers), dat de stoepranden niet te hoog zijn, et cetera;

- parkeerruimte in de directe omgeving. Woonkeur stelt als eis dat bewoners hun auto moeten kunnen parkeren binnen 100 meter van de woning – daarbij moet wel worden bedacht dat niet iedere rolstoelgebruiker een auto heeft.

Het Verwey-Jonker Instituut noemt in het rapport 'Maatwerk in wonen' uit 2019 daarnaast ook dat mensen met een beperking het belangrijk vinden om woonruimte te hebben met sociale contacten in de buurt, en dat zij – nog meer dan mensen zonder beperking – behoefte hebben aan een veilige buurt (terwijl zij juist vaak in als onveilige (ervaren) buurten wonen). Daarnaast benoemt dit rapport het belang van groen en OV in de buurt van de woning, zodat meedoen met de samenleving (beter) mogelijk wordt.[4]

[4] Verwey-Jonker Instituut, Maatwerk in wonen. Verkenning van de aard en de omvang van zelfstandige woonwensen van mensen met een beperking (2019).

4 Aanbod aan rolstoelwoningen

Voor het in beeld brengen van het aanbod aan rolstoelwoningen in de gemeente Arnhem is een uitgebreide inventarisatie van rolstoelgeschikte woningen uitgevoerd onder corporaties en zorgaanbieders. Onderstaande tabel laat zien hoeveel rolstoelgeschikte woningen de verschillende corporaties verhuren in Arnhem. In het overzicht zijn ook woningen opgenomen waarvan de corporaties aangeven dat ze weliswaar niet aan alle eisen uit de huisvestingsverordening voldoen, maar wel 'toegankelijk en drempelloos' zijn en gelegen zijn in een 'rolstoeldoorgankelijk complex'. Voor een deel van de rolstoelgebruikers zijn dit wellicht ook geschikte woningen.

4.1 Aanbod huurwoningen

Aan corporaties die actief zijn in Arnhem hebben we gevraagd hoeveel rolstoelgeschikte woningen zij verhuren. Onderstaande tabel laat zien hoeveel woningen zij verhuren die zijn geregistreerd als 'rolstoelgeschikt'.

Tabel 4.1: Gemeente Arnhem. Aanbod rolstoelgeschikte woningen van woningcorporaties (2023)

Woningcorporatie	Aantal rolstoelgeschikte woningen (aangeboden via Entree)	Aantal rolstoelgeschikte woningen (eigen toewijzing)	Toegankelijke, drempelloze woning in rolstoel-doorgankelijk complex (aangeboden via Entree)
Volkshuisvesting Arnhem	43	0	Geen opgave
Vivare	21*	0	184**
Portaal	Geen opgave	0	308
Woonzorg Nederland	0	0	136
Omnia Wonen	Geen opgave	Geen opgave	Geen opgave
SSH&	0	2**	Geen opgave
Totaal	**64**	**2**	**628**

* Dit betreft woningen waar specifieke aanpassingen zijn gedaan voor een rolstoel

** Dit betreft seniorenwoningen die qua plattegrond en verkeersruimte in het complex kunnen worden aangemerkt als rolstoeltoegankelijk, maar waarvan de corporatie aangeeft dat ze niet op alle vlakken voldoen – zo is hier bijvoorbeeld meestal geen verlaagd aanrecht

Bron: Corporaties actief in Arnhem

Een aantal corporaties in Arnhem heeft ook een opgave gedaan van woningen die niet voldoen aan de eisen uit de huisvestingsverordening voor een rolstoelwoning, maar waar rolstoelgebruikers wel redelijk uit de voeten kunnen. Deze woningen zijn in de tabel meegeteld in de categorie 'toegankelijke, drempelloze woning in rolstoeldoorgankelijk complex'. De andere corporaties hebben waarschijnlijk ook woningen die voldoen aan deze definitie, maar hebben deze niet opgegeven bij de inventarisatie (de vraag die aan hen was gesteld, was immers hoeveel rolstoelgeschikte woningen zij hebben).

We hebben ook een aantal particuliere verhuurders benaderd met de vraag of zij rolstoelgeschikte woningen in hun aanbod hebben. Zij gaven aan dat dit niet het geval is.

4.2 Overig aanbod

Naast bovengenoemd aanbod, hebben de corporaties ook rolstoelgeschikte woningen en wooneenheden in eigendom die worden toegewezen en verhuurd via zorgaanbieders. Zorgaanbieders verhuren ook zelf rolstoelgeschikte woningen aan bewoners. Onderstaand overzicht toont het aantal rolstoelgeschikte woningen dat wordt aangeboden door – of verhuurd via – zorgaanbieders in Arnhem. Intramurale wooneenheden zijn *niet* opgenomen in het overzicht[5].

Tabel 4.2: Gemeente Arnhem. Aanbod rolstoelgeschikte woningen van zorgaanbieders (2023)

Zorgorganisatie	Aantal rolstoelgeschikte woningen
Fokus	73*
Siza	6
Driegasthuizengroep	38
Pleyade	11
Totaal	**128**

* Van deze woningen worden er 43 verhuurd door Volkshuisvesting Arnhem, 28 door Vivare en 15 door Mooiland
Bron: Zorgaanbieders actief in Arnhem

Het is van belang te benoemen dat bovenstaande woningen niet zonder meer voor elke rolstoelgebruiker beschikbaar zijn. Het in aanmerking komen voor deze woningen is veelal gekoppeld aan de afname van specifieke (Wlz-)zorg. Alleen mensen met een specifieke zorgindicatie komen dus in aanmerking voor deze woningen. Een herkenbaar voorbeeld zijn de Fokus-woningen; deze zijn alleen beschikbaar als ook de ADL-zorg[6] van Fokus wordt afgenomen. Ook voor de andere zorgpartijen geldt dat zij een zorgindicatie als toegangseis hanteren. Dit kan een Wlz-indicatie zijn voor Verpleging en Verzorging (ouderenzorg), voor VG- of LG-zorg (gehandicaptenzorg), maar ook een indicatie voor wijkverpleging vanuit de Zorgverzekeringswet. Naast de woningen in de bovenstaande tabel bieden zorgaanbieders een groot aantal intramurale plekken in Arnhem, met name voor ouderen die te maken hebben met dementie en/of ernstige lichamelijke beperkingen. Een deel van dit aanbod is rolstoelgeschikt, maar dus niet beschikbaar voor iedere rolstoelgebruiker.

Zoals eerder beschreven, is het aannemelijk dat een deel van de 680 rolstoelgebruikers in Arnhem een Wlz-indicatie heeft; een deel van deze mensen woont vermoedelijk ook in een woning die wordt aangeboden door een zorgpartij. Een deel van de rolstoelgebruikers heeft echter geen specifieke zorgindicatie; voor hen is het aanbod van zorgaanbieders dan ook niet toegankelijk.

Het is niet bekend wat de overlap is tussen de totale groep rolstoelgebruikers en de groep mensen met een zorgindicatie. Het is daarom niet goed in te schatten of het beschikbare ‘reguliere aanbod’ aan rolstoelgeschikte huurwoningen (woningen waarvoor geen zorgindicatie vereist is), groot genoeg is voor de groep rolstoelgebruikers die hierop is aangewezen.

[5] Siza heeft ongeveer 700 rolstoelgeschikte wooneenheden voor mensen met een intramurale indicatie, Driegasthuizengroep circa 200, en ook Pleyade heeft een groot aantal intramurale plekken die deels rolstoelgeschikt zijn.

[6] Algemeen Dagelijkse Levensverrichtingen (ADL) zijn handelingen die mensen dagelijks in het gewone leven verrichten. Voorbeelden van ADL zijn in- en uit bed komen, aan- en uitkleden, eten, drinken, medicijnen innemen en naar het toilet gaan.

4.3 Samengevat

Alles bij elkaar telt Arnhem dus ten minste:

- 66 rolstoelgeschikte sociale huurwoningen die zonder de eis van een specifieke zorgindicatie worden verhuurd;
- 628 sociale huurwoningen die weliswaar niet aan alle eisen voor een rolstoelwoning voldoen, maar wel toegankelijk en drempelloos zijn en onderdeel zijn van een rolstoel-doorgankelijk complex;
- 128 woningen en wooneenheden die worden verhuurd door of via een zorgaanbieder, waarbij wél een zorgindicatie wordt vereist.

Op basis van de beschikbare data bij de gemeente Arnhem is niet te zeggen hoeveel koopwoningen er in de gemeente zijn die gelden als 'rolstoelgeschikt'. Uit de Wmo-registratie is wel af te leiden hoeveel aanvragen voor een woningaanpassing er op jaarbasis worden gehonoreerd, maar niet of deze aanpassing ertoe leidt dat de woning volledig rolstoelgeschikt wordt. Bovendien geldt dat de aanpassingen bij verkoop van een woning vaak weer ongedaan worden gemaakt.

5 (Mis)match tussen vraag en aanbod

In hoofdstuk 2 becijferden we de totale vraag naar rolstoelwoningen in Arnhem op ten minste 680, op basis van de Wmo-indicaties voor een rolstoel. Naar schatting betreft het in ongeveer de helft van de gevallen een vraag naar een (sociale) huurwoning. Het totale aanbod aan rolstoelgeschikte huurwoningen in Arnhem ligt met 66 op dit moment ruim lager dan deze vraag. Als we ook de woningen meetellen die volgens corporaties weliswaar niet aan alle eisen voor een rolstoelwoning voldoen, maar toch geschikt kunnen zijn (628), dan is het aanbod ruim voor de vraag. Zeker als we ook de 128 woningen en wooneenheden meetellen die worden verhuurd door of via een zorgaanbieder, waarbij wél een zorgindicatie wordt vereist. Hierbij is het wel van belang om te melden dat voor deze categorie woningen meestal een specifiek soort zorgindicatie is vereist. Daarnaast geldt dat niet alle rolstoelgeschikte woningen in de praktijk worden bewoond door mensen in een rolstoel. Omdat we niet weten hoe groot de overlap is tussen de groep mensen in een rolstoel en de groep mensen met een (Wlz-)indicatie, én ook niet bekend is in welk deel van het huidige rolstoelgeschikte aanbod daadwerkelijk iemand woont met een rolstoel, is het niet mogelijk om met zekerheid te zeggen of er op dit moment een tekort is aan rolstoelwoningen in Arnhem.

Kwalitatieve mismatch

Uit de gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd, komt een divers beeld naar voren. Aan de ene kant geven corporaties het signaal af dat het aanbod getalsmatig ruim is voor de vraag. Zij voeren hierbij aan dat, als rolstoelwoningen worden geadverteerd op Entree, er doorgaans een beperkt aantal reacties binnen komt. Het komt volgens de corporaties regelmatig voor dat een woning die op Entree wordt geadverteerd als rolstoelwoning, wordt toegewezen aan iemand zonder indicatie voor een rolstoelwoning. Aan de andere kant blijkt dat rolstoelgebruikers vaak jaren op zoek zijn naar een woning. Dat geldt voor vrijwel alle rolstoelgebruikers die wij hebben geïnterviewd. Ook de APCG geeft dit signaal af; volgens deze organisatie komt het voor dat mensen de gemeente Arnhem verlaten, omdat het niet lukt om een geschikte woning te vinden. Er lijkt dus in ieder geval sprake te zijn van een *kwalitatieve* mismatch. Landelijk onderzoek van Ieder(in) en Woonbond laat ook zien dat er een grote woningnood is onder huishoudens die zijn aangewezen op toegankelijke woningen. Vooral voor mensen jonger dan 55 jaar en gezinnen is er nauwelijks geschikt aanbod volgens Ieder(in).

Veel aanbod betreft kleine, oudere woningen

Geïnterviewden (zowel rolstoelgebruikers als medewerkers van corporaties) geven aan dat het huidige aanbod aan rolstoelgeschikte woningen van woningcorporaties voor een groot deel bestaat uit relatief kleine woningen, die vooral geschikt zijn voor eenpersoonshuishoudens. Uit de enquête die studenten in opdracht van het Zelfregiecentrum Nijmegen hielden onder rolstoelgebruikers in Nederland blijkt dat een substantieel deel van de rolstoelers (55%) met meer dan één persoon in een huishouden woont. Van de mensen die in de afgelopen jaren via Entree reageerden op rolstoelwoningen in de regio Arnhem-Nijmegen, leeft 40% in een huishouden van twee of meer personen. Met het huidige aanbod van kleine woningen wordt een substantieel deel van de doelgroep dus onvoldoende bediend. Daarnaast geven geïnterviewden aan dat een deel van het huidige aanbod aan huurwoningen bestaat uit oudere woningen in minder gewilde wijken. Ook dit kan ervoor zorgen dat er weinig reacties komen op vrijkomende woningen, ondanks het feit dat er wel mensen op zoek zijn naar een rolstoelgeschikte woning.

Woningen met ruimere draaicirkel

In hoofdstuk 3 beschreven we dat een deel van de rolstoelgebruikers behoefte heeft aan een extra ruime woning vanwege de afmetingen van de rolstoel. In Arnhem gaat het naar schatting om circa 170 mensen. In reguliere rolstoelwoningen van corporaties kunnen mensen met een grote rolstoel lastig uit de voeten. Fokus-woningen bieden wél voldoende ruimte, maar hier kunnen alleen mensen wonen die zorg afnemen van Fokus. Mensen die geen of weinig ADL-zorg nodig hebben komen dus niet in aanmerking voor deze woningen, evenmin als mensen die een zorgvraag hebben die intensiever is dan wat Fokus kan bieden. En ook mensen die liever een andere zorgaanbieder willen inschakelen (of zorg willen inkopen via een pgb) kunnen niet terecht in deze woningen.

6 Knelpunten en belemmeringen

Naast de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod komt uit dit onderzoek nog een aantal knelpunten naar voren. We richten ons in dit hoofdstuk op de procedures rondom woningaanpassingen en woningtoewijzing. Daarnaast gaan we in op de definiëring en registratie van rolstoelwoningen.

6.1 Definitie en registratie

Hoewel de regionale huisvestingsverordening een duidelijke definitie biedt van een rolstoelgeschikte woning (zie bijlage), blijkt uit dit onderzoek dat niet alle corporaties hun woningen op dezelfde manier categoriseren. Niet alle corporaties leggen vast welke draaicirkels mogelijk zijn in hun woningen; dat maakt het ook niet mogelijk om een eenduidige opgave te doen van het aantal woningen dat voldoet aan de eisen van de huisvestingsverordening. Ook kenmerken als de aan- of afwezigheid van drempels en de toegankelijkheid van een balkon worden niet eenduidig geregistreerd. Daarnaast geven corporaties aan dat het voorkomt dat tijdens een woninginspectie bij mutatie blijkt dat een woning die op papier rolstoelgeschikt zou moeten zijn, in praktijk niet aan alle eisen voldoet – bijvoorbeeld omdat de draaicirkels te klein zijn.

Daarnaast geldt dat de 'geschiktheid' van een woning niet alleen afhangt van de kenmerken van de woning zelf, maar ook van de omgeving van die woning – bijvoorbeeld ten aanzien van parkeermogelijkheden in de buurt van de woning of de toegankelijkheid van de woonomgeving. Die eisen zijn niet meegenomen in de huisvestingsverordening, en dergelijke kenmerken worden ook door corporaties niet vastgelegd.

Dit alles maakt dat het lastig is om aan te geven hoeveel corporatiewoningen er op dit moment werkelijk geschikt zijn voor mensen met verschillende soorten rolstoelen, en hoeveel woningen met aanpassingen geschikt te maken zijn.

6.2 Woningaanpassingen

Rolstoelgebruikers die hun woning willen (laten) aanpassen om deze geschikt te maken voor hun rolstoel, kunnen hiervoor een aanvraag doen bij de gemeente. De gemeente Arnhem vergoedt Wmo-aanpassingen tot een bedrag van maximaal € 25.000. Hierbij kijkt namens de gemeente altijd een bouwkundige mee. Komen de kosten hoger uit dan het genoemde bedrag, dan geldt het 'verhuisprimaat': in dat geval krijgt de bewoner een verhuisindicatie die voorrang biedt op vrijkomende geschikte woningen in de sociale huurvoorraad, en een verhuiskostenvergoeding van € 2.500. Uit gesprekken die in het kader van dit onderzoek zijn gevoerd, blijkt dat het onder woningeigenaren ook voorkomt dat zij zelf een deel van de kosten voor de aanpassing betalen om niet te hoeven verhuizen – bijvoorbeeld door een deel van hun overwaarde in te zetten.

Uit de interviews komt het beeld naar voren dat de beslissing van de gemeente over het al dan niet vergoeden van een woningaanpassing, ook afhankelijk is van de persoon die men bij het wijkteam treft.

Verhuizen naar een andere, geschikte woning kan betekenen dat iemand de eigen wijk (of zelfs gemeente) moet verlaten. Gevolg kan zijn dat mensen minder makkelijk een beroep kunnen doen op hun informele netwerk of mantelzorgers, waardoor het beroep op professionele zorg en ondersteuning toeneemt.

Mensen die een nieuwe woning willen kopen die nog moet worden aangepast zodat deze rolstoelgeschikt is, moeten voorafgaand aan de koop contact opnemen met de gemeente. De gemeente stelt immers als voorwaarde voor een Wmo-bijdrage dat de koper een woning zoekt die past bij de eisen die door de gemeente worden gesteld aan een woning die kan worden aangepast. Dat maakt het voor potentiële kopers lastig om een woning te kopen. Als zij een bod uitbrengen op een huis zonder vooraf advies van het wijkteam in te winnen, lopen ze een groot risico. Als zij wél vooraf advies inwinnen, verliezen ze kostbare tijd waardoor de woning wellicht aan hun neus voorbijgaat.

Voor koopwoningen en particuliere huurwoningen geldt dat bij verkoop of mutatie eventuele specifieke woningaanpassingen worden verwijderd en de woning wordt teruggebracht in de oude staat. Als er ingrijpende aanpassingen zijn gedaan op kosten van de gemeente, dan leidt dit tot kapitaalvernietiging.

6.3 Woningtoewijzing

Rolstoelgebruikers die in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning, moeten zich inschrijven als woningzoekende bij Entree. In hun zoekprofiel geven zij aan dat ze een ‘makkelijk toegankelijke woning’ zoeken. Er is bewust gekozen voor een breed zoekprofiel, zodat zowel vrijkomende rolstoelwoningen als levensloopgeschikte woningen zichtbaar worden voor de woningzoekende. Voor sommige rolstoelgebruikers kan een levensloopgeschikte woning immers ook passend zijn of passend gemaakt worden. Bij de advertentie wordt wel altijd duidelijk gemaakt of het om een rolstoelwoning of een levensloopgeschikte woning gaat, en welke vereisten of voorrangsregels er gelden voor de toewijzing. De keuze om binnen Entree te werken met een breed zoekprofiel leidt ertoe dat het niet mogelijk is om te bepalen hoeveel mensen er op enig moment op zoek zijn naar een rolstoelwoning.

De werkwijze bij woningen die via Entree worden aangeboden is als volgt: een vrijkomende woning wordt in eerste instantie aangeboden met als *vereiste* dat de woningzoekende een rolstoelindicatie heeft. Als hier geen reactie op komt, dan wordt de woning opnieuw aangeboden met een *voorrang* voor kandidaten met een rolstoelindicatie. In praktijk komt het volgens corporaties regelmatig voor dat woningen vervolgens worden verhuurd aan mensen zonder rolstoel. Dat kan zijn omdat er op dat moment werkelijk geen rolstoelgebruiker is die op zoek is naar een woning. Maar het is ook goed mogelijk dat eventuele gegadigden niet op tijd op de hoogte zijn dat er een geschikte woning vrijkomt, waarna deze wordt verhuurd aan iemand zonder rolstoel.

De gemeente (wijkteam) is verantwoordelijk voor het afgeven van verhuisindicaties voor een rolstoelwoning, maar het wijkteam houdt geen lijst bij van mensen die op zoek zijn naar een dergelijke woning. Dat betekent dat het ook niet mogelijk is om actief gegadigden te attenderen op geschikt vrijkomend aanbod op Entree, of om corporaties actief te vragen of er woningen vrijkomen die wellicht geschikt te maken zijn voor deze personen. Corporaties geven wel aan dat zij soms bij de APCG vragen of zij een geschikte kandidaat kennen voor een vrijkomende woning, maar dit is geen standaardprocedure.

Bijlage 1: Definitie rolstoelgeschikte woning in de huisvestingsverordening

Levensloopgeschikte woonruimten

1. Goed bereikbare entree

a) De entree van de woonruimte dient goed bereikbaar te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/ bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
b) De toegangsroute naar een woning dient verhard en voldoende stroef te zijn.
c) Breedte van de toegangsroute dient groter dan 900 mm te zijn.
d) Hoogteverschil dient kleiner dan 250 mm te zijn, te overbruggen met helling niet steiler dan 1:12.
e) De toegangsroute naar een woongebouw dient verhard en voldoende stroef te zijn.
f) Breedte van de toegangsroute groter dan 1200 mm.
g) Hoogteverschil tussen 250 en 500 mm, te overbruggen met een helling niet steiler dan 1:12.
h) Hoogteverschil vanaf openbare weg mag niet meer zijn dan 500 mm.
i) Bij appartementen dient een lift aanwezig te zijn voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
j) Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1200 x 1200 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde minimaal 1200 m breed en 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.

2. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.

3. Drempels en draaicirkels

a) In de woonruimte zijn lage (maximaal 20 mm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen, e.d.).
b) Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
c) De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1200 mm mogelijk is.
d) In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.

4. De vertrekken

a) Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 750 mm breed zijn.
b) Een woonruimte van minimaal 19 m2 en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.

c) Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 x 1200 mm, met de bereikbaarheid conform punt 1c.
d) Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2400 mm en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1200 mm diep.
e) Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m2, een breedte van minimaal 2700 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobekast van minimaal 800 mm.
f) Een badruimte met een bij voorkeur drempelloze douche, wastafel en toilet, en antislipvloer.

5. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:

a) De aanwezigheid van een intercom/videofoon.
b) Een goede verlichting in de hal, trappenhuizen, bergingen, enz.
c) Een goede voor rollatorgebruikers bereikbare entree.
d) Een goede voor rollatorgebruikers bereikbare berging.
e) Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1500 mm x 1500 mm, op waterpas niveau.
f) In de entreehal een vrije ruimte van 1500 mm x 1500 mm exclusief een vaste zitplaats voor twee personen.
g) Een lift met een binnenbreedte van minimaal 900 mm breed en 1300 mm diep, met schuifdeur of automatische deur.
h) Verkeersruimten (gangen, galerijen, e.d.) van minimaal 1200 mm breed.
i) Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 800 mm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
j) Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.

6. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.

7. Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen.

Rolstoelgeschikte woonruimten

Naast de hierboven beschreven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende aanvullende voorschriften:

1. Goed bereikbare entree

a) De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
b) Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1500 mm x 1500 mm te zijn, op waterpas niveau. Aan de binnenzijde eveneens minimaal 1500 mm x 1500 mm diep met ruimte voor een garderobe.

2. De vertrekken

a) Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2000 mm x 1500 m.
b) Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m2, een breedte van minimaal 3000 mm, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobekast van minimaal 900 mm.
c) De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1500 mm mogelijk is.
d) Het aanrecht dient onderrijdbaar en nastelbaar te zijn voor iemand in een rolstoel.
e) Een badruimte met extra ruimte voor de grotere draaicirkel van een rolstoel en extra parkeerruimte naast closet en douchezitje.
f) Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 1100 mm x 850 mm.

3. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen alle deuropeningen minimaal 850 mm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel maximaal 20 mm hoog te zijn.

4. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:

a) Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1100 mm breed.
b) Verkeersruimten (gangen, galerijen, e.d.) van minimaal 1500 mm breed.
c) Bij voorkeur licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 850 mm breed en drempelloos.

Bijlage 2: Gesprekspartners

Type organisatie	Gesproken met
Corporaties	Arnhem: Portaal, Vivare, Volkshuisvesting Arnhem, Woonzorg NL
Toewijzingsinstanties	Enserve Beleidsadviseurs Wmo en Wonen Bouwkundig adviseurs Wmo
Belangenorganisaties	APCG Bijzonder in Arnhem
Overige stakeholders	Fokus
Rolstoelgebruikers	Zes interviews

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

bijlage

Nieuwe volkshuisvestelijke prioriteiten

Bijlagenummer	1
Datum	5 juni 2023
Ons kenmerk	2023-0000335927

Beschikbaarheid van sociale huurwoningen

Nieuwbouw

In de Nationale prestatieafspraken[1] is overeengekomen dat woningcorporaties tot en met 2030 250.000 nieuwe sociale huurwoningen gaan bouwen. De bouwproductie moet in de komende jaren bijna verdubbelen om dit aantal te halen. Zeker in tijden van tegenwind op economisch vlak, aangewakkerd door externe factoren die buiten de invloedssfeer van het volkshuisvestelijk beleid vallen, is dit een lastige opgave. Het is belangrijk dat woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties op lokaal niveau gezamenlijk nadenken over manieren om de bouw te versnellen en hierbij de behoeften van de huurder als focuspunt behouden.

De bouw van 250.000 woningen is essentieel om de wachtlijsten voor sociale huurwoningen weer te laten afnemen en aandachtsgroepen te kunnen huisvesten. Door het bouwen van 50.000 middenhuurwoningen door corporaties, waarvan een deel zal worden toegewezen aan huurders uit de sociale huursector, wordt de doorstroming bevorderd. Ook zullen hierdoor meer gemengde wijken worden gerealiseerd, wat goed is voor de leefbaarheid.

Door het afsluiten van regionale woondeals is duidelijk geworden wat de opgave in individuele regio's en gemeenten is en wordt de woningbouwopgave zo veel als mogelijk vertaald naar concrete locaties en naar afspraken over de uitvoering. Op deze manier wordt per individuele gemeente duidelijk hoeveel sociale huurwoningen en middenhuurwoningen corporaties tot en met 2030 moeten gaan bouwen. Deze woondeals zijn leidend voor de lokale prestatieafspraken.

Vervangende nieuwbouw

Het is aan de gemeente, corporatie en huurdersorganisatie om hier in de lokale prestatieafspraken invulling aan te geven en de doelen ten aanzien van sloop en

[1] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, *Nationale Prestatieafspraken,* 2022.

verkoop vast te leggen. In de jaren tot en met 2030 kan het verstandig zijn dat woningcorporaties overgaan tot sloop-nieuwbouw en de verkoop van woningen.

Ten aanzien van het verkopen van woningen is het wenselijk hierbij zoveel mogelijk aandacht te hebben voor doorstroming en het faciliteren van eigenwoningbezit bij de doelgroep van de corporaties. De leidraad die hiervoor is ontwikkeld kan corporaties helpen hier actief aandacht aan te besteden. Ook de verkoopregels stimuleren deze aanpak.

De komende jaren zullen woningen gesloopt worden die niet meer aan de kwalitatieve standaarden voldoen en die een slecht energielabel hebben. De vervangende nieuwbouw die dit tot gevolg heeft, bestaat waar mogelijk uit een combinatie van sociale huurwoningen en middenhuur. Voor het borgen van goede betrokkenheid van bewoners hierbij dienen corporaties en gemeenten gebruik te maken van een Sociaal Statuut.

Beter benutten bestaande voorraad

Doordat het bouwen van nieuwe woningen gemiddeld lang duurt, moet ook worden gekeken naar hoe de bestaande voorraad beter benut kan worden. Op deze manier kan op een snelle en efficiënte wijze gezorgd worden voor meer woningen. Om dit te stimuleren, worden belemmeringen op Rijksniveau weggenomen, gemeentelijke maatregelen gestimuleerd en initiatieven vanuit de sector aangemoedigd.[2] Bij het beter benutten van de bestaande voorraad kan onder andere worden gedacht aan flexwoningen, het splitsen van woningen, optoppen, of woningdelen. Corporaties kunnen hieraan een bijdrage leveren.

<u>Betaalbaarheid</u>

In de NPA zijn maatregelen genomen om de betaalbaarheid van huren te waarborgen voor lagere inkomens, naast de generieke maatregelen waartoe ook is besloten in de NPA.

Lagere huren voor lage inkomens

In de Nationale prestatieafspraken is vastgelegd dat in 2024 huurders van corporaties in gereguleerde woningen met én een inkomen op of onder 120% sociaal minimum én een huur hoger dan 550 euro (prijspeil 2020) een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging krijgen tot het bedrag van 550 euro. In de praktijk komt dit in 2023 neer op 575,03 euro. Tegelijkertijd hebben partijen afgesproken dat het aantal woningen met een huurprijs tot 550 euro (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad tot en met 2025 niet afneemt ten opzichte van het niveau op het moment dat de NPA werden afgesproken. Op dat moment was de huurprijs van 46% van de totale voorraad 550 euro of minder. Partijen hebben afgesproken dat dit landelijk tot en met 2025 op ten minste dat niveau blijft.

[2] Kamerstuk 32 847, nr. 1038.

Bevorderen doorstroming

Partijen zetten zich in om doorstroming te bevorderen. Zo zetten corporaties meer doorstroom- en seniorenmakelaars in om (oudere) huurders te begeleiden naar beter bij hen passende woningen, zoals koopwoningen, zorgwoningen en geclusterde woonvormen. Huurgewenning kan een mogelijkheid zijn om huishoudens financieel de stap naar een andere, meer passende, woning te kunnen laten zetten. Ook kunnen corporaties, conform de bestaande regeling, een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging doorvoeren, met name in gebieden waar de druk op de woningmarkt het grootst is, zoals afgesproken in de Nationale prestatieafspraken. Het gebruik van de inkomensafhankelijke huurverhoging wordt door corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties verder geconcretiseerd in de lokale prestatieafspraken.

<u>Kwaliteit</u>

Corporaties hebben – net als andere partijen in de volkshuisvesting – een opgave in het verduurzamen van de woningvoorraad. Verduurzaming en kwaliteit gaan hand in hand.

De energiecrisis maakt deze opgave extra urgent, omdat dit – naast dat het zorgt voor meer wooncomfort – ook minder hoge energielasten voor de huurder betekent. Het realiseren van de technische en complexe opgaven op het gebied van isolatie, het aanpassen van de woningvoorraad aan de energietransitie, het op peil brengen (en houden) van het binnenmilieu en (brand)veiligheid en wooncomfort, zal de komende tijd veel aandacht en inspanning vergen van betrokken partijen. In de Nationale prestatieafspraken zijn hier concrete doelen voor afgesproken. In het algemeen is het belangrijk te beseffen dat verduurzaming voor huurders vaak een ingrijpende gebeurtenis is. Daarom is het belangrijk dat corporaties, gemeenten en huurders in gesprek met elkaar zijn en blijven over de keuzes die gemaakt worden rond de verduurzamingsopgave.

Aardgasvrij maken en toekomstklaar isoleren

Corporaties gaan tot en met 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij maken. Zij doen dit als onderdeel van de wijkgerichte aanpak, die onder de regie van gemeenten plaatsvindt. Daarnaast is afgesproken dat er in 2030 675.000 woningen toekomstklaar zijn geïsoleerd, waarvan sloop-nieuwbouw ook een onderdeel is. In de praktijk zal de opgave om 450.000 woningen aardgasvrij te maken, overlappen met deze opgave. Het is aan corporaties om te bepalen welke woningen voor 2030 toekomstklaar worden geïsoleerd. Corporaties worden aangemoedigd hun inzet hierop te concretiseren in het bod op de woonvisie van de gemeente.

Geen woningen meer met een E, F of G label

Woningen met een energielabel E, F of G dienen uiterlijk in 2028 uit de sociale huurvoorraad te zijn verdwenen.[3] Gelet op de capaciteit in de bouw worden corporaties in het kader van lokale prestatieafspraken aangemoedigd zich actief in te zetten voor vraagbundeling bij te verduurzamen woningen. Hierdoor kunnen de ontwerp-, bouw-, en techniekssector anticiperen en de markt investeren tegen lagere kosten en met een verminderde druk op de arbeidscapaciteit. Hierbij kan de samenwerking worden gezocht met het ondersteuningsprogramma versnelling verduurzaming woningen en de subsidieregeling voor vraagbundeling die door de minister voor VRO worden opgezet. Voor het uitfaseren van woningen met een E, F, en G-label geldt dat corporaties beslissen over tot welk niveau zij deze verduurzamen.

Duurzame alternatieven

Corporaties hebben zich gecommitteerd om in alle woningen met een label D of beter waar de cv-ketel moet worden vervangen, deze in principe te vervangen voor een duurzamer alternatief.

Verduurzaming zonder huurverhoging

Om te zorgen dat huurders optimaal profiteren van de verduurzaming van hun woning – wat zeker in de energiecrisis belangrijk is – passen corporaties isolatiemaatregelen toe zonder hiervoor huurverhogingen voor de zittende huurder door te voeren. Hierdoor heeft de huurder direct financieel voordeel van de verduurzaming van haar of zijn woning.

<u>Leefbaarheid</u>

Over het algemeen gaat het goed met de leefbaarheid in wijken in Nederland. In een aantal wijken in stedelijk gebied staan de leefbaarheid en veiligheid echter onder druk. Er speelt multi-problematiek zoals werkloosheid, armoede, onderwijsachterstanden, woonproblematiek en een slechte gezondheid. In deze wijken is het aandeel corporatiewoningen over het algemeen groot.[4] Door het thema leefbaarheid als volkshuisvestelijke prioriteit te benoemen, worden corporaties – ook vanuit hun bijzondere volkshuisvestelijke taak – gestimuleerd om, samen met hun huurders en in het belang van hun huurders, te investeren in leefbaarheid.

Herstructurering

Het verbeteren van de leefbaarheid kan bijvoorbeeld worden gedaan door wijken met veel corporatiebezit te herstructureren waarmee de kwaliteit van woningen wordt verbeterd en er meer gemengde wijken met middenhuur en sociale koopwoningen vanuit de niet-DAEB tak van corporaties ontstaan. Onder regie van

[3] Met uitzondering van gemeentelijke, provinciale en Rijksmonumenten en voor sloop aangemerkte woningen.
[4] Rigo, *Veerkracht in corporatiebezit,* 2018.

de gemeente kunnen bovendien afspraken met corporaties en andere betrokken partijen worden gemaakt over herstructurering van de particuliere voorraad in synergie met het corporatiebezit. Ook door de inzet van de vrije toewijzingsruimte kan gestuurd worden op een gemêleerde instroom van huurders. In buurten met weinig sociale huurwoningen kan juist extra worden ingezet op het toevoegen van sociale huur.

Zorgen voor kwalitatief goede woningen

In de Nationale prestatieafspraken is vastgelegd dat er vanaf 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (categorie 5 of 6).[5] In totaal gaan corporaties tot en met 2030 jaarlijks €200 miljoen extra investeren in woningverbetering. De focus van deze investeringen ligt op woningverbetering, vocht en schimmel, loden leidingen, asbest en brandveiligheid. In de lokale prestatieafspraken wordt door corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties een vertaalslag naar een concrete lokale aanpak gemaakt.

Woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte

Een deel van de huurders van woningcorporaties heeft zorg en/of ondersteuning nodig om zelfstandig te kunnen wonen. Hiervoor is ook aandacht in het programma Een thuis voor iedereen.[6] Bovendien komt er een verplichting voor gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen waarin gemeenten zichtbaar maken wat de behoefte aan huisvesting en ondersteuning van aandachtsgroepen is. Een groot deel van deze groep bestaat uit ouderen. De komende jaren zal het aantal ouderen door de vergrijzing flink toenemen. Om aan de toenemende behoefte van woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen te kunnen voldoen, is samenwerking nodig tussen alle partijen en moet er voldoende aanbod van geschikte woningen voor ouderen zijn. Corporaties worden in hun bod geacht in te gaan op het passend wonen voor ouderen, om te investeren in voldoende woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte.

De opgave voor ouderenhuisvesting is omvangrijk en complex. De bouwopgave in de sociale sector komt neer op 60.000 woningen. In overleg met Aedes is besloten dat een deel van de prestatieafspraak om 50.000 geclusterde woonvormen te bouwen, wordt ingezet als verpleegzorgplek. Om een stimulans te geven aan de bouw van verpleegzorgplekken, wordt samen met betrokken partijen een subsidieregeling uitgewerkt. De totale opgave voor corporaties komt hiermee uit op 60.000 woningen (40.000 woningen in een geclusterde woonvorm en 20.000 zorggeschikte woningen) en valt binnen de afspraak met corporaties om tot 2030 300.000 woningen te bouwen. Corporaties kunnen ook verpleegzorgplekken in het middenhuursegment bouwen en op die manier een bijdrage leveren aan de opgave. Om deze woningen voor ouderen te realiseren, wordt de regie op de woningbouw en de huisvesting van ouderen versterkt. Daarbij is het belangrijk dat deze woningen geschikt en betaalbaar zijn voor

[5] Tenzij er voor deze woningen concrete sloopplannen zijn.
[6] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, *Programma een thuis voor iedereen,* 2022.

ouderen. In het programma Wonen en zorg voor ouderen is berekend dat verwacht wordt dat circa 65% van de verpleegzorgplekken een sociale huurprijs dient te hebben, waarvan ongeveer de helft beneden de aftoppingsgrens.[7]

Samenwerking

Het realiseren van leefbare wijken vraagt om intensieve samenwerking tussen gemeenten, huurders en partijen in het sociale en fysieke domein. Corporaties vervullen in dit samenspel vaak een belangrijke rol en worden aangemoedigd hier in hun bod op de woonvisie van de gemeente expliciet aandacht voor te hebben.

[7] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, *Programma wonen en zorg voor ouderen,* 2022, 14.

COMPANEN

Levensloopgeschikt renoveren in Arnhem

Ervaringen van Verenigingen van Eigenaars

Gemeente Arnhem

23 november 2023

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	23 november 2023
TITEL	Levensloopgeschikt renoveren in Arnhem
OPDRACHTGEVER	Gemeente Arnhem
AUTEUR(S)	Jeroen Lijzenga Teun van Schendel
PROJECTNUMMER	202.134
STATUS	

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

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Inhoud

Samenvatting **4**

1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en vraagstelling 7
1.2 Aanpak 7
1.3 Leeswijzer 8

2 Steeds meer woningeigenaren op hoge leeftijd **9**
2.1 Ontwikkeling oudere huishoudens 9
2.2 Woonsituatie ouderen 9

3 Ervaringen met levensloopgeschikt renoveren **11**
3.1 Bekendheid met mogelijkheden levensloopgeschikt renoveren 11
3.2 Ervaringen met aanpassingen aan woning en wooncomplex 11
3.3 Resumé 13

4 Beleving van urgentie en investeringsbereidheid **14**
4.1 Beleving van urgentie 14
4.2 Redenen om stappen te zetten 14
4.3 Dynamiek binnen de VvE 15
4.4 Belemmeringen om te investeren 15
4.5 Plannen om te investeren 16
4.6 Financiële mogelijkheden 16
4.7 Resumé 17

5 Kennisniveau en bekendheid met ondersteuningsmogelijkheden **18**
5.1 Aanwezig kennisniveau binnen VvE's 18
5.2 Bekendheid met regelingen ter ondersteuning van levensloopgeschikt renoveren 18
5.3 Resumé 19

6 Wat kan de gemeente doen? **20**

Samenvatting

Aanleiding

Door de vergrijzing van de bevolking neemt de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen de komende periode sterk toe, ook in de koopsector. Het levensloopgeschikt renoveren van koopwoningen, ook koopappartementen, is echter geen vanzelfsprekendheid. Terwijl er in Arnhem veel koopappartementen zijn die onvoldoende toegankelijk zijn voor ouderen en mensen met een beperking. De gemeente Arnhem heeft daarom laten onderzoeken wat het animo is onder woningeigenaren om de toegankelijkheid van koopappartementen aan te pakken, tegen welke belemmeringen zij aanlopen om daarin stappen te zetten en wat de gemeente zou kunnen doen om belemmeringen weg te nemen. Met het uitvoeren van dit onderzoek geeft de gemeente invulling aan een motie van de raadsleden Loor, Loos en van Dillen dd. 11 november 2020.

Steeds meer woningeigenaren op hoge leeftijd

- In de periode tot 2040 neemt het aandeel 65-plus-huishoudens in Arnhem toe met meer dan 50%. Het aandeel oudere huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder neemt zelfs toe met meer dan 80%, bijna een verdubbeling. In de periode tot 2030 neemt deze groep al met ongeveer een derde toe in Arnhem.
- Het aandeel ouderen dat in een koopappartement, woont zal in de toekomst toenemen. Dat blijkt ook uit de woonwensen van ouderen: voor een kwart van de ouderen in de regio Arnhem-Nijmegen is de gewenste woning bij verhuizing een koopappartement. Samen met de absolute stijging in het aantal ouderen zal dit ervoor zorgen dat er steeds meer woningeigenaren van appartementen op hoge leeftijd bij zullen komen.

Ervaringen met levensloopgeschikt renoveren

- De meeste VvE's zijn niet bekend met levensloopgeschikt renoveren en geen enkele VvE is bekend met specifieke financieringsmogelijkheden. Er zijn bij een aantal VvE's kleine aanpassingen gedaan aan het complex of de individuele woning.
- Het proces binnen VvE verliep doorgaans soepel, maar het ging niet om grote investeringen.
- Er wordt bij de beschreven kleine aanpassingen geen gebruik gemaakt van externe begeleiding en het wordt voornamelijk vanuit de bewoners zelf gefinancierd, in een enkel geval vanuit de VvE of via de Wmo.
- Beheerders herkennen het beeld van een soepel proces, maar zien ook VvE's waar aanpassingen worden tegengehouden.

Beleving van urgentie en investeringsbereidheid

- Het grootste deel van de VvE's met wie is gesproken voelt geen urgentie om te investeren in levensloopgeschikt renoveren. VvE-beheerders bevestigen dit beeld. Er wordt niet proactief gehandeld door VvE's waar het levensloopgeschikt renoveren betreft. Als er stappen worden gezet is dat pas op het moment dat een van de bewoners te maken krijgt met beperkingen.
- Binnen veel VvE's is sprake van een kloof in de beleving van urgentie tussen jongere en oudere bewoners. Er wordt gereserveerd voor de meerjarenonderhoudsplanning maar niet voor investeringen in levensloopgeschiktheid. Er is vanwege de kosten binnen diverse VvE's met wie is gesproken geen draagvlak voor levensloopgeschikt renoveren. Er zijn een aantal belemmeringen genoemd door VvE's en VvE-beheerders, zoals financiële ruimte, het ontbreken van kennis, het ontbreken van organisatorisch vermogen en de fysieke staat van het gebouw.

- Bij enkele VvE's die we hebben gesproken, hield een corporatie met een meerderheid binnen de VvE ingrepen tegen. Hierbij speelt vooral het financiële aspect een rol, investeren zou betekenen dat de maandlasten voor huurders verhoogd zouden moeten worden. De investeringsmogelijkheden zijn door VvE's benoemd als de grootste belemmering om levensloopgeschikt te renoveren.
- Beheerders herkennen dit beeld en geven aan dat de reserveren van geld voor levensloopgeschikt renoveren de voornaamste oorzaak is dat er nog weinig VvE's daadwerkelijk stappen zetten. VvE's met wie is gesproken hebben nog geen concrete plannen om te investeren en verwachten dit ook niet te kunnen doen zonder lening of subsidie.

Kennisniveau en bekendheid met ondersteuningsmogelijkheden

- Bij de meeste VvE's ontbreekt het aan voldoende kennis rond investeren in levensloopgeschiktheid van wooncomplexen. Vooral aan inzicht in de mogelijke maatregelen en de daaraan verbonden kosten ontbreekt vaak bij VvE's. Dit geldt niet alleen voor VvE's zelf, ook bij de meeste VvE-beheerders ontbreekt kennis over levensloopgeschikt renoveren.
- Ook regelingen en subsidies ter ondersteuning van levensloopgeschikt renoveren zijn niet goed bekend bij zowel VvE's als VvE-beheerders.
- De regeling Toekomstbestendig Wonen Gelderland wordt alleen voor verduurzaming ingezet door één van de gesproken VvE's en was globaal bekend bij één beheerder. De overige VvE's en beheerders waren niet bekend met de regeling. VvE's gaven wel aan dat de regeling op het eerste gezicht goed zou aansluiten bij de behoefte.

Wat kan de gemeente doen?

- Als de gemeente er op in wil zetten dat de levensloopgeschiktheid van koopappartementencomplexen in de stad verbeterd, kunnen de volgende aanbevelingen worden gevolgd: **Werken aan bewustzijn.** Om VvE's te bewegen om proactief te investeren in levensloopgeschikt renoveren, is het nodig om meer gevoel van urgentie te bewerkstelligen en de kennis over het onderwerp te vergroten. Een grote bewustzijnscampagne onder VvE's en VvE's-Beheerders, maar ook verduurzamingsadviseurs kan hier aan bijdragen. Hierbij is het van belang dat de VvE's, beheerders en adviesbureaus actief worden benaderd over het belang van levensloopgeschikt renoveren, de mogelijkheden en regelingen die er zijn en de stappen die gezet kunnen worden door een VvE. Door ook verduurzamingsadviseurs te benaderen kan er in de verduurzamingsprocessen die nu bij de meeste VvE's lopen ook aandacht worden gegeven aan levensloopgeschikt renoveren.
- **Ondersteuning op het vlak van kennis.** Veel VvE's weten niet wat er mogelijk is rond levensloopgeschikt renoveren en weten niet hoe ze moeten beginnen. Overweeg een kennissteunpunt in te richten. Overweeg dit regionaal aan te pakken. Van belang is dat mensen niet alleen de weg wordt gewezen in de mogelijkheden, maar ook dat technische vragen en vragen van financiële aard beantwoord kunnen worden.
- **Directe ondersteuning door adviseurs.** Naast een bewustzijnscampagne kan de gemeente VvE's ook op andere manieren ondersteunen. De gemeente kan adviseurs inzetten tijdens VvE vergadering om bewoners te informeren over het belang en de mogelijkheden van levensloopgeschikt renoveren en handvatten aan te reiken om te starten.
- **Aandacht vragen voor het belang van reserveren voor levensloopgeschikt renoveren.** De kosten zijn de belangrijkste belemmering voor investeren in levensloopgeschikt renoveren. De gemeente kan VvE's wijzen op het belang om tijdig geld hiervoor te reserveren. Hoewel het beeld is dat er in veel VvE's weinig draagvlak is voor extra maandelijkse lasten, is er voor een grote investering ineens waarschijnlijk nog minder animo en is het goedkoper en minder risicovol dan geld lenen.

- **In gesprek met corporaties.** In de gesprekken is gebleken dat corporaties met een grote stem binnen een VvE heel bepalend kunnen zijn in wat er wel of niet gebeurt op het vlak van investeren in het woongebouw en daarmee ook in levensloopgeschikt renoveren. Ga als gemeente in gesprek met corporaties met gespikkeld bezit over hun rol en hun verantwoordelijkheid hierin.
- **Financiële ondersteuning.** Financiële ondersteuning in de vorm van leningen kan het voor VvE's makkelijker maken om de stap te zetten om het woongebouw levensloopgeschikt te maken. De gemeente biedt hiervoor al de Toekomst Bestendig Wonen Lening aan via SVn. Financiële ondersteuning kan ook in de vorm van subsidies. Op basis van de gesprekken lijkt ondersteuning in de vorm van subsidie kansrijker dan in de vorm van leningen. Een lening betekent dat de maandlasten voor de leden van de VvE zullen toenemen. Daarvoor lijkt op basis van de gehouden gesprekken weinig draagvlak. Uit de gesprekken met VvE's en VvE-beheerders blijkt dat veel VvE's waarschijnlijk zonder subsidie niet over zullen gaan tot investeren. Op andere terreinen zijn er goede ervaringen met subsidies om investeringen door bewoners te stimuleren.
- **Zorg voor een levensloopgeschikte woonomgeving.** Tot slot is het van belang dat de woonomgeving op orde is. Als een complex levensloopgeschikt wordt gemaakt, is het van belang dat de toegang tot het complex en de woonomgeving dit ook zijn. Hiervoor ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Uit de gesprekken met VvE's blijkt dat de levensloopgeschiktheid van de omgeving van wooncomplexen soms te wensen over laat. Dit is bijvoorbeeld genoemd in Elderveld.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

Door de vergrijzing van de bevolking neemt de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen de komende periode sterk toe. In de sociale huursector wordt veel gedaan om de woningvoorraad geschikt te maken. Gemeente en corporaties maken hierover afspraken. In de koopsector neemt ook de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen toe. Dit hangt er mede mee samen dat er een generatiewissel gaande is die maakt dat steeds meer oudere mensen in een koopwoning wonen. De naoorlogse generatie heeft veel vaker dan de generatie voor hen een woning kunnen kopen en kiest ook bij verhuizing vaker opnieuw voor een koopwoning. Daarbij blijven ouderen steeds vaker lang in hun koopwoning wonen. Het levensloopgeschikt renoveren van koopwoningen, ook koopappartementen, is echter geen vanzelfsprekendheid. Terwijl er in Arnhem veel koopappartementen zijn die onvoldoende toegankelijk zijn voor ouderen en mensen met een beperking.

Het levensloopbestendig renoveren van koopappartementen is in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de woningeigenaren zelf. Dat geldt voor zowel de individuele appartementen in een complex als voor de gemeenschappelijke delen van wooncomplexen. De gemeente Arnhem heeft daarom laten onderzoeken wat het animo is onder woningeigenaren om de toegankelijkheid van koopappartementen aan te pakken, tegen welke belemmeringen zij aanlopen om daarin stappen te zetten en wat de gemeente zou kunnen doen om belemmeringen weg te nemen. Het onderzoek richt zich primair op het levensloopgeschikt maken van de gemeenschappelijke delen van wooncomplexen door de Verenigingen van Eigenaren. Met het uitvoeren van dit onderzoek geeft de gemeente invulling aan een motie van de raadsleden Loor, Loos en van Dillen dd. 11 november 2020.

1.2 Aanpak

Bij de uitvoering van het onderzoek is met 15 VvE's gesproken en met 5 VvE beheerders. De contactgegevens van de VvE's en VvE-beheerders zijn verkregen door deze aan te schaffen bij de Kamer van Koophandel. Daarnaast is door de Vereniging Eigen Huis een bestand beschikbaar gesteld met contactgegevens van VvE's in hun ledenbestand en zijn enkele VvE's benaderd waar de gemeente Arnhem zelf contact mee heeft. Er is in eerste instantie een brede steekproef getrokken en er zijn uitnodigingsbrieven en e-mails verstuurd. VvE's die bereid waren aan een interview mee te werken hebben een korte vragenlijst ingevuld waarin naar enkele achtergrondkenmerken van de VvE en het appartementencomplex is gevraagd. Op basis van deze achtergrondkenmerken zijn VvE's uitgenodigd voor een interview op basis van een goede spreiding naar kenmerken als grootte, beheermodel (professioneel geleid of niet), bouwjaarklasse en mix in de bewonerssamenstelling. Er is gesproken met de voorzitters van de VvE's of met een VvE-lid dat op basis van kennis over het onderwerp naar voren was geschoven. De interviews zijn via MS Teams en telefonisch afgenomen.

Er is gesproken met VvE's in het centrum, het Spijkerkwartier, Elderveld, Klarendal, Sint Marten, Lombok, Presikhaaf en Over Het Lange Water.

Voor aanvullende contextinformatie over de vergrijzing in Arnhem en de woonsituatie en woonvoorkeuren van ouderen zijn de Gelderse bevolkings- en huishoudensprognose en het WoON 2021 nader geanalyseerd.

1.3 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 geven we weer hoe de ontwikkeling van het aantal ouderen in de gemeente Arnhem weer en maken we duidelijk dat het aantal ouderen in een koopappartement in de komende jaren zal toenemen.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de ervaringen die VvE's en beheerders al hebben gehad met investeringen in levensloopgeschikt renoveren. We geven weer in hoeverre VvE's al bekend zijn met levensloopgeschikt renoveren en splitsen de ervaringen met levensloopgeschikt renoveren uit naar proces, resultaat, begeleiding en financiering.
- In hoofdstuk 4 bespreken we wat het gevoel van urgentie en de investeringsbereidheid van VvE's betekent voor de dynamiek binnen de VvE, de belemmeringen en de concrete plannen om te investeren.
- Hoofdstuk 5 gaat in op het kennisniveau van VvE's en beheerders omtrent levensloopgeschikt renoveren en de regelingen ter ondersteuning, in het bijzonder de regeling Toekomstbestendig Wonen in Gelderland.
- In Hoofdstuk 6 gaan we in op de vraag wat de gemeente kan doen om belemmeringen bij VvE's weg te nemen en hoe de gemeente VvE's kan ondersteunen in het proces van levensloopgeschikt renoveren.

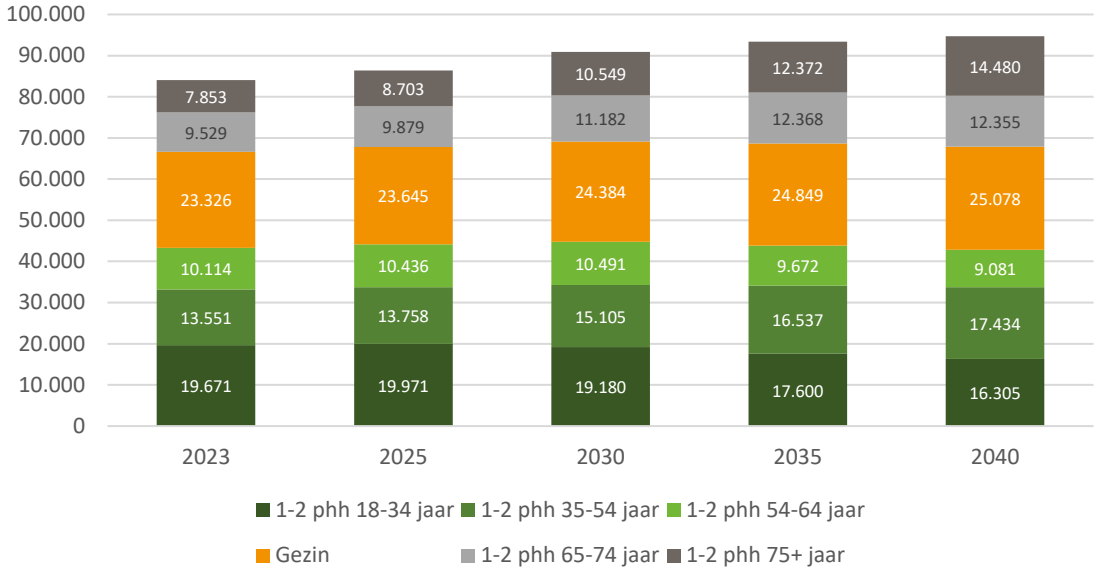
2 Steeds meer woningeigenaren op hoge leeftijd

In dit hoofdstuk geven we weer hoe de ontwikkeling van het aantal ouderen in de gemeente Arnhem weer en maken we duidelijk dat het aantal ouderen in een koopappartement in de komende jaren zal toenemen.

2.1 Ontwikkeling oudere huishoudens

Op dit moment wonen er in de gemeente Arnhem zo'n 17.400 mensen van 65 jaar of ouder. De verwachting is dat dit aantal in de toekomst zal toenemen, tot ongeveer 26.800 in 2040. Dat is een toename met meer dan 50%. Het aandeel oudere huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder neemt zelfs toe met meer dan 80%, bijna een verdubbeling. In de periode tot 2030 neemt deze groep al met ongeveer een derde toe in Arnhem.

Figuur 2.1: Gemeente Arnhem. Huishoudensprognose naar leeftijd en huishoudens-samenstelling naar aantallen, 2023 - 2040



Bron: Gelderse variant Primos huishoudensprognose 2022 (Trend), provincie Gelderland.

2.2 Woonsituatie ouderen

Op dit moment woont ongeveer 10% van de ouderen in Arnhem in een koopappartement. In de onderstaande tabel is te zien dat van de leeftijdsgroep 65-75-jarigen een groter aandeel in een koopappartement woont dan in de leeftijdscategorie 75+. Het aandeel ouderen dat in een koopappartement woont, zal in de toekomst toenemen.

Tabel 2.1: Aandeel ouderen in een appartement (referentiegebied)

Leeftijds-categorie	Sociale huur appar-tement	Sociale huur grond-gebonden	Koop grond-gebonden	Koopappar tement	Particulier e huur grond-gebonden	Particulier e huur appar-tement
65-75 jaar	12%	17%	54%	11%	2%	4%
75+	20%	25%	34%	7%	3%	11%

Bron: WoON 2021

3 Ervaringen met levensloopgeschikt renoveren

Dit hoofdstuk gaat in op de ervaringen die VvE's en beheerders al hebben gehad met investeringen in levensloopgeschikt renoveren. We geven weer in hoeverre VvE's al bekend zijn met levensloopgeschikt renoveren en splitsen de ervaringen met levensloopgeschikt renoveren uit naar proces, resultaat, begeleiding en financiering.

3.1 Bekendheid met mogelijkheden levensloopgeschikt renoveren

Een derde van de geïnterviewden is al bekend met levensloopgeschikt renoveren en/of kan maatregelen noemen die hierbij horen. Twee derde is er dus niet mee bekend. VvE's die al wel bekend zijn met levensloopgeschikt renoveren zijn vaak VvE's waarbij tenminste ouderen wonen (een mix van jongere en oudere woningeigenaren), waar aanpassingen zijn gedaan door de VvE of waar iemand bij de ouders heeft geholpen met een aanpassing aan het huis. Dit laatste betreft geen aanpassing aan de gemeenschappelijke ruimten van het woongebouw, maar een aanpassing van de individuele woning.

Geen van de VvE's met wie is gesproken, is bekend met specifieke financieringsmogelijkheden voor levensloop-geschikt renoveren of andere regelingen. Waarbij een klein deel ook aangeeft zich bewust niet te verdiepen hierin, omdat aanpassingen goed zelf gefinancierd kunnen worden. De Wmo is wel door een aantal VvE's genoemd als een manier om subsidie aan te vragen voor aanpassingen en hier is door een enkeling gebruik van gemaakt.

VvE-beheerders
De onbekendheid met levensloopgeschikt renoveren komt ook naar voren in de gesprekken met de VvE-beheerders. De meerderheid van hen was niet bekend met levensloopgeschikt renoveren en de specifieke financieringsmogelijkheden.

3.2 Ervaringen met aanpassingen aan woning en wooncomplex

Van de VvE's die we gesproken hebben, heeft ongeveer een derde al ervaring met aanpassingen aan de woning of het complex. Bij twee derde van de VvE's met wie is gesproken, is dat dus niet het geval. Vanuit de VvE worden in beginsel vooral aanpassingen aan het complex geregeld. Aanpassingen aan individuele woningen worden ook gedaan maar zijn de verantwoordelijkheid van de betreffende bewoner en worden niet gezamenlijk opgepakt. Van de VvE's die ervaringen hebben met levensloopgeschikt renoveren, betreft het in ongeveer de helft van de gevallen maatregelen aan het woongebouw en in de helft van de gevallen alleen maatregelen aan individuele woningen.

Maatregelen die in complexen van VvE's met wie gesproken is, zijn getroffen aan de gemeenschappelijke delen van het woongebouw:

- Het aanbrengen van hellingbanen bij deuren en liften om ze toegankelijk te maken voor mensen met een rolstoel of een rollator.
- Het aanbrengen van automatische deuropeners.
- Gemeenschappelijke traplift in Portieketageflat (vernomen via een van de VvE-beheerders met wie is gesproken)

Maatregelen die zijn aangebracht in woningen:

- Verplaatsen van de badkamer naar naast de slaapkamer.

- Drempelloos maken van de badkamer
- Aanbrengen/aanschaffen van douchestoel, beugels bij douche en/of toilet, bedleuningen, smart locks.

Proces

De VvE's waar aanpassingen zijn gedaan geven aan dat het proces binnen de VvE soepel is verlopen. Het ging echter in alle gevallen die zijn besproken om relatief kleine aanpassingen en er waren geen grote bedragen mee gemoeid. Er zijn diverse gevallen aangetroffen waar individuele bewoners met een belang bij aanpassingen aan het woongebouw daarvoor geen gehoor vonden binnen de VvE. Binnen deze VvE's is er geen consensus tussen de eigenaren over het investeren in de toegankelijkheid van de gemeenschappelijke delen van het complex. Eigenaren kijken vooral naar hun eigen belang en werken niet mee aan investeringen waar zij geen direct eigen belang bij hebben.

VvE-beheerders

VvE-beheerders zien verschillende dingen gebeuren in het proces. Het komt voor dat een aanpassing overwogen wordt tijdens een ALV en meteen besloten om over te gaan tot de renovatie. Het gaat hier dan doorgaans wel om kleine renovaties. Het komt ook voor dat er tijdens een ALV bewoners tegen zijn en er een beroep wordt gedaan op het plichtsbesef door de beheerder of andere bewoners. Maar het gebeurt ook dat bewoners uit solidariteit met een andere bewoner met een lager inkomen juist tegen stemmen.

Ook wordt soms aangegeven dat men geen problemen heeft met aanpassingen aan het woongebouw, mits de aanpassingen geen ongemak voor de overige bewoners opleveren. Een voorbeeld hiervan is een voordeur die automatisch extra lang open blijft om iemand met een rolstoel of rollator door te laten. Iemand die goed ter been is moet dan langer wachten om te voorkomen dat er ongewenste personen binnenkomen. Hier werd dus ongemak ervaren van een maatregel voor andere bewoners en dit werd als storend ervaren. Het laat zien dat er soms weinig gemeenschapszin is in VvE's als het over levensloopgeschikt renoveren gaat.

In gesprekken met VvE's waar sprake is van een corporatie met een grote stem binnen de VvE, werd aangegeven dat de corporatie er op stuurt om aanpassingen aan het woongebouw via de Wmo te laten financieren als een van de leden de aanpassingen nodig heeft. De corporatie stuurt erop dat er niet door de VvE zelf wordt geïnvesteerd.

Begeleiding

Vanwege de kleinschaligheid van de ingrepen die zijn gedaan hebben de VvE's met wie we hebben gesproken geen gebruik gemaakt van externe begeleiding. Eén VvE heeft voor een kleine aanpassing wel de hulp van de technisch beheerder ingeroepen.

Resultaat

Als er wordt verbouwd heeft dit doorgaans het gewenste resultaat. Er wordt wel genoemd dat in een aantal gevallen de verbouwing in de eigen woning het gewenste resultaat opleverde, maar dat de woning slecht bereikbaar bleef omdat het woongebouw niet werd aangepakt.

Financiering

De (kleine) aanpassingen aan gemeenschappelijke delen zijn in sommige gevallen door de bewoners gezamenlijk vanuit de VvE betaald. Het komt ook voor dat een individuele bewoner een ingreep aan de gemeenschappelijke delen zelf bekostigd, omdat deze bewoner er op dat moment als enige belang in heeft. Financiering van maatregelen aan gemeenschappelijke delen van het wooncomplex via de Wmo gebeurt ook. Als het gaat om een aanpassing aan de individuele woning is duidelijk dat hier niet gezamenlijk naar gekeken wordt en betaalt de eigenaar dit zelf.

3.3 Resumé

- De meeste VvE's zijn niet bekend met levensloopgeschikt renoveren en geen enkele VvE is bekend met specifieke financieringsmogelijkheden. Er zijn bij een aantal VvE's kleine aanpassingen gedaan aan het complex of de individuele woning.
- Het proces binnen VvE verliep doorgaans soepel, maar het ging niet om grote investeringen.
- Er wordt bij de beschreven kleine aanpassingen geen gebruik gemaakt van externe begeleiding en het wordt voornamelijk vanuit de bewoners zelf gefinancierd, in een enkel geval vanuit de VvE of via de Wmo.
- Beheerders herkennen het beeld van een soepel proces, maar zien ook VvE's waar aanpassingen worden tegengehouden.

4 Beleving van urgentie en investeringsbereidheid

In dit hoofdstuk bespreken we wat het gevoel van urgentie en de investeringsbereidheid van VvE's betekent voor de dynamiek binnen de VvE, de belemmeringen en de concrete plannen om te investeren.

4.1 Beleving van urgentie

Bij ruim de helft van de VvE's met wie is gesproken, wordt geen enkele urgentie gevoeld rond levensloopgeschikt renoveren. Wat hierbij opvalt is dat dit voornamelijk de VvE's zijn met vooral jongere bewoners of met een mix van jongere en oudere bewoners. Maar er is ook met enkele Vve's met vooral oudere bewoners gesproken waar de urgentie nog niet gevoeld wordt. Bij sommige VvE's met wie is gesproken, ontbreekt de beleving van urgentie omdat de ervaring is dat bewoners gaan verhuizen als de woning niet meer geschikt is. Kennelijk wordt dit binnen deze VvE's als een goede oplossing gezien en is er daarom geen noodzaak om het woongebouw toegankelijker te maken. Ook komt het voor dat het pand zo oud is dat er weinig aanpassingen mogelijk zijn en men er daarom niet mee bezig is. Aan de andere kant zijn er ook VvE's die aangeven dat het pand al grotendeels levensloopbestendig is en zij er daarom niet mee bezig hoeven te zijn. Dit zijn veelal panden die na 2000 zijn gebouwd. Er zijn daarnaast VvE's waarbij een deel van de bewoners urgentie voelt, maar een deel ook niet. De bewoners die in deze situaties de urgentie voelen zijn vaak oudere bewoners die zelf een belang hebben bij maatregelen om het gebouw toegankelijker te maken. Bij een aantal VvE's met wie gesproken is, geeft men aan dat het gevoel van urgentie wel langzaamaan begint te komen en komt het vaker ter sprake tijdens een ALV van de VvE of in gesprekken tussen bewoners.

VvE-beheerders

Beheerders zien geen urgentie bij de VvE's en geven aan dat het vooral ad hoc situaties zijn waar om aanpassingen gevraagd wordt. Er wordt niet met oog op de toekomst gekeken naar levensloopgeschikt renoveren.

4.2 Redenen om stappen te zetten

We hebben niet met VvE's gesproken die proactief handelen en het woongebouw preventief levensloopgeschikt maken, zonder dat er al een echte behoefte is. Pas op het moment dat een of meer bewoners met een belemmering te maken krijgen, brengt men binnen de VvE ter sprake of er stappen gezet kunnen worden. Deze gevallen zijn soms wel een aanleiding om verder te denken dan alleen de directe oplossing voor de specifieke belemmering die aan de orde is. Er worden dus alleen reactief stappen gezet. Overigens worden ook dit onderzoek en de interviews die wij hebben afgenomen genoemd als reden om over dit onderwerp na te denken en te bespreken in de eerst volgende ALV van de VvE.

4.3 Dynamiek binnen de VvE

Binnen de VvE's met wie is gesproken spelen er een aantal zaken als het gaat over levensloopgeschikt renoveren die ervoor zorgen dat levensloopgeschikt renoveren geen hoge prioriteit krijgt:

- Er is in sommige gevallen zoals beschreven sprake van een verschil in de beleving van de urgentie, waarbij jonge leden weinig urgentie ervaren en oudere leden juist wel. Jonge leden investeren liever in de eigen woning. Maar er zijn ook VvE's waar oudere leden weinig bereid zijn om te investeren, omdat men onzeker is over hoelang men nog in het appartement kan blijven wonen. Als men snel ergens anders naartoe moet verhuizen vindt men het de investering niet waard.
- Er wordt in de meerjarenonderhoudsplanning geen geld gereserveerd voor levensloopgeschikt renoveren. Dit betekent dat het vaak directe kosten zijn als er geïnvesteerd moet worden. Dit is van invloed op de dynamiek binnen de VvE, afhankelijk van de financiële situatie van de bewoners. Zijn bewoners vermogend dan zijn de incidentele investeringen vaak geen punt van discussie. Maar bestaat de VvE uit huishoudens met een lager inkomen levert dit een discussie over de kosten op. Vaak is het in die situaties niet mogelijk om grote investeringen te doen.
- In sommige VvE's met wie is gesproken betreft het een complex van een woningcorporatie, waarin de corporatie een deel van de huurappartementen heeft verkocht. In de onderzochte gevallen is de corporatie nog wel de grootste partij binnen de VvE (meer dan 50% van de stemmen) en levert de corporatie ook de voorzitter van de VvE. Dit zorgt ervoor dat de corporatie een dominante positie binnen de VvE inneemt. Het is voor woningeigenaren in een dergelijke VvE soms lastig om te investeringen in levensloopgeschiktheid goedgekeurd te krijgen als dit ingaat tegen het beleid van de corporatie. In onderzochte gevallen hield de corporatie investeringen tegen omdat het een huurverhoging voor de huurders zou betekenen, hetgeen niet bespreekbaar was.
- Tot slot speelt de mate van eensgezindheid nog een rol binnen VvE's. Als er binnen de VvE een grote mate van eensgezindheid is maakt dit het veel makkelijker om te investeren in levensloopgeschiktheid. Bij een deel van de VvE's met wie is gesproken is er eensgezindheid en is er de verwachting er samen uit te komen. Bij andere VvE's wordt juist aangegeven dat eensgezindheid ontbreekt, is men minder bereid investeringen te doen voor anderen en is de verwachting dat niet wordt gekozen voor levensloopgeschikt renoveren.

VvE-beheerders

Beheerders geven aan dat er binnen VvE's vooral over het financieren van de investeringen problemen ontstaan. Dit is met name lastig in grote VvE's met bewoners die individueel minder vermogen hebben.

4.4 Belemmeringen om te investeren

De VvE's waarmee is gesproken, kaarten verschillende belemmeringen aan die zij ondervinden rond levensloopgeschikt renoveren:

- De financiële belemmering wordt het meest genoemd. Er lijkt weinig bereidheid om grote bedragen te investeren, waarbij in sommige gevallen de mogelijkheid bij de bewoners er ook niet is. Een deel van de VvE's geeft aan dat leden vooral naar het eigen belang kijken en niet bereid zijn gezamenlijk de lasten te dragen. Levensloop geschikt renoveren staat bij de meeste VvE's met wie gesproken is op de

VvE-beheerders

Beheerders zien vooral belemmeringen op financieel gebied. Als er geen geld voor is gereserveerd, is het erg lastig om de investering door de VvE te krijgen. Bij vrijwel geen enkele VvE wordt gereserveerd voor levensloopgeschiktheid in het meerjarig onderhoudsplan.

derde plaats in de prioriteit van investeren. Elke VvE reserveert voor het planmatige onderhoud. Hiervoor betalen de leden van de VvE maandelijks een bepaald bedrag. Na het planmatige onderhoud gaat de meeste prioriteit uit naar verduurzaming van het complex. Soms wordt daarvoor gereserveerd, soms ook moeten er grote bedragen worden betaald waarvoor niet is gereserveerd. Pas op de derde plek in de prioritering komt het levensloopgeschikt renoveren. Daarvoor wordt bij de VvE's met wie is gesproken niet gereserveerd en maar in een enkele VvE zijn de leden in staat om grote investeringen te doen. Dit betekent dat de investering in levensloopgeschikt renoveren vanuit financieel oogpunt vrijwel altijd lastig zijn. Er is ook weinig animo voor hogere maandlasten voor de leden om wel te kunnen reserveren. Dit speelt nog sterker in complexen waar zittende huurders hun appartement hebben gekocht en de leden weinig financiële armslag hebben.

- Het ontbreken van kennis, zowel bij de VvE's als de beheerders, en het ontbreken van organisatorisch vermogen binnen sommige VvE's, kunnen er ook voor zorgen dat er niets gebeurt op het gebied van levensloopgeschikt renoveren. VvE's, maar ook VvE-beheerders, zijn niet goed op de hoogte van de maatregelen die mogelijk zijn, de financieringsmogelijkheden en subsidies die er zijn. En ook technische kennis ontbreekt vaak.
- Vanwege de stijgende energieprijzen is elke VvE die hier nog een slag in moet maken bezig met verduurzaming. Omdat dit een duur proces is met veel ontbrekende kennis voor VvE's blijft er geen aandacht of geld over voor levensloopgeschikt renoveren.
- Ook de staat van de woning of het complex is in sommige gevallen een belemmering. De monumentale status van panden maakt ingrijpende aanpassingen onmogelijk. Ook geeft een aantal VvE's aan dat er vanwege de bouwkundige situatie fysiek geen aanpassingen aan het complex mogelijk zijn. Overigens hebben de VvE's die dit noemen dit niet deskundig laten onderzoeken en baseren dit op eigen inschatting.
- Naast de fysieke mogelijkheden is ook de uitstraling soms een belemmering voor bewoners. Men wil niet in een complex wonen dat de uitstraling heeft van 'een bejaardentehuis'.
- Er lijkt tot slot binnen een deel van de VvE's met wie is gesproken minder het gevoel te leven dat de gemeenschappelijk delen van het woongebouw echt van de eigenaren zijn. Men lijkt minder verantwoordelijkheid te voelen om in die delen te investeren en richt zich vooral op de eigen woning.

4.5 Plannen om te investeren

De meeste VvE's denken nog niet na over levensloopgeschikt renoveren. Er zijn bij de VvE's met wie we hebben gesproken nauwelijks concrete plannen voor het treffen van maatregelen. Als er plannen zijn, betreft het kleine ingrepen zoals een automatische deuropener of een centrale videobel. Tijdens de interviews werd een aantal keer aangegeven dat er wel over maatregelen wordt nagedacht, maar door individuele leden met een specifiek belang en dat dit vaak nog niet concreet wordt gemaakt.

4.6 Financiële mogelijkheden

De financiële mogelijkheden verschillen per VvE. We hebben gesproken met VvE's waar geld geen grote rol speelt en investeringen in levensloopgeschiktheid goed te dragen zijn. De meeste VvE's benoemen de kosten als een van de belangrijkste belemmeringen en geven aan dat levensloopgeschikt renoveren niet zonder lening of subsidie mogelijk zal zijn. Toch speelt ook hier gebrek aan kennis een rol. Verschillende VvE's geven aan niet goed te kunnen inschatten of het zonder lening of subsidie mogelijk is, omdat ze geen goede inschatting van de kosten kunnen maken.

4.7 Resumé

- Het grootste deel van de VvE's met wie is gesproken voelt geen urgentie om te investeren in levensloopgeschikt renoveren. VvE-beheerders bevestigen dit beeld. Er wordt niet proactief gehandeld door VvE's waar het levensloopgeschikt renoveren betreft. Als er stappen worden gezet is dat pas op het moment dat een van de bewoners te maken krijgt met beperkingen.
- Binnen veel VvE's is sprake van een kloof in de beleving van urgentie tussen jongere en oudere bewoners. Er wordt gereserveerd voor de meerjarenonderhoudsplanning maar niet voor investeringen in levensloopgeschiktheid. Er is vanwege de kosten binnen diverse VvE's met wie is gesproken geen draagvlak voor levensloopgeschikt renoveren. Er zijn een aantal belemmeringen genoemd door VvE's en VvE-beheerders, zoals financiële ruimte, het ontbreken van kennis, het ontbreken van organisatorisch vermogen en de fysieke staat van het gebouw.
- Bij enkele VvE's die we hebben gesproken, hield een corporatie met een meerderheid binnen de VvE ingrepen tegen. Hierbij speelt vooral het financiële aspect een rol, investeren zou betekenen dat de maandlasten voor huurders verhoogd zouden moeten worden. De investeringsmogelijkheden zijn door VvE's benoemd als de grootste belemmering om levensloopgeschikt te renoveren.
- Beheerders herkennen dit beeld en geven aan dat de reserveren van geld voor levensloopgeschikt renoveren de voornaamste oorzaak is dat er nog weinig VvE's daadwerkelijk stappen zetten. VvE's met wie is gesproken hebben nog geen concrete plannen om te investeren en verwachten dit ook niet te kunnen doen zonder lening of subsidie.

5 Kennisniveau en bekendheid met ondersteuningsmogelijkheden

Hoofdstuk 5 gaat in op het kennisniveau van VvE's en beheerders omtrent levensloopgeschikt renoveren en de regelingen ter ondersteuning, in het bijzonder de regeling Toekomstbestendig Wonen in Gelderland.

5.1 Aanwezig kennisniveau binnen VvE's

Bij twee derde van de VvE's met wie is gesproken, is naar eigen zeggen onvoldoende kennis aanwezig om stappen te zetten met levensloopbestendig renoveren. Een derde geeft aan wel voldoende kennis te hebben. VvE's betrekken deze kennis bij bewoners die actief zijn (geweest) in een relevant werkveld of hebben contact met een expert die hen hierover kan adviseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om een aannemer of een WMO-consulent. De kennis die ontbreekt bij VvE's gaat vooral over de maatregelen die mogelijk zijn en de kosten die hierbij kijken.

VvE-beheerders

Slechts 2 van de 5 gesproken beheerders zijn bekend met levensloopgeschikt renoveren. Beheerders hebben geen ervaring met grootschalige investeringen. Ook een aantal VvE's met wie is gesproken, geven aan de beheerder geen kennis over dit onderwerp heeft.

5.2 Bekendheid met regelingen ter ondersteuning van levensloopgeschikt renoveren

De meeste VvE's kunnen geen specifieke regelingen noemen ter ondersteuning van levensloopgeschikt renoveren. Een regeling die een enkele keer genoemd wordt is de Wmo. De regeling Toekomstbestendig Wonen in Gelderland wordt niet genoemd in combinatie met levensloopgeschikt renoveren. Eén VvE kent de regeling wel en maakt gebruikt van de regeling voor verduurzaming. Deze VvE heeft niet overwogen om ook te investeren in levensloopgeschiktheid en was zich er niet van bewust dat de regeling hier ook voor gebruikt kan worden. Aan de gesproken VvE's is de regeling Toekomstbestendig Wonen in Gelderland voorgelegd waarbij is gevraagd om een korte reflectie op de regeling. VvE's gaven aan dat de regeling goed zou aansluiten in het geval ze er gebruik van willen maken en konden niet direct verbeterpunten noemen. Toch riep de regeling ook vragen op bij VvE's: is de lening aan de VvE? Mag een VvE formeel wel een lening aangaan? Is de rente vast? Tot wanneer kan deze lening worden aangevraagd?

VvE-beheerders

De VvE-beheerders met wie gesproken is, zijn niet goed bekend met regelingen en subsidies voor levensloopgeschikt renoveren. De Wmo en de SVn worden genoemd. Beheerders hebben wel ervaringen met regelingen en instrumenten voor verduurzaming. Zonder substantiële subsidies zullen VvE's niet investeren is de verwachting van de helft van de VvE-beheerders. De Regeling Toekomstbestendig Wonen Gelderland is bij geen van de beheerders met wie is gesproken goed bekend. Een van de beheerders weet van de regeling en kent het globaal. Een VvE-beheerder gaf aan VvE's af te raden om leningen af te sluiten: als een lid niet aan de verplichtingen kan voldoen is de hele vereniging aansprakelijk.

5.3 Resumé

- Bij de meeste VvE's ontbreekt het aan voldoende kennis rond investeren in levensloopgeschiktheid van wooncomplexen. Vooral aan inzicht in de mogelijke maatregelen en de daaraan verbonden kosten ontbreekt vaak bij VvE's. Dit geldt niet alleen voor VvE's zelf, ook bij de meeste VvE-beheerders ontbreekt kennis over levensloopgeschikt renoveren.
- Ook regelingen ter ondersteuning van levensloopgeschikt renoveren zijn niet goed bekend bij zowel VvE's als VvE-beheerders.
- De regeling Toekomstbestendig Wonen Gelderland wordt alleen voor verduurzaming ingezet door één van de gesproken VvE's en was globaal bekend bij één beheerder. De overige VvE's en beheerders waren niet bekend met de regeling. VvE's gaven wel aan dat de regeling op het eerste gezicht goed zou aansluiten bij de behoefte.

6 Wat kan de gemeente doen?

In dit hoofdstuk gaan we in op de vraag wat de gemeente kan doen om belemmeringen bij VvE's weg te nemen en hoe de gemeente VvE's kan ondersteunen in het proces van levensloopgeschikt renoveren.

Werken aan bewustzijn

Om VvE's te bewegen om proactief te investeren in levensloopgeschikt renoveren, is het nodig om meer gevoel van urgentie te bewerkstelligen en de kennis over het onderwerp te vergroten. Een grote bewustzijnscampagne onder VvE's en VvE's-Beheerders, maar ook verduurzamingsadviseurs kan hier aan bijdragen. Hierbij is het van belang dat de VvE's, beheerders en adviesbureaus actief worden benaderd over het belang van levensloopgeschikt renoveren, de mogelijkheden en regelingen die er zijn en de stappen die gezet kunnen worden door een VvE. Door ook verduurzamingsadviseurs te benaderen kan er in de verduurzamingsprocessen die nu bij de meeste VvE's lopen ook aandacht worden gegeven aan levensloopgeschikt renoveren. Benader VvE's in de stad per brief. Via de Kamer van Koophandel zijn de contactgegevens van alle VvE's in Arnhem aan te kopen. Besteed in de lokale krant en via de gemeentelijke website aandacht aan het belang van en de mogelijkheden om levensloopgeschikt te renoveren.
Een aantal punten die van belang zijn om mee te nemen in de bewustzijnscampagne:

- Betrek Vereniging Eigen Huis om de effectiviteit van de campagne te vergroten en maak gebruik van de bij hen aanwezige kennis.
- Zorg voor een aanspreekpunt vanuit de gemeente waar VvE's terecht kunnen met vragen.

Ondersteuning op het vlak van kennis

Veel VvE's weten niet wat er mogelijk is rond levensloopgeschikt renoveren en weten niet hoe ze moeten beginnen. Overweeg een kennissteunpunt in te richten. Overweeg dit regionaal aan te pakken. Van belang is dat mensen niet alleen de weg wordt gewezen in de mogelijkheden, maar ook dat technische vragen en vragen van financiële aard beantwoord kunnen worden.

Directe ondersteuning door adviseurs

Naast een bewustzijnscampagne kan de gemeente VvE's ook op andere manieren ondersteunen. De gemeente kan adviseurs inzetten tijdens VvE vergadering om bewoners te informeren over het belang en de mogelijkheden van levensloopgeschikt renoveren en handvatten aan te reiken om te starten.

Aandacht vragen voor het belang van reserveren voor levensloopgeschikt renoveren

De kosten zijn de belangrijkste belemmering voor investeren in levensloopgeschikt renoveren. De gemeente kan VvE's wijzen op het belang om tijdig geld hiervoor te reserveren. Hoewel het beeld is dat er in veel VvE's weinig draagvlak is voor extra maandelijkse lasten, is er voor een grote investering ineens waarschijnlijk nog minder animo en is het goedkoper en minder risicovol dan geld lenen.

In gesprek met corporaties

In de gesprekken is gebleken dat corporaties met een grote stem binnen een VvE heel bepalend kunnen zijn in wat er wel of niet gebeurt op het vlak van investeren in het woongebouw en daarmee ook in levensloopgeschikt renoveren. Ga als gemeente in gesprek met corporaties met gespikkeld bezit over hun rol en hun verantwoordelijkheid hierin.

Financiële ondersteuning

Financiële ondersteuning in de vorm van leningen kan het voor VvE's makkelijker maken om de stap te zetten om het woongebouw levensloopgeschikt te maken. De gemeente biedt hiervoor al de Toekomst Bestendig Wonen Lening aan via SVn. Financiële ondersteuning kan ook in de vorm van subsidies. Op basis van de gesprekken lijkt ondersteuning in de vorm van subsidie kansrijker dan in de vorm van leningen. Een lening betekent dat de maandlasten voor de leden van de VvE zullen toenemen. Daarvoor lijkt op basis van de gehouden gesprekken weinig draagvlak. Uit de gesprekken met VvE's en VvE-beheerders blijkt dat veel VvE's waarschijnlijk zonder subsidie niet over zullen gaan tot investeren. Op andere terreinen zijn er goede ervaringen met subsidies om investeringen door bewoners te stimuleren.

Zorg voor een levensloopgeschikte woonomgeving

Tot slot is het van belang dat de woonomgeving op orde is. Als een complex levensloopgeschikt wordt gemaakt, is het van belang dat de toegang tot het complex en de woonomgeving dit ook zijn. Hiervoor ligt de verantwoordelijkheid bij de gemeente. Uit de gesprekken met VvE's blijkt dat de levensloopgeschiktheid van de omgeving van wooncomplexen soms te wensen over laat. . Dit is bijvoorbeeld genoemd in Elderveld.

Bijlage: Zienswijzennota

Woonvisie Arnhem

+ Aangebrachte wijzigingen t.o.v. Ontwerp-Woonvisie

Inleiding

De ontwerp-Woonvisie heeft ter inzage gelegen van 12 oktober 2023 tot en met 12 november 2023. Tijdens (en net na) deze periode zijn dertien zienswijzen/bijdragen over de Ontwerp-Woonvisie ingediend.

1. Werkgroep AED-De Laar-Elden
2. Individuele inwoner A
3. Waterschap Rijn en IJssel
4. Woningcorporaties Volkshuisvesting, Vivare, Portaal
5. Wijkverenigingen Penseelstreek, Burgemeesterskwartier e.o., Dorpsraad Schaarsbergen
6. Entrea Lindenhout

7A. VanWonen/BPD
7B. KondorWessels Projecten

8. Ecovrede
9. Individuele inwoner B
10. Individuele inwoner C
11. Bewonersoverleg Geitenkamp
12. Studentenvakbond AKKU

In deze zienswijzennota wordt elke zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Omdat zienswijzen 7A en 7B dezelfde tekst bevatten, worden deze zienswijzen in deze nota gezamenlijk behandeld.

Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bepaalde zienswijzen niet of niet volledig betrokken zijn in de (belangen)afweging. Alle ingediende zienswijzen inclusief eventuele bijlagen zijn in de (belangen)afweging betrokken.

Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van de Woonvisie. Alle volledige zienswijzen zijn eveneens (gebundeld en geanonimiseerd als het gaat om natuurlijke personen) toegevoegd bij de stukken voor de behandeling van de Woonvisie.

Inhoud

Zienswijze 1 Werkgroep AED-De Laar-Elden *3*
Zienswijze 2 Individuele inwoner A *4*
Zienswijze 3 Waterschap Rijn en IJssel *6*
Zienswijze 4 Volkshuisvesting, Vivare, Portaal *7*
Zienswijze 5 Wijkverenigingen Penseelstreek,Burgemeesterskwartier e.o,Dorpsraad Schaarsbergen *9*
Zienswijze 6 Entrea Lindenhout *11*
Zienswijzen 7A + 7B BPD / VanWonen / KWP *13*
Zienswijze 8 EcoVrede *19*
Zienswijze 9 Individuele inwoner B *20*
Zienswijze 10 Individuele inwoner C *23*
Zienswijze 11 Bewonersoverleg Geitenkamp *25*
Zienswijze 12 Studentenvakbond AKKU *27*
Voorgestelde wijziging na ontwerp *29*

Zienswijze 1 Werkgroep AED-De Laar-Elden

Samenvatting Zienswijze

Vanuit de Werkgroep AED-De Laar is verzocht om een gesprek over de Ontwerp-Woonvisie. Het gesprek/contact beschouwen we als een mondelinge zienswijze. De Werkgroep AED-De Laar is een werkgroep die zich inzet voor een goede dekking van AED's en hulpverleners in de wijken De Laar en Elden.

In het gesprek dat is gevoerd, is door de voorzitter van de werkgroep het nut en de noodzaak van hartveilig wonen naar voren gebracht. Hierbij is benadrukt dat Arnhem een dekkend netwerk van AED's en hulpverleners zou moeten hebben. Reden om een gesprek te voeren in het kader van de Woonvisie, is dat de werkgroep het wenselijk zou vinden als bij (grotere) woningbouwontwikkeling aan de voorkant rekening gehouden wordt met de plaatsing van een AED ('hartveilig wonen'). Dit voorkomt naderhand problemen als na oplevering alsnog AED's geplaatst moeten worden, bijvoorbeeld op initiatief van de werkgroep. Als voorbeeld: in de gebiedsvisie van Station-Zuid is – op initiatief van de werkgroep – al als onderzoeksvraag bij de verdere uitwerking opgenomen of rekening gehouden kan worden met de plaatsing van een AED.

In het gesprek werd ook aangegeven dat AED's nu vaak middels crowdfunding-initiatieven worden geplaatst. De voorzitter van de werkgroep gaf aan dat van mensen met een kleine portemonnee niet altijd verwacht kan worden dat zij een bijdrage leveren aan de plaatsing van AED's, maar dat daarbij mogelijk een rol voor de gemeente of woningcorporaties (de verhuurders) is weggelegd.

Reactie college van B&W

Het college is het met de indiener van de zienswijze eens dat een dekkend netwerk van AED's en burgerhulpverleners van belang is. Hiervoor gelden richtlijnen. Hoewel we het onderwerp van belang vinden, lijkt de Woonvisie ons niet het gemeentelijke document om richting te geven aan beleid over AED's. De Woonvisie richt zich namelijk op volkshuisvestelijke prioriteiten.

Dat laat onverlet dat we wel acties ondernemen op dit onderwerp. In een raadsbrief van 3 oktober 2023 is beschreven welke acties dit zijn. In deze raadsbrief is omschreven wat ons huidige beleid is en welke stappen we zetten om de dekkingsgraad in Arnhem beter in beeld te krijgen. Hiervoor hebben we ons (onder andere) direct als partner aangesloten bij HartslagNu (het reanimatieoproepsysteem van Nederland). In deze raadsbrief is ook opgenomen dat we nadat we de dekkingsgraad beter in beeld hebben, kunnen bepalen of aanvullende maatregelen gewenst zijn. In dat geval zullen we de gemeenteraad hierover informeren en eventueel een voorstel doen.

Zienswijze 2 Individuele inwoner A

Samenvatting Zienswijze

In de zienswijze van deze inwoner wordt waardering uitgesproken voor de gestelde doelen, maar ook zorgen gedeeld over de hoge ambities en de veelvuldigheid van het plan. In de zienswijze wordt ingegaan op vier aspecten; een lay-out fout, de samenhang met project Rijnpark, aandacht voor sociale aspecten in project Rijnpark, en gescheiden gebouwen bij een project Thorbeckestraat.

De zienswijze sluit af met de oproep om gelet op het beoogde woningaantal en de omliggende wijken van Rijnpark, van Rijnpark geen sociaal experiment te maken en weloverwegen om te gaan met het oppervlak en aantallen woningen.

1. In de zienswijze wordt gewezen op een lay-out fout in de tabel op pagina 20. Hierbij staan onder de drie ‘goals’ telkens de drie zelfde subonderdelen (gelijke kansen, ongedeeld, betrokken).
2. Indiener van zienswijze vraagt zich af of de woonvisie wel samenhangt met de plannen voor Rijnpark. In Rijnpark wordt een percentage van 40% gehanteerd voor sociale huur. Hierbij wordt er dus geen rekening gehouden met de omliggende wijken van Rijnpark. Ook opvallend hieromtrent is het feit dat Het Zijdekwartier een percentage van 30% sociale huur zal krijgen terwijl juist de wijk Velperweg eo flink omhoog mag. Het vergroten van de schaal van dergelijke woningen in nieuwbouw wijken vereist een zorgvuldige afweging om ervoor te zorgen dat de al bestaande problemen in de omliggende wijken niet verder worden verergerd en/of overslaan naar Rijnpark.
3. In Rijnpark wordt er veel aandacht besteed aan de fysieke omgeving zo komt er een groot park, voorzieningen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer etc. Echter zonder een degelijke focus op de sociale omgeving en ontwikkeling van deze sociale omgeving bestaat er een grote kans dat de sociale cohesie minimaal of beperkt zal zijn.
4. In de woonvisie komt duidelijk naar voren dat de stad ongedeeld dient te worden. Momenteel zijn de ontwikkelingen van Thorbeckekwartier in volle gang. Ik heb begrepen dat de betrokken woningbouwcooperatie in het kader van beheersbaarheid in 1 gebouw de sociale huurwoningen wilt plaatsen. Krijg je hierdoor dan de ongedeelde stad, is hetgeen ik me dan afvraag?

Reactie college van B&W

1. Het klopt dat er een lay-out fout in het stuk staat. De drie subonderdelen in de samenvattende tabel op pagina 20 die nu meermaals voorkomen, horen enkel thuis bij goal ‘Eerlijke stad’. In de grote tabel op 19 met de uitgeschreven doelen, worden bij de andere goals (Iedere Arnhemmer, Goed Wonen) wél al de goede subonderdelen genoemd. De samenvattende tabel op pagina 20 zal worden aangepast.
2. In de Woonvisie is opgenomen hoe we, op basis van kenmerken van wijken, sturen op woningbouwprogramma’s bij (nieuwe) woningbouwprojecten. Als een wijk op dit moment weinig sociale corporatiehuurwoningen kent, streven we (bijvoorbeeld) naar verhoging van het aandeel sociale huur en vice versa. Het project Rijnpark heeft daarbij een bijzondere status. Dit is onzes inziens in de Woonvisie goed uitgewerkt. Gelet op de beoogde, aanzienlijke, omvang van Rijnpark zal hier een nieuwe wijk ontstaan, die niet dezelfde kenmerken en leefbaarheidsuitdagingen zal kennen als omliggende wijken. Het project is daarom in de Woonvisie uitgelicht/uitgezonderd van een aantal van de spelregels over hoe we sturen op de verschillende woningbouwsegmenten binnen projecten.

   Streven is om in Rijnpark een gemengd woonmilieu te realiseren. Bij een percentage sociale huur van 40%, zal een groot deel bestaan uit woningen in het betaalbare en duurdere

koopsegment. Uiteraard letten we in de planuitwerking goed op leefbaarheid en veiligheid.

Binnen het Nationaal Programma Arnhem-Oost werken we daarnaast aan het wegnemen van achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, inkomen, wonen, gezondheid, leefbaarheid en veiligheid in vijf wijken van Arnhem-Oost. De concrete invulling van het project Rijnpark gebeurt niet in via deze Woonvisie, maar via de startnotitie/gebiedsvisie voor het project die ook aan de raad zijn/worden voorgelegd. Deze Woonvisie bevat hoger-over de kaders voor deze planuitwerking.

Reden dat bij Zijdekwartier een percentage van 30% sociale huur wordt beoogd, is dat dit een lopend woningbouwproject betreft, waarbij we geen nieuwe beleidseisen zullen opleggen. Bij lopende woningbouwprojecten respecteren we oudere, bestaande, afspraken en koersen we vooral op versnelling van de bouw.

3. De ambities voor Rijnpark zijn of worden opgenomen in een separate startnotitie en gebiedsvisie. In het Ontwikkelperspectief Spoorzone-Oost en de Startnotitie Rijnpark zijn leidende principes opgenomen die juist raken aan de sociale omgeving en de sociale ontwikkeling van het gebied, te weten ‘meerwaarde voor de stad en ruimte voor ontmoeten’, ‘samen werken met en aan de stad’ en ‘compact met een herkenbare Arnhemse mix’. Bij de uitwerking naar gebiedsvisie is in de startnotitie voor het project Rijnpark opgenomen dat we (bijvoorbeeld) rekening houden met voldoende voorzieningen, ruimte voor ontmoeten, en de vraag naar sport, onderwijs, zorg en welzijn. Uitgangspunt is ook juist om de leefbaarheid in omliggende wijken te verbeteren en het unieke woon-werkgebied van Rijnpark als vliegwiel te laten dienen.
4. Het klopt dat bij een aantal (nieuwe) woningbouwprojecten in de stad sociale huurwoningen zijn gescheiden van woningen in andere segmenten. Door deze projecten ontstaan desalniettemin gemengdere buurten en wijken. De verschillende type woningen zijn uiteraard wel zeer nabijgelegen bij elkaar, en vormen ook in stedenbouwkundig opzicht vaak een eenheid.
   Net als u vinden we het desalniettemin goed als bínnen woongebouwen en complexen vaker sprake is van menging. Dit vormt dan ook een aandachtspunt bij verschillende woningbouwprojecten in de stad. Omdat projecten voor ontwikkelaars en woningcorporaties ook financieel en in het beheer haalbaar moeten zijn, kunnen deze aspecten soms botsen.

Zienswijze 3 Waterschap Rijn en IJssel

Samenvatting Zienswijze

In deze zienwijze wordt aangegeven dat de Woonvisie te weinig ingaat op klimaatadaptatie.

Bij het invullen van de woningbehoefte is klimaatadaptatie een snellere weg om de nadelen van klimaatverandering zo veel mogelijk te elimineren. Naast, sociale, demografische en financiële aspecten (o.a. energie), zou meer aandacht gegeven moeten worden aan welke locaties geschikt zijn om te bouwen en hoe we die locaties klimaatadaptief invullen. Om daarmee ook te borgen dat toekomstige bewoners naast een groene leefomgeving, niet te maken krijgen met een verdroging van de groene leefomgeving en mogelijke wateroverlast.

In de Woonvisie wordt geen koppeling gemaakt tussen groen en waterbergfuncties of met verlaging van hittestress. Daarnaast wordt vooral ingezet op vergroeningsinitiatieven en verduurzaming door bewoners en corporaties. De ambitie komt daarmee laag te liggen, terwijl die ambitie een stuk hoger kan komen te liggen door samenwerking met onder meer het waterschap.

Reactie College van B&W

Het is van groot belang dat we onze stad klimaatadaptief inrichten, zodat we voorbereid zijn op weerextremen. Met klimaatadaptatie maken we Arnhem bestand tegen de gevolgen van het veranderende klimaat. Ter voorbereiding op de toename aan extreme weersomstandigheden, passen we de stad slim aan.

Dát het onderwerp klimaatadaptatie in geringe mate in deze Woonvisie voorkomt, heeft niets te maken met urgentie of belang, maar vooral met afbakening. Het is onzes inziens namelijk geen primair ‘volkshuisvestelijk’ thema. De Woonvisie is een nadere invulling van de Omgevingsvisie, en gaat over het bijbouwen van voldoende woningen, hoe we wonen weer betaalbaar kunnen maken, en hoe we de leefbaarheid in wijken vergroten. De Woonvisie richt zich daarmee minder op hoe we bouwen en waar. Dat regelen we elders: Met de Omgevingsvisie bieden we ruimte aan de ontwikkeling van de stad, vanuit de unieke kwaliteiten van Arnhem. Denk hierbij aan: duurzame mobiliteit, circulaire economie, energietransitie en ook klimaatadaptatie. De omgevingsvisie bevat onze ruimtelijke strategie, waar opgaven en ambities voor de fysieke leefomgeving samenkomen.

Naast de Omgevingsvisie zijn in onze Strategie Klimaatadaptatie 2020-2030 concrete ambities en inspanningen uitgewerkt. We zorgen voor wateropvang in de bodem, een betere afvoer bij zware buien en het verminderen van de gevolgen van langdurige hitte (hittestress). Hierbij is radicaal vergroenen een belangrijk middel. We werken aan een koel netwerk met schaduwroutes en koele plekken, waar (kwetsbare) Arnhemmers tijdens hittegolven gebruik van kunnen maken.

Hoewel we het thema klimaatadaptatie dus hoofdzakelijk via andere beleidsdocumenten oppakken, vinden we het gelet op de urgentie van het vraagstuk, en voor onze bouwopgave, goed om in de Woonvisie meer informatie op te nemen over de doelstellingen van en activiteiten gericht op de opgave klimaatadaptatie en verwijzingen naar het beleid.

Zienswijze 4 Volkshuisvesting, Vivare, Portaal

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze van Volkshuisvesting, Vivare en Portaal wordt aangegeven dat deze partijen al jaren inclusief bijdragen aan prettig en betaalbaar wonen in Arnhem. De partijen waarderen het lef en de stevige koers die Ontwerp-Woonvise kenmerken, en onderschrijven de ambities die worden verwoord.

In de zienswijze wordt verder ingegaan op de aspecten ‘ongedeelde stad’, ‘financiële slagkracht’, ‘positionering corporaties’.

1. Ongedeelde stad: We onderschrijven de ambitie van de gemeente Arnhem om in te zetten op het toevoegen van sociale huurwoningen op plaatsen waar die nu nog niet, of beperkt, zijn. Voor de praktische vertaling van deze ambities denken we als corporaties graag mee. Goede afspraken met zorgpartijen over begeleiding zien we daarin als randvoorwaardelijk.
2. Financiële slagkracht: De Ontwerp-Woonvisie schetst de beleidscontext waarbinnen deze Woonvisie is te plaatsen. We missen hierin de Nationale Prestatie Afspraken die in 2022 zijn gesloten.

   Onze financiële ruimte om te investeren kent grenzen. Het beeld zoals geschetst in de raadsbrief van 4 juli 2023 is nog niet veranderd. Rondom beschikbaarheid is in de Woondeal aangegeven welke bijdrage de corporaties kunnen leveren aan de nationale ambities. Het opschroeven van deze ambities kan alleen als onze positie wordt versterkt met financiële middelen, grondposities en de afstemming over wat haalbaar is in bovenwettelijke eisen. Het is daarom van belang om in gesprek te blijven over prioritering van de ambities om de inzet van middelen en capaciteit zo goed mogelijk vorm te geven
3. Positionering corporaties: De Ontwerp-Woonvisie gaat uit van een sterke positie van de corporaties en daagt de corporaties uit op veel verschillende vlakken. Daar zijn we blij mee. We vragen echter ook aandacht te houden voor andere partners, zoals de bouwende partijen in de stad, maar ook voor de rol van particuliere woningeigenaren in de verduurzamingsopgave.

We kijken er naar uit om in gezamenlijkheid deze uitdagingen te tackelen en invulling te geven aan de ambities in meerjarige prestatieafspraken die we in 2024 met elkaar en met de huurdersorganisaties willen sluiten.

Reactie College van B&W

We beamen dat we de woningcorporaties de komende jaren hard nodig gaan hebben om de ambities uit de Woonvisie te realiseren. Het is dan ook goed te vernemen dat het lef, de koers en de ambities van de Woonvisie door u worden onderschreven.

1. Om werk te maken van de ongedeelde stad zullen we onze instrumenten en programmatische keuzes slim en gericht moeten inzetten. Ondersteuning van corporaties is daarbij hard nodig. Om gesegregeerde wijken niet alleen tegen te gaan, maar in nieuwe én bestaande wijken ook passende ondersteuning te bieden voor al onze inwoners en voor personen die zich in kwetsbare posities bevinden, vinden ook wij afspraken met zorg- en welzijnspartijen randvoorwaardelijk. Afgelopen halfjaar zijn veel activiteiten erop gericht geweest om in het kader van de opgave wonen-en-zorg, de samenwerking tussen deze partijen met ons en met u als corporaties te intensiveren. Zo vond er op 22 november 2023 al een goede startbijeenkomst plaats met vele verschillende partijen om een samenwerkingsplatform op te zetten. Bij de uitwerking van beleid en bij het maken van prestatieafspraken zullen deze partijen ook nadrukkelijk (en meer dan voorheen) bij (woon)beleid worden betrokken.

2. De Nationale Prestatieafspraken voegen we toe aan het hoofdstuk waarin de beleidscontext wordt beschreven. Deze afspraken vormen inderdaad een belangrijke onderlegger voor de periode van deze Woonvisie.

   We staan als stad voor een grote opgave om niet alleen voldoende en voldoende betaalbare woningen te realiseren, maar zien ons ook voor opgaven gesteld om (bijvoorbeeld) voldoende levensloopgeschikte woningen voor ouderen te bouwen en klimaatbestendige, natuurinclusieve, leefomgevingen te realiseren. De komende jaren vergt dat - gelet op uw financiële slagkracht (en de onze) - inderdaad een gezamenlijke lobby richting Rijk, prioritering, goede samenwerking met de provincie, goede samenwerking met bouwende partijen, risiconeming en risicobeheersing.
3. Om voldoende, goede, woningen te realiseren voor mensen met lagere en middeninkomens vinden we het essentieel om toegelaten instellingen aan te wijzen als premium partners om de woonopgaven de komende jaren op te pakken. Ook met (andere) ontwikkelende en bouwende partijen is samenwerking essentieel. Vanuit de gemeente blijven we dan ook zorgdragen (financieel en organisatorisch) voor het Woningbouw Platform Arnhem, waarin vrijwel alle ontwikkelende, beleggende en verhurende partijen zijn verenigd.

   We zijn ons ervan bewust dat het merendeel van de woningen in Arnhem een woning van een eigenaar-bewoner of particuliere verhuurder is. In de verduurzamingsopgave is het dan ook essentieel een aanpak (met provincie en Rijk) te hebben waarin zij zijn meegenomen.

Zienswijze 5 Wijkverenigingen Penseelstreek, Burgemeesterskwartier e.o., Dorpsraad Schaarsbergen

Samenvatting Zienswijze

Vanuit de wijkverenigingen wordt aangegeven de stappen in de Woonvisie (met extra aandacht voor betaalbaarheid en diversiteit) fijn te vinden.

Ook de extra aandacht en inzet voor het bouwen van passende woningen voor ouderen is hard nodig, ook in Arnhem Noord-West: We waren blij te lezen dat hier belangenverenigingen voor ouderen bij betrokken worden en dat er gesprekken komen met inwoners.

Uit de zienswijze blijkt ook een zorg. Aangegeven wordt dat in een aantal wijken van Arnhem bij nieuwbouwprojecten wordt ingezet op 60%-100% sociale huur: We begrijpen en waarderen dat de wens bestaat om een diverse stad te creëren, tegelijkertijd moet er ruimte komen voor nieuwbouw voor ouderen in de wijken*. Het merendeel van de alleenstaande ouderen in onze wijken komt niet in aanmerking voor een corporatiewoning.

Het gevolg daarvan zou zijn dat (alleenstaande) ouderen uit deze wijken genoodzaakt blijven om ofwel in hun (vaak te grote) woning te blijven wonen tot het echt niet meer kan, dan wel de wijk te verlaten. Als zij wel in staat zouden zijn om te verhuizen naar een nieuwbouwappartement in dezelfde wijk, komt er een ruime eengezinswoning vrij.

Daarom verzoeken wij de gemeente ook ouderen met een koophuis in Arnhem Noord-West aandacht te geven in de visie.

Reactie college van B&W

Met de voorliggende Woonvisie hebben we onzes inziens een plan opgesteld om zowel de tweedeling in de stad te helpen verkleinen als voldoende (beleids)ruimte te behouden voor doorstroming van ouderen. Daarbij hebben we uiteraard ook oog voor doorstroming van ouderen met een midden tot hoog inkomen in de veerkrachtigste wijken van Arnhem. Het is inderdaad zo dat door doorstroming verhuisketens op gang kunnen worden gebracht.

Om te zorgen voor een passend woningaanbod voor ouderen in de meest veerkrachtige wijken van Arnhem, willen we onder andere inzetten voor woningsplitsingen en het ontzorgen van woningeigenaren bij deze splitsingen. Op deze wijze kunnen ouderen langer in de eigen woning (op één van de verdiepingen) blijven wonen én wordt extra woonruimte voor woningzoekenden gerealiseerd.

Daarnaast geldt ook in deze wijken dat we ernaar streven geclusterde wooncomplexen voor ouderen te realiseren, met aandacht voor ontmoeten en zorg.

In de meeste wijken waar geconcentreerd veel ouderen wonen met een hoog inkomen, is de ontwikkelruimte voor grote nieuwbouwprojecten beperkt, zoals u ook aangeeft. We zijn in deze wijken dan ook afhankelijk van kleinere, particuliere, initiatieven, waarbij we op basis van toelatingsplanologie bekijken of we een plan faciliteren. In de Woonvisie is opgenomen dat bij kleine projecten tot en met 10 woningen geen eisen over sociale huur gelden, maar dat we daarbij met name inzetten op kwaliteit. Bij deze woningbouwprojecten is er volop kans om aantrekkelijk, levensloopbestendig, aanbod voor ouderen te realiseren.

Het klopt dat we het bij grotere woningbouwprojecten wenselijk vinden om óók een aanzienlijk deel sociale huur te realiseren, om de tweedeling in de stad te verkleinen en leefbaarheidsuitdagingen in Arnhem-Oost te verminderen. Bij deze projecten nemen we als gemeente een actievere rol, met name bij een aantal kansrijke locaties aan de Westzijde van de Heijenoordseweg. In de Woonvisie is opgenomen dat hoe groter een project is, des te meer schuifruimte er is op de bandbreedte van 60%-100% sociale huur. Bij grotere woningbouwontwikkelingen kunnen dus ook woningen worden gerealiseerd om doorstroming te bevorderen.

Omdat nieuwbouwprojecten veel tijd vergen, zullen we ook met woningcorporaties een plan maken, zodat zij actief posities kunnen verwerven in deze wijken. Deze projecten zullen dan volledig bestaan uit corporatiehuurwoningen. Deze inzet van gemeente en corporaties is onzes inziens noodzakelijk om binnen afzienbare tijd een bijdrage te kunnen leveren aan ons streven van een ongedeelde stad.

Zienswijze 6 Entrea Lindenhout

Samenvatting Zienswijze

In de zienswijze van Entrea Lindenhout worden specifieke zorgen over de Ontwerp-Woonvisie gedeeld, evenals een verzoek aan de gemeente

Door de verschuiving van een deel van de zorg naar de wijk overweegt Entrea Lindenhout een deel van haar locatie te verkopen voor (woning)ontwikkeling, waarbij de opbrengst de financiering van een nieuw kantoorgebouw op een ander deel van de huidige locatie mogelijk maakt. Voor de realisatie van dit project is Entrea Lindenhout afhankelijk van medewerking van de gemeente, aangezien de huidige bestemming van de locatie 'maatschappelijk' is.

Entrea Lindenhout is gelegen in een zogeheten ‘flink omhoog’ wijk. In deze wijken geldt voor nieuwbouwprojecten dat tussen de 60% en 100% een sociale corporatiehuurwoning moet zijn. Deze eis heeft een aanzienlijke invloed op het potentiële opbrengstniveau van de locatie. Wij vrezen dat het opbrengstniveau zelfs lager kan uitvallen dan bij de verkoop van de locatie 'as is', oftewel in de huidige staat met de huidige maatschappelijke bestemming. Naar ons inzicht vermindert het vasthouden aan deze eisen de kans op de noodzakelijke waardeontwikkeling om een transformatie naar woningbouw te kunnen bewerkstelligen. We maken ons zorgen dat zonder financiële waardeontwikkeling voor grondeigenaren, geen enkel transformatieproject van de grond zal komen op private grond als gevolg van deze woonvisie.

Wij verzoeken de gemeente Arnhem met klem om een realistische financiële onderlegger aan de woonvisie te koppelen, zodat het realiteitsgehalte van de gestelde ambities kunnen worden onderbouwd. Daar waar deze ambities leiden tot een negatieve financiële prikkel, vragen wij de gemeente de ambities bij te stellen of voor financiële compensatie te zorgen.

Reactie College van B&W

Gelet op de tweedeling in de stad en de kansenongelijkheid tussen de inwoners in onze wijken, vinden we het noodzakelijk om meer sociale huurwoningen toe te voegen in de veerkrachtigste wijken van Arnhem. Door het woningaanbod in Arnhem-West te differentiëren, kunnen leefbaarheidsproblemen in Oost worden aangepakt. Het streven naar een ongedeelde stad, vormt een belangrijke strategie binnen de Woonvisie. Binnen die strategie is het inderdaad zo dat we bij nieuwbouwprojecten in een zes van de vierentwintig wijken hebben opgenomen dat tussen de 60% en 100% een sociale corporatiehuurwoning dient te zijn.

Om meer sociale huurwoningen te realiseren aan de Noord- en Westzijde van Arnhem is een heldere kaderstelling benodigd en een actieve rolneming van de gemeente om woningbouwprojecten los te maken en/of te faciliteren.

Over onze ambities en over de start van de planontwikkeling van locaties aan de Westzijde van de Heijenoordseweg zijn we met u in gesprek. We begrijpen dat u uw zorgen ook breder deelt.

Op verschillende locaties aan de westzijde van de Heijenoordseweg komt ruimte vrij voor transformatie. In het gebied hebben we ambities om sociale huurwoningen te realiseren, alsook ruimte voor onderwijs en maatschappelijke voorzieningen. Gelet op deze ambities hebben we het voorkeursrecht gevestigd op deze gronden. Inmiddels bent u hierover ook geïnformeerd.

Voor dit plangebied was al besloten om de planontwikkeling op te starten. Over dit traject bent u geïnformeerd. De inpassing van de huisvesting van Entrea Lindenhout wordt hierin meegenomen. In het eerste kwartaal van 2024 wordt een startnotitie aan de gemeenteraad aangeboden. Hierin zal voor

het hele gebied ook het percentage sociale huur worden bepaald. Het is daarbij inderdaad zo dat we bij grotere nieuwbouwprojecten ook bínnen deze projecten streven naar menging. Het kan desalniettemin zo zijn dat door de ambities over sociale huurwoningen het risico bestaat dat business cases moeilijker rond te rekenen zijn.

In de Woonvisie is dit aspect als risico opgenomen en is de ambitie opgenomen om op korte termijn te verkennen óf en hoe we een bijdrage te leveren om de onrendabele top bij deze projecten te helpen afdekken, bijvoorbeeld vanuit het Stadsontwikkelfonds.

Tot slot, de huidige bouwbestemmingen aan de westzijde van de Heijenoordseweg bestaat uit Maatschappelijke bestemmingen. Wij snappen uw wens om tot een waardeontwikkeling van uw terrein te komen door het toevoegen van Woonbestemmingen. Echter, al in de (ontwerp)Omgevingsvisie is voor dit gebied aangekondigd dat een eventuele transformatie vooral gericht is op de inpassing van de bestaande instellingen, nieuwe sociale woningen, faciliteren van onderwijshuisvesting en zorg.

Zienswijzen 7A + 7B BPD / VanWonen / KWP

Samenvatting Zienswijze Algemeen

In de zienswijze worden een aantal zorgen geuit over de Ontwerp-Woonvisie. Voor deze zienswijzennota wordt eerst kort het algemene deel samengevat, en van een reactie voorzien, en daarna zes aspecten die in de brief voorkomen.

In de zienswijze wordt in het algmeeen ingegaan over sterke twijfels over de uitvoerbaarheid van de Woonvisie: Wij vrezen dat een aantal aangekondigde maatregelen de woningbouw eerder afremt dan leidt tot de op dit moment zo noodzakelijke versnelling. Sterker nog, op een aantal punten wordt geconstateerd dat op de wijze van uitvoering nog moet worden gestudeerd. Daarmee leest de visie eerder als een politiek verkiezingsprogramma dan als beleid dat in de praktijk daadwerkelijk bijdraagt aan de Arnhemse woningbouwopgave.

De meest in het oog springende c.q. voor ons één van de meest relevante maatregel uit de visie betreft de eis om in nieuwbouwprojecten in de westelijke wijken van Arnhem 60 – 100% van het toe te voegen programma uit sociale huur te laten bestaan. Wij achten dit programmatische beleid in ruimtelijk en sociaal opzicht onwenselijk en daarnaast op voorhand onuitvoerbaar.

Reactie College van B&W Algemeen

Het lijkt ons goed te verhelderen dat de voorliggende Woonvisie in de eerste plaats een visiedocument is. De Woonvisie is daarmee een kaderstellend document voor het wonen dat beschrijft vanuit welke houding we de komende jaren richting geven aan wat we gaan doen en laten, vanuit waar we beweging stimuleren en wat we uitdragen en faciliteren. Het betreft onze publieke inzet in het grote krachtenveld van ‘het wonen’ waarin we opereren met (o.a.) woningcorporaties, commerciële projectontwikkelaars, zorgpartijen, huurdersorganisaties, inwoners, woningzoekenden, welzijnspartijen. Gelet op de woningcrisis en het feit dat een groot deel van Arnhemmers in omgevingen opgroeit waarin zij niet dezelfde kansen hebben als een groot deel van Nederland, hebben we gekozen voor een duidelijke koers en dito taalgebruik.

In de Woonvisie beschrijven we in elk hoofdstuk juist concrete maatregelen en acties die ervoor nodig zijn onze ambities de komende jaren te realiseren. Het klopt dat bij één subonderdeel van 1 van de 4 hoofdstukken ook een risico met onderzoeksvragen is geformuleerd. Dat gaat over het onderdeel om in 6 van de 24 wijken een hoog aandeel percentage sociale huur te eisen bij nieuwe woningbouwprojecten. Hierover gaat ook een aanzienlijk deel van uw brief. Het klopt dat we nog onderzoeken of het Stadsontwikkelfonds aangevuld dient te worden, zodat we bij projecten eventuele onrendabele toppen (veroorzaakt door de eisen over sociale huur) kunnen afdekken. Ook zijn enkele andere randvoorwaarden genoemd die invloed hebben op de kans van slagen van nieuwe projecten in deze wijken. Over hóe we in deze wijken woningbouwprojecten willen realiseren is (in navolging van de Ontwerpvisie) al een en ander in gang gezet. We doen daarbij wat u ons ook al lijkt te adviseren in uw brief; namelijk vanuit onze beschikbaar grondinstrumentarium een actieve rol op ons nemen in dit gebied. Definitieve beslissingen en kaderstelling over deze projecten gebeuren niet via een uitwerking van deze Woonvisie, maar in startnotities voor woningbouwprojecten. Over de ontwikkeling van het instrument ‘startnotitie’ hebben wij u betrokken via het Woningbouw Platform Arnhem.

Samenvatting van de zes aspecten die in de zienswijze aan de orde komen, met bij elk aspect een reactie van het College van B&W.

Ter onderbouwing/verduidelijking van de zorg over uitvoerbaarheid worden in de zienswijze zes aspecten behandeld:

1: 60-100% sociale corporatiehuur in Arnhem-West; 2. De focus op sociale / goedkope woningen is overtrokken; 3; De preferred position van woningcorporaties en de vraag naar middenhuur; 4. De rol van markt/gemeente bij woningbouwprojecten; 5. Investeringen voor projecten op de korte termijn; 6. Betrokkenheid Woningbouw Platform Arnhem bij Woonvisie.

1. ***Samenvatting Zienswijze: 60-100% sociale huur in delen van Arnhem.***
   Dit programmatische beleid achten wij in ruimtelijk en sociaal opzicht onwenselijk en onuitvoerbaar. Het kiezen voor een overwegend sociaal programma leidt ertoe dat op locaties een eenzijdig programma zal worden gerealiseerd, met nagenoeg alleen appartementen en kleine grondgebonden woningen. Dit is niet alleen ruimtelijk ongewenst op veel locaties aan de westelijke stadsrand, maar leidt mogelijk tot in sociaal opzicht eenzijdige (delen van) wijken met alle sociaal-maatschappelijke gevolgen van dien. Dit streven vinden bijzonder, daar nu juist gestreden wordt tegen deze problematiek (in Arnhem-Oost). Wij missen hoe de gemeente ervoor zorgt dat de utopische gedachte van de oplossing van de (woon)ongelijkheid in Arnhem via de beperkte nieuwbouwopgave in de praktijk tot uitvoering komt. Immers heeft de gemeente in Arnhem-West zelf nagenoeg geen grondpositie

   Reactie College van B&W
   In de Woonvisie hebben we getracht uit te leggen waarom wij deze beleidslijn juist wel wenselijk vinden. Het kiezen van programma's met overwegend sociale huur heeft uiteraard niet automatisch 'negatieve sociaal-maatschappelijke consequenties' tot gevolg. De doelgroep van toegelaten instellingen is breed en de veerkracht en samenredzaamheid van wijken in Arnhem-West en -Noord hoog. Door de woningvoorraad te differentiëren, te investeren in zorg en welzijn en door via het huurprijsbeleid en woonruimteverdelingsbeleid inwoners evenredig over de stad te spreiden, verbeteren we juist de leefbaarheid in de gehele stad. Voor meer informatie verwijzen we naar o.a. de Veerkrachtonderzoeken in opdracht van Aedes.

   Het klopt dat woningbouwprogramma's steeds vaker zullen bestaan uit appartementen en kleine grondgebonden woningen. Oorzaak daarvan is niet primair de keuze om sociale huurwoningen toe te voegen, maar dat er 14.000 woningen bij dienen te komen en we deze opgave binnenstedelijk verwezenlijken. Door hoge bouw- en materiaalkosten zien we dat ook vanuit ontwikkelaars (ook in de hogere segmenten) veelal wordt gekozen voor kleinere woonoppervlakten dan we lang gewend waren. Programma's zijn daarbij zeker niet eenzijdig; des te groter een woningbouwproject, des te meer kansen er liggen voor een gemengd woonmilieu. Bij grote projecten zullen we om redenen van kwaliteit bewegen naar een percentage van 60%, bij kleine projecten zullen we bewegen naar een percentage van 100% om zo een beheersbare exploitatie te kunnen garanderen voor de corporatie.

   We zijn ons ervan bewust dat het niet makkelijk is deze ambities te verwezenlijken. Zoals u aangeeft is onze grondpositie beperkt. Met (o.a.) het oog op deze Woonvisie en ons geactualiseerde grondbeleid, hebben we inmiddels de eerste belangrijke stappen gezet om te komen tot de planontwikkeling in het gebied waar de meeste kansen liggen. Dat betreft het gebied aan de Westzijde van de Heijenoordseweg. In juli 2023 kondigden we de start van deze planontwikkeling aan, waarbij we (op basis van het afwegingkader Nota Grondbeleid) kozen voor een 'proactief faciliterende gemeentelijke rolneming'. Inmiddels hebben we onze rol verschoven naar 'actief grondbeleid' en is het voorkeursrecht gevestigd op het genoemde gebied. Daarmee zijn eerste essentiële stappen gezet om ambities te realiseren.

2. ***Samenvatting Zienswijze: Focus op goedkope en sociale woningen overtrokken***
   In algemene zin vinden wij de focus op sociale / goedkope woningen in de visie overtrokken, zeker waar het gaat om de sociale huur. Wij bestrijden niet dat het sociale huurprogramma moet worden geborgd in nieuwbouwopgaven en hebben ons eerder al geconformeerd aan 30% sociale huur in elke nieuwbouwopgave. Een tendens die wij als landelijk opererende

partijen bij andere gemeenten zien. Uw maatregel op dit thema hebben wij nog nergens in deze mate gezien. vinden wij dat de Woonvisie eraan voorbij gaat dat de sterke focus op met name de onderkant van de markt een gezonde doorstroming op de woningmarkt in de toekomst tegenhoudt. Beter zou zijn in nieuwbouwopgaven ook in te zetten op doorstroming door grotere woningen te realiseren, die tot wel vier verhuisbewegingen meer tot gevolg hebben dan een goedkope starterswoning.

Reactie College B&W:
Gelet op de tweedeling in de stad, hanteren wij voor 6 van de 24 wijken in Arnhem hoge eisen met betrekking tot sociale huur. Voor het grootste deel van de stad volgen wij de Woondeal 2.0, waarin is afgesproken om in te zetten op 66% betaalbaar, waarvan ten minste 30% sociale huur. Daarbij vinden we het wenselijk dat het huidige aandeel corporatiehuur in Arnhem de komende jaren niet afneemt (35%).

De meettijd en zoektijd voor sociale huurwoningen is zeer lang in onze regio. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt een groot tekort aan woningen in dit segment. Die keuze wordt niet ingegeven door de ‘wens voor een gesubsidieerde woning’, maar door het inkomen van woningzoekenden. Woningzoekenden in dit segment kunnen veelal niet doorstromen of uitwijken naar een ander segment. Onze mate van sturing is inderdaad niet gering, maar ook niet uniek. In een aantal andere (grote tot zeer grote) gemeenten zien wij de maatregel 40-40-20, waarbij over de projecten heen niet alleen meer sociale huurwoningen worden geëist, maar ook meer woningen in het betaalbare segment.

Het klopt dat er een belangrijke opgave ligt om doorstroming te faciliteren. Daarom leest u in de Woonvisie ook terug dat in 18 van de 24 wijken minimaal 50% van de woningen binnen nieuwbouwprojecten een koopwoning moet zijn en flink deel daarvan een betaalbare koopwoning. Laatstgenoemde woningen zijn geen ‘gesubsidieerde producten’ voor mensen met de laagste/lagere inkomens, maar juist échte doorstroomwoningen voor mensen met middeninkomens. Immers, zonder opgebouwd vermogen is een inkomen van minimaal 2x modaal nodig is om een ‘betaalbare’ koopwoningen te kunnen financieren. Ook zetten we in op levensloopgeschikte bouw en een aantrekkelijk aanbod voor ouderen om doorstroom te bevorderen.

3. Samenvatting zienswijze: De preferred position van woningcorporaties en de vraag naar middenhuur

Wij vinden het logisch dat de gemeente kiest voor een preferred position voor toegelaten instellingen. Wij constateren echter dat – mede door het vaststellen van de Doelgroepenverordening – sprake is van een situatie waarin geen goede afspraken zijn gemaakt en in de praktijk lastig te maken zijn over de vergoedingen voor de sociale woonproducten. Hierdoor kan het in de praktijk voorkomen dat ‘veroordeling’ van partijen tot elkaar leidt tot vertraging van projecten. Daarnaast wordt in de Woonvisie beleid gemist waar het gaat om het uitponden van bestaande sociale huurwoningen.

Bij middeldure huurwoningen is er bij ons minder begrip voor de mogelijke voorkeurspositie die de corporaties krijgen. Deze categorie woningen wordt op dit moment in Arnhem immers alleen door marktpartijen gerealiseerd. Het zou er ons inziens om moeten gaan dat er voldoende en kwalitatief goede middeldure huurwoningen worden gerealiseerd. Wellicht zijn juist marktpartijen met belang in middenhuur wel bereid risicodragende investeringen te doen in brede woningbouwprogramma’s. De stelling in de ontwerp-visie dat er in Arnhem geen behoefte zou bestaan aan middeldure huurwoningen is volgens ons daarnaast een misvatting. Het is een feit dat de Nederlander – als hij de keuze heeft – liever in een (gesubsidieerde) koop- dan een huurwoning woont. Punt is alleen dat koopwoningen lang niet voor iedereen

bereikbaar zijn. Daarom valt de daadwerkelijke vraag naar middeldure huurwoningen in de praktijk veel hoger uit dan geraamd.

Reactie College van B&W

We vinden het van belang om corporaties aan te wijzen als onze premium partners om 'nep-sociale huurwoningen' te voorkomen. Hoewel we begrijpen dat het lastig kan zijn om met woningcorporaties binnen projecten te komen tot prijsafspraken, zou het ook niet passend zijn om daar als overheid harde normen voor te stellen. Bij de totstandkoming van de doelgroepenverordening hebben we wel aangegeven dat als een corporatie niet kan exploiteren of als er onhaalbare business cases ontstaat voor de ontwikkelaar, we altijd (wél met een open-boek-principe) bereid zijn om mee te denken, bij te dragen, en/of eventueel af te zien van deze belangrijke beleidslijn. We zien dat het bij veel projecten lukt om tot een (intentie)overeenkomst te komen tussen ontwikkelaar en woningcorporatie.

In de Woonvisie is niet opgenomen dat woningcorporaties in de middenhuur onze premium partners zijn of worden. We vinden het inderdaad wel goed denkbaar dat corporaties hun aandeel in dit segment vergroten, om de huisvestingskansen van mensen met lagere middeninkomens te vergroten. Los daarvan zien wij inderdaad een beperkte behoefte aan woningen in het middenhuursegment. Belangrijk om daarbij op te merken is dat de woningtoevoegingen in Arnhem in 2021, 2022, 2023 voor het merendeel bestonden uit woningen in dit segment. Ook in onze harde planvoorraad zitten op dit moment nog veel middenhuurwoningen. Om te voldoen aan de daadwerkelijke woonbehoefte van onze (toekomstige) inwoners vinden we het noodzakelijk om in nieuwe plannen (in het betaalbare segment) in te zetten op koopwoningen om de golf aan midden- en vrije sectorhuurwoningen wat in te dammen. Inmiddels is 22,5% van de woningen in Arnhem een particuliere huurwoning; in vergelijking met andere gemeenten een zeer hoog percentage. Het kan daarbij zeker kloppen dat u constateert dat er vraag is naar deze woningen, maar oorzaak daarvan is ook dat met de huidige grote schaarste op de woningmarkt, het aanbod op de woningmarkt de vraag dicteert en niet andersom, en dat daardoor de woningmarkt niet als gezonde markt functioneert. Dat wensen wij om te draaien.

4. Samenvatting zienswijze: De rol van markt/gemeente bij woningbouwprojecten

Daar waar de woningcorporaties in het zadel worden geholpen, lijkt dat niet te gelden voor de in Arnhem werkzame projectontwikkelaars en bouwers. Sterker nog, wij lezen dat de huidige woningmarktcrisis in Arnhem door de markt is veroorzaakt. Die stelling vinden wij lastig te verteren, daar de huidige rolverdeling, waarbij de gemeente nauwelijks eigen grond heeft, het gevolg is van gemeentelijke, politieke keuzes in het verleden. De wens van de gemeente Arnhem om geen risico te lopen op (woningbouw)ontwikkelingen, is de reden dat marktpartijen met instemming van de gemeente in dat gat zijn gesprongen en hun rol hebben gepakt. Een rol die weliswaar met winstoogmerk wordt ingevuld, maar die ook gepaard gaat en is gegaan met jarenlange risicodragende – en soms ook verlieslatende – investeringen.

Reactie College van B&W

In de Woonvisie uiten wij met name systematische kritiek op marktwerking binnen het wonen en de prikkels die daarvan uitgaan. Door marktwerking op de grond- en woningmarkt is er sprake van speculatie, prijsopdrijvende effecten en uitsluiting. Deze opmerkingen zijn daarmee niet gericht op partijen die opereren binnen dit systeem, of zij nu een winstoogmerk hebben of niet. We zijn ons bewust van de rol van commerciële projectontwikkelaars en hun waarde voor de stad. Onze gemeente blijft zich dan ook inzetten op een robuuste overlegstructuur met ontwikkelaars en corporaties in het Woningbouwplatform Arnhem. Het klopt dat wij als gemeente ook gedwongen zijn ons op deze markt te begeven en politieke keuzes ertoe hebben geleid dat onze eigen posities beperkt zijn. Daarvan geven we ook rekenschap in de Woonvisie. Dat laat onverlet dat we die koers willen wijzigen.

5. Samenvatting Zienswijze: Investeringen voor projecten op de korte termijn

In het Bouwberaad is meerdere malen aan de orde gekomen dat het politieke en ambtelijke gebrek aan consistentie en kordaatheid vanuit de gemeente bij woningbouwontwikkelingen knelt met de nodige voortgang hiervan. Hierover vinden wij geen woord of maatregel in de Ontwerp-Woonvisie. Dat de gemeente de regie wil terugnemen vanwege teveel aan marktwerking, doet daarom in zijn algemeenheid geen recht aan de ontstaansgeschiedenis van de situatie én aan de functies en inspanningen van marktpartijen. Denk aan risicodragend investeren, inbrengen kennis en kunde gebiedsontwikkeling of bedrijfsmatig aansturen van gebiedsexploitaties. Daarbij klopt de stelling dat de gemeente de regie wil terugnemen, sowieso niet. De gemeente heeft op grond van wetgeving als de Wet ruimtelijke ordening immers de plicht om regie te voeren op de woningmarkt. Bedoeld te zeggen wordt vermoedelijk dat de gemeente meer regie wil pakken door actief grond te gaan verwerven. Wij hebben hier niets op tegen, behalve dan dat daarmee de woningbouwopgave voor de korte termijn niet is geholpen. De gemeente zet met deze Woonvisie ons inziens namelijk vooral in op lange termijnplannen als de Spoorzone en investeert met name daar in. Wij missen in de Woonvisie een verklaring voor het feit dat niet wordt geïnvesteerd in of financieel wordt bijgedragen aan de projecten die op korte termijn moeten worden gerealiseerd (door marktpartijen), maar waarbij realisatie nu lastig is geworden door marktontwikkelingen als gestegen bouwkosten en hypotheekrente. Of onuitvoerbaar zijn geworden door de nieuwe Woonvisie, zoals de projecten in Arnhem-West.

Reactie College B&W

Door stijgende bouw- en materiaalkosten en oplopende rente constateren wij op dit moment, net als u, dat het voor veel partijen lastiger is om woningen conform planning te realiseren. Dat geldt ook veelal voor projecten waar al een bestemmingsplan voor is vastgesteld en die planologisch al vergevorderd zijn en dus buiten de reikwijdte van een groot deel van deze Woonvisie vallen. Om deze projecten tot uitvoering te brengen, hebben we (bijvoorbeeld) direct gebruik gemaakt van de Startbouwimpuls-regeling, waarbij we 2 miljoen euro hebben ontvangen om vergevorderde plannen tot uitvoering te brengen. Binnen het Bouwberaad en met het Woningbouw Platform Arnhem lijkt het ons ook goed om met elkaar afspraken te maken over de realisatie van projecten. Binnen die context had het ons vreemd geleken een verklaring op te nemen over waarom wij deze projecten *niet* financieel ondersteunen. Vaak zijn er bij deze projecten al de planologische mogelijkheden om woningen te gaan bouwen. Het lijkt ons dan niet direct passend om de stijging van bouw- en materiaalkosten direct te compenseren met publieke middelen, maar hiervoor gezamenlijk naar een oplossing te zoeken.

De opmerking dat projecten in Arnhem-West door deze Woonvisie onuitvoerbaar zijn geworden lijkt ons moeilijk te staven. De beleidseisen uit de Woonvisie gelden niet voor lopende projecten in dit gebieden zoals de Hes, het Dorp en de Koepel. Hoewel voor die projecten geen bestemmingsplan is vastgesteld (of tot voor kort geen overeenkomst), hebben we deze projecten met het oog op versnelling juist uitgezonderd van de afspraken in het kader van de Woondeal 2.0 en deze Woonvisie.

6. Samenvatting Zienswijze: Betrokkenheid Woningbouw Platform Arnhem bij de Woonvisie

In de Woonvisie wordt op meerdere plekken het Woningbouw Platform Arnhem genoemd. Voor de goede orde: dit platform is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie getuige ook de kritische reflectie in dit schrijven. De visie is in het voorjaar van 2023 weliswaar aan ons aangekondigd en wij zijn toen in de gelegenheid gesteld input mee te geven, maar pas tijdens een presentatie op 12 oktober jl. zijn wij in de gelegenheid gesteld onze mondelinge reactie te geven op de toen al volledig uitgewerkte visie. Wij constateren een idem

procesverloop als destijds bij de Doelgroepenverordening. Hoewel wij begrijpen dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de inhoud van nieuw en nog niet openbaar beleid (met een gelijk speelveld voor alle marktpartijen in Arnhem), had hiervoor middels een eerdere, openbare aankondiging vast een oplossing voor kunnen worden gevonden. In ieder geval past bij de gevolgde werkwijze wat ons betreft geenszins de opmerking dat het een vorm van coproductie is.

Reactie van college B&W

In uw zienswijze schrijft u dat er geen sprake is geweest van co-productie. Dat klopt. In april 2023 heeft de gemeenteraad een startnotitie vastgesteld waarin het participatieproces was uitgewerkt en ook tot welke 'trede' we zouden gaan in het participatieproces. Omdat de Woonvisie een gemeentelijke visie is (zie punt 1 in deze zienswijze) was opgenomen en vastgelegd dat we partijen zouden laten raadplegen en adviseren, maar dat de Woonvisie niet in co-creatie zou worden vormgegeven.

Gelet op de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie en het proces dat we hebben gevolgd, vinden we de opmerking dat het Platform 'niet betrokken' is geweest lastig te verteren. Wij constateren dat we bij start van de Woonvisie rond februari-maart diepte-interviews hebben gehouden met een groot deel van de kopgroep van het Platform/Bouwberaad (met de afzonderlijke leden). De verslagen van deze gesprekken zijn naar de geïnterviewden verzonden en door hen geverifieerd. Hoofdlijnen van opmerkingen van leden van het Platform zijn in bijlage 1 verwerkt en meegenomen bij de totstandkoming van de Woonvisie. In mei 2023 hielden we in Rozet een grote bijeenkomst voor onze belangrijkste stakeholders om de vier strategieën vorm te geven, die toen nog niet nader waren ingevuld. Alle leden van het Platform waren uitgenodigd en in flinke getalen aanwezig. In september, toen de Woonvisie op basis van de vergaarde input steeds meer vorm kreeg, hielden we voor de kopgroep van het Bouwberaad een korte presentatie over enkele hoofdlijnen uit de Woonvisie. Later die maand presenteerden we deze hoofdlijnen tijdens het Bouwberaad om opmerkingen en zorgen mee te nemen in de eindfase. Dit heeft ertoe geleid dat in het hoofdstuk over nieuwbouw teksten zijn opgenomen over risico's en risicobeheersing. Op 12 oktober heeft de kopgroep van het Platform vóórdat het document aan een breder publiek werd gepresenteerd (en ter inzage werd gelegd) een bestuurlijk gesprek gevoerd over de Visie en de koers. Vanuit de kopgroep werden toen ook een deel van de zorgen gedeeld die in deze brief worden genoemd.

Hoewel we, gelet op het bovenstaande, er inderdaad niet voor gekozen hebben om de gehele integrale concepttekst aan u voor te leggen en u te laten meebeslissen over de inhoud, of deze in co-creatie, op te stellen, hebben we juist een proces beoogd waarin u betrokken en geraadpleegd bent geweest. Omdat de Woonvisie evenzo van belang is voor bijvoorbeeld huurdersorganisaties, regiogemeenten, zorginstellingen, welzijnsorganisaties en andere partijen, kozen we in de eindfase voor een centrale terinzagelegging om alle partijen de gelegenheid te bieden zich te buigen over de Ontwerp-Woonvisie, en deze mogelijkheid niet enkel aan de partijen van het Woningbouw Platform Arnhem voor te behouden.

Gelet op uw zienswijze en de bedoeling van het Platform, zullen we het gevoerde proces evaluerend met de kopgroep bespreken, om hier van te leren en de samenwerking te versterken.

Zienswijze 8 EcoVrede

Samenvatting Zienswijze

De zienswijze van EcoVrede bevat een vraag en een aanbod voor een EcoVrede locatie.

In de zienswijze worden enkele trends geconstateerd, zoals de aantasting van de natuur; het feit dat 85% van de natuurgebieden in slechte staat verkeerd; dat 80% van de vogelstand de laatste 100 jaar is verdwenen en het instorten van de woningmarkt.

Vrijwel alle politieke partijen geven aan dat er een omslag nodig is richting meer duurzaam bouwen. De uitvoering van huisvesting en de realisatie van woningen en kunnen huren of kopen is een recht.

Zorgen dat Mensen kunnen blijven Wonen en blijven eten
Dat de band met de Natuur hersteld wordt en wordt verbeterd
Dat praktische handvatten voorhanden zijn om te leren en zelf toe te passen
Verbetering voor individu en Samenleving in alle opzichten – levensloop bestendig Lokale voorzieningen die bereikbaar zijn
Betaalbaar en praktisch realiseren – voor iedereen toegankelijk
Dat vraagt om een andere economie, een nieuw werkmodel en samenwerking.

Bij en met elkaar laten zien dat snelle actie van belang is met een juiste afweging van Mogelijkheden.
In onze ervaring van ruim veertien jaar is duidelijk geworden dat een vorm van een landschapspark (provinciale regelgeving) van 12 hectare, met, niet grondgebonden, bebouwing, en een natuurontwikkelingsopdracht de beste mogelijkheden biedt om de verschillende geschetste doelen optimaal tot ontwikkeling te laten komen. Kleinere initiatieven rondom dorpen en steden bieden zodoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden en duurzame oplossingen.
Een expertiseteam is nodig voor de verschillende afdelingen binnen de gemeente

Wij vragen om een locatie voor innovatie en de middelen om te starten
* Richting start; uiteindelijk twaalf hectare zodat een landschapspark ontstaat
Eventueel kan na enkele jaren een nieuwe locatie ontwikkeld worden.

Reactie college van B&W

De aanpak van EcoVrede is geheel eigen en in die zin als aanvullend te beschouwen op dat wat reguliere instanties (op het gebied van zorg, welzijn en hulpverlening) doen. Uit de zienswijze van EcoVrede op de Woonvisie blijkt een bijzondere kijk op mens-natuur-wereld.

De ingediende zienswijze van EcoVrede draait om de vraag naar een locatie van (en de benodigde middelen voor) 12 hectare voor een landschapspark. De gesprekken hierover met EcoVrede en de zoektocht naar een locatie lopen echter via andere lijnen dan deze Woonvisie.

Over de locatiekeuze en dat traject zijn opmerkingen opgenomen in het raadsvoorstel over de meerjarige subsidie aan EcoVrede.

Zienswijze 9 Individuele inwoner B

Samenvatting Zienswijze

De voorliggende Woonvisie geeft goede richting, maar aanscherping/wijziging op punten is nodig.

1. De bijeenkomst in het Olympus College was een teleurstelling. We hadden het gevoel dat we slechts waren samengekomen om het vakje af te vinken voor ambtenaren. We hebben geen verslag ontvangen. Hele wijken zijn ook niet betrokken in het participatieproces. Waarom is er geen rondgang gemaakt naar bestaande wijkoverleggen, buurtverenigingen en wijkplatforms van alle wijken in de stad? Dit roept vragen op over de effectiviteit en oprechtheid van het participatieproces.
2. De Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) staat niet in de Woonvisie. Dit moet opgenomen worden om in de welvarende delen van Arnhem sociale huureenheden te realiseren. Belangrijk is om het aanbod sociale huurwoningen beter over de buurten te spreiden. Dit is relevant omdat in sommige wijken alleen mensen met de laagste inkomens in aanmerking komen voor een huurwoning. Tegelijkertijd moeten kwetsbare personen niet meer gehuisvest worden in wijken zoals Malburgen Oost-Zuid, maar op de Hoogkamp. In kwetsbare wijken is de kans groot dat ze er eerder op achteruit gaan dan vooruit.
3. Een aantal ideeën die ik ingebracht heb via een zienswijze bij de Omgevingsvisie zijn niet opgepakt; bijvoorbeeld om winkelcentra zonder woonlaag erboven aan te kopen, te slopen en herbouwen. Hetzelfde geldt voor het idee om te bouwen boven bestaande wegen binnen de gemeentegrenzen.
4. Gemeente Arnhem moet projecten in buurgemeenten monitoren en tijdig reacties indienen bij buurgemeenten bij bouw- en bestemmings(omgevings)plannen met te weinig sociale huur.
5. Ik ben het er niet mee eens om 30% sociale huur te eisen bij projecten die al veel corporatiehuur hebben. Het toevoegen van extra sociale huur in deze buurten moet beoordeeld worden op basis van de wenselijkheid van de bewoners voor hun omgeving. Ik pleit voor een ondergrens waarbij er geen nieuwe extra sociale huur aan een wijk wordt toegevoegd.
6. Er is behoefte aan betaalbare koopwoningen tot € 355.000 en € 250.000. Naar mijn mening is dat nog steeds te hoog voor veel werkende eenverdieners. Daarom is het nodig bij project Nijmeegseweg woningen mogelijk maken tot € 200.000, en dit aanpassen in startnotitie.
7. Elke wijk krijgt een plan op maat. Waarom gebeurt dit niet met inwoners?
8. Naar mijn mening mogen er geen nieuwe huizen worden gebouwd als de eerstelijnszorg van voldoende huisartsen onder druk staat.
9. Hoe zit het met de beschikbaarheid van voldoende elektriciteit?
10. Waarom moet een dergelijk platform zoals het Woningbouw Platform Arnhem € 150.000 kosten? En kan dit niet goedkoper? Ook gelet op de financiële tekorten waar Arnhem mee te maken heeft.
11. De afbeelding op pagina 28 moet worden bijgesteld naar buurt- ipv wijkniveau vanwege verschillen tussen buurten in wijken.

Reactie College van B&W

1. We vinden het erg spijtig dat u de avond als teleurstellend heeft ervaren. Gedurende het proces hadden verschillende bijeenkomsten en/of interviews in de verschillende stadia verschillende bedoelingen. Ik verwijs daarvoor naar bijlage 1 bij de Woonvisie. Bedoeling van de bijeenkomsten in juli en/of september was om via het netwerk van opbouwwerkers te toetsen of we met de richting waar de Woonvisie heenging de goede kant uitgingen. We tastten daarbij vooral af of de 4 strategieën herkenbaar waren en hoe die strategieën ingevuld zouden moeten worden. Ook wilden we vooral horen ‘hoe’ onze inwoners over het wonen en hun leefomgeving praatten en waar zorgen liggen. Als insteek voor de avonden waar u naar refereert, kozen we ervoor gebruik te maken van het netwerk van opbouwwerkers, om juist

mensen te horen die vaak minder geneigd zijn van zich te laten horen en wiens perspectief we zelden meekrijgen. Omdat het gaat om een stadsbrede Visie, kozen we er niet voor om in álle wijken wijkbeelden op te halen. De drie bijeenkomsten die we hielden, vonden wel bewust plaats in verschillende delen van de stad, om te borgen dat verschillende perspectieven werden gehoord. Ook de straatinterviews die we hielden met 200 bewoners, hielden we verspreid over de stad.

2. Óf en hoe we instrumenten zoals de Wvg inzetten volgt uit de gemeentelijke Nota Grondbeleid. In navolging van deze Woonvisie is het voorkeursrecht, zoals u voorstelt, opgelegd op een gebied in het Westen van Arnhem. Dit betreft geen woongebied, maar een gebied met maatschappelijke instellingen, waar we kansen zien voor transformatie naar woningbouw. Reden voor het voorkeursrecht is om ook in het Noorden en Westen van Arnhem meer sociale huurwoningen te bouwen, om zo wijken te differentiëren en ook personen in kwetsbare posities gelijker over de stad te verdelen. Net zoals u adviseert. Personen die minder zelfredzaamheid zijn, verdienen vanzelfsprekend een woning, maar als deze mensen bij elkaar wonen, staat de samenredzaamheid van buurten onder druk.
3. Hoe en waar we bouwen zijn inderdaad keuzes die primair gemaakt zijn in de Omgevingsvisie. Een aantal van onze winkelcentra, zoals Kronenburg, zullen de komende jaren wel worden vernieuwd. Daarbij ligt er inderdaad een kans om veel woningen toe te voegen.
4. Via de Woondeal 2.0. hebben we voor het eerste met gemeenten in de regio kunnen afspreken dat zij ook minimaal 30% sociale huur in hun gemeenten realiseren. In regionaal verband, en ook via toetsing door Rijk en Provincie, monitoren we of dat in voldoende mate gebeurt. Indien die opgave niet wordt opgepakt, treden we in gesprek met de betreffende gemeente en zullen we ook overwegen zienswijzen in te dienen.
5. Uit het woonbehoefteonderzoek dat we elke drie jaar laten uitvoeren blijkt een grote behoefte aan meer sociale huurwoningen. Hiervoor is het ook noodzakelijk om sociale huurwoningen bij te bouwen in de wijken waar al veel sociale huurwoningen staan. In deze wijken hanteren we echter een minimumpercentage van 30% en niet hoger. Indien bij nieuwbouwprojecten in wijken met veel corporatiehuur telkens 30% sociale huur is en 70% andere segmenten, neemt op termijn het aandeel sociale huur in al deze wijken af. Daarbij geldt ook dat de doelgroep voor sociale huurwoningen breed is. Een aanzienlijk deel van sociale huurders bevindt zich bijvoorbeeld uiteraard niet in een kwetsbare positie en geniet inkomen uit werk.
6. De bedragen van € 250.000 en € 355.000 zijn hoog. Helaas lijkt het gelet op de huidige grond- bouw- en materiaalkosten zeer moeilijk haalbaar om goedkopere koopwoningen te realiseren. De startnotitie voor Nijmeegseweg is al vastgesteld en zullen we niet opnieuw in procedure brengen. Het is uiteraard wel zo dat als er bij de Nijmeegseweg woningen van € 250.000 - € 355.000 beschikbaar komen, deze interessant zijn voor mensen die nu nog in bestaande, goedkopere, koopwoningen wonen. Zo creëren we een doorstroomeffect.
7. Bedoeling is deze wijkplannen wel op te stellen met inwoners, waarbij tenminste met de huurdersorganisaties.
8. Om de woningnood op te lossen móeten er woningen bijkomen. We zijn het met u eens dat daarbij ook voldoende zorg (en andere voorzieningen) aanwezig dienen te zijn. Daarmee houden we rekening in onze plannen. We zijn geen voorstander van een bouwstop. Keuzes over waar we bouwen en welke functies we realiseren over de stad heen, zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie.
9. In Gelderland groeit de vraag naar capaciteit veel sneller dan netbeheerders het elektriciteitsnet kunnen uitbreiden. De afgelopen jaren heeft het regionale elektriciteitsnet van Liander op steeds meer plaatsen de maximale capaciteit bereikt. Ook het hoogspanningsnet in de provincie heeft de maximale capaciteit bereikt. Dit betekent dat er sprake is van netcongestie, ook wel genoemd ‘beperkte transportcapaciteit’ of ‘transportschaarste’. Voor informatie over hoe we in Arnhem omgaan met netcongestie, verwijzen we naar deze brief.
10. Samenwerking tussen gemeente, bouwende, beleggende, verhurende en ontwikkelende partijen is van groot belang om de woningbouwproductie op peil te houden en tijdig

knelpunten te signaleren en elkaar daarover op te zoeken. De partij die het platform begeleid is gekozen via een transparante aanbestedingsprocedure, waarbij deze partij het optimaalste resultaat kan bereiken met een gunstige prijs-kwaliteit verhouding.

11. Omdat niet in elke buurt, en zelfs niet in iedere wijk, (grote) woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn, leek het wijkniveau het beste niveau als basis om te sturen op woningbouwprojecten. In de Woonvisie is opgenomen dat als een nieuwbouwproject zich bevindt in een buurt of straat die sterk afwijkt van het wijkbeeld, afgeweken kan worden van de vastgestelde minimumpercentages sociale huur. Daarmee ondervangen we uw zorgen.

Zienswijze 10 Individuele inwoner C

In de zienswijze wordt gesteld dat in de Woonvisie geen keuzes worden gemaakt. Door het niet maken van keuzes is de Woonvisie op meerdere manieren te interpreteren.Een aantal van de doelen zijn in de praktijk conflicterend met elkaar.

1. Rijnpark: De zienswijze richt zich voor een groot deel op project Rijnpark.
   Waar in de Woonvisie en in de landelijke Arnhem-Oost aanpak erkend wordt dat 't Broek en Presikhaaf op alle fronten qua leefbaarheid, gezondheid en veerkracht onderpresteren, besluit de gemeente haar eigen Woonvisie en de Arnhem-Oost aanpak totaal te negeren, of op een zodanige manier te interpreteren, dat er toch weer voor de voor de hand liggende scenario's worden gekozen en dit in het grootste woningbouwproject van Arnhem sinds Schuytgraaf.

   Het resultaat is een ontwikkeling met een ongeëvenaarde verdichting aan woningen. Qua sociale huisvesting wordt voorbij gegaan aan de omringende wijken en zal weer voor een verhoging gekozen worden van het aantal sociale huurwoningen, niet 30%, maar zelfs 40% sociale woningbouw is verwerkt in het plan.

   De bewoner van een sociale woning verandert; steeds vaker bewonen huurders zonder inkomen uit werk deze huurwoningen, daarnaast zorgen veranderingen in het zorgstelsel dat mensen langer in hun eigen woning moeten blijven wonen. Mede door deze twee factoren raken wijken uit balans, wat is terug te zien in de veerkrachtkaarten. Mijn inziens zou de gemeente daarom haar burgers in Arnhem- Oost in bescherming moeten nemen en gaan voor een route van veel weerstand zodat Arnhem daadwerkelijk een onverdeelde stad wordt.

2. Onduidelijkheid Nationaal Programma Arnhem-Oost en Spoorzone Arnhem-Oost: Daarnaast merk in mijn directe omgeving dat er onduidelijkheden zitten over de "landelijke regeling Arnhem Oost" en de nieuwbouwplannen "Spoorzone Arnhem Oost". Deze twee termen lijken vaak met elkaar te worden verward.

   Het idee zou zijn dat deze wijken de eventuele verstedelijking niet aan zouden kunnen, alvorens er niet langdurig is geïnvesteerd in de kwaliteit van leven van de bewoners van deze wijken. Zoals ik het dus zie zijn de nieuwbouwplannen afhankelijk van het slagen van de 'landelijke regeling Arnhem Oost". Er worden echter, terwijl de inkt nog niet droog is van de "landelijke regeling Arnhem Oost", al rigide besluiten gemaakt over woningbouwplannen die een ongekende dichtheid van bewoners op zal leveren.

   Of de landelijke regeling Arnhem Oost slaagt, daar kan niemand nu nog wat over zeggen, evenals over wat er gebeurt als de gelden opdrogen. Misschien moet ik u herinneren aan de "Vogelaar" of "Pracht"- wijken aanpak. Schijnbaar heeft deze aanpak destijds geen dusdanig effect gehad om te voorkomen dat er weer een nieuwe landelijke regeling getroffen moet worden.

3. Buitengebieden: Wonen is een grondrecht en ik begrijp zeer goed in welke spagaat wij ons bevinden, maar of verdichten van de steden met al haar problematiek de oplossing is, dat vraag ik me hardop af. Wat mij betreft zouden we meer naar de buitengebieden moeten kijk.

Reactie College van B&W

1. Doel van de Woonvisie is de tweedeling in de stad te verkleinen en de kansengelijkheid te vergroten. Onzes inziens maken we daarbij juist duidelijke keuzes en sluiten we juist expliciet aan bij het Nationaal Programma Arnhem Oost. Het onderdeel 'wonen en leven' van het gebiedsplan Nationaal Programma Arnhem Oost en deze visie liggen in het verlengde van elkaar. Uitgangspunt is om volop te investeren in de Arnhem-Oost-wijken om de achterstanden in die wijken weg te werken.

Door anders te sturen op woningbouwprogramma's en met corporaties afspraken te maken over woonruimteverdeling en huurprijsbeleid, vergroten we aandelen sociale huur in de stad waar nu weinig sociale huur is (en vice versa) en kunnen personen in kwetsbare posities evenrediger over de stad gehuisvest worden.

Het project Rijnpark heeft een bijzondere status in de stad. Op dit moment is Rijnpark geen woonwijk, maar een gebied waar vooral bedrijvigheid is. Gelet op de beoogde, aanzienlijke, omvang van Rijnpark zal hier een nieuwe wijk ontstaan, die uiteraard niet van meet af aan dezelfde kenmerken en leefbaarheidsuitdagingen zal kennen als omliggende wijken. Het project is daarom in de Woonvisie uitgelicht/uitgezonderd van een aantal van de spelregels over hoe we sturen op de verschillende woningbouwsegmenten binnen projecten.

Streven is om in Rijnpark een gemengd woonmilieu te realiseren. Bij een percentage sociale huur van 40%, zal een groot deel bestaan uit woningen in het betaalbare en duurdere koopsegment. Uiteraard letten we in de planuitwerking goed op leefbaarheid en veiligheid. De concrete invulling van het project Rijnpark gebeurt niet in via deze Woonvisie, maar via de startnotitie/gebiedsvisie voor het project die ook aan de raad zijn/worden voorgelegd. Deze Woonvisie bevat hoger-over de kaders voor deze planuitwerking.

2. We begrijpen dat de terminologie verwarrend kan zijn. Spoorzone Arnhem-Oost is een gebiedsontwikkeling en het Nationaal Programma Arnhem-Oost een programma om achterstanden weg te werken in vijf wijken van Arnhem via een generatieaanpak om de kansrijkheid te vergroten.

   Uiteraard is voor het slagen langjarige commitment noodzakelijk. De Vogelaar-aanpak en andere aanpakken lieten in het verleden zien dat dit leidde tot een verbetering van de leefbaarheid in veel wijken van Nederland en dus dat overheidsingrijpen en de bereidheid te investeren in mensen kan leiden tot goede resultaten. Het is dan ook zonde dat deze programma's werden stopgezet.

3. De keuzes waar we woningen bouwen en welke ruimtelijke keuzes worden gemaakt, zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie. Deze Woonvisie geeft daar verder inkleuring aan. Voor meer informatie over deze ruimtelijke keuzes en over we waar we woningbouw mogelijk achten, verwijzen we naar de Omgevingsvisie.

Zienswijze 11 Bewonersoverleg Geitenkamp

Samenvatting Zienswijze

1. Situatie Geitenkamp: Uit verschillende overleggen met de woningcorporaties blijkt dat er een ongezonde verhouding is in de wijk Geitenkamp tussen sociale huurwoningen en overige woningen. Volgens de woningcorporaties zou maximaal 60% gezond zijn voor een wijk; Op de Geitenkamp is dit percentage maar liefst 83%.

   Hiermee is de Geitenkamp de enige Arnhemse wijk die boven de 80% sociale huurwoningen zit. Als bewonersoverleg zijn we blij met de voornemens uit de Woonvisie om de sociale huurwoningen beter te gaan verdelen over de Arnhemse wijken, en dat er op de Geitenkamp niet meer sociale huurwoningen ontwikkeld worden. Echter ontbreekt er in onze ogen een actieve actie om versneld naar een eerlijke verhouding in het woningaanbod te kunnen groeien.
2. Nationaal Programma Arnhem-Oost: In onze ogen is het Nationaal Programma Arnhem Oost uiterst geschikt om de betere verdeling van het woningaanbod op de Geitenkamp op korte termijn te kunnen realiseren en structureel deze mooie wijk te versterken.
3. Advies vanuit de wijk: De Geitenkamp verdient het om een speciale aanpak te krijgen om de achterstand op het gebied van o.a. wonen op korte termijn te kunnen verbeteren. Daarom vragen we de gemeente Arnhem om voor de Geitenkamp af te wijken van het beleid dat er geen sociale huurwoningen verkocht mogen worden aan de huidige huurders. In het kader van een maatwerkaanpak, kan er op korte termijn een grote impact gerealiseerd worden. Dit zal een aantoonbaar positief effect hebben op onze wijk; de ‘sterkere schouders’ zouden dan meer voor de wijk Geitenkamp behouden kunnen worden. Wat er nu gebeurt is dat mensen, die het zich kunnen veroorloven, de wijk verlaten om elders een woning te kopen. Tegelijkertijd is er veel instroom met multi-problematiek. Hierdoor blijft de scheve verhouding in stand.

   Door in de rest van de Arnhemse woonwijken meer sociale huur te creëren, zouden er op de Geitenkamp sociale huurwoningen verkocht kunnen worden aan de huidige Geitenkampers die graag willen kopen, zodat het stedelijke sociale woningaanbod niet verminderd. Op die manier veranderd het woningaanbod in het voordeel van de wijk, en kan er gewerkt worden aan een veerkrachtige wijk.

   Ons advies is om 25-50 woningen te selecteren en onder strenge voorwaarden te verkopen aan de huidige huurders. Zo worden ook op langere termijn de doorgroeimogelijkheden in de wijk gerealiseerd.

Reactie College van B&W

In de zienswijze van het Bewonersoverleg wordt geadviseerd om in de Geitenkamp toe te staan dat een aantal corporatiehuurwoningen verkocht, onder strenge voorwaarden, aan huidige huurders. Hierbij wordt gewezen op het zeer hoge aandeel corporatiehuurwoningen in de wijk. Door verkoop zouden de ‘sterke schouders’ voor de wijk behouden kunnen blijven en problematiek door nieuwe instroom beperkt.

Dit punt was door de bewoners van de Geitenkamp ook ingebracht bij één van de bewonersbijeenkomsten in de wijken.

We zijn ons ervan bewust dat er op de Geitenkamp sprake is van uitdagingen op het gebied van werkloosheid, veiligheid en leefbaarheid. Via het Nationaal Programma Arnhem-Oost willen we via verschillende lijnen de achterstanden in deze wijk weg te werken. We verwijzen hiervoor naar het

gebiedsplan van het Nationaal Programma. De inspanningen in deze wijken gaan gepaard met flinke investeringen om bewoners beter te ondersteunen en de veerkracht van de wijk te versterken. Het gebiedsplan voor het de vijf wijken gezamenlijk, wordt nog vertaald naar wijkplannen door, voor en met de wijken.

In deze Woonvisie is opgenomen dat we verkoop van corporatiehuurwoningen in wijken met veel sociale huurwoningen willen beperken. Ook in andere wijken willen we terughoudend zijn met verkoop. Reden daarvoor is de grote wachtlijsten voor sociale huurwoningen die er op dit moment nog zijn. Via ons toewijzingsbeleid doen we al wel ons best om te zorgen dat instroom van nieuwe bewoners problematiek niet verder versterkt.

In het gebiedsplan van het Nationaal Programma Arnhem-Oost is specifiek voor de Geitenkamp opgenomen dat we gaan onderzoeken op welke wijze de diversiteit aan woningen vergroot kan worden. Bijvoorbeeld door toevoegen en/of omzetten.

Daarbij willen we het monumentale karakter van de wijk niet uit het oog verliezen. In dat opzicht kleven er namelijk wel risico’s aan de verkoop van woningen op de Geitenkamp. Indien woningen aan zittende huurders worden verkocht, betreffen dit veelal mensen behorende tot de corporatiedoelgroep met lagere inkomens. In het verleden hebben we in veel wijken gezien dat het de eigenaar-bewoners/voormalige huurders van deze woningen na de aankoop niet altijd lukt om woningen goed te onderhouden of om mee te gaan in de isolatie- en verduurzamingsopgave. Reden daarvoor was vaak geen onwil, maar het ontbreken van voldoende inkomen om dit te bekostigen.

Zienswijze 12 Studentenvakbond AKKU

Samenvatting Zienswijze

AKKU pleit voor meer onzelfstandige woningen, een kleine rol voor particuliere bemiddelaars en voorzichtigheid met een vergunningplicht vanwege risico's op een daling van het aanbod. AKKU is zeer positief over ondersteuning van het Huurdershuis, het aanpakken van discriminatie en het opstellen van een 'task-force goede verhuur.

1. AKKU is positief over het plan om 100 woningen toe te voegen in samenwerking met studentenhuisvester SSH&. Hoewel het tekort in Arnhem minder schrikbarend is dan in veel andere steden, is er nog steeds een tekort aan goede studentenwoningen. Beschikbare studentenwoningen zijn regelmatig in slechte staat voor een huur die veel hoger is dan het Woningwaarderingsstelsel (WWS) toestaat.
2. Als kanttekening merken wij op dat het onduidelijk is of deze 100 eenheden zelfstandige of onzelfstandige woningen zijn. AKKU pleit voor een zo groot mogelijk aantal onzelfstandige kamers.
3. AKKU heeft grote zorgen bij het idee om de rol van 'Hospi housing' uit te breiden. Hoewel dergelijke bedrijven een rol kunnen spelen in het matchen van aanbieders en zoekende studenten, brengen zij vaak hoge extra kosten in rekening bij een succesvolle plaatsing, namelijk 295,- euro. Hierbij functioneren zij met name als tussenpersoon die de kosten voor studenten opdrijft.
4. De afgelopen vier jaar heeft AKKU regelmatig input geleverd in de discussie rond de regulering van verkamering. Wij hebben ons onder andere uitgesproken tegen te streng optreden tegen verkamering, omdat dit ten koste gaat van het aanbod voor studenten. Daarom heeft AKKU zowel zorgen als hoop bij het invoeren van een vergunningstelsel op basis van de Wet Goed Verhuurderschap (WVG). Dit kan, afhankelijk van de invoering en eventuele legalisatie van bestaande verhuur, leiden tot een daling in het aantal studentenwoningen. Hier zijn studenten uiteindelijk de dupe van.

   Wel zien we veel mogelijkheden om met deze wet de kwaliteit van woningen te beschermen en verbeteren. Dit is hard nodig, en we zijn verheugd dat de gemeente dit inziet en hier actief beleid op maakt. AKKU ziet hierin een grote rol voor de 'task-force goede verhuur' die wordt voorgesteld. Hoewel huurders juridisch een sterke positie hebben, zijn zij in de praktijk kwetsbaar tegen eigenaren die dikwijls dreigen met het stopzetten van een huurcontract, of huurders op andere manieren intimideren. Dit weerhoudt veel huurders van het starten met een juridische procedure of andere actie ondernemen. Wij zien een grote rol voor het Huurdershuis en deze taskforce, om huurders zo veel mogelijk te ondersteunen in dit proces en waar mogelijk taken uit handen te nemen.

   Wij roepen de gemeente op om streng te handhaven waar mogelijk, wanneer de rechten van huurders worden geschonden. De uitkomst van handhaving moet wel zijn dat studentenbewoning van een pand mogelijk blijft.

Reactie College van B&W

In Arnhem hebben we mooie ambities voor Arnhem als studiestad. Dat betekent dat er uiteraard ook voldoende woningen moeten zijn voor studenten én dat deze woningen van goede kwaliteit dienen te zijn.

1. Het klopt dat rapporten aantonen dat het tekort aan studentenwoningen in Arnhem minder groot is dan in andere steden. Desalniettemin willen we het aandeel kwalitatief hoogwaardige eenheden vergroten. Het studentenwoningaanbod in Arnhem is nu nog vaak te volatiel.

2. Met de SSH& zetten we vooral in op de toevoeging van *on*zelfstandige eenheden. Onze inzet is daarmee in lijn met uw zienswijze. We zullen de Ontwerp-Woonvisie op dit punt aanpassen en verhelderen.
3. Hospi Housing is een platform/organisatie die actief kamers werft voor studenten. De organisatie biedt kamers aan op basis van hospita's via hun website.

   Hospi Housing is met name een platform waarop internationale studenten een kamer vinden. Deze groep heeft vaak moeite om een kamer te bemachtigen, omdat zij vaak worden uitgesloten van reguliere kamerbezichtigingen. Hospi Housing kan daarmee een snelle manier zijn om nieuwe kamers toe te voegen voor een doelgroep die lastig aan een kamer komt. Van de gemeente Nijmegen ontvangen wij positieve verhalen over deze organisatie. In 1,5 jaar tijd zijn zo'n 100 nieuwe hospitakamers toegevoegd aan de kamervoorraad in Nijmegen.

   Hoewel Hospi Housing een eenmalige bijdrage (na matching) vraagt aan huurders, is het een manier om de bestaande woningvoorraad beter te gebruiken. Hospi Housing is geen beheerorganisatie van verhuurders die toch al voornemens waren een pand te verhuren, maar activeert juist potentiële hospita om kamers beschikbaar te stellen. Daarin blijken zij succesvol. Zonder Hospi Housing zouden deze kamers niet beschikbaar komen op de kamermarkt.
4. Wij delen uw zorgen en hoop over de regulering van de verhuurmarkt. Enerzijds constateert u, net als wij, dat verhuurders in sommige gevallen te hoge huren rekenen en dat woningen soms slecht onderhouden worden. Anderzijds bestaat het risico dat door rucksichtslose handhaving studenten op straat komen te staan. We willen daarom een systematiek instellen die ons in staat stelt problemen te verhelpen, maar waarbij we uithuiszetting voorkomen.

   Nu we bezig zijn met de inrichting van het meldpunt goed verhuurderschap en de eerste stappen voor een vergunningplicht, geven we richting het Meldpunt/De Huurdersbalie dan ook expliciet in de opdracht mee dat bij meldingen eerst gepoogd moet worden om problemen via een minnelijke wijze en via bemiddeling op te lossen. We zien dat in andere steden de Huurteams vaak direct juridische stappen zetten, waardoor de relatie tussen verhuurder en huurder onder spanning kan komen te staan, met alle gevolgen van dien. Handhaven willen we dan ook pas doen als het moet en de huurder dit wenst.

   Indien er duidelijk sprake is van malafide verhuurderschap, zullen we uiteraard handhavend optreden. In die gevallen telt uiteraard wel nog steeds gewoon het huurrecht. In het uiterste geval (conform de Wet goed verhuurderschap) kan de verhuurder de verhuursituatie niet zomaar beëindigen, maar zal de gemeente het beheer van de woning overnemen, waardoor de bewoners in de woning kunnen blijven wonen.

Voorgestelde wijziging na ontwerp

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

'Wijziging van'	**'Wijziging naar' of toevoeging**
	Op basis van zienswijze 4 toegevoegd bij '1.2. De Beleidscontext van de Woonvisie': *Voor woningcorporaties, maar ook voor gemeenten en het Rijk, vormen ook de Nationale Prestatieafspraken een belangrijk richtinggevend document dat gevolgen heeft voor de keuzes die corporaties de komende jaren kunnen maken en de investeringsruimte die zij hebben.*
Op basis van zienswijze 3 wijziging van één van 'goals' bij 'gezondheid' op pagina 19. Was: *In 2024 is het aantal plekken met hittestress verminderd.*	Wordt: *in 2034 hebben bewoners minder last van de gevolgen van langdurige hitte; speciaal zij die behoren tot onze meest kwetsbare doelgroepen*
	Op basis van zienswijze 3 toevoeging van een 'goal' bij 'gezondheid' Op pagina 19 in de tabel bij 'gezond' één zin/goal toevoegen: *In 2030 zijn woningen klimaatbestendiger geworden door overtollige verharding te verminderen en groen toe te voegen*
Op basis van zienswijze 2: Op pagina 20 staat in de tabel 'schematische weergave Woonvisie' drie keer de tekst 'gelijke kansen, ongedeeld, betrokken' onder de drie verschillende goals goals. Die woorden moeten alleen blijven staan onder Eerlijke stad.	Wordt: Onder 'Ieder Arnhemmer' is '*Betaalbaar, Beschikbaar, Passend'* komen te staan. Onder 'Goed Wonen' is '*Gezond, Duurzaam, Leefbaar'* komen te staan
	Op basis van zienswijze 12 is in Hoofdstuk 4.1. bij het onderdeel 'meer woonruimte voor studenten' toegevoegd: *We zetten ons er voor in dat er met name onzelfstandige wooneenheden bijkomen.*
Op basis van zienswijze 3 wordt de actie en de gehele tekst 'we helpen inwoners bij het vergroenen van tuinen' vervangen. Was: *6. WE HELPEN INWONERS BIJ HET VERGROENEN VAN HUN TUINEN*	Wordt: *6. WE MAKEN DE WOONOMGEVING GROENER EN MEER KLIMAATBESTENDIG.*

Om hittestress te mitigeren en onze wijken te vergroenen, helpen we graag mee om inwoners en verhuurders te ondersteunen bij het groener maken van hun directe woonomgeving. Zo kennen we al de WijkGroenAgenda's (WGA) waarmee we wijken vergroenen aan de hand van bewonersinitiatieven. Die initiatieven gaan over zowel de openbare ruimte als privéterreinen. Daarnaast verlenen we een subsidie voor zogeheten groenblauwe initiatieven om versteende terreinen, gevels of daken groener te maken. Met woningcorporaties maken we afspraken over hoe om te gaan met tuinen bij wisseling van bewoners. Aan particulieren geven we voorlichting en ondersteuning voor het klimaatbestendig maken van de omgeving. *Bovenstaande activiteiten willen we de komende jaren voortzetten en uitbouwen.*	*Om onze wijken minder gevoelig te maken voor de gevolgen van klimaatverandering, de toename van extreem weer, heeft het ontstenen en vergroenen we onze wijken hoge prioriteit. We doen dit in de eigen openbare ruimte, maar helpen ook graag mee om inwoners en verhuurders te ondersteunen bij het groener maken van hun direct woonomgeving. Zo kennen we al de WijkGroenAgenda's (WGA's) waarmee we wijken vergroenen aan de hand van bewonersinitiatieven en verlenen we subsidie voor groenblauwe initiatieven om terreinen, tuinen, gevels of daken groener te maken. Het meer hittebestendiger maken van woningen van vooral kwetsbare inwoners heeft daarbij speciale aandacht. Met onze woningcorporaties maken we afspraken over bij wisseling van bewoners de tuinen zo groen mogelijk te houden en bij nieuwbouw de tuinen zo groen mogelijk te maken.* *Omdat het klimaat nog steeds aan het veranderen is, moeten we naast het voortzetten van de bestaande activiteiten, de aankomende jaren samen met de woningbouwcorporaties en andere woningeigenaren nieuwe activiteiten opzetten om invulling te geven aan het klimaatbestendiger maken van woningen en de omgeving.*

Ambtelijke Wijzigingen

'Wijziging van'	'Wijziging naar' of toevoeging
Alle woorden *Ontwerp-Woonvisie* worden vervangen.	Wordt: *Woonvisie* Reden: Op deze wijze bieden we voor de raadsbehandeling een stuk aan dat door de gemeenteraad in beginsel zonder amendementen vastgesteld zou kunnen worden.
	In hoofdstuk 6 'Woningen met Kwaliteit' wordt toegevoegd bij de beschrijving van 'visie': *We beschermen de gezondheid van onze inwoners door (o.a.) de luchtkwaliteit te verbeteren en hinder (door onder andere geluid, geur) te beperken. Hiervoor geven we uitvoering aan een Plan Gezonde Leefomgeving.* Reden: *Het beschermen van de gezondheid en het (nog vast te stellen) Plan Gezonde Leefomgeving*

	vormen met deze Woonvisie (en de kantoren/werklocaties-nota en de duurzame mobiliteitsvisie) belangrijke uitwerkingen van de Omgevingsvisie. Deze opgaven hebben invloed op elkaar. Een verwijzing naar deze opgave ontbrak.
In hoofdstuk 8 over vervolg en kosten werd meermaals gesproken over ‘voorstellen in de Ontwerpbegroting’	Wordt: *Opgenomen in de begroting* Reden: De begroting 2024 is inmiddels vastgesteld en nog niet toen de Ontwerp-Woonvisie ter inzage werd gelegd

Bijlage: Gebundelde Zienswijzen
Woonvisie Arnhem

1. Werkgroep AED-De Laar-Elden *(pagina 1)*

2. Individuele inwoner A *(pagina 2)*

3. Waterschap Rijn en IJssel *(pagina 4)*

4. Woningcorporaties Volkshuisvesting, Vivare, Portaal *(pagina 5)*

5. Wijkverenigingen Penseelstreek, Burgemeesterskwartier e.o., Dorpsraad Schaarsbergen (pagina 7)

6. Entrea Lindenhout *(pagina 8)*

7A. VanWonen/BPD *(pagina 10)*

7B. KondorWessels Projecten *(pagina 14)*

8. Ecovrede *(pagina 18)*

9. Individuele inwoner B *(pagina 27)*

10. Individuele inwoner C *(pagina 31)*

11. Bewonersoverleg Geitenkamp *(pagina 35)*

12. Studentenvakbond AKKU *(pagina 37)*

Zienswijze Mondeling:
Werkgroep AED-De Laar

"Vanuit de Werkgroep AED-De Laar is verzocht om een gesprek over de Ontwerp-Woonvisie. Het gesprek/contact beschouwen we als een mondelinge zienswijze. De Werkgroep AED-De Laar is een werkgroep die zich inzet voor een goede dekking van AED's en hulpverleners in de wijken De Laar en Elden.

In het gesprek dat is gevoerd, is door de voorzitter van de werkgroep het nut en de noodzaak van hartveilig wonen naar voren gebracht. Hierbij is benadrukt dat Arnhem een dekkend netwerk van AED's en hulpverleners zou moeten hebben. Reden om een gesprek te voeren in het kader van de Woonvisie, is dat de werkgroep het wenselijk zou vinden als bij (grotere) woningbouwontwikkeling aan de voorkant rekening gehouden wordt met de plaatsing van een AED ('hartveilig wonen'). Dit voorkomt naderhand problemen als na oplevering alsnog AED's geplaatst moeten worden, bijvoorbeeld op initiatief van de werkgroep. Als voorbeeld: in de gebiedsvisie van Station-Zuid is – op initiatief van de werkgroep – al als onderzoeksvraag bij de verdere uitwerking opgenomen of rekening gehouden kan worden met de plaatsing van een AED.

In het gesprek werd ook aangegeven dat AED's nu vaak middels crowdfunding-initiatieven worden geplaatst. De voorzitter van de werkgroep gaf aan dat van mensen met een kleine portemonnee niet altijd verwacht kan worden dat zij een bijdrage leveren aan de plaatsing van AED's, maar dat daarbij mogelijk een rol voor de gemeente of woningcorporaties (de verhuurders) is weggelegd."

[redacted]

Van: [redacted]hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 7 november 2023 18:09
Aan: Wonen
Onderwerp: Schriftelijke zienswijze Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

You don't often get email from [redacted]

Geachte heer Smeulders en andere betrokkene,
Via deze weg wil ik de vrijheid nemen mijn zienswijze op het Ontwerp Woonvisie Arnhem te geven.

Allereerst wil ik u wijzen op een mogelijke lay-out fout in de tabel op pagina 20, waarbij bij de goals Eerlijke stad, Iedere Arnhemmer en Goed wonen de onderverdeling in subthema's iedere keer hetzelfde is (Gelijke kansen, Ongedeeld en Betrokken).

De doelstellingen die gesteld zijn, zijn mooi en (helaas) ook nodig. Ik vraag me echter wel af of dit niet een te ambitieus plan met teveel doelen op teveel diverse aspecten.

Ik ben een inwoner van het Arnhemse Broek en ik wil via deze mail de relatie leggen tussen de woonvisie en het geplande Rijnpark, waarbij ik me afvraag of de plannen van Rijnpark wel samenhangen met de woonvisie.

In figuur 1 wordt aangegeven dat in 2 (Presikhaaf en Arnhemse Broek) van de 3 omliggende wijken van Rijnpark het aandeel sociale huur omlaag moet. Echter in Rijnpark wordt een percentage van 40% gehanteerd voor sociale huur. Hierbij wordt er dus geen rekening gehouden met de omliggende wijken van Rijnpark. Ook opvallend hieromtrent is het feit dat Het Zijdekwartier een percentage van 30% sociale huur zal krijgen terwijl juist de wijk Velperweg eo flink omhoog mag.

De noodzaak voor de Arnhem Oost aanpak waarbij de focus ligt op oa directe "wijk-buren" van Rijnpark zoals Arnhemse Broek, Presikhaaf, Klarendal en Malburgen West mag niet leiden tot het over het hoofd zien van de problemen die kunnen ontstaan door het toevoegen van meer sociale huurwoningen in de directe omgeving van de Arnhem Oost aanpak- wijken. Het vergroten van de schaal van dergelijke woningen in nieuwbouw wijken vereist een zorgvuldige afweging om ervoor te zorgen dat de al bestaande problemen in de omliggende wijken niet verder worden verergerd en/of overslaan naar Rijnpark.

In Rijnpark wordt er veel aandacht besteed aan de fysieke omgeving zo komt er een groot park, voorzieningen, Hoogwaardig Openbaar Vervoer etc. Echter zonder een degelijke focus op de sociale omgeving en ontwikkeling van deze sociale omgeving bestaat er een grote kans dat de sociale cohesie minimaal of beperkt zal zijn. Zeker een project zoals Rijnpark waarbij er over een periode van +/-15 jaar 7000 woningen gebouwd gaan worden dient dit als een belangrijk aspect meegenomen te worden in de plannen, naast de plannen voor de fysieke omgeving. Hierbij is bijvoorbeeld ook de vraag gaat de ontwikkeling van de voorzieningen gelijktijdig op met de bouw van de huizen? Vanuit het verleden weten we dat dit niet iets is wat uit zichzelf ontstaat, hier dient dus aandacht voor te zijn.

In de woonvisie komt duidelijk naar voren dat de stad ongedeeld dient te worden. Momenteel zijn de ontwikkelingen van Thorbeckekwartier in volle gang. Ik heb begrepen dat de betrokken woningbouwcooperatie in het kader van beheersbaarheid in 1 gebouw de sociale huurwoningen wilt plaatsen. Krijg je hierdoor dan de ongedeelde stad, is hetgeen ik me dan afvraag? Is dit mogelijk ook het toekomstbeeld van Rijnpark, waarbij er gebouwen zullen zijn met sociale huurwoningen, gebouwen met betaalbare koop en hoger segment gebouwen?

Als laatste opmerking: De nieuw te bouwen wijk Rijnpark zal qua aantal woningen de hoogste woningdichtheid hebben van heel Arnhem. Met dit in gedachten, de sociale problematiek van omliggende wijken en de geplande hoogbouw wil ik u vragen van Rijnpark geen sociaal experiment te maken en weloverwogen om te gaan met de verhouding beschikbaar oppervlak en aantal woningen.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@wrij.nl>
Verzonden: donderdag 9 november 2023 13:14
Aan: Wonen
Onderwerp: Woonvisie Gemeente Arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik namens het waterschap een kort reactie geven op de concept Woonvisie:

In de concept woonvisie is veel aandacht voor de sociale en financiële aspecten van woningbouw. Veel nadruk wordt eveneens gelegd op een groene leefomgeving, het woord groen komt frequent terug in de visie. Opvallend in de visie is dat er wordt gesproken over klimaat en CO_2 reductie, maar nergens over klimaatadaptatie. Immers is die reductie een langdurig proces, bij het invullen van de woningbehoefte is klimaatadaptatie een snellere weg om de nadelen van klimaatverandering zo veel mogelijk te elimineren. De relatie van klimaatadaptatie (het woord adaptatie komt nauwelijks voor in de visie) met bodem en water wordt in het stuk niet genoemd. Gezien de kamerbrief van minister Harbers (Water en bodem bij ruimtelijke ordening), zou verwacht mogen worden dat in de woonvisie duidelijk, naast sociale, demografische en financiële aspecten (o.a. energie), meer aandacht zou worden gegeven aan welke locatie geschikt zijn om te bouwen en hoe die locaties klimaat adaptief in te vullen. Om daarmee ook te borgen dat toekomstige bewoners naast een groene leefomgeving niet te maken krijgen met een verdroging van de groene leefomgeving en mogelijke wateroverlast. Nergens in de visie wordt de koppeling gemaakt van groen met waterbergingsfuncties of me verlaging van hittestress.
Daarnaast wordt vooral ingezet op vergroeningsinitiatieven en verduurzaming door bewoners en corporaties. De ambitie komt daarmee laag te liggen, terwijl die ambitie een stuk hoger kan komen te liggen door samenwerking met onder meer het waterschap. Het waterschap is in deze de aangewezen kennisorganisatie om als gemeente initiatieven mee te ontwikkelen om het component water de broodnodige plaats te geven in de ontwikkeling van woningbouwlocaties.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Waterschap Rijn en IJssel

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 - **F:** 0314-343 258 - **I:** www.wrij.nl

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.

Arnhem, 11 november 2023

Geachte wethouder Smeulders, beste Paul,

Als woningcorporaties Volkshuisvesting Arnhem, Vivare en Portaal dragen we al jaren intensief bij aan betaalbaar en prettig wonen in Arnhem. Als geen ander weten we dat de uitdagingen waar we de komende jaren voor staan groot zijn. Op 12 oktober presenteerde u uw antwoord op deze uitdagingen in de Ontwerp – Woonvisie Arnhem 2024 -2029/2034. Een Woonvisie met een perspectief voor de middellange termijn en praktische maatregelen voor de korte termijn. Een Woonvisie met als doel een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen. Wij waarderen het lef en de stevige koers die het document kenmerken en onderschrijven de ambities die u verwoordt.

In deze zienswijze geven we een beknopte reactie op de voorliggende ontwerp-Woonvisie Arnhem.

Werken aan een ongedeelde stad
We zijn als corporaties blij met de expliciete aandacht die er is voor de gevolgen van de stapeling van problematiek in wijken waar een groot deel van ons bezit staat. De komende jaren gaan we met elkaar en partners in de stad aan de slag om via het Nationaal Programma Arnhem Oost deze wijken verder te versterken. Meer differentiatie in woningaanbod levert daar mogelijk een bijdrage aan. Om een woningaanbod te behouden met voldoende betaalbare en sociale huurwoningen, betekent dit dat ook in andere delen van de stad meer gedifferentieerd zou moeten worden gebouwd.

We onderschrijven daarom de ambitie van de gemeente Arnhem om in te zetten op het toevoegen van sociale huurwoningen op plaatsen waar die nu nog niet, of beperkt, zijn. Voor de praktische vertaling van deze ambities denken we als corporaties graag mee. Bestaande belemmeringen die toevoeging op deze plekken in de weg hebben gestaan moeten immers worden weggenomen.

Ontwikkelingen, zoals de extramuralisering van zorg en hoge uitstroom vanuit beschermd wonen, verzwaren de opgave in wijken waar we veel bezit hebben. Een beter uitgebalanceerde verdeling over de stad is gewenst. In hoeverre we kunnen bijdragen aan de ambities voor deze doelgroep, bovenop de planvoorraad, is wat ons betreft onderwerp van gesprek. Goede afspraken met zorgpartijen over begeleiding zien we daarin als randvoorwaardelijk.

Financiële slagkracht
De Ontwerp-Woonvisie schetst de beleidscontext waarbinnen deze Woonvisie is te plaatsen. We missen hierin de Nationale Prestatie Afspraken die in 2022 zijn gesloten. Deze prestatieafspraken adresseren enkele grote opgaven waar ook de gemeente Arnhem voor staat. De doelstellingen achter de Nationale Prestatie Afspraken vinden we terug in de Woonvisie. De Nationale Prestatie Afspraken bepalen echter voor de komende jaren een deel van de uitvoeringsagenda en zijn daarmee richtinggevend voor een deel van onze investeringen.

Onze financiële ruimte om te investeren kent grenzen. Het beeld zoals geschetst in de raadsbrief van 4 juli 2023 is nog niet veranderd. Rondom beschikbaarheid is vanuit de Groene Metropoolregio in de Woondeal aangegeven welke bijdrage de corporaties kunnen leveren aan de nationale ambities. In de zogenaamde reality-check hebben de Arnhemse corporaties aangegeven om te voorzien in de bouw van 2.200 sociale huurwoningen tot en met 2030. Het opschroeven van deze ambities kan alleen als onze positie wordt versterkt met financiële middelen, grondposities en de afstemming over wat haalbaar is in bovenwettelijke eisen. Het is daarom van belang om in gesprek te blijven over prioritering van de ambities om de inzet van middelen en capaciteit zo goed mogelijk vorm te geven.

Positionering corporaties
De Ontwerp-Woonvisie gaat uit van een sterke positie van de corporaties en daagt de corporaties uit op veel verschillende vlakken. Daar zijn we blij mee.

We willen onze rol als premium partner nog verder ontwikkelen en intensiveren. De verschillende opgaves zijn echter dusdanig groot dat we ook expliciet vragen om aandacht te houden voor andere partners. Voor de rol van andere bouwende partijen in de stad. Maar ook voor de rol van particuliere woningeigenaren; rondom de verduurzamingsopgave zien we immers dat juist het particuliere woningbezit achterblijft.

Tot slot
De Ontwerp-Woonvisie kiest een stevige koers op het vlak van goed en betaalbaar wonen. We ondersteunen de ambities uit het document en investeren in de stad, zolang onze investeringscapaciteit dat toe laat. Zoals aangegeven in deze brief zien we ook uitdagingen in de realisatie van deze ambities. We kijken er naar uit om in gezamenlijkheid deze uitdagingen te tackelen en invulling te geven aan de ambities in meerjarige prestatieafspraken die we in 2024 met elkaar en met de huurdersorganisaties willen sluiten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]
namens [redacted]

volkshuisvesting Arnhem

vivare

PORTAAL

Geachte college van B&W,

Betreft: Zienswijze op de Arnhemse woonvisie

Met belangstelling hebben we kennisgenomen van de Arnhemse woonvisie, een lange termijn plan dat de toekomst van Arnhem vormgeeft. Dat Arnhem flinke stappen zet om het aantal woningen te vergroten met extra aandacht voor de betaalbaarheid en diversiteit, vinden wij heel fijn. Ook de extra aandacht en inzet voor het bouwen van passende woningen voor ouderen is hard nodig, ook in Arnhem Noord-West. We waren blij te lezen dat hier belangenverenigingen voor ouderen bij betrokken worden en dat er gesprekken komen met inwoners.

In de visie wordt echter tevens aangegeven dat voor alle wijken in Arnhem een richtlijn wordt vastgesteld voor het aantal sociale huurwoningen dat per (nieuw)bouwproject gerealiseerd moet worden. Voor de wijken in Arnhem Noord-West is tussen 60% tot 100% gezet.

We begrijpen en waarderen dat de wens bestaat om een diverse stad te creëren, tegelijkertijd moet er ruimte komen voor nieuwbouw voor ouderen in de wijken*. Het merendeel van de alleenstaande ouderen in onze wijken komt niet in aanmerking voor een corporatiewoning.

Het gevolg daarvan zou zijn dat (alleenstaande) ouderen uit deze wijken genoodzaakt blijven om ofwel in hun (vaak te grote) woning te blijven wonen tot het echt niet meer kan, dan wel de wijk te verlaten. Als zij wel in staat zouden zijn om te verhuizen naar een nieuwbouwappartement in dezelfde wijk, komt er een ruime eengezinswoning vrij. Hierdoor komt een verhuisketen op gang die ook goed is voor starters. Een bijkomend voordeel is dat deze verhuisbeweging vaak leidt tot verduurzaming van huizen die jarenlang geen groot onderhoud hebben gehad.

Wij constateren tegelijk dat de fysieke ruimte in onze vol-bebouwde wijken om te komen tot (nieuw-) bouwprojecten slechts zeer beperkt aanwezig is. Dat maakt de opgave om te voldoen aan de woonwensen van de genoemde groep op zichzelf al lastig.

In de woonvisie wordt nu aangegeven dat op pagina 66 staat "*Ouderen blijven het liefst in hun eigen wijk wonen, waar ze bekend zijn met de omgeving en de buren. Door een fijne levensloopgeschikte woonplek te creëren met voldoende mogelijkheid voor sociale contacten en ontmoeten, zijn senioren eerder bereid om te verhuizen.*"

Daarom verzoeken wij de gemeente ook ouderen met een koophuis in Arnhem Noord-West aandacht te geven in de visie. Wij kijken uit naar het initiatief/voornemen van de gemeente om wijkplannen te maken. Daar werken we graag aan mee door bijvoorbeeld een bijeenkomst te organiseren met zoveel mogelijk bewoners en betrokken ambtenaren, woningcorporaties en projectontwikkelaars.

Met vriendelijke groet names,

Wijkverreningen Penseelstreek

Wijkverreningen Burgemeesterskwartier e.o

Dorpsraad Schaarsbergen

* Zie ook NOS 27-10-2023 "Ouderen willen wel verhuizen, maar waarheen?

Postbus 332 | 6800 AH Arnhem
026 354 33 33 | entrealindenhout.nl

entrea lindenhout
samen voor kind en gezin

Gemeente Arnhem
T.a.v. Burgemeester en wethouders

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Pagina
9 november 2023	2023/802/KT/MBr	[redacted]	1 van 2

Onderwerp	Uw kenmerk	(Doorkies)nummer	Bijlagen
Zienswijze Entrea Lindenhout op Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034		-	

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Graag maken we van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen betreffende het Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034. In voorliggende document leest u meer over Entrea Lindenhout als stakeholder, onze specifieke zorgen met betrekking tot de concept woonvisie en het verzoek dat we hieromtrent doen.

Inleiding en achtergrond
Entrea lindenhout is één van de grote aanbieders van specialistische jeugdhulp in Gelderland en is daarnaast actief in Overijssel, delen van Noordoost-Brabant en Noord-Limburg. Entrea Lindenhout is met haar hoofdlocatie gevestigd aan de Heijenoordseweg 1 te Arnhem. De locatie is erg geliefd bij haar doelgroep en medewerkers. Bovendien sluiten de werkzaamheden van Entrea Lindenhout naadloos aan op die van andere (zorg)organisaties in de directe omgeving. De synergie die is ontstaan met deze partijen wordt als zeer waardevol ervaren.

De zorgverlening van Entrea Lindenhout verschuift meer naar de wijk. Dit met uitzondering van therapie die in praktijkruimtes op het terrein zijn belegd. Het terrein in Arnhem bevat nu ook 3 duurzame woonvoorzieningen; 2 daarvan herbergen jongeren die "essentiële functie" (de term die BOEG eraan geeft) nodig hebben. Het team jeugdzorgwerkers dat deze functie levert, is gebaat bij nabijheid van staf en ondersteuning. Deze combinatie willen we behouden in de toekomstige situatie.

Daarnaast is het huidige kantoor aan vervanging toe. Door de verschuiving van een deel van de zorg naar de wijk overweegt Entrea Lindenhout een deel van haar locatie te verkopen voor (woning)ontwikkeling, waarbij de opbrengst de financiering van een nieuw kantoorgebouw op een ander deel van de huidige locatie mogelijk maakt. Deze plannen zijn uitgewerkt in een studie stedenbouwkundige studie uitgevoerd door landschaps- en stedenbouwkundige Harro de Jong van buro harro.

Voor de realisatie van dit project is Entrea Lindenhout afhankelijk van medewerking van de gemeente, aangezien de huidige bestemming van de locatie 'maatschappelijk' is. Voorliggende document omvat een zienswijze op het Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034 hierna: woonvisie).

Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034
Entrea Lindenhout is gelegen in een zogeheten ‘flink omhoog’ wijk. In deze wijken geldt voor nieuwbouwprojecten dat tussen de 60% en 100% een sociale corporatiehuurwoning moet zijn. Dit geldt voor 6 van de 24 wijken. Deze wijken hebben nu weinig of vrijwel geen sociale huurwoningen. Hoe hoog het percentage per project exact dient te zijn hangt onder andere af van de grootte van het project. Binnen grotere projecten is een menging van meerdere categorieën woningen wenselijker dan bij kleinere, aldus de gemeente Arnhem.

Specifieke zorgen
De eisen van de woonvisie, met name de vereiste van 60%-100% sociale corporatiewoningen, hebben een aanzienlijke invloed op het potentiële opbrengstniveau van de locatie. Wij vrezen dat het opbrengstniveau zelfs lager kan uitvallen dan bij de verkoop van de locatie 'as is', oftewel in de huidige staat met de huidige maatschappelijke bestemming. Naar ons inzicht vermindert het vasthouden aan deze eisen de kans op de noodzakelijke waardeontwikkeling om een transformatie naar woningbouw te kunnen bewerkstelligen.

Kortom we maken ons zorgen dat zonder financiële waardeontwikkeling voor grondeigenaren, geen enkel transformatieproject van de grond zal komen op private grond als gevolg van deze woonvisie. Om de stevige ambitie van de gemeente te bewerkstelligen is een realistische financiële onderbouwing nodig om transformatie van locaties te bewerkstelligen.

Verzoek aan de gemeente Arnhem
Wij verzoeken de gemeente Arnhem met klem om een realistische financiële onderlegger aan de woonvisie te koppelen, zodat het realiteitsgehalte van de gestelde ambities kunnen worden onderbouwd. Daar waar deze ambities leiden tot een negatieve financiële prikkel, vragen wij de gemeente de ambities bij te stellen of voor financiële compensatie te zorgen. Op deze manier denken wij dat er een breed gedragen en uitvoerbare woonvisie kan worden opgesteld.

Naast het delen van onze zorgen, willen wij hierbij ook nogmaals benadrukken dat wij hierin graag intensief samenwerken met de gemeente. Aanvullend op deze zienswijze sturen wij een schriftelijke uitnodiging naar de wethouder en ontwikkelmanager om het terrein te komen bekijken en het gesprek aan te gaan.
Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Bestuurder Entrea Lindenhout

Aan de gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Arnhem, 12 november 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Woonvisie 2024 – 2029 / 2034

Geachte leden van de raad,

Op dit moment ligt bij u de Woonvisie gemeente Arnhem 2024 – 2029/2034 ter vaststelling voor. De Woonvisie geeft aan op welke wijze de gemeente voornemens is de toekomstige woonopgave aan te pakken. Wij juichen het toe dat de gemeente haar visie op het wonen in Arnhem deelt en hierbij niet schroomt om heldere keuzes te maken. De prangende situatie op de woningmarkt vraagt hierom. Desalniettemin bevat de ontwerp-visie een aantal ingrediënten, die niet bijdragen aan of zelfs contrair zijn aan de urgente woningbouwopgave waar wij op dit moment voor staan. Graag maken wij – als partijen die ook zitting hebben in uw Bouwberaad – daarom van de gelegenheid gebruik onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-visie.

De Woonvisie is gebaseerd op vier strategieën: woonruimte voor iedereen, de ongedeelde stad, woningen met kwaliteit en wonen als fundament. Hier kunnen en willen we natuurlijk niets tegen inbrengen en wij onderschrijven deze hoofdlijn. Uit niets blijkt echter – en dat is ons voornaamste bezwaar ten aanzien van de ontwerp-visie – op welke wijze deze doelstellingen in de praktijk kunnen worden bereikt. De visie presenteert weliswaar beleid en maatregelen om genoemde doelstellingen te behalen, maar ontbeert een uitvoeringsparagraaf waaruit blijkt dat de gepresenteerde maatregelen haalbaar en uitvoerbaar zijn. Sterker nog, op een aantal punten wordt geconstateerd dat op de wijze van uitvoering nog moet worden gestudeerd. Daarmee leest de visie eerder als een politiek verkiezingsprogramma dan als beleid dat in de praktijk daadwerkelijk bijdraagt aan de Arnhemse woningbouwopgave. Dit is de hoofdlijn van ons bezwaar: wij hebben sterke twijfels bij de uitvoerbaarheid van de visie. Sterker nog, wij vrezen dat een aantal aangekondigde maatregelen de woningbouw eerder afremt dan leidt tot de op dit moment zo noodzakelijke versnelling. Wij lichten ons standpunt in het navolgende nader toe.

De meest in het oog springende c.q. voor ons één van de meest relevante maatregel uit de visie betreft de eis om in nieuwbouwprojecten in de westelijke wijken van Arnhem 60 – 100% van het toe te voegen programma uit sociale huur te laten bestaan. Nog los van het feit dat de nieuwbouwopgave – zeker gezien de woningaantallen die in Arnhem recentelijk zijn gerealiseerd - een druppel op een gloeiende plaat betreft als het gaat om het oplossen van ongelijkheid in de stad, achten wij dit programmatische beleid in ruimtelijk en sociaal opzicht onwenselijk en daarnaast op voorhand onuitvoerbaar. Het kiezen voor een overwegend (of zelfs volledig) sociaal programma heeft tot gevolg dat op de betreffende locaties een eenzijdig ruimtelijk programma zal worden gerealiseerd, dat bestaat uit nagenoeg alleen appartementen en kleine grondgebonden woningen. Dit is niet alleen ruimtelijk ongewenst /

niet passend op veel locaties aan de westelijke stadsrand, maar leidt in de toekomst mogelijk tot in sociaal opzicht eenzijdige (delen van) wijken met alle sociaal-maatschappelijke gevolgen van dien. Dit streven vinden wij te meer bijzonder, daar in de voorliggende Woonvisie nu juist gestreden wordt tegen deze problematiek (in Arnhem-Oost). Belangrijker nog wellicht is dat deze nieuwe beleidslijn ervoor zorgt dat er in Arnhem-West geen nieuwe woningbouwlocaties meer van de grond zullen komen. Niet alleen daalt de grondwaarde van de betreffende locaties na vaststelling van de visie aanzienlijk, waardoor eigenaren verlies moeten nemen en niet meer tot verkoop ten behoeve van woningbouw zullen overgaan. Bij al door marktpartijen ingenomen grondposities in dit deel van de stad, waar nog geen programmatische afspraken zijn gemaakt met de gemeente, zorgt dit beleid ervoor dat het idee van woningbouw wordt verlaten of - in het beste geval - wordt vertraagd, omdat door dit woonbeleid het project financieel niet langer uitvoerbaar is. Immers gold ten tijde van de verwerving ander beleid. Dat projecten soms al enkele jaren stil liggen, zoals de Woonvisie meldt, lang niet altijd de marktpartij aan te rekenen, is onze ervaring. Wij missen in de Woonvisie hoe de gemeente ervoor zorgt dat de in onze ogen utopische gedachte van de oplossing van de (woon)ongelijkheid in Arnhem via de beperkte nieuwbouwopgave in de praktijk tot uitvoering komt. Immers heeft de gemeente in Arnhem-West zelf nagenoeg geen grondpositie. Wij missen het besef dat deze maatregel de woningbouw in Arnhem remt, daar waar het aanjagen ervan en het wegnemen van drempels op dit moment hoog op de politieke agenda zou moeten staan.

In algemene zin vinden wij de focus op sociale / goedkope woningen in de visie overtrokken, zeker waar het gaat om de sociale huur. Het is logisch dat uit een woningmarktonderzoek blijkt dat er veel behoefte is aan sociale huurwoningen en goedkope woningen; dat is inherent aan het feit dat het gesubsidieerde (woon)producten betreft. Wij bestrijden echter niet dat het sociale huurprogramma moet worden geborgd in nieuwbouwopgaven en hebben ons eerder al geconformeerd aan 30% sociale huur in elke nieuwbouwopgave. Een tendens die wij als landelijk opererende partijen bij andere gemeenten zien. Uw maatregel op dit thema hebben wij nog nergens in deze mate gezien, hetgeen als signaal voor Arnhem mag worden opgevat. Wel vinden wij dat de Woonvisie eraan voorbij gaat dat de sterke focus op met name de onderkant van de markt een gezonde doorstroming op de woningmarkt in de toekomst tegenhoudt. Dat terwijl doorstroming op de woningmarkt nota bene één van de doelstellingen in de visie is! Beter zou zijn in nieuwbouwopgaven ook in te zetten op doorstroming door grotere woningen te realiseren, die tot wel vier verhuisbewegingen meer tot gevolg hebben dan een goedkope starterswoning.

Wij vinden het uit maatschappelijk oogpunt logisch dat de gemeente in haar Woonvisie kiest voor een *preferred position* voor de Arnhemse toegelaten instellingen, de drie Arnhemse corporaties. Wij constateren echter dat – mede door het vaststellen van de Doelgroepenverordening – sprake is van een situatie waarin geen goede afspraken zijn gemaakt en in de praktijk lastig te maken zijn over de vergoedingen voor de sociale woonproducten. Hierdoor kan het in de praktijk voorkomen dat ‘veroordeling’ van partijen tot elkaar leidt tot vertraging van projecten. Daarnaast wordt in de Woonvisie beleid gemist waar het gaat om het uitponden van bestaande sociale huurwoningen. Dat is vreemd gezien de focus op het vergroten van het aantal sociale huurwoningen.

Daar waar het gaat om het beleid ten aanzien van middeldure huurwoningen is er bij ons minder begrip voor de mogelijke voorkeurspositie die de corporaties in de Woonvisie krijgen. Deze categorie woningen wordt op dit moment in Arnhem immers alleen door marktpartijen gerealiseerd. Het zou er ons inziens om moeten gaan dat er voldoende en kwalitatief goede middeldure huurwoningen worden gerealiseerd in Arnhem, die als zodanig (en met inbegrip van de woonomgeving) duurzaam in stand worden gehouden. Met dit nieuwe woonbeleid moeten de doelstellingen vastgelegd worden. Hoe of via welke partij (corporatie, marktpartij of gezamenlijk) deze doelstelling gerealiseerd wordt, zou geen onderdeel van de Woonvisie moeten zijn. Wellicht zijn juist marktpartijen met belang in middenhuur wel bereid risicodragende investeringen te doen in brede woningbouwprogramma's. De stelling in de ontwerp-visie dat er in Arnhem geen behoefte zou bestaan aan middeldure huurwoningen is volgens ons daarnaast een misvatting. Het is een feit dat de Nederlander – als hij de keuze heeft – liever in een (gesubsidieerde) koop- dan een huurwoning woont. Punt is alleen dat koopwoningen lang niet voor iedereen bereikbaar zijn. Daarom valt de daadwerkelijke vraag naar middeldure huurwoningen in de praktijk veel hoger uit dan geraamd. Daarnaast geven middeldure huurwoningen voor veel doelgroepen de gevraagde flexibiliteit en tijdelijkheid in de woonsituatie. Dit segment dient dus geprogrammeerd te worden vanuit latente, langjarige woningmarktontwikkelingen.

Daar waar de Arnhemse woningcorporaties in de Woonvisie flink in het zadel worden geholpen, lijkt dat niet te gelden voor de in Arnhem werkzame projectontwikkelaars en bouwers. Sterker nog, wij lezen dat de huidige woningmarktcrisis in Arnhem door de markt is veroorzaakt. Die stelling vinden wij lastig te verteren, daar de huidige rolverdeling, waarbij de gemeente nauwelijks eigen grond heeft, het gevolg is van gemeentelijke, politieke keuzes in het verleden. De wens van de gemeente Arnhem om geen risico te lopen op (woningbouw)ontwikkelingen – daar waar andere gemeenten wel deze keuze hebben gemaakt met slagkracht als gevolg - is de reden dat marktpartijen met instemming van de gemeente in dat gat zijn gesprongen en hun rol hebben gepakt. Een rol die weliswaar met winstoogmerk wordt ingevuld, maar die ook gepaard gaat en is gegaan met jarenlange risicodragende – en soms ook verlieslatende – investeringen in Arnhem.

In het Bouwberaad is ook meerdere malen aan de orde gekomen dat het politieke en ambtelijke gebrek aan consistentie en kordaatheid vanuit de gemeente bij (grootschalige) woningbouwontwikkelingen knelt met de nodige voortgang hiervan. Hierover vinden wij geen woord of maatregel in de Ontwerp-Woonvisie. Dat de wethouder meldt de regie te willen terugnemen vanwege teveel aan marktwerking, doet daarom in zijn algemeenheid geen recht aan de ontstaansgeschiedenis van de situatie én aan de functies en inspanningen van marktpartijen. Denk aan risicodragend investeren, inbrengen kennis en kunde gebiedsontwikkeling of bedrijfsmatig aansturen van gebiedsexploitaties. Daarbij klopt de stelling dat de gemeente de regie wil terugnemen, sowieso niet. De gemeente heeft op grond van wetgeving als de Wet ruimtelijke ordening immers de plicht om regie te voeren op de woningmarkt. Bedoeld te zeggen wordt vermoedelijk dat de gemeente meer regie wil pakken door actief grond te gaan verwerven. Wij hebben hier niets op tegen, behalve dan dat daarmee de woningbouwopgave voor de korte termijn niet is geholpen.

De gemeente zet met deze Woonvisie ons inziens namelijk vooral in op lange termijnplannen als de Spoorzone en investeert met name daar in. Wij missen in de Woonvisie een verklaring voor het feit dat niet wordt geïnvesteerd in of financieel wordt bijgedragen aan de projecten die op korte termijn moeten worden gerealiseerd (door marktpartijen), maar waarbij realisatie nu lastig is geworden door marktontwikkelingen als gestegen bouwkosten en hypotheekrente. Of onuitvoerbaar zijn geworden door de nieuwe Woonvisie, zoals de projecten in Arnhem-West. De gemeente kiest voor een inzet op de grote ontwikkelingen van de toekomst, maar deze liggen nog minimaal 10 jaar voor ons uit met alle extreme onzekerheden en risico's die daarmee gepaard gaan.

Kortom, ons voornaamste bezwaar bestaat derhalve uit het feit dat de Woonvisie volgens ons niet voldoende uitvoerbaar is én niet bijdraagt aan de huidige woningmarktsituatie / de huidige stagnerende woningbouw.

In de Woonvisie wordt op meerdere plekken het Woningbouw Platform Arnhem genoemd. Voor de goede orde: dit platform is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie getuige ook de kritische reflectie in dit schrijven. De visie is in het voorjaar van 2023 weliswaar aan ons aangekondigd en wij zijn toen in de gelegenheid gesteld input mee te geven, maar pas tijdens een presentatie op 12 oktober jl. zijn wij in de gelegenheid gesteld onze mondelinge reactie te geven op de toen al volledig uitgewerkte visie. Wij constateren een idem procesverloop als destijds bij de Doelgroepenverordening. Hoewel wij begrijpen dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de inhoud van nieuw en nog niet openbaar beleid (met een gelijk speelveld voor alle marktpartijen in Arnhem), had hiervoor middels een eerdere, openbare aankondiging vast een oplossing voor kunnen worden gevonden. In ieder geval past bij de gevolgde werkwijze wat ons betreft geenszins de opmerking dat het een vorm van coproductie is. Wij vinden het een gemiste kans en niet passen bij de doelstellingen van het Stadsakkoord én de inspanning en betrokkenheid van de deelnemers van het platform in Arnhem, dat de leden van het platform niet in de gelegenheid zijn gesteld mee te denken over de visie. Vandaar ook deze inspraakreactie in het belang van de (toekomstige) burgers van Arnhem.

Wij vertrouwen erop dat u onze overwegingen meeweegt bij de uiteindelijke vaststelling van de Woonvisie.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om een toelichting te geven op onze reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] namens VanWonen ([redacted]@vanwonen.com)

[redacted] namens BPD|Bouwfonds Gebiedsontwikkeling ([redacted]@bpd.nl)

KondorWessels Projecten

Aan de Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Per email: wonen@arnhem.nl / raadsleden@arnhem.nl

KondorWessels Projecten
Bezoekadres
Reggesingel 4
7461 BA Rijssen
Correspondentieadres
Postbus 370
7460 AJ Rijssen

+31 (0)548 540 260
info@kwp.nl
www.kwp.nl

Datum: 12-11-2023
Ons kenmerk: RH23112

Onderwerp: inspraakreactie op concept Woonvisie Arnhem

Geachte leden van de Raad,

Op dit moment ligt bij u de Woonvisie gemeente Arnhem 2024 – 2029/2034 ter vaststelling voor. De Woonvisie geeft aan op welke wijze de gemeente voornemens is de toekomstige woonopgave aan te pakken. Wij juichen het toe dat de gemeente haar visie op het wonen in Arnhem deelt en hierbij niet schroomt om heldere keuzes te maken. De prangende situatie op de woningmarkt vraagt hierom. Desalniettemin bevat de ontwerp-visie een aantal ingrediënten, die niet bijdragen aan of zelfs contrair zijn aan de urgente woningbouwopgave waar wij op dit moment voor staan. Graag maken wij – als partijen die ook zitting hebben in uw Bouwberaad – daarom van de gelegenheid gebruik onze zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de ontwerp-visie.

De Woonvisie is gebaseerd op vier strategieën: woonruimte voor iedereen, de ongedeelde stad, woningen met kwaliteit en wonen als fundament. Hier kunnen en willen we natuurlijk niets tegen inbrengen en wij onderschrijven deze hoofdlijn. Uit niets blijkt echter – en dat is ons voornaamste bezwaar ten aanzien van de ontwerp-visie – op welke wijze deze doelstellingen in de praktijk kunnen worden bereikt. De visie presenteert weliswaar beleid en maatregelen om genoemde doelstellingen te behalen, maar ontbeert een uitvoeringsparagraaf waaruit blijkt dat de gepresenteerde maatregelen haalbaar en uitvoerbaar zijn. Sterker nog, op een aantal punten wordt geconstateerd dat op de wijze van uitvoering nog moet worden gestudeerd. Daarmee leest de visie eerder als een politiek verkiezingsprogramma dan als beleid dat in de praktijk daadwerkelijk bijdraagt aan de Arnhemse woningbouwopgave. Dit is de hoofdlijn van ons bezwaar: wij hebben sterke twijfels bij de uitvoerbaarheid van de visie. Sterker nog, wij vrezen dat een aantal aangekondigde maatregelen de woningbouw eerder afremt dan leidt tot de op dit moment zo noodzakelijke versnelling. Wij lichten ons standpunt in het navolgende nader toe.

De meest in het oog springende c.q. voor ons één van de meest relevante maatregel uit de visie betreft de eis om in nieuwbouwprojecten in de westelijke wijken van Arnhem 60 – 100% van het toe te voegen programma uit sociale huur te laten bestaan. Nog los van het feit dat

de nieuwbouwopgave – zeker gezien de woningaantallen die in Arnhem recentelijk zijn gerealiseerd - een druppel op een gloeiende plaat betreft als het gaat om het oplossen van ongelijkheid in de stad, achten wij dit programmatische beleid in ruimtelijk en sociaal opzicht onwenselijk en daarnaast op voorhand onuitvoerbaar. Het kiezen voor een overwegend (of zelfs volledig) sociaal programma heeft tot gevolg dat op de betreffende locaties een eenzijdig ruimtelijk programma zal worden gerealiseerd, dat bestaat

uit nagenoeg alleen appartementen en kleine grondgebonden woningen. Dit is niet alleen ruimtelijk ongewenst / niet passend op veel locaties aan de westelijke stadsrand, maar leidt in de toekomst mogelijk tot in sociaal opzicht eenzijdige (delen van) wijken met alle sociaal-maatschappelijke gevolgen van dien. Dit streven vinden wij te meer bijzonder, daar in de voorliggende Woonvisie nu juist gestreden wordt tegen deze problematiek (in Arnhem-Oost). Belangrijker nog wellicht is dat deze nieuwe beleidslijn ervoor zorgt dat er in Arnhem-West geen nieuwe woningbouwlocaties meer van de grond zullen komen. Niet alleen daalt de grondwaarde van de betreffende locaties na vaststelling van de visie aanzienlijk, waardoor eigenaren verlies moeten nemen en niet meer tot verkoop ten behoeve van woningbouw zullen overgaan. Bij al door marktpartijen ingenomen grondposities in dit deel van de stad, waar nog geen programmatische afspraken zijn gemaakt met de gemeente, zorgt dit beleid ervoor dat het idee van woningbouw wordt verlaten of - in het beste geval - wordt vertraagd, omdat door dit woonbeleid het project financieel niet langer uitvoerbaar is. Immers gold ten tijde van de verwerving ander beleid. Dat projecten soms al enkele jaren stil liggen, zoals de Woonvisie meldt, lang niet altijd de marktpartij aan te rekenen, is onze ervaring. Wij missen in de Woonvisie hoe de gemeente ervoor zorgt dat de in onze ogen utopische gedachte van de oplossing van de (woon)ongelijkheid in Arnhem via de beperkte nieuwbouwopgave in de praktijk tot uitvoering komt. Immers heeft de gemeente in Arnhem-West zelf nagenoeg geen grondpositie. Wij missen het besef dat deze maatregel de woningbouw in Arnhem remt, daar waar het aanjagen ervan en het wegnemen van drempels op dit moment hoog op de politieke agenda zou moeten staan.

In algemene zin vinden wij de focus op sociale / goedkope woningen in de visie overtrokken, zeker waar het gaat om de sociale huur. Het is logisch dat uit een woningmarktonderzoek blijkt dat er veel behoefte is aan sociale huurwoningen en goedkope woningen; dat is inherent aan het feit dat het gesubsidieerde (woon)producten betreft. Wij bestrijden echter niet dat het sociale huurprogramma moet worden geborgd in nieuwbouwopgaven en hebben ons eerder al geconformeerd aan 30% sociale huur in elke nieuwbouwopgave. Een tendens die wij als landelijk opererende partijen bij andere gemeenten zien. Uw maatregel op dit thema hebben wij nog nergens in deze mate gezien, hetgeen als signaal voor Arnhem mag worden opgevat. Wel vinden wij dat de Woonvisie eraan voorbij gaat dat de sterke focus op met name de onderkant van de markt een gezonde doorstroming op de woningmarkt in de toekomst tegenhoudt. Dat terwijl doorstroming op de woningmarkt nota bene één van de doelstellingen in de visie is! Beter zou zijn in nieuwbouwopgaven ook in te zetten op doorstroming door grotere woningen te realiseren, die tot wel vier verhuisbewegingen meer tot gevolg hebben dan een goedkope starterswoning.

Wij vinden het uit maatschappelijk oogpunt logisch dat de gemeente in haar Woonvisie kiest voor een *preferred position* voor de Arnhemse toegelaten instellingen, de drie Arnhemse corporaties. Wij constateren echter dat – mede door het vaststellen van de Doelgroepenverordening – sprake is van een situatie waarin geen goede afspraken zijn gemaakt en in de praktijk lastig te maken zijn over de vergoedingen voor de sociale woonproducten. Hierdoor kan het in de praktijk voorkomen dat ‘veroordeling’ van partijen tot elkaar leidt tot vertraging van projecten. Daarnaast wordt in de Woonvisie beleid gemist waar het gaat om het uitponden van bestaande sociale huurwoningen. Dat is vreemd gezien de focus op het vergroten van het aantal sociale huurwoningen.

Daar waar het gaat om het beleid ten aanzien van middeldure huurwoningen is er bij ons minder begrip voor de mogelijke voorkeurspositie die de corporaties in de Woonvisie krijgen. Deze categorie woningen wordt op dit moment in Arnhem immers alleen door marktpartijen gerealiseerd. Het zou er ons inziens om moeten gaan dat er voldoende en kwalitatief goede middeldure huurwoningen worden gerealiseerd in Arnhem, die als zodanig (en met inbegrip van de woonomgeving) duurzaam in stand worden gehouden. Met dit nieuwe woonbeleid moeten de doelstellingen vastgelegd worden. Hoe of via welke partij (corporatie, marktpartij of gezamenlijk) deze doelstelling gerealiseerd wordt, zou geen onderdeel van de Woonvisie moeten zijn. Wellicht zijn juist marktpartijen met belang in middenhuur wel bereid risicodragende investeringen te doen in brede woningbouwprogramma's. De stelling in de ontwerp-visie dat er in Arnhem geen behoefte zou bestaan aan middeldure huurwoningen is volgens ons daarnaast een misvatting. Het is een feit dat de Nederlander – als hij de keuze heeft – liever in een (gesubsidieerde) koop- dan een huurwoning woont. Punt is alleen dat koopwoningen lang niet voor iedereen bereikbaar zijn. Daarom valt de daadwerkelijke vraag naar middeldure huurwoningen in de praktijk veel hoger uit dan geraamd. Daarnaast geven middeldure huurwoningen voor veel doelgroepen de gevraagde flexibiliteit en tijdelijkheid in de woonsituatie. Dit segment dient dus geprogrammeerd te worden vanuit latente, langjarige woningmarktontwikkelingen.

Daar waar de Arnhemse woningcorporaties in de Woonvisie flink in het zadel worden geholpen, lijkt dat niet te gelden voor de in Arnhem werkzame projectontwikkelaars en bouwers. Sterker nog, wij lezen dat de huidige woningmarktcrisis in Arnhem door de markt is veroorzaakt. Die stelling vinden wij lastig te verteren, daar de huidige rolverdeling, waarbij de gemeente nauwelijks eigen grond heeft, het gevolg is van gemeentelijke, politieke keuzes in het verleden. De wens van de gemeente Arnhem om geen risico te lopen op (woningbouw)ontwikkelingen – daar waar andere gemeenten wel deze keuze hebben gemaakt met slagkracht als gevolg - is de reden dat marktpartijen met instemming van de gemeente in dat gat zijn gesprongen en hun rol hebben gepakt. Een rol die weliswaar met winstoogmerk wordt ingevuld, maar die ook gepaard gaat en is gegaan met jarenlange risicodragende – en soms ook verlieslatende – investeringen in Arnhem.

In het Bouwberaad is ook meerdere malen aan de orde gekomen dat het politieke en ambtelijke gebrek aan consistentie en kordaatheid vanuit de gemeente bij (grootschalige) woningbouwontwikkelingen knelt met de nodige voortgang hiervan. Hierover vinden wij geen woord of maatregel in de Ontwerp-Woonvisie. Dat de wethouder meldt de regie te willen terugnemen vanwege teveel aan marktwerking, doet daarom in zijn algemeenheid geen recht aan de ontstaansgeschiedenis van de situatie én aan de functies en inspanningen van marktpartijen. Denk aan risicodragend investeren, inbrengen kennis en kunde gebiedsontwikkeling of bedrijfsmatig aansturen van gebiedsexploitaties. Daarbij klopt de stelling dat de gemeente de regie wil terugnemen, sowieso niet. De gemeente heeft op grond van wetgeving als de Wet ruimtelijke ordening immers de plicht om regie te voeren op de woningmarkt. Bedoeld te zeggen wordt vermoedelijk dat de gemeente meer regie wil pakken door actief grond te gaan verwerven. Wij hebben hier niets op tegen, behalve dan dat daarmee de woningbouwopgave voor de korte termijn niet is geholpen.

De gemeente zet met deze Woonvisie ons inziens namelijk vooral in op lange termijnplannen als de Spoorzone en investeert met name daar in. Wij missen in de Woonvisie een verklaring voor het feit dat niet wordt geïnvesteerd in of financieel wordt bijgedragen aan de projecten die op korte termijn moeten worden gerealiseerd (door marktpartijen), maar waarbij realisatie nu lastig is geworden door marktontwikkelingen als gestegen bouwkosten en hypotheekrente. Of onuitvoerbaar zijn geworden door de nieuwe Woonvisie, zoals de projecten in Arnhem-West. De gemeente kiest voor een inzet op de grote ontwikkelingen van de toekomst, maar deze liggen nog minimaal 10 jaar voor ons uit met alle extreme onzekerheden en risico's die daarmee gepaard gaan.

KondorWessels Projecten

Kortom, ons voornaamste bezwaar bestaat derhalve uit het feit dat de Woonvisie volgens ons niet voldoende uitvoerbaar is én niet bijdraagt aan de huidige woningmarktsituatie / de huidige stagnerende woningbouw.

In de Woonvisie wordt op meerdere plekken het Woningbouw Platform Arnhem genoemd. Voor de goede orde: dit platform is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de visie getuige ook de kritische reflectie in dit schrijven. De visie is in het voorjaar van 2023 weliswaar aan ons aangekondigd en wij zijn toen in de gelegenheid gesteld input mee te geven, maar pas tijdens een presentatie op 12 oktober jl. zijn wij in de gelegenheid gesteld onze mondelinge reactie te geven op de toen al volledig uitgewerkte visie. Wij constateren een idem procesverloop als destijds bij de Doelgroepenverordening. Hoewel wij begrijpen dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de inhoud van nieuw en nog niet openbaar beleid (met een gelijk speelveld voor alle marktpartijen in Arnhem), had hiervoor middels een eerdere, openbare aankondiging vast een oplossing voor kunnen worden gevonden. In ieder geval past bij de gevolgde werkwijze wat ons betreft geenszins de opmerking dat het een vorm van coproductie is. Wij vinden het een gemiste kans en niet passen bij de doelstellingen van het Stadsakkoord én de inspanning en betrokkenheid van de deelnemers van het platform in Arnhem, dat de leden van het platform niet in de gelegenheid zijn gesteld mee te denken over de visie. Vandaar ook deze inspraakreactie in het belang van de (toekomstige) burgers van Arnhem.

Wij vertrouwen erop dat u onze overwegingen meeweegt bij de uiteindelijke vaststelling van de Woonvisie.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid om een toelichting te geven op onze reactie. Voor de volledigheid, bovenstaande tekst is een integrale weergave van de inspraaktekst zoals die ook door VanWonen en BPD is verzonden.

Met vriendelijke groet,
KondorWessels Projecten

Wonen, Leven en Werken in Relatie met de Natuur 21e eeuw in transitie
Een voedselbos als een handvat voor een gezonde verandering

Ecovrede-locatie Een vraag en een aanbod

Inleiding ;
Sedert ongeveer 2014 woont de helft van de Wereldbevolking in Steden en grotere dorpen en dat is stijgende. Steeds meer Mensen bij elkaar in een stenen omgeving. Tijd voor een terugblik, en een herziening op dit eeuwenoude concept met gezien de actualiteit, handvatten voor verandering. Een integrale – Holistische visie op een praktische ontwikkeling voor individu en samenleving.

Natuur komt steeds meer op afstand en is weinig geïntegreerd in de woon - leefomgeving. Belangrijk aandachtspunt is dat de Mens leeft bij de gratie van Natuur. Groente en Fruit,,, Granen, Drinkwater, Grondstoffen. Ontspanning, Dieren, Frisse Lucht, Hout, Gras, Kruiden, Gezondheid.
Een woonomgeving te creëren waar natuur is geïntegreerd.

Enkele overwegingen voor verdergaande actie ;
- 85% van de **Natuurgebieden** verkeert in slechte staat volgens onderzoek van de Europese Commissie (2023). De Natuurlijke verandering van het klimaat, de verschuiving van de Aardas, uitbarstingen van de Zon en de invloed van de mens zorgen voor een doorgaande verandering. Dat wil zeggen dat het leefgebied van bomen en planten verschuift op Aarde en soorten zelfs verdwijnen evenals dieren en; nieuwe soorten zullen zich introduceren. Dat geeft grote veranderingen in de ecosystemen.
Er is een uitbreiding nodig van Natuur om te vervangen en sterker te maken mede met de introductie van nieuwe, eetbare, soorten. (Kastanje, Walnoot, Bessen, Mispel en meer).

De **Natuur is aangetast in zijn fundamenten en veranderd**; Eiken, Beuken, Berken en Dennen hebben het moeilijker door de veranderende neerslagpatronen, vervuiling, langere droogtes, verandering in temperaturen en tenderen om, definitief, te verdwijnen uit het landschap. Dat geeft compleet nieuwe bossen en een verschuiving in soorten.

Een 80% van de **vogelstand** is in de laatste honderd jaar verdwenen door toedoen van de Mens

De **Voedselvoorziening** staat ernstig onder druk (document in de bijlage)
De prijzen stijgen, de beschikbaarheid is minder, duurzaam, biologisch en gezond eten vrijwel onmogelijk vanwege Onbetaalbaar, slechte beschikbaarheid en onbekendheid

De **bodem** herstellen is eerste prioriteit. Op veel plaatsen uitgeput, dichtgeslibd en verzadigd met mest is er herstel nodig. Daarbij zijn nieuwe taken als buffering van water en terugbrengen in natuurlijke waarden en aanzien aan de orde

Richting 2030 voorspeld het RIVM (Rijksinstituut) een **tekort aan drinkbaar water**
Waterbuffering en waterbekkens, waterkelders en meer zijn belangrijke voorzieningen om aan te leggen. Daarmee veranderen bouw en aanleg van akkers, akkerbouw, woningen, regenwateropvang en riolering.

Er zijn vernieuwende methoden nodig om landbouw en akkerbouw samen te laten gaan met natuurontwikkeling. ***Voedselbossen*** *zijn daar een voorbeeld van en bieden een praktisch handvat. Deze kunnen aangelegd worden met behoud van inheemse soorten en zullen daardoor een goede aanvulling zijn en een vernieuwing ook voor nog kale locaties.*

De **woningbouw** is vrijwel ingestort. **Woningcorporaties** hebben een grote uitdaging om met krimpende inkomsten meer te realiseren Er zijn teveel oude woningen en er is een behoefte aan andere woningen. Aangepast op de behoeften van deze tijd en de bijkomende energiebesparingen Kleinere woningen, levensloopbestendige woningen, energieneutrale woningen, woningen gebouwd van materialen die verbouwd worden in de directe omgeving, onderlandhuizen, verplaatsbare woningen en snel te bouwen woningen van volledig recyclebare materialen en betaalbare huur. Kleinere duurzame woningen bieden een goed alternatief voor de krappe beurs en zijn toekomst – en levensloop bestendig - met een tijdelijke ontheffing
Vrijwel alle politieke partijen geven aan dat er een omslag nodig is richting meer duurzaam bouwen De uitvoering van huisvesting en de realisatie van woningen en kunnen huren of kopen is een recht

Economische recessie grijpt om zich heen en armoede neemt toe. Nederland is een van de rijkste landen ter Wereld. Het geld is onvoldoende in het hier genoemde geïnvesteerd.

Onderwijs vraagt om opleiding en om voorbeelden in deze richtingen. Aanschouwelijk onderwijs en betrokken worden in de praktische uitvoering met perspectief voor leerlingen

Bestemmingsplannen en regelgeving vragen om souplesse en eenvoudige wijzigingen ten behoeve van de hier geschetste ontwikkelingen

Zorgen dat Mensen kunnen blijven Wonen en blijven eten
Dat de band met de Natuur hersteld wordt en wordt verbeterd
Dat praktische handvatten voorhanden zijn om te leren en zelf toe te passen
Verbetering voor individu en Samenleving in alle opzichten – levensloop bestendig
Lokale voorzieningen die bereikbaar zijn
Betaalbaar en praktisch realiseren – voor iedereen toegankelijk
Dat vraagt om een andere economie, een nieuw werkmodel en samenwerking

De samenleving kent een paar uitdagingen;
Een tekort aan drinkbaar **water** – RIVM, waterschappen, VN
Voedselvoorziening onder druk + een te grote afhankelijkheid van transport
Energietekorten geen garanties meer op energie van - energiebedrijven
Achteruitgang Natuur en Biodiversiteit mede door verschuiving klimaatzones - diverse
Informatietijdperk met een tekort aan kennis en voorbeelden – **beschikbare kennis gebruiken**
Een toenemende **recessie** Grote groepen in **armoede**
Een **vergrijzende** bevolking Ouder als 65 kennis en inzet niet gebruikt
10 tot 25% van de **jeugd** is depressief en ziet weinig perspectief
Grondstoffentekorten – vrijwel alle soorten – stijgende prijzen
Gebrek aan perspectief en visie op een leefbare en inspirerende samenleving
Ernstige vervuiling Natuur schadelijk voor Volksgezondheid

Armoede omvormen tot Rijkdom en meerwaarde creëren
Educatief, Bodemherstel, Biodiversiteit, Voedselzekerheid, Grondstoffen beschikbaar, Duurzaam leven voor Individu en Samenleving aanbieden en onderwijzen

Een schets met een uitnodiging en een dieper liggende locatievraag
Ecovrede bestaat veertien jaar. Vanaf dag een is eerste insteek te zorgen voor de praktische handvatten voor een duurzame samenleving in deze 21e eeuw Een transitie eeuw

Educatie- en voorlichting en; laten zien, een opleidingsinstituut, , voorbeeldfunctie, aanjager en initiator, Natuur centraal, de burger – het individu centraal, eenvoudige recyclebare bouw van kleinere wooneenheden, samenleving minder afhankelijk van geld maken – meer gericht op

voorzieningen en iets doen aan armoede, lokale voedselvoorziening, opleiding richting natuurlijk handelen en realiseren, persoonlijke processen begeleiden, Voedselbossen, Spreekuur Voedselbossen en Buurttuinen, Suikerspreekuur, voorzieningen zeker stellen, alternatieven ontwikkelen en laten zien. Dit alles Ten behoeve van Individu en Samenleving in Samenwerking met de Natuur in een gezonde verhouding. Mensen perspectief bieden.
Een integrale, een Holistische benadering van Mens en Natuur geeft een nieuwe werkwijze
Een model voor individu en samenleving is wat wij u bieden.

Wij werken met ;
* Een eerlijke leefwijze met uitgangspunt de Rechten van de Mens
* Wonen, eten, drinken; mogen en kunnen leven in alle aspecten als uitgangspunt
De bodem herstellen en werken met restmaterialen en lokale productie van materialen
Zelfvoorzienende woningen – 100% recyclebaar en zelf te bouwen met wat hulp

Biodiversiteit stimuleren en nieuwe bossen creëren
Ruimte voor de burger en maatschappelijk initiatief
Dat willen wij graag op een locatie
Natuurontwikkeling, lokaal voedsel, educatie en opleiding, wonen

Natuur en Mens als uitgangspunt in handelen, denken en vormgeven
Innovatie in geschetste concepten
Een inspirerende en zelfvoorzienende aanpak
De Burger en de Natuur centraal Ecovrede

Alle items zijn gerelateerd aan menselijk gedrag en de omgang met natuurwaarden in algemene zin en specifiek de relatie Mens – Natuur die nu ernstig is verstoord.
Gevolgen zijn een uitputting van de natuur en een sterk achteruit lopende volksgezondheid.
De tijd vraagt om verandering en vernieuwing Een praktisch voorstel en een uitnodiging

Bij en met elkaar laten zien dat snelle actie van belang is met een juiste afweging van mogelijkheden
In onze ervaring van ruim veertien jaar is duidelijk geworden dat een vorm van een landschapspark (provinciale regelgeving) van 12 hectare, met, niet grondgebonden, bebouwing, en een natuurontwikkelingsopdracht de beste mogelijkheden biedt om de verschillende geschetste doelen optimaal tot ontwikkeling te laten komen. Kleinere initiatieven rondom dorpen en steden bieden zodoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden en duurzame oplossingen.
Een expertiseteam is nodig voor de verschillende afdelingen binnen de gemeente

Wij vragen om een locatie voor innovatie en de middelen om te starten
* Richting start; uiteindelijk twaalf hectare zodat een landschapspark ontstaat
Eventueel kan na enkele jaren een nieuwe locatie ontwikkeld worden

Natuurontwikkeling, Lokale voedselvoorziening, opleiding, Wonen, Energie gecombineerd
De ruimte in wet- en regelgeving - praktische samenwerking

Stichting EVS Ecovrede Postbus 60051 6800 JB Arnhem
Regionaal actief

Telefoon; 06 49 36 78 77 kvk 50879804
www.ecovrede.nl

[redacted] Namens Team en Netwerk Ecovrede

Recreatie en ondernemen in en bij de natuur

Een waarde die om aandacht en gedragsverandering vraagt **November 2023**

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende ;
Natuur is een groot goed dat een basis biedt voor vele activiteiten. Natuur is het decor, de gewenste leefomgeving, de bron, voor vele zaken.
Water, hout, frisse lucht, speelruimte, Kampeer - en verblijfsruimte, woonruimte, ruiters, veehouders, recreatieve ondernemers, uitbreiding van steden, en meer.
Kijk naar de kaart en u ziet hoe die ruimte intussen versnipperd is geraakt. Onder druk staat.
Er is nog iets meer aan de hand.

Dat raakt uw belang en het algemeen belang
Er zijn een, aantal, externe factoren die in grote mate, uw werkveld gaan veranderen.
Wij noemen u; water- en voedselvoorziening onder druk, lokaal en nationaal, natuur staat ernstig onder druk en wordt mede door tekorten aan water en uitval van bomen drastisch aangetast.
Een toename van bewoning, een toename van gewenste wegen, een toename van allerlei andere functies, maken dat er een verandering nodig is .. die afgedwongen gaat worden.
Belangrijk dat u voorbereid bent. Wat is uw initiatief zonder natuurwaarde ?

Oplossingen
Elk deel, ieder, in de Natuur, elke ondernemer, elke bewoner heeft een aantal praktische mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan verbetering van die natuur.
Als eerste komt er wetgeving aan over de opvang van water en hergebruik.
Teveel water stroomt nu weg en twee wetenswaardigheden;
Volgens een recente brief van het RIVM (Zomer 2023) staat de watervoorziening voor 2030 (!) droog en is er geen garantie meer dat er drinkbaar en bruikbaar water beschikbaar is. 2030; Dat is bijzonder snel. Gebieden als de Veluwe verdrogen mede door de intensieve onttrekking van water.

Geen water meer voor uw activiteit ?
En zodoende de dringende noodzaak wateropvang en recycling, te regelen binnen uw terrein.
Waterkelders voor de opvang van regenwater bij elk bouwsel, hergebruik van douche- en gootsteen water bijvoorbeeld voor planten water, autowassen en schoonmaken. Dat wil zeggen geen gebruik van chemische middelen onder de douche en afwasmiddel maar wel natuurlijke middelen– denk aan groene zeep. Het streven (vrijwel) onafhankelijk te worden van het waternet - de waterleidingbedrijven.

Dat vraagt een directe verandering van gedrag van uw bezoekers
Geen chemische zeep of andere stoffen gebruiken tenzij deze 100% natuurlijk afbreekbaar zijn. Dat wil zeggen; die producten ook ter plekke aanbieden of zelfs maken, bewustzijn kweken, laten zien en anders inrichten. Actief informeren en begeleiden horen daar ook bij.

Uw terrein uitbreiden en veranderen met echte natuurwaarden maar ook lokaal voedsel
Wateropvang in de vorm van, grote en kleine, poelen, waterkelders per eenheid, lokale voedsel verbouwen en aanplanten zodat er een mate van voedselzekerheid ontstaat, kiezen voor andere beplanting die de natuur draagt en verbeterd, Onderlandbouw van wooneenheden = is verzonken in het landschap en groene daken maken. Denk aan sedum en andere soorten op het dak, die ook water vasthouden of op een natuurlijke manier isoleren.

Bomen en struiken
Dennen, Eiken, Beuken staan ernstig onder druk en zullen snel aftakelen in een groot aantal gebieden. Dat wil zeggen dat er ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld Walnoot, Appel, Peer, Pruim, Kers, Tamme Kastanje en andere soorten die een welkome aanvulling zijn op een

toename van voedselonafhankelijkheid. Denk ook aan rode-, zwarte-, kruis-bessen, en andere soorten. Zie ook onze website voor meer informatie **www.ffrmnetwork.org** of maak een afspraak voor een persoonlijk advies op maat voor jouw locatie.

Verkeersdruk afbouwen, wegenverharding met enkel nog natuurlijke materialen, bewustzijn stimuleren op al deze onderwerpen. Eigen energieopwekking zodat er minder, of geen, afhankelijkheid meer is van het stroomnet, isolatie en bouw gericht op Nul energie en Nul belasting woningen. Dat is 100% herbruikbaar, natuurlijke bouwmaterialen. Daar hoort ook bij; binnen kaders ruime vormen van zelfbouw mogelijk maken. Klanten hebben perspectief nodig. Wij helpen u graag nadere kaders vorm te geven en in de praktijk te brengen, de weg te vinden. Onafhankelijk en discreet.

Wen er ook aan (en werk aan alternatieven) dat er zo meteen geen gas meer beschikbaar is en houtstook wordt verboden of zwaar ontmoedigd. Eenvoudige ‘stookgaten’ en warmtewanden.
Dat wil zeggen; zeer goed geïsoleerde woningen georiënteerd op maximale zoninval en warmtebehoud, warmtewanden, deels in de grond verzonken bouw, vanwege isolatie aspecten, etc.

Advies en begeleiding
Bieden wij u graag in diverse vormen. Een rondwandeling in uw gebied met de praktische tips om aan de slag te kunnen, voorbeelden, ander beplantingskeuzes gericht op natuur - biodiversiteit stimuleren en lokaal voedsel,

Zwemwater
Zonder Chloor. Bacteriepreparaten die het water zuiver houden en maken dat het eenvoudig en gezond gebruikt wordt. Dat mag voor kleinere, particuliere zwemwateren worden gedaan en is een natuurlijk alternatief voor Chloor en veel gezonder dan dat.

Bewustzijn
Het gaat om een verandering van bewustzijn en gedrag. De mens in harmonie met de natuur brengen in al onze gedragingen. De Natuur is voor de Mens de eerste levensvoorwaarde.

Geld – wordt steeds schaarser en ook dat vraagt uw aandacht. Andere waarden introduceren die uw organisatie en werkwijzen minder afhankelijk maken van geld. Hoe gaat u kosten berekenen wanneer de recessie toeneemt en de inkomens zakken of zelfs wegvallen ?

Uw Educatieve functie – om uw gebruikers en bezoekers tot een snelle en soepele gedragsverandering te brengen die zij ook begrijpen en ondersteunen en uitdragen.

Wij helpen u daar graag bij !
Onze stichting, Sociaal Maatschappelijk Actief, is sedert veertien jaar actief in dit werkveld.
Wij komen graag bij u op bezoek en nodigen u uit voor een gesprek, online of fysiek.
Er is veel mogelijk en veel te ontdekken. Wij organiseren op verzoek een Netwerk - bijeenkomst.

De tijd van verandering is nu. Maak er gebruik van en laten wij met elkaar onze verantwoordelijkheid nemen deze samenleving duurzaam en sociaal te maken.
Dat ook met oog op onze kinderen !

Dank voor uw aandacht
Team Ecovrede

Geüpdate versie november 2023

Een mens heeft recht op een woning en gezond leven

Huisvesting, voedsel, minimabeleid, opvang, hulp en perspectief gecombineerd

Graag vragen wij uw aandacht

De woningen nodig voor onze samenleving in de 21e eeuw hebben nieuwe kwaliteiten. Compact, prettig, effectief, duurzaam, gezond zijn enkele sleutelwoorden. Er is een tekort aan woningen. Schattingen gaan over ruim 300.000 woningen die er extra nodig zijn. Dit is een eenvoudige wijze om daar praktisch iets aan te doen.

Er is een grote maatschappelijke vraag tav huisvesting, natuurontwikkeling, duurzaam leven en gezond leven. Wij realiseren die op locatie in de vorm van innovatief maatschappelijk initiatief. Er zijn meer voorbeelden in het land die hiermee bezig zijn.

Sedert 2011 zet EcoVrede dit op de agenda in diverse overleggen en concrete voorstellen
Van 'minimatuinen' tot anders omgaan met leegstand; zorg dat er, opnieuw, ruimte komt voor burgerinitiatief in onze samenleving. Ruimte waar de echte innovatie mag plaatsvinden. Wij hebben locaties nodig en een concrete afspraak met u. Wij hebben alle benodigde informatie voorhanden en een breed netwerk en een maatschappelijk betrokken insteek.

Gezien de sterk gestegen kosten sinds de introductie van de euro begin deze eeuw is een woning voor steeds meer mensen onbetaalbaar en zijn er grote groepen die zelfs op straat leven of in nood een kamertje. Naar schatting enige honderdduizenden mensen in Nederland en dat aantal is (sterk) stijgende. Met een groeiende recessie tijd voor een nieuwe aanpak.

Die nieuwe aanpak schetsen wij u met de uitnodiging hierin bij te dragen en mogelijk te maken.

Bron 1 Link de situatie qua woningen in Nederland

Bron 2 Link huizen voor de daklozen en andere behoeftigen

Bron 3 Link Nadere achtergronden projectplan

Bron 4 Link Woningen bouwen convenant Arnhem - Nijmegen

Bron 5 Link Investment in projects to leave money behind

Bron 6 Link Oproep aan Gemeenten en Provincie Gelderland

Wij bieden daarbij trajecten voor de betrokken mensen. Leer- werkervaring opdoen en het leven op de rails krijgen zijn daar onderdeel van

Klimaatverandering en landschappelijk is er aanplant van nieuwe bossen belangrijk
Tegelijkertijd is er een grote behoefte aan het verstevigen van de lokale voedselvoorziening. Voedselbossen zijn de oplossing **www.ffrmnetwork.org** en **www.ecovredegaard.nl**
Gecombineerd met Natuurontwikkeling zijn de realisatie van voedselbossen en buurttuinen daarin een logische keuze. **Sedert 2009 zijn deze werkvelden onze expertise.** Verrijking biodiversiteit, zelf verbouw van voedsel en natuurlijk leven stappen dichterbij brengen. **Voor die innovaties is ruimte nodig in de vorm van grond en gebouwen.**

Ons landschap en onze productie van voedsel hebben die innovaties nodig. Nieuwe eisen of vragen van de samenleving, klimaatverandering, menselijke, veranderende, behoeften, toekomstbestendig …. Bieden plekken voor mensen die zoekende zijn.

Menselijke behoefte leefomgeving en de gebouwde omgeving Link Nieuwe kantoren, andere werkwijzen, nieuwe leefruimte, meer gemeenschappelijk met een energieverbruik van nul. Een pilot in de bouw en innovatie in wonen.
Huurprijs specifiek voor de doelgroep gericht op laag in de maand. 350 euro All - in.
Uit diverse berekeningen is gebleken dat dit renderend is. Indien mogelijk omlaag. Zo ontstaat er ruimte voor wie weinig te besteden heeft. Innovatie, begeleiding en toegankelijkheid.

Bouwwijze en vormgeving van nieuwe wooneenheden
Alles inclusief. Bed, toilet, douche, elektriciteit, keukentje, slaap - en woonplek.
Vloeroppervlakte 15 m2 voor een persoon, tot 25 voor twee personen.
Gebouwd, zelfbouw, met hulp of gebouwd voor, van gerecyclede materialen. **Eventueel niet verankerd - verplaatsbaar** Creatief en innovatie in bouwwijzen, bouwprijzen, vormgeving en aankleding. Richtprijs huur; 350 euro all in.

Betrokkenen
De deelnemers, nieuwe gebruikers, krijgen bijvoorbeeld een functie en een re-integratietraject in de bouw van de woningen, in de realisatie van natuur. De woningen zijn verplaatsbaar, zijn selfsupporting zodat nutsvoorzieningen niet of nauwelijks nodig zijn. Daarmee kosten worden bespaart en regelgeving vereenvoudigt. Het gaat wettelijk gezien om een tijdelijke locaties (!) Een ontheffing is dan voldoende en permanente vestiging een mogelijkheid.

Gemaakt in coöperatief particulier opdrachtgeverschap - CPO - en als collectief - social profit en andere mogelijkheden Diverse partijen zijn/ worden onder die vlag uitgenodigd te participeren in de realisatie.
Het Ecovrede keurmerk geeft hiervoor de kaders aan. Gezien dat er wordt gewerkt aan de opvang van diverse mensen en natuurontwikkeling en er op die manier diverse locaties verbeterd en ontwikkeld kunnen worden is het belangrijk dat die kosten, die de gemeente en andere partijen besparen beschikbaar komen voor dit initiatief. Wij nodigen de gemeente hiertoe uit om dit te bevestigen en praktisch te realiseren en grond, ruimte, beschikbaar te stellen.

Zo ontstaat er ruimte voor echte innovatie in de gebouwde omgeving, in samenleven, in duurzaamheid en in Natuurontwikkeling. Er gaat, indien al beschikbaar, gewerkt worden met een nieuwe rechtsvorm op dit moment in voorbereiding binnen de tweede kamer. Dit initiatief is goed voor het imago van de gemeente, biedt burgers perspectief, is gezond en innovatief en biedt toekomstperspectief ook voor de dakloze en tijdelijk ontheemde.

Wij hebben een locatie nodig en adviseren een ‘regelluwe’ zone, voor start en ontwikkeling met de start van bijvoorbeeld 60 eenheden in verhouding met de beschikbare oppervlakte(n). *Meer informatie, een afspraak voor een nader gesprek waarin wij graag concretiseren en meer vertellen kan gemaakt via;* **ecovredeorg@ecovrede.nl** ***of*** ***evsffrmnetwork@vivaldi.net***

Kvk: 50879804 Postbus: 60051 6800 JB Arnhem

www.ecovrede.nl **www.ffrmnetwork.org** **www.evsgebouwbeheer.nl**

Postbus: 60051 6800 JB Arnhem

Social Profit ANBI Instelling

Telefoon: 06 19 67 93 89

Wij stellen u bij deze op de hoogte van ons bestaan en onze werkwijze
Ecovrede, wij helpen mensen in nood en ook hulpverleners en instanties

Sedert veertien jaar
Meubilair, kleding, huisraad, speelgoed, juridisch advies, tuinen, voedselbossen en lokaal voedsel, dagbesteding, leer - werkplekken, stage en re – integratie, eenvoudige taakstraffen en complexe persoonlijke zaken die wij begeleiden en praktische hulp bij bieden.
Noodhulp, broodbank, onderzoek, inspreken, gastlessen, workshops en rondleidingen, meegaan naar gesprekken, spullen halen en brengen …
Voedselbossen en Buurttuinen ontwikkelen is onze specialiteit waarvoor wij een spreekuur hebben en waar gebruik van mag worden gemaakt.

Ons werk is gratis beschikbaar voor wie dat nodig heeft
Een mailtje van u als organisatie is voldoende om uw cliënt te helpen
Wij zijn gespecialiseerd in complexe situaties en helpen in beeld te brengen, te verwijzen, aan te vragen, te verwoorden en in gang te zetten.

Wij bieden directe hulp Meestal Binnen 24 uur – in noodsituaties
U kunt mensen verwijzen
een afspraak met uw cliënt ; die aan ons laten weten die wij u bevestigen
Een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor u als Behandelaar of Begeleider, Uw Organisatie en voor uw Cliënt.
In alle Processen en levensfasen van Mensen en Organisaties Om je eigen weg te vinden

Email: evsffrmnetwork@vivaldi.net ecovredeorg@ecovrede.nl
Telefoon: 06 49 36 78 77 06 83 18 2 8 87

Post; Postbus 60051 6800 JB Arnhem
Websites; www.ecovrede.nl www.ecovredegaard.nl
www.evsgebouwbeheer.nl www.broodbank.nl

Bezoekadres; Singravenlaan – de dubbele blauwe deur - hoek Middachtensingel Presikhaaf – Arnhem
Kvk: 50879804 ANBI Instelling

Ecovrede; Voor individu en Samenleving in de 21e eeuw
Een breed Netwerk in Individuen en Organisaties

Arnhem, 12 november 2023

Betreft: zienswijze ontwerp-woonvisie Arnhem 2024 - 2029 / 2034

Geachte gemeenteraad van Arnhem,

De nu voorliggende ontwerp woonvisie Arnhem 2024-2029 / 2034 geeft voor een aantal punten al een goede richting aan maar hier en daar is naar mijn mening wel wijziging, aanscherping en/of aanvulling nodig.

Op pagina 12, tweede kolom, derde tekstblok wordt verwezen naar bijlage 1, waarin informatie zou moeten staan over de participatie. Wat betreft participatie is er echter een duidelijk probleem voor mij en anderen. Als gewone wijkbewoners werden we pas geïnformeerd over de woonvisie toen deze praktisch al volledig was uitgewerkt. Er werd vervolgens halsoverkop een bijeenkomst georganiseerd in het Olympus eind september 2023, die ik en veel andere aanwezigen als een complete teleurstelling hebben ervaren.

We hadden het gevoel dat we slechts waren samengekomen om het vakje af te vinken voor de ambtenaren, zodat ze konden zeggen dat ze toch een bijeenkomst voor bewoners hadden georganiseerd. De wethouder had immers al besloten welke vier belangrijke punten er in de woonvisie stonden. Na afloop hebben we geen verslag ontvangen van de ambtenaren en is er niets gecommuniceerd over wat er met de inbreng van gewone wijkbewoners is gebeurd. Deze informatie ontbreekt ook in bijlage 1, waar het niet is uitgewerkt per bijeenkomst. Kortom, participatie lijkt een leeg begrip in het proces van het opstellen van deze ontwerp woonvisie.

Wat betreft de opmerking in bijlage 1 op pagina 8, eerste kolom, derde tekstblok, dat de bijeenkomsten bewust relatief klein zijn gehouden, is een grove onderschatting. Hele wijken zijn niet betrokken, en we hebben gehoord dat er op een andere bijeenkomst slechts drie mensen aanwezig waren. Het verbaast me ook sterk waarom er geen gebruik is gemaakt van de vooruitgeschoven posten van de gemeente in de wijken, die juist bedoeld waren om de burger en de gemeente dichter bij elkaar te brengen, zoals de teams leefomgevingen (wijkgericht werken). Waarom is er geen rondgang gemaakt naar bestaande wijkoverleggen, buurtverenigingen en wijkplatforms van alle wijken in de stad? Dit roept ernstige vragen op over de effectiviteit en oprechtheid van het participatieproces rondom de ontwerp woonvisie.

Tijdens die bijeenkomst heb ik naar voren gebracht dat het essentieel is om de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen op de welvarende delen van de stad, met name in wijken waar weinig tot geen sociale huurwoningen beschikbaar zijn en waar voornamelijk dure koopwoningen staan. Hierdoor kan elk huis dat in de verkoop gaat worden opgekocht, met als doel sloop en nieuwbouw van minimaal 4 verdiepingen hoog (conform de visie van wethouder Smeulders, die dit in de hele stad wil implementeren, ook in de welvarende wijken), of splitsing na verkoop, waardoor meer mensen op dezelfde grondoppervlakte voor minder geld kunnen huren in de sociale huur.

Hoewel de ambtenaar die tijdens die avond aanwezig was beweerde dat dit al in het ontwerp van de woonvisie stond, heb ik de Wet voorkeursrecht gemeenten niet kunnen vinden in de ontwerp woonvisie. Er is slechts een zwakke verwijzing op bladzijde 37. Ik ben van mening dat dit alsnog moet worden opgenomen, zodat op korte termijn meerdere sociale huureenheden in de welvarende wijken van de stad kunnen worden gerealiseerd.

Bijvoorbeeld, op de grond waar momenteel een vrijstaande woning staat, kunnen bij een bepaald grondoppervlak gemakkelijk 4 appartementen per verdieping worden gebouwd, wat resulteert in 16 nieuwe woningen in totaal. Dit levert 15 extra woonplekken op en 16 nieuwe sociale huurwoningen voor de stad. Ook bij reguliere huizen kunnen eenvoudig 4 sociale huurappartementen worden gerealiseerd.

Om de slaagkans te vergroten, is het raadzaam te beginnen in straten waar al leden van politieke partijen wonen die dit voorstel ondersteunen. Zij kunnen in hun directe woonbuurt goed uitleggen waarom dit het beste is voor de stad en kunnen zo min mogelijk bezwaarprocedures initiëren.

Belangrijk is dat het aanbod van sociale huur verspreid wordt over de buurten om grote concentraties en de daarmee gepaard gaande problemen, zoals momenteel in Malburgen Oost Zuid, te vermijden. Dit is vooral relevant omdat in sommige wijken alleen de laagste inkomens in aanmerking komen voor een sociale huurwoning als nieuwe bewoner.

Al met al is het een effectieve aanpak om de broodnodige sociale huurwoningen in de welvarende wijken snel te realiseren en tegelijkertijd de tweedeling in de stad te verminderen. Daarom dring ik er bij de voltallige gemeenteraad van Arnhem op aan om in de zes genoemde wijken, waar het aandeel sociale huur aanzienlijk moet worden verhoogd volgens de ontwerpnota op bladzijde 28, direct de Wet voorkeursrecht gemeenten op de gehele wijkoppervlakte toe te passen.

Bovendien zie ik op luchtfoto's, zoals die van de Hoogkamp, verschillende tennisvelden midden in woonbuurten liggen die eenvoudig verplaatst kunnen worden naar een sportpark, waardoor de vrijgekomen grond bebouwd kan worden met sociale huurappartementen. Naast de tennisvelden zijn er ook meerdere grotere versteende binnenterreinen met platte garages zichtbaar op luchtfoto's in de Hoogkamp, waar gemakkelijk een aantrekkelijke torenflat met sociale huurwoningen gebouwd kan worden. Auto's kunnen in een aparte toren worden ondergebracht na sloop van deze garages, zodat er voldoende ruimte is voor twee fraaie torens, aangezien er genoeg ruimte beschikbaar is.

Waar de gemeente zich momenteel vooral richt op grote projecten zoals Kronenburg en de spoorzone en andere projecten in de ijskast zet, vind ik dat de Gemeenteraad van Arnhem veel kansen laat liggen om vele honderden woningen aan de bestaande stad toe te voegen. Dit kan onder andere door lage winkelcentra, die momenteel slechts bestaan uit één winkellaag zonder woningen erboven, aan te kopen, te slopen en te herbouwen. Hierbij kunnen winkels op de begane grond worden gerealiseerd met daarboven meerdere woonlagen van betere kwaliteit. Dit geldt ook voor een winkelcentrum als de Drieslag die voor een deel al woningen (zij het met slechte kwaliteit) boven de winkels heeft maar die hoger kan worden teruggebouwd na sloop. Mijn voorstel, eerder beschreven in mijn zienswijze over de omgevingsvisie, lijkt helaas over het hoofd te zijn gezien. Daarnaast lijkt mijn idee om te bouwen op bestaande grote wegen binnen de gemeentegrenzen, waar gemakkelijk alle benodigde woningen voor Arnhem in de komende 20 jaar kunnen worden gerealiseerd, ook niet te zijn opgemerkt. Dit zou ook de gezondheid van alle inwoners aanzienlijk verbeteren door aanzienlijk minder autoverkeer in de stad.

Op bladzijde 25 staat dat het aandeel sociale huurwoningen nog niet goed over de regio verspreid is (in de 1e tekstkolom, onderste tekstblok). Naar mijn mening is het verstandig dat de gemeente Arnhem de bouw- en omgevingsplannen van haar buurgemeenten monitoort en tijdig zienswijzen,

bezwaarschriften en beroepen indient bij bouw- en bestemmings(omgevings)plannen als daarin te weinig sociale huur wordt gerealiseerd of als er na de vaststelling van de plannen wordt afgeweken van de voornemens.

Ik ben het niet eens met het idee om extra sociale huurwoningen te bouwen in buurten en wijken die al bijna volledig bestaan uit sociale huurwoningen. De genoemde ondergrens van 30% voor alle wijken op bladzijde 27 vind ik dan ook niet passend. Hoewel vervangende sloop en nieuwbouw van sociale huurwoningen volgens mij acceptabel is, moet het toevoegen van extra nieuwe sociale huur in deze buurten per buurt beoordeeld worden op basis van de wenselijkheid van de bewoners voor hun omgeving. Als bewoners in een buurt geen extra nieuwe sociale huur willen, moet dit ook mogelijk zijn, vooral omdat sociaal zwakkeren die nieuw komen in dergelijke buurten doorgaans eerder negatieve gevolgen ondervinden, wat zorgt voor extra maatschappelijke kosten. Het alternatief, het bieden van nieuwe sociale huurwoningen in bijvoorbeeld de Hoogkamp, zou gunstiger zijn voor deze nieuwe bewoners.

Ik pleit eigenlijk voor het instellen van een ondergrens waarbij er geen nieuwe extra sociale huur aan een wijk of buurt wordt toegevoegd als al meer dan de helft van de woningen uit sociale huurwoningen bestaat. Dit is om de leefbaarheid en veiligheid in een wijk en buurt niet verder te ondermijnen.

Een ander punt dat ik wil benadrukken en dat niet in de woonvisie staat, is dat het onwenselijk is als bijna alle woningen van een wijk in handen zijn van een dezelfde corporatie. In een dergelijke situatie bestaat het risico dat medewerkers van de corporatie zich misdragen en zich als 'heersers' in een wijk gedragen, met negatieve gevolgen voor huurders en andere bewoners. Dit is naar mijn mening onwenselijk, vooral in gesprekken met de gemeente waar de corporatie mogelijk ongewenst gedrag vertoont. Daarom pleit ik, samen met anderen, voor het vermijden van een monopolie-positie van corporaties in een wijk.

Op bladzijde 30 wordt aangegeven dat er een grote behoefte is aan betaalbare koopwoningen tot 355 en eigenlijk maximaal 250.000. Naar mijn mening is dit bedrag nog steeds te hoog voor veel werkende eenverdieners. Daarom vraag ik om bij het plan Nijmeegseweg in onze wijk nieuwbouw koopwoningen mogelijk te maken tot 200.000 in plaats van sociale huur, wat tot nu toe niet is ingewilligd door de gemeenteraad. Daarom verzoek ik de gemeenteraad om dit opnieuw te overwegen en aan te passen in hun startnotitie.

Wat betreft het tegengaan van de tweedeling in de stad, lees ik op bladzijde 43 in de tweede tekstkolom dat elke wijk een op maat gesneden aanpak krijgt, gebaseerd op een unieke probleemanalyse waarbij de gemeente het initiatief neemt om de wijkplannen te maken samen met de belangrijkste woonstakeholders. Mijn vraag, evenals die van anderen, is waarom dit niet samen met de wijkbewoners wordt gedaan. Zonder input van bewoners is een plan meestal niet uitvoerbaar en kan het veel weerstand oproepen bij de wijkbewoners. Gezien het hoge wantrouwen in onze wijk jegens de gemeente en corporaties, is het essentieel om bewoners te betrekken bij de planvorming en probleemanalyse. Bespreek met de wijkbewoners ook welke straten en buurten het beste in aanmerking komen voor het gespiegelde huurprijsbeleid (zie bladzijde 46, 2e kolom onderaan).

Op bladzijde 44, in de tweede tekstkolom, lees ik het voornemen om in de minst veerkrachtige wooncomplexen of straten zo min mogelijk mensen in een kwetsbare positie te huisvesten. Dit gaat volgens mij en anderen niet ver genoeg. Het is beter om helemaal af te zien van het huisvesten van kwetsbare

mensen, zoals uitstromers uit instellingen, in dergelijke omgevingen, omdat de kans groot is dat ze er eerder op achteruit dan vooruit zullen gaan. Daarom zou ik aanbevelen om dit helemaal niet te doen en in plaats daarvan deze mensen te huisvesten in nieuwe sociale huurwoningen in de Hoogkamp. Naar mijn mening zullen ze daar meer kansen hebben op een beter leven dan in mijn wijk Malburgen Oost Zuid.

Op bladzijde 50 wordt gesproken over particuliere verhuurders, en het lijkt alsof alles in orde is als woningen van een corporatie zijn. Echter, dit is niet altijd het geval, aangezien er ook slechte woningen zijn van corporaties. Sommige corporaties nemen bijvoorbeeld onvoldoende serieuze maatregelen om vochtproblemen in vloeren, spouwmuren of koudebruggen aan te pakken. Het zou wenselijk zijn als de gemeente de corporaties aanspreekt op hun verantwoordelijkheden en optreedt wanneer de corporatie niet handelt om de leefbaarheid van haar woningen te verbeteren.

Op bladzijde 67 lees ik dat voldoende zorgaanbod en een huisarts in de nabijheid voorwaarden zijn om de veerkracht in de wijk te behouden of bevorderen. Aangezien een deel van deze voorzieningen deze zomer al onbereikbaar was, vraag ik me af wie ervoor zal zorgen dat dit in de toekomst wel gegarandeerd is, vooral met de toevoeging van nieuwe woningen en bewoners in onze wijk en directe omgeving. Naar mijn mening mogen er geen nieuwe huizen worden gebouwd als de eerstelijnszorg van voldoende huisartsen nu al onder druk staat.

Over tekorten gesproken, hoe zit het met de beschikbaarheid van voldoende elektriciteit voor alle nieuw te bouwen woningen? Is dit al afgedekt door de gemeente, of worden er straks complete lege karkassen gebouwd waar niemand in kan wonen omdat er geen stroom is?

Op bladzijde 71 lees ik dat er kosten zijn voor het Woningbouwplatform Arnhem, bestaande uit de gemeente en verschillende partijen, zie hiervoor ook bladzijde 11 uit het ontwerp. De kosten bedragen anderhalve ton per jaar, maar deze zijn niet uitgesplitst. Daarom zou ik graag de volledige uitgewerkte begroting met kosten op de cent nauwkeurig willen ontvangen. Waarom moet een dergelijk platform 150.000 euro per jaar kosten, en kan dit niet goedkoper? Deze vragen lijken me relevant gezien de financiële tekorten waarmee Arnhem momenteel te maken heeft.

In bijlage 1 op bladzijde 11 wordt uitgelegd hoe men komt tot de uitkomst zoals gepresenteerd in de woonvisie op de afbeelding van de wijken op bladzijde 28. Malburgen West is vanwege de leefbaarheidssituatie naar beneden bijgesteld. Naar mijn mening zou hetzelfde ook moeten gebeuren voor buurten in Malburgen Oost Noord, waar de leefbaarheidssituatie ook niet goed is en het aandeel sociale huur zeer hoog is. In Malburgen Oost Noord is sprake van een duidelijke tweedeling tussen de nieuwbouwbuurt Stadseiland met veel koopwoningen en de oude sociale huurwoningbuurten. Daarom zou het beeld op bladzijde 28 op buurtniveau moeten worden bijgesteld en dus voor de sociale huurwoningbuurten naar beneden.

Met hartelijke groet,

[redacted]

Gemeente Arnhem
T.a.v. de heer Marcouch

Datum
12-11-2023

Betreft
Visie op woonvisie

Mijn kenmerk
ongedeelde stad

Geachte heer Marcouch,

Een eerlijke stad waar iedere Arnhemmer goed kan wonen; Een missie waar iedereen achter zou moeten kunnen staan, echter in de Woonvisie worden geen echte keuzes gemaakt. Door het niet maken van keuzes is de Woonvisie op meerdere manieren te interpreteren.

Negen abstracte doelen worden gesteld en daaraan worden 20 SMART-geformuleerde doelen gekoppeld. Naast dat dit een enorm aantal doelen is om te managen, zijn een aantal van deze doelen in de praktijk conflicterend met elkaar.

Dit conflict zien we bijvoorbeeld ook in de voorgenomen ontwikkeling “Rijnpark”. Waar in de Woonvisie en in de landelijke Arnhem-Oost aanpak erkend wordt dat ’t Broek en Presikhaaf op alle fronten qua leefbaarheid, gezondheid en veerkracht onderpresteren, besluit de gemeente haar eigen Woonvisie en de Arnhem-Oost aanpak totaal te negeren, of op een zodanige manier te interpreteren, dat er toch weer voor de voor de hand liggende scenario’s worden gekozen en dit in het grootste woningbouwproject van Arnhem sinds Schuytgraaf.

Het resultaat is een ontwikkeling waar een voor Nederland bijna ongeëvenaarde verdichting is aan woningen. Qua sociale huisvesting wordt weer volledig voorbij gegaan aan de omringende wijken en zal weer voor een verhoging gekozen worden van het aantal sociale huurwoningen, niet 30%, maar zelfs 40% sociale woningbouw is verwerkt in het plan.

Ik heb niets tegen sociale woningbouw, maar uw eigen Woonvisie, de Arnhem-Oost aanpak en het rapport “Veerkracht in corporatiebezit” legt het verband tussen de intensiteit van sociale woningbouw en een lage veerkracht in de betreffende wijk. De bewoner van een sociale woning verandert; steeds vaker bewonen huurders zonder inkomen uit werk deze huurwoningen, daarnaast zorgen veranderingen in het zorgstelsel dat mensen langer in hun eigen woning moeten blijven wonen. Mede door deze twee factoren raken wijken uit balans, wat is terug te zien in de veerkrachtkaarten. Het is overigens een gemiste kans van de gemeente om deze veerkrachtkaarten niet prominent te laten zien in de Woonvisie, aangezien er continu over veerkracht gesproken wordt en deze kaarten goed weergeven wat het probleem nu eigenlijk is.

Ik besef me terdege dat locaties niet voor het oprapen liggen in Arnhem, en dat verdichting van wijken, zeker verdichting met sociale woningbouw, op meerdere plekken in de stad tot weerstand zal leiden. In wijken met een lage veerkracht, zal daarentegen veel minder weerstand zijn, aangezien bewoners al vaak hun eigen problemen hebben en vaak niet over de kennis en middelen beschikken, zoals in de veerkrachtigere wijken in Arnhem.
Het is voor de hand liggend om de weg van de minste weerstand te kiezen en de sociale woningbouw in Arnhem- Oost te plaatsen. Een voorbeeld hiervan zijn ook de Flex woningen in Presikhaaf/ 't Broek.
Mijn inziens zou de gemeente daarom haar burgers in Arnhem- Oost in bescherming moeten nemen en gaan voor een route van veel weerstand zodat Arnhem daadwerkelijk een onverdeelde stad wordt.

Zoals u kunt lezen in deze brief haal ik de Arnhem- Oost aanpak meerdere keren aan, Ik snap dat deze naamgeving voort komt uit een landelijke aanpak, maar door de wijken t' Broek, Presikhaaf, Klarendal en Malburgen stelselmatig Arnhem- Oost te noemen, wordt alleen maar bijgedragen aan het concept van een verdeelde stad. Waar we vroeger een natuurlijke geografische scheiding hadden van Noord en Zuid, komt er nu op sociale gronden een stadsdeel, Arnhem Oost, bij. Arnhem- Oost roept nu al een negatief gevoel op bij veel bewoners van Arnhem.

Daarnaast merk in mijn directe omgeving dat er onduidelijkheden zitten over de "landelijke regeling Arnhem Oost" en de nieuwbouwplannen "Spoorzone Arnhem Oost". Deze twee termen lijken vaak met elkaar te worden verward. Zoals ik het begrijp vanuit diverse communicatiemiddelen is het doel van de landelijke Arnhem Oost aanpak:
"*Het Nationaal Programma Arnhem-Oost heeft als doel om de achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, inkomen, wonen, gezondheid, leefbaarheid en veiligheid in de 5 wijken (Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf-West, Malburgen en het Arnhemse Broek) aan te pakken.(Gemeente Arnhem, 2023)."*

Het idee hierachter zou zijn dat deze wijken de eventuele verstedelijking niet aan zouden kunnen, alvorens er niet langdurig is geïnvesteerd in de kwaliteit van leven van de bewoners van deze wijken. Zoals ik het dus zie zijn de nieuwbouwplannen afhankelijk van het slagen van de 'landelijke regeling Arnhem Oost". Er worden echter, terwijl de inkt nog niet droog is van de "landelijke regeling Arnhem Oost", al rigide besluiten gemaakt over woningbouwplannen die een ongekende dichtheid van bewoners op zal leveren. Keuzes die verregaande gevolgen kunnen hebben voor de bewoners uit de wijken met weinig veerkracht, gevolgen die deze bewoners mogelijk nog niet kunnen overzien, want zoals de gemeente zelf zegt; "*Achter de voordeuren daar reikt de stip op de horizon vaak niet verder dan het einde van de week (Gemeente Arnhem, 2023)."*

Of de landelijke regeling Arnhem Oost slaagt, daar kan niemand nu nog wat over zeggen, evenals over wat er gebeurt als de gelden opdrogen. Misschien moet ik u herinneren aan de “Vogelaar” of “Pracht”- wijken aanpak. Schijnbaar heeft deze aanpak destijds geen dusdanig effect gehad om te voorkomen dat er weer een nieuwe landelijke regeling getroffen moet worden.

Wonen is een grondrecht en ik begrijp zeer goed in welke spagaat wij ons bevinden, maar of verdichten van de steden met al haar problematiek de oplossing is, dat vraag ik me hardop af. Wat mij betreft zouden we meer naar de buitengebieden moeten kijken. Het inwonersaantal van Nederland groeit nog steeds, maar in verschillende gebieden treedt door vergrijzing zelfs krimp op. Deze krimp zorgt er voor dat er faciliteiten verdwijnen, waardoor mensen nog sneller wegtrekken. Waarom kan er landelijk gezien niet integraal naar het probleem van krimp aan de ene kant en een blijvend tekort aan passende woningen aan de andere kant gekeken worden? Daarnaast ben ik ook van mening dat landbouwgrond opgeofferd moet worden voor woningbouw. Compenseer de boeren hiervoor goed, of nog beter laat ze zelf mee doen met het ontwikkelen van projecten, zodat ze echt het voordeel krijgen en zelf gaan nadenken over het nieuwbouwprogramma en de effecten die dit zal hebben op hun eigen leefomgeving. Ik ben van mening dat de grote steden, die een allen enorme verstedelijkingsopgaven hebben, hier harder voor zouden moeten pleiten.

Moeten we dan toch verder verstedelijken, dan zijn er in Arnhem wellicht nog alternatieve locaties te vinden die kunnen helpen bij het concept van een ongedeeld Arnhem. In aankomende jaren staat het ondergronds brengen van het hoogspanningsnet Amsterdamseweg op het programma. De huidige bovengrondse kabels zorgen er voor dat er binnen een bepaalde grens niet gebouwd kan worden. Door het ondergronds brengen van de kabels is het wellicht mogelijk om een hele nieuwe wijk te creëren in een gebied welke het volgens de veerkrachtkaarten ook daadwerkelijk kan dragen.

Al met al, ik ben erg blij met een integrale kijk op het wonen. Echter ik ben van mening dat de visie veel ruimte over laat voor conflicten. Het maken van een strategie, is het maken van keuzes. Dit mis ik in de woonvisie. Ook vraag ik me af hoe u zorgt voor allignment van de visie met de besluitmakers, ambtenaren en stakeholders. Zonder duidelijke keuzes en allignment zal het gevolg zijn dat teruggevallen wordt op oude patronen. Dit zal resulteren in de bekende voor de hand liggende makkelijke keuzes, zoals deze nu ook gemaakt worden met betrekking tot Rijnpark. Ik ben zeker niet tegen woningbouw op Rijnpark, maar dan wel woningbouw vanuit het perspectief van een ongedeelde stad.

De keuzes die we nu maken tekenen de stad Arnhem voor vele generaties na ons. Laten we er voor zorgen dat dit dan een fraaie tekening van een ongedeeld Arnhem wordt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Nog steeds een trots bewoner van ‘t Broek

Hallo Bram,

Het bewonersoverleg Geitenkamp wil graag haar zienswijze indienen om door de gemeenteraad in behandeling genomen te kunnen worden:

Situatie Geitenkamp
Uit verschillende overleggen met de woningcorporaties blijkt dat er een ongezonde verhouding is in de wijk Geitenkamp tussen sociale huurwoningen en overige woningen. Volgens de woningcorporaties zou maximaal 60% gezond zijn voor een wijk; Op de Geitenkamp is dit percentage maar liefst 83%. Hiermee is de Geitenkamp de enige Arnhemse wijk die boven de 80% sociale huurwoningen zit.

Als bewonersoverleg zijn we blij met de voornemens uit de Woonvisie om de sociale huurwoningen beter te gaan verdelen over de Arnhemse wijken, en dat er op de Geitenkamp niet meer sociale huurwoningen ontwikkeld worden. Echter ontbreekt er in onze ogen een actieve actie om versneld naar een eerlijke verhouding in het woningaanbod te kunnen groeien.

Nationaal Programma Arnhem Oost

"Het Nationaal Programma Arnhem-Oost heeft als doel om de achterstanden op het gebied van onderwijs, werk & inkomen, wonen, gezondheid, leefbaarheid en veiligheid in de 5 wijken (Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf-West, Malburgen en het Arnhemse Broek) aan te pakken. We willen de huidige en nieuwe generaties een eerlijke en gelijke keuze én kans bieden om hun talenten te ontwikkelen.

De ervaringskennis uit de leefwereld van bewoners is essentieel om tot een breed gedragen wijkaanpak te komen. We gaan samen met bewoners aan het werk om tot een voor de wijk passende aanpak te komen bij de uitvoering van het programma. Het beeld van mensen die in de wijk wonen komt vaak niet overeen met negatieve stereotypen. Er zijn altijd talenten, dromen, passies, netwerken, hulpbronnen, te beschermen erfgoedobjecten of publieke voorzieningen in een wijk aanwezig die de basis vormen om verder te werken." (website gemeente Arnhem)

In onze ogen is het Nationaal Programma Arnhem Oost uiterst geschikt om de betere verdeling van het woningaanbod op de Geitenkamp op korte termijn te kunnen realiseren en structureel deze mooie wijk te versterken.

Advies vanuit de wijk
Er zijn veel partijen in de wijk bezig om de Geitenkamp sterker en veerkrachtiger te maken. De Geitenkamp verdient het om een speciale aanpak te krijgen om de achterstand op het gebied van o.a. wonen op korte termijn te kunnen verbeteren. Alleen met uw hulp en een maatwerk aanpak zal dit kunnen slagen.

Daarom vragen we de gemeente Arnhem om voor de Geitenkamp af te wijken van het beleid dat er geen sociale huurwoningen verkocht mogen worden aan de huidige huurders. In het kader van een maatwerk aanpak, kan er op korte termijn een grote impact gerealiseerd worden. Dit zal een aantoonbaar positief effect hebben op onze wijk; de 'sterkere schouders' zouden dan meer voor de wijk Geitenkamp behouden kunnen worden. Wat er nu gebeurt is dat mensen, die het zich kunnen veroorloven, de wijk verlaten om elders een woning te kopen. Tegelijkertijd is er veel instroom met multi-problematiek. Hierdoor blijft de scheve verhouding in stand.

Door in de rest van de Arnhemse woonwijken meer sociale huur te creëren, zouden er op de Geitenkamp sociale huurwoningen verkocht kunnen worden aan de huidige Geitenkampers die graag willen kopen, zodat het stedelijke sociale woningaanbod niet verminderd. Op die manier veranderd

het woningaanbod in het voordeel van de wijk, en kan er gewerkt worden aan een veerkrachtige wijk. Ons advies is om 25-50 woningen te selecteren en onder strenge voorwaarden te verkopen aan de huidige huurders. En niet aan huisjesmelkers of grote investeringsmaatschappijen. Zo worden ook op langere termijn de doorgroeimogelijkheden in de wijk gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het bewonersoverleg Geitenkamp

[redacted]

Zienswijze op Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034

Hierbij de zienswijze van Studentenvakbond AKKU op de voorliggende Ontwerp-Woonvisie Arnhem 2024 – 2029/2034. Studentenvakbond AKKU behartigt de belangen van studenten in Arnhem en Nijmegen en probeert deze gemeenten van advies te voorzien op thema's die een grote invloed hebben op het leven van studenten. Onze input op de woonvisie gaat in op de uitbreidingsplannen evenals de ideeën voor regulering. AKKU pleit voor meer onzelfstandige woningen, een kleine rol voor particuliere bemiddelaars en voorzichtigheid met een vergunningplicht vanwege risico's op een daling van het aanbod. AKKU is zeer positief over ondersteuning van het Huurdershuis, het aanpakken van discriminatie en het opstellen van een 'task-force goede verhuur'.

Positief over Uitbreiding SSH&

AKKU is positief over het plan om 100 woningen toe te voegen in samenwerking met studentenhuisvester SSH&. Hoewel het tekort in Arnhem minder schrikbarend is dan in veel andere steden, is er nog steeds een tekort aan *goede* studentenwoningen. Beschikbare studentenwoningen zijn regelmatig in slechte staat voor een huur die veel hoger is dan het Woningwaarderingsstelsel (WWS) toestaat. Elke toevoeging van studenteneenheden via corporaties juichen wij toe.

Bouw meer onzelfstandig

Als kanttekening merken wij op dat het onduidelijk is of deze 100 eenheden zelfstandige of onzelfstandige woningen zijn. AKKU pleit voor een zo groot mogelijk aantal onzelfstandige kamers. Dit is niet alleen toegankelijker voor beginnende studenten, maar geeft meer studenten de mogelijkheid om uit huis te gaan, vergeleken met een kleiner aantal studio's. Daarnaast laat de landelijke monitor studentenhuisvesting van Kences zien dat onzelfstandig wonen duidelijke voordelen heeft voor het welzijn van studenten.[1]

Uit het regionaal woonbehoefteonderzoek blijkt dat wanneer woonlasten worden meegeteld, er een grotere vraag naar studio's lijkt te zijn.[2] AKKU ziet dit als een gevolg van het recht op huurtoeslag, waardoor de huur van een studio goedkoper uitvalt dan een kamer met minder voorzieningen. De keerzijde hiervan is dat met een vergelijkbare hoeveelheid ruimte en middelen een veel lager aantal studio's te realiseren valt, vergeleken met onzelfstandige kamers.

Hoge kosten Hospi Housing

Hiernaast heeft AKKU grote zorgen bij het idee om de rol van 'Hospi housing' uit te breiden. Hoewel dergelijke bedrijven een rol kunnen spelen in het matchen van aanbieders en zoekende studenten, brengen zij vaak hoge extra kosten in rekening bij

[1] Zie Landelijke Monitor Studenthuisvesting 2023, p. 49-51
[2] Zie Regionaal Woonbehoefte onderzoek, p. 50

een succesvolle plaatsing, namelijk 295,- euro. Hierbij functioneren zij met name als tussenpersoon die de kosten voor studenten opdrijft.

Zorgen Regulering Verkamering

De afgelopen vier jaar heeft AKKU regelmatig input geleverd in de discussie rond de regulering van verkamering. Wij hebben ons onder andere uitgesproken tegen te streng optreden tegen verkamering, omdat dit ten koste gaat van het aanbod voor studenten. Daarom heeft AKKU zowel zorgen als hoop bij het invoeren van een vergunningstelsel op basis van de Wet Goed Verhuurderschap (WVG). Dit kan, afhankelijk van de invoering en eventuele legalisatie van bestaande verhuur, leiden tot een daling in het aantal studentenwoningen. Hier zijn studenten uiteindelijk de dupe van.

Wel zien we veel mogelijkheden om met deze wet de kwaliteit van woningen te beschermen en verbeteren. Dit is hard nodig, en we zijn verheugd dat de gemeente dit inziet en hier actief beleid op maakt. AKKU ziet hierin een grote rol voor de 'task-force goede verhuur' die wordt voorgesteld. Hoewel huurders juridisch een sterke positie hebben, zijn zij in de praktijk kwetsbaar tegen eigenaren die dikwijls dreigen met het stopzetten van een huurcontract, of huurders op andere manieren intimideren. Dit weerhoudt veel huurders van het starten met een juridische procedure of andere actie ondernemen. Wij zien een grote rol voor het Huurdershuis en deze taskforce, om huurders zo veel mogelijk te ondersteunen in dit proces en waar mogelijk taken uit handen te nemen.

Wij roepen de gemeente op om streng te handhaven waar mogelijk, wanneer de rechten van huurders worden geschonden. De uitkomst van handhaving moet wel zijn dat studentenbewoning van een pand mogelijk blijft. Wanneer studenten door het melden van misstanden alsnog hun onderdak kunnen verliezen als gevolg van maatregelen, maakt dit hun positie enkel zwakker.

Studentenvakbond AKKU hoopt dat deze zienswijze de gemeente ondersteunt in het gesprek over de woonvisie en is bereikbaar om hier verdere toelichting op te geven.

Bijlage: Moties en Toezeggingen

Bij het opstellen van de Woonvisie hielden we rekening met openstaande moties en toezeggingen aan de raad. Deze zijn in de nota verwerkt en/of hieronder kort beantwoord/toegelicht. Ondergaande moties en toezeggingen kunnen worden afgedaan.

Niet alle ondergaande moties en toezeggingen hebben altijd specifiek betrekking op de Woonvisie, maar alle moties raken aan woonbeleid.

Moties

Motie 23M20: Draagkracht wijken benutten

Draagt het college op/Verzoekt het college 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.

Reactie: Een belangrijk uitgangspunt van deze Woonvisie is de tweedeling te verkleinen. Dat Ambitie is om het aantal sociale huurwoningen, doelgroepenwoningen en maatschappelijke voorzieningen in veerkrachtige wijken te vergroten. Dat doen we op de volgende manier:

In de Woonvisie worden in onderdelen 4.1, 5.1 en 5.2. over de stad heen gedifferentieerde eisen gesteld over te realiseren sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten. Bij nieuwbouwprojecten in de zes wijken met de minste corporatiewoningen moet bij nieuwe ontwikkelingen 60%-100% corporatiehuur gerealiseerd worden.

Naast deze kaderstelling, is in onderdeel 5.1. ook opgenomen dat de gemeente in dit gebied (vanuit het grondinstrumentarium) een actievere rol op zich neemt. Het voorkeursrecht dat recentelijk is gevestigd op het gebied aan de Westzijde van de Heijenoordseweg is onderdeel van het plan.

Motie 23M18: Studentenhuisvesting hoort in een Woonvisie + Motie 22M239 Helix 2

Draagt het college op/Verzoekt het college: Het realiseren van meer studentenwoningen in Arnhem onderdeel te maken van de woonvisie en studenten(organisatie) te betrekken.

Draagt het college op: bij de perspectiefnota de gemeenteraad een voorstel te doen ten einde een 'Helix 2' te kunnen gaan realiseren ten behoeve van de kwalitatieve en sociale huisvesting van honderden studenten / jongeren.

Reactie: Ten behoeve van deze Woonvisie hebben we een onderzoek laten uitvoeren naar behoefte en aanbod aan studentenhuisvesting. Dit onderzoek is als bijlage aan de Woonvisie toegevoegd.

In onderdeel 4.1. zijn uitgewerkte ambities en acties opgenomen om meer woonruimte voor studenten te realiseren. Met de SSH& hebben we afspraken gemaakt over de realisatie van 100 nieuwe eenheden. Dat is vergelijkbaar met een project zoals Helix.

Motie 23M17: Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses

Draagt het college op/Verzoekt het college om de halfjaarlijkse voortgangsrapportage in het vervolg een prognose op te nemen met de 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.

Reactie: In onderdeel 8 is opgenomen dat we de gemeenteraad elk jaar zullen rapporteren over de voortgang van de woningbouwproductie en de Woonvisie. Indien de Woonvisie wordt vastgesteld, is het uitgangspunt van deze motie vastgelegd beleid.

Motie 23M16: Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw

Draagt het college op/Verzoekt het college: In de totstandkoming van de woonvisie een plan te ontwikkelen om het aandeel betaalbare koopwoningen vast te leggen bij toekomstige woning11012bouwprojecten.

Reactie: In de Woonvisie is in deel 4.1. opgenomen dat in 18 van de 24 wijken het uitgangspunt geldt dat ten minste 20% van nieuw te bouwen woningen een betaalbare koopwoning moet zijn.

Motie 22M42: Vinger aan de pols + Motie 22M38: Maximale opkoopbescherming

Draagt het college op/Verzoekt het college: in het begin nauwgezet de effecten bij te houden en de raad na een jaar en na twee jaar daar per raadsbrief verslag van te doen.

Draagt het college op/Verzoekt het college: Bij elke jaarlijkse vaststelling van het nieuwe WOZ-drempelbedrag, het maximaal aan te tonen bedrag op te nemen

Reactie: Jaarlijks doen we aan de gemeenteraad een voorstel voor verhoging van de grens voor de opkoopbescherming. Zo ook in 2023. In het raadsvoorstel geven we een reflectie van de effecten én doen we een voorstel voor een zo hoog mogelijke grens, gelet op de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Arnhem.

Motie 22M40: Ook voor sociale koopwoningen een goede prijskwaliteitverhouding.

Draagt het college op/Verzoekt het college: te onderzoeken in hoeverre een uitbreiding van de verordening op het gebied van kwaliteitseisen voor sociale koopwoningen, wenselijk en haalbaar is.

Reactie: In de doelgroepenverordening zijn al kwaliteitseisen verbonden aan de verschillende categorieën sociale koopwoningen. We zoeken daarmee al maximaal de ruimte op binnen de juridische mogelijkheden. De motie is daarmee uitgevoerd.

In de Woonvisie is opgenomen ook in de toekomst via het Omgevingsplan te sturen op de realisatie van betaalbare/sociale koopwoningen (inclusief de daar bijhorende kwaliteitseisen).

Motie 22M01: Laat ouderen doorstromen naar wens

Draagt het college op/Verzoekt het college: Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om in het voorjaar een onderzoek uit te voeren naar de woonwensen van Arnhemse 55 plussers in samenhang met hun inkomensmogelijkheden en de gewenste zorg- en sociale voorzieningen.

Reactie: In het Regionale Woonbehoefteonderzoek van februari 2023 dat als bijlage bij de Woonvisie is gevoegd, is de woonbehoefte van 55-plussers expliciet meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met inkomen en de zorgvraag. In de Nota Wonen en Zorg zijn hierover verdiepende data en een plan gedeeld. In 2020 deelden we al een doelgroepenonderzoek.

Toezeggingen

Toezegging 778: Met betrekking tot de motie 20M254 "Levensloop bestendige 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.

Reactie: De Nota Wonen-en-Zorg is inmiddels op-en-vastgesteld. De genoemde motie in de toezegging was al afgedaan. Voor meer informatie over deze toezegging, zie de reactie op toezegging 1267 in dit document.

Toezegging 678: Wethouder Paping heeft toegezegd bij het onderwerp Wonen m.b.t. Perspectiefnota, dat als de kosten en baten analyse er is m.b.t. de plannen van de Woondeal hij met deze informatie naar de raad zal komen.

Reactie: Toezegging 678 betrof de Woondeal 1.0. Inmiddels is de Woondeal 2.0. door de gemeenteraad van Arnhem vastgesteld.

Met betrekking tot de kosten is de Woondeal ditmaal door de gemeenteraad vastgesteld (met kostenparagraaf) en niet enkel door het college.

Procesmiddelen ontvangen we van Rijk en Provincie. Voor wat betreft de baten was bij het Raadsvoorstel van de Woondeal 2.0. een overzicht gevoegd van de verworvenheden van de Woondeal 1.0.

Toezegging 489: Wethouder Paping heeft de volgende toezegging gedaan: Bij de vaststelling van een nieuw volkshuisvestelijk kader (in 2022) is de monitor/ evaluatie van het oude volkshuisvestelijk kader (2019-2022) afgerond en beschikbaar voor de raad.

Reactie: Aan de gemeenteraad worden geen volkshuisvestelijke kaders meer aangeboden. Het oude Volkshuisvestelijk kader werd jaarlijks gemonitord via de monitor prestatieafspraken. Uw raad ontving jaarlijks deze monitor met een duidende raadsbrief ter evaluatie. Ook dit jaar hebben we u op de hoogte gebracht van de voortgang prestatieafspraken.

Het kader voor de prestatieafspraken is voorliggende Woonvisie (en niet een separaat volkshuisvestelijk kader). Deze Woonvisie

vormt de gemeentelijke inzet voor het komen tot meerjarige prestatieafspraken met de woningcorporaties. Ook in de Woningwet is geregeld dat de 'Woonvisie' het document is waar corporaties hun biedingen voor de prestatieafspraken moeten baseren.

Toezegging 1101: Wethouder Paping zegt toe de raad te informeren zodra er tussentijdse belangrijke ontwikkelingen of signalen zijn.

Reactie: In de jaarstukken en begroting nemen we tussentijdse signalen op. Omdat we het signaal hebben gekregen dat ontwikkelaars de verordening willen evalueren, starten we een evaluatie in 2024. (Dan is met het ingaan van de Omgevingswet en de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting ook meer duidelijk over de vervangende wettelijke mogelijkheden van datgeen de doelgroepenverordening bood). Dit betreft een doorlopende toezegging die we voor nu, nu in de begroting is vastgelegd de verordening te evalueren, afdoen.

Toezegging 1103: Wethouder Paping zegt toe in de evaluatie te kijken of en hoe CPO's (inclusief initiatieven als het Knarrenhof) in de doelgroepenverordening verankerd kunnen worden.

Reactie: Het is een vaststaand feit dat via de Bro (besluit ruimtelijke ordening) er ook de mogelijkheid is/was om in de doelgroepenverordening 'CPO' als categorie op te nemen. Hiervoor was aandacht in het raadsvoorstel bij de doelgroepenverordening. Een onderzoek is dus niet nodig. Gelet op dit vaststaande feit, kan de toezegging worden afgedaan.

Los van het instrument 'doelgroepenverordening' willen we graag collectieve wooninitiatieven mogelijk maken, waarbij we ook ruimte willen bieden aan initiatieven voor ouderen. Dit kunnen we volgens ons beter doen met een gerichte uitgiftestrategie en aanbestedingen bij gemeentelijke kavels en gemeentelijke projecten, in plaats van het op te nemen in het Omgevingsplan bij projecten van derden.

In het raadsvoorstel werd beargumenteerd waarom het opnemen van dit segment in de verordening weinig toegevoegde waarde zou hebben. Het raadsvoorstel is vastgesteld in februari 2022.

Toezegging 1109: Wethouder Paping zegt toe bij de evaluatie te kijken, mede gelet op ervaringen elders, of een hogere WOZ-drempelbedrag mogelijk is bovenop de al geplande indexering.

Reactie: Zie reactie bij motie 22M38: Maximale opkoopbescherming in dit document.

Toezegging 1366: n.a.v. de beantwoording van de technische vraag 18 van D66 over de jaarstukken met betrekking tot amendement 21A58 (minimale woonkwaliteit) dat het amendement hiermee niet wordt afgedaan, maar dat het college terugkomt met een ander voorstel.

Reactie: Per januari 2024 wordt een meldpunt voor huurders ingericht. Dit moet zoveel als mogelijk een integraal meldpunt zijn. Huurders kunnen bij dit meldpunt ook melding maken over het onderhoud van de woning en indien de woning een minimale kwaliteit heeft. Dit uitgangspunt is in de Woonvisie opgenomen.

Toezegging 1171: De wethouder zegt toe dat er een vast aanspreekpunt komt voor CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) en een vaste plek op Arnhem.nl voor meer informatie over CPO's.

Reactie: Op Arnhem.nl is een pagina ingericht over samenbouw en CPO's. Op deze pagina wordt het telefoonnummer vermeld van het vaste aanspreekpunt.

Toezegging 1259: Wethouder Smeulders zegt toe via Het Huurdershuis meer kenbaarheid te geven aan de mogelijkheid om huurverlaging af te dwingen bij slechte isolatie.

Reactie: De dag nadat de toezegging werd gedaan is deze doorgegeven aan het Huurdershuis. Zij waren bekend met de mogelijkheid en adviseren hun huurders conform. Op de gemeentelijke website is sindsdien informatie over huurdersrechten uitgebreid.

Toezegging 1267: De portefeuillehouder, wethouder Smeulders, zegt toe om het onderzoek naar het eerste deel van het dictum van de aangenomen motie "Levensloopbestendige koopappartementen" (20M254) uit te voeren.

Reactie: Na vaststelling van de Nota Wonen-en-Zorg is het opdracht gegeven voor het onderzoek. Het onderzoek is als bijlage bij deze Woonvisie toegevoegd.

Toezegging 1271: Wethouder Smeulders zegt toe dat met de corporaties afspraken gemaakt

worden over een sociaal beheerder van de flexwoningen.

Reactie: Met de corporaties zijn afspraken gemaakt. Bij het project komen een community builder (gemeentelijke bijdrage) en een sociaal beheerder (bijdrage van corporaties). Zie voor meer informatie de raadsbrief. Deze afspraken zijn in de samenwerkingsovereenkomst verwerkt.

Toezegging 1288: 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.

Reactie: Via de griffie en door middel van plaatsing van bijeenkomsten op een agenda voor raadsleden, is de raad op de hoogte gebracht van verschillende bijeenkomsten. Voor de laatste bijeenkomst (de presentatie van de ontwerpvisie) ontvingen alle raadsleden een separate mail.

Toezegging 1289: 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.

Reactie: In maart 2023 is het regionale woonbehoefteonderzoek naar de gemeenteraad verzonden. Hierbij was als bijlage een ‘analyse bevolkingsprognoses’ bevoegd. In deze analyse wordt een vergelijking gemaakt tussen verschillende onderzoeken over de Arnhemse woonbehoefte.

Toezegging 1293: Wethouder Smeulders zegt toe het onderzoek naar rolstoeltoegankelijkheid aan de gemeenteraad te versturen.

Reactie: Het onderzoek naar vraag en aanbod van rolstoelgeschikte woningen is bij deze Woonvisie als bijlage toegevoegd.

Nieuwbouw

Als woningen gebouwd gaan worden, zou al bij de voorbereiding en uitvoering van de nieuwbouw[1] rekening gehouden word met het plaatsen van een AED in een buitenkast. Zie als gemeente het aanwezig zijn van een AED in een buitenkast, aangemeld bij het landelijke alarmeringssysteem[2], als één van de tekenen van goede woningbouw.

Kantoren en maatschappelijke functie

Kantoren en maatschappelijke functie levert op dat ieder hun eigen richtlijnen volgen voor de AED. Sturing van de gemeente zeer gewenst.

Sociale huur

Het woningbouwprojecten bevat ook sociale huur. De ervaring van de Arnhem Hartveilig is dat in wijk met sociale huur de bewoners[3] vaak niet in staat zijn om de kosten voor een AED op te brengen, terwijl de noodzaak groter is. Door de aanschaf bij de eigenaar/huurder te leggen, een goed verhuurdersschap, krijgen we een mooie sociale woningbouw, die hartveilig is.

Zelfstandig wonen

Bewoners worden ouder en wonen langer zelfstandig. Voor deze doelgroep is het een hartveilig idee dat zij een hartveilige woning hebben of kunnen betrekken.

Doorstroom

De wens van de gemeente is dat er doorstroom is vanuit ééngezinswoningen naar een kleinschaligere woning. Burgers moeten, als zij ingaan op deze wens, er op kunnen vertrouwen dat de nieuwe omgeving net zo hartveilig is als waar ze woonden.

Samenvattend

De woonvisie is een mogelijkheid om iedereen die met woningbouw bezig is bekend te maken met de term hartveilig bouwen.
Hartveilig bouwen is aan de voorkant rekening houden in het ontwerp en bouw van gebouwen.
Hartveilig bouwen is aan de voorkant weten voor wie je gaat bouwen.
In de stad goed, veilig wonen, in de stad hartveilig wonen, ik zie dat zeker als een volkshuisvestelijke prioriteit!

---

[1] Bij hoogbouw dient rekening gehouden te worden met de vertikale afstand, welke langzamer is dan de horizontale afstand.
[2] Het landelijke alarmeringssysteem HartslagNu.
[3] Onderzoeken wijzen uit dat sociale huur gekenmerkt wordt door lage inkomens en slechtere gezondheid.

Van: Diana Kummeling
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024

Onderwerp: Inspreektekst - Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

Beste Willem,

Hierbij de Inspreektekst van Tonnie, vz van de Huurdersvereniging WWB.
Mijn excuses voor lay out, heb wat problemen met Microsoft Word.

Groet, Diana Kummeling
————————————————
Inspreektekst behorende bij 'Woonvisie', 17 januari 2024:

Dank u voorzitter.

Geacht College, raadsleden en belangstellenden,

Mijn naam is Tonnie Bosvelt, voorzitter van de Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem. Ik heb al meerdere malen hier gestaan om u toe te spreken over onder meer de uitbreiding van standplaatsen voor woonwagens.
Zoals over het Plan van Aanpak uitbreiding standplaatsen 2021.
Tot op heden toe is dit Plan van Aanpak in het geheel niet uitgevoerd.
Dit is voor ons en alle (toekomstige) Woonwagenbewoners zeer teleurstellend.

Maar we gaan niet weg. We blijven ons hard maken voor de uitbreiding standplaatsen.

Met het ontwerp Woonvisie Arnhem 2024-2029 in de hand krijgen we weer hoop.
Hoop dat het leven in een woonwagen kan worden voortgezet. Met name voor onze kinderen en kleinkinderen.

Hierbij wil ik u nog verwijzen naar pagina 34 van deze Woonvisie. Ik citeer: "We realiseren extra plaatsen voor Woonwagenbewoners en ondersteunen hen en hun cultuur". Het gaat immers, naast cultuur, ook om tradities, familiebanden en geschiedenis.

Overigens worden de andere toewijzingsregels, welke zijn voorgesteld door de Huurdersvereniging en al hun leden, al toegepast.

Tenslotte …we zijn al voorzichtig blij met deze Woonvisie en hopen dat deze op een positieve wijze ook iets voor ons kan betekenen.

Dank u wel voor uw aandacht.

Geachte leden en fractievolgers in de gemeenteraad van Arnhem,

Helaas kan ik vanavond niet inspreken bij de ronde tafel over de woonvisie. Maar ik lever wel graag een bijdrage aan de discussie daarover.

Ik heb eerder ingesproken in uw raad namens een aantal mensen die graag via een CPO hun eigen woonruimte willen organiseren en indelen. In het *Woongroepenbeleid* waarover ik insprak stonden slechts 4 varianten van woningen. Ook toen heb ik aangegeven dat het van groot belang is dat er gebouwd wordt naar behoefte en niet naar van te voren vastgestelde formats. Het onderstaande stuk uit Trouw van vandaag (https://www.trouw.nl/binnenland/een-groeiende-bevolking-en-een-krappe-huizenmarkt-wat-betekent-dat-voor-hoe-we-wonen~b6c6841e/) gaat er ook over.

Met vriendelijke groet,

Ipe van der Deen

Demografie

Een groeiende bevolking en een krappe huizenmarkt, wat betekent dat voor hoe we wonen?

*Demonstranten lopen in een mars lang het Torentje en het Binnenhof tijdens het woonprotest. De actievoerders zijn van mening dat er te weinig woningen zijn en willen een radicaal ander woonbeleid.*Beeld ANP / Laurens van Putten

De Nederlandse bevolking groeit, terwijl de woningmarkt nu al aan alle kanten knelt. Een nieuwe bouwcultuur zou onder meer moeten leiden tot meer gemeenschappelijke woonvormen.

Elleke Bal
17 januari 2024, 08:47

Waar, hoe en met wie? Leefbaar wonen in het Nederland van de toekomst draait om dit soort vragen, zegt de Staatscommissie die onderzoek deed naar demografische ontwikkelingen in Nederland. De commissie, die maandag een lijvig rapport presenteerde over de gevolgen van sterke bevolkingsgroei tot 2050, vindt het tijd voor een nieuwe flexibele bouwcultuur. Die zou beter moeten inspelen op de samenstelling van de bevolking.

Want er zijn niet alleen te weinig woningen in Nederland, er is ook sprake van een mismatch op woningmarkt. Een voorbeeld: er zijn in Nederland 8 miljoen woningen, waarvan 5 miljoen eengezinswoningen. Het aantal gezinnen met kinderen: 2,6 miljoen.

In de toekomst zullen bestaande woningen en de huidige manier van bouwen nog minder aansluiten op de bevolkingssamenstelling, waarschuwt de Staatscommissie. Zo neemt de vergrijzing sterk toe, waardoor er meer behoefte is aan kleinere en gelijkvloerse seniorenwoningen. En er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens. Dat komt onder meer door vergrijzing (ouderen wonen vaker alleen), individualisering en doordat migranten vaker alleen naar Nederland komen.

Nederlanders wonen ruim

Eenpersoonshuishoudens, nu al 40 procent van het totaal, wonen ook op relatief veel vierkante meters, gemiddeld 88 vierkante meter per persoon. Gemiddeld hebben Nederlanders 53 vierkante meter woonoppervlakte per persoon. Dat is al aan de ruime kant, vergeleken met andere landen. In Nederland zijn er ook relatief weinig appartementen en veel gezinswoningen. Er is dus behoefte aan kleinere woonvormen voor eenpersoonshuishoudens die passen bij verschillende levensfases.

De Staatscommissie noemt twee manieren waarop de Nederlandse bouwcultuur anders moet. Allereerst zijn veel meer gemeenschappelijke woonvormen nodig. Splitsing van bestaande woningen waar meerdere generaties kunnen wonen, bijgebouwen, of hofjes zoals zogeheten ‘knarrenhofjes’ met een aantal seniorenwoningen bij elkaar. Daar zou ook zorg georganiseerd kunnen worden, of aandacht moeten zijn voor eenzaamheid.

Ten tweede is meer flexibiliteit nodig, vindt de commissie. Door verplaatsbare woningen te bouwen. En door bouw in het land beter te spreiden. Daarnaast noemt de commissie het belangrijk dat de woningbouw kan meebewegen met demografische trends. Want hoewel de vergrijzing eerst sterk toeneemt, zal daarna de babyboomgeneratie uitsterven waardoor de vraag naar woningen weer zal veranderen. En ook door migratie zal de vraag naar woningen fluctueren.

Onderkennen en uitvoeren

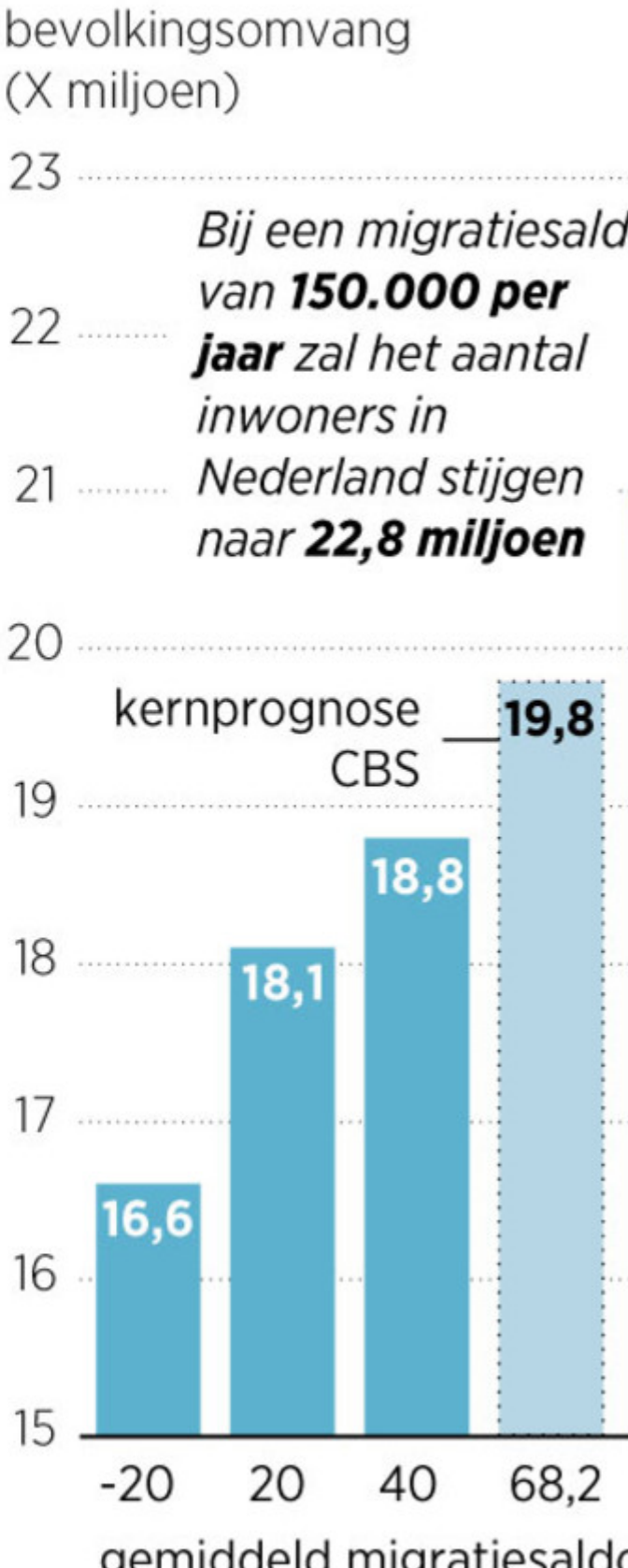
“Nederland is toe aan een nieuwe inrichting”, zegt ook Peter Boelhouwer, hoogleraar huisvestingssystemen aan de TU Delft. Hij kan zich grotendeels vinden in de analyse van de Staatscommissie. Ook hij is erg voor meer gemeenschappelijke woonvormen en flexibeler bouwen. Maar al die ideeën zijn ook al eerder bedacht en op papier gezet, benadrukt hij. “Het is nu nog een kwestie van onderkennen en uitvoeren.”

Daarvoor moeten politieke keuzes over investeringen gemaakt worden, zegt Boelhouwer. En er moet nagedacht worden over landgebruik. Want dat Nederlanders relatief ruim wonen, zoals in het rapport gesuggereerd wordt, vertelt volgens hem niet het hele verhaal. Natuurlijk is het voor de doorstroom op de woningmarkt belangrijk dat de juiste mensen in de juiste woningen terechtkunnen, zegt hij.

“Maar het is wel heel gemakkelijk om te zeggen: minder vierkante meters per persoon. Slechts 8 procent van Nederland is bebouwd met woningen”, zegt hij. Terwijl bijvoorbeeld twee derde van het land agrarisch gebruikt wordt. “Je ontkomt er niet aan daarover na te denken. Maar ik ben er niet gerust op dat het nieuwe kabinet dat ook gaat doen.”

Bevolkingsprognose

Bevolkingsontwikkeling b
verschillende hoogtes mi



Beeld Brechtje Rood

INSPREEKREACTE corporaties Portaal, Vivare en Volkshuisvesting.

We maken graag gebruik van de mogelijkheid onze schriftelijke zienswijze nog toe te lichten. Dank daarvoor.

Allereerst: Laten we voorop stellen dat we blij zijn met deze visie die getuigt van lef en ambitie! Een visie waarin wordt ingezet op een ongedeelde stad. Want je kunt er trots op zijn dat we in Arnhem de fijnste buurt van Nederland hebben, maar het is schrijnend dat de armste postcodegebied van Nederland zich ook binnen onze gemeentegrenzen bevindt. Dit grote verschil in financiële en sociale draagkracht tussen wijken is ongewenst. Het verdiept maatschappelijke tegenstellingen en ondergraaft onderlinge solidariteit.

We vullen met deze reactie onze zienswijze aan . Hierbij spreek ik namens de 3 grootste Arnhemse corporaties (Vivare, Portaal en Volkshuisvesting)

Lef

Onlangs sprak ik een betrokken buurtbewoner, die vertelde over zijn zorgen over een toename van verloedering in zijn wijk. Hij gaf aan: ''Ik ervaar een toename van overlast door mensen met verward gedrag en door verslaafden die dealers aantrekken. In de loop van de jaren heb ik betrokken ouderen zien vertrekken, en in hun huizen komen alleen maar nieuwkomers die geen binding hebben met de buurt. En dan heb ik het nog niet eens over de rotzooi in de straat. En laat ik vooral nadrukkelijk zeggen, zei hij, het gaat niet om die éne individu, het gaat over de optelsom van al die veranderingen van de afgelopen jaren die mijn wijk achteruit doen gaan. Wat gaan jullie als corporatie doen om het tij te keren''.

Een belangrijk punt dat hij daar aan sneed. Laat duidelijk zijn: betaalbare huurwoningen zijn niet het probleem. Ze worden dit wel wanneer ze geconcentreerd zijn in wijken en door beleidskeuzes zoals extramuralisering en passend toewijzen, enkel worden ingezet als sociaal vangnet. Daarmee neemt de instroom van kwetsbaarheid in die wijken toe evenals de uitstroom van draagkrachtigen. Dit heeft gevolgen voor de veerkracht van een wijk. Het is zaak dat we dit keren door terug keren naar de brede volkshuisvesting waarbij we er zijn voor een brede doelgroep en door mensen, die extra zorgen nodig hebben, gelijkmatig verspreid over stad en ommeland te laten wonen. Hoe realiseren we dat?

Wij kunnen met ons huurprijsbeleid sturen op differentiatie in onze bestaande voorraad in de Arnhem Oost wijken en door het toevoegen van middenhuur , maar dat betekent dat er op andere plekken sociale huurwoningen bij moeten komen als je ook de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen voor onze doelgroep op peil wil houden.

De nieuwe woonvisie onderschrijft dit door in te zetten op meer betaalbare huurwoningen in de wijken waar dit nog niet het geval is en wat midden en dure huur woningen als ook koopwoningen toe te voegen aan de wijken waar nu veel betaalbare huurwoningen zijn. Daarmee kan Arnhem zich op termijn weer ontwikkelen tot de ongedeelde stad waarbij je, of je nou veel inkomen hebt of weinig of gemiddeld, je elkaar weer gewoon kunt tegenkomen, waar je samen in een buurt woont en samen die buurt maakt.

Ambitie

Het tweede wat we in onze schriftelijke bijdrage benoemden is ambitie die gericht is op samen-leven en op goede volkshuisvesting. Er is recent veel aandacht voor onbegrepen gedrag, en overlast. Zeker sinds het inkijkje dat televisieprogramma bureau Arnhem ons bood. De noodzaak van adequate zorg

en begeleiding voor iemand die uitstroomt uit de zorg en die zelfstandig mag/moet wonen is evident. Niet alleen voor het individu maar nadrukkelijk ook voor de omwonenden in welke wijk dan ook.

De visie legt nadrukkelijk de relatie met zorg en welzijn. Het belang van het doorbreken van de bestaande verkokering en het voluit betrekken van zorg- en welzijn partijen bij het wonen kan voor ons niet genoeg benadrukt worden.

Op de korte termijn, en dit gebeurd al, door afspraken met partijen te maken over adequate zorg en begeleiding in de wijk. Op de lange termijn door andere woonconcepten te ontwikkelen en door met elkaar de focus te leggen op een prettige woonomgeving ongeacht waar je woont. Daar hoort ook een gezamenlijke aanpak voor een ongedeelde stad bij waarvoor de gemeente in deze woonvisie nadrukkelijk kiest.

Zorgen
Deze visie is een eerste stap naar een ongedeelde stad met veerkrachtige wijken. Deze visie zal zijn vertaling moeten krijgen naar beleid, concrete plannen en naar de organisaties die hieraan werken. We gaan daar voor.

Tegelijkertijd maken we ons zorgen over de opgaves van corporaties die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken en gerealiseerd moeten worden in een sterk veranderde context met hogere rentestanden, prijsstijgingen, ingrepen tbv betaalbaarheid zoals huurbevriezing (2021) en -verlaging (2023) en de vele kwaliteitseisen.

Daarnaast betalen we als corporaties nog steeds een forse VPB belasting. Dit alles bij elkaar maakt dat er bij corporaties op termijn geen sprake is van een duurzaam prestatiemodel. Er gaat meer geld uit dan er binnenkomt. We pleiten daarom voor afschaffing van fiscale hobbels zoals VPB en ATAD voor corporaties zodat onze investeringsruimte toeneemt. Voor het oprekken van de inkomens- en sociale huurgrens zodat we ook lage middeninkomens kunnen bedienen. En voor het aanpakken van belemmerende regelgeving om de bestaande woningvoorraad beter te kunnen benutten.

Tot slot
En last but not least: Uiteindelijk gaat het om feitelijke realisatie. De ruim 1 miljard die wij de komende jaren in de stad investeren zijn immens maar het veelvoud daarvan moet worden geïnvesteerd/opgebracht door de private sector. Arnhem heeft voor deze opgave al haar (ontwikkelende) partners heel hard nodig.

Van: Ans Bosma

Verzonden: woensdag 17 januari 2024

Onderwerp: Vanavond nieuwe Woonvisie in de Raad/ Knarrenhof

Beste raadsleden en fractievolgers,

Graag aandacht voor het volgende.

Vanavond staat de nieuwe woonvisie op de agenda. Wij hebben overwogen om in te spreken, door omstandigheden lukt dat voor vanavond niet, een andere keer maken we hier wel graag gebruik van.

Arnhem Centraal zal Knarrenhof nog wel naar voren brengen, immers de gehele raad heeft twee jaar geleden al vóór gestemd.

Inmiddels wordt het concept Knarrenhof landelijk door meerdere partijen ook als oplossing gezien voor de woonproblematiek en zorg (vergrijzing en eenzaamheid) en doorstroom op de woningmarkt.

Meerdere partijen (waaronder ministers, VNG en ook artikel in de Correspondent) omarmen het concept dan ook en zijn met Knarrenhof landelijk in gesprek.

Staat voor ons nog steeds voorop dat het voor Arnhem goede oplossingen biedt, zowel voor de gemeente als voor haar inwoners. Er zijn in Arnhem 597 inschrijvingen voor de Knarrenhof Arnhem.

We zijn inmiddels meerder malen in gesprek geweest met bestuursadviseur Wonen en meerdere adviseurs Wonen van de gemeente Arnhem.

Zij vinden het een goed concept, maar zien in het “Didam-arrest” een probleem. Ik wil hierbij nogmaals benadrukken dat “het Didam arrest”(voorkeursbehandeling) géén belemmering hoeft te zijn.

Als een tender bij een locatie (uitvraag) op een juiste wijze gedaan wordt, kan men dit omzeilen, zodat het juridisch correct is. Inmiddels is dit bij een flink aantal plaatsen in Nederland gebeurd. En niet alleen in kleine “plattelandsgemeenten”, maar ook in bv Ridderkerk en Gouda. In Gouda komt binnenkort een tweede en in Zwolle een derde. Stichting Knarrenhof is een landelijke stichting die groepen senioren helpt om hun woonwensen helder te krijgen en te realiseren. Ze werken zonder winstoogmerk en houden daardoor de woningen zo betaalbaar mogelijk te houden.

Wij hopen nog steeds op een Knarrenhof in Arnhem (voor zowel koop, huur, als sociale huur) en willen graag in gesprek te blijven en hopen dat de Raad dit ondersteunt.

Vragen en/of opmerkingen hierover zijn welkom.

Met vriendelijke groet
Ans Bosma
Knarrenhof Arnhem

Natuurlijk ! Wonen

Een Ecovrede bijdrage voor prangende aandachtspunten in het wonen
Een handvat en een stimulans om te blijven leren en ontwikkelen
Werkwijzen daarop inrichten met een uitnodiging om dat samen te doen . . .

Er is een mega uitdaging en een recht op gezond wonen !

Wonen in harmonie met de Natuur Duurzaam en Gezond

Duurzaamheid vraagt om anders handelen = anders denken
= andere woningen bouwen en daar alle ruimte aan geven

Het huidige model woningen is achterhaald en biedt te weinig wooncomfort
Er is een grote achterstand in wijken in te halen en goed te maken
Noodzaak tot handelen gezien internationale en Nationale situatie

Dat kan met de hier geschetste aanpak

Redenen;

Hoge kosten in huidige wijze van aanleg – achterstand in gerealiseerde woningen loopt op
Huren niet meer betaalbaar – te veel mensen in de (financiële) problemen = oud model

Schaarste werknemers; bouwbedrijven in de problemen
Vervuiling – aanslag op schaarser wordende grondstoffen
Veranderende wereldsituatie - oorlog en vluchtelingen
Spreidingswet in opvang praktisch uitvoerbaar maken

Veranderende bevolkingssamenstelling – leeftijd, meer eenpersoonshuishoudens
Nieuwe behoeften zoals ruimte voor activiteiten, ondernemerschap. bijeenkomsten
Tijdsdruk – convenanten voor bouwen laten werken

Praktische voorbeelden

Af van de traditionele modellen
De voorbeelden gebruiken die er al zijn. Snelle omslag nodig naast bestaande ontwikkelingen

Burgers fatsoenlijke en betaalbare woningen bieden die passen bij een laag inkomen 400 euro - Huur All In

** Komt tegemoet aan financiële nood en inzakkende economie*
Geeft bestedingsruimte

Praktisch

Tiny Houses realiseren voor Max 30.000 euro all in – huur 400 euro inclusief alles
Woonoppervlakte vanaf 20 tot 70 m2
50 tot 100 m2 grond voor tuin – verbouw

Financiën eerlijk verdelen - stoppen met verdienmodellen
Enkel voor Natuur en Samenleving

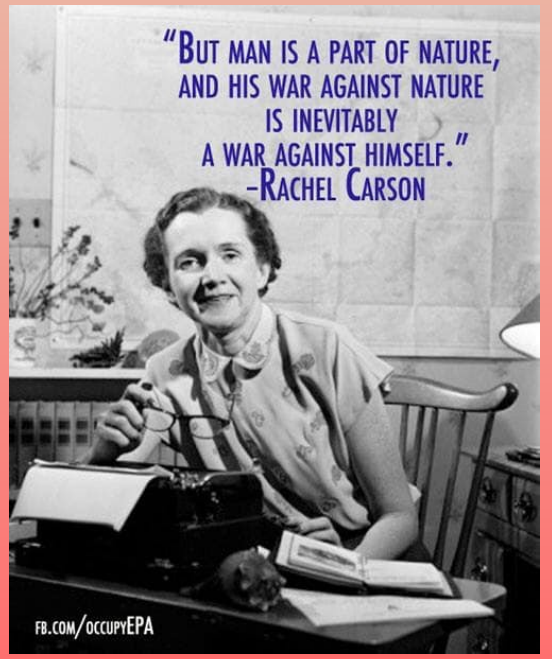
Bodemzuivering integreren - Helofytenfilters en andere opties om de bodem schoon te maken integreren - standaard

Visie stadslandbouw integreren – lokaal voedsel
Gevelgroen standaard meenemen in alle planontwikkeling

Cocreatie van en in de Samenleving
De behoeften van de Mens centraal
De Mens is direct verbonden met De Natuur

Ecovrede

Ecovredegaard



Burgers ook zelf laten bouwen en ontwikkelen – laten aangeven wat zij willen
In tal van plaatsen zijn er voorbeelden van
Alleen aanleg basisvoorzieningen Streven = 100% energie neutraal
Verbouw van bouwgrondstoffen in de directe omgeving van de stad

Lokale Voedselvoorziening meenemen in alle aspecten ; tuin, openbaar groen, dak, gevel. vensterbank
EETBAAR ARNHEM ** => De stad die voor zichzelf – haar bewoners Zorgt*
Voedselschaarste en te hoge prijzen belangrijk aandachtpunt. Voedselvoorziening staat onder druk.
Beschikbare tekst. Eten komt uit de grond !

Alles lokaal beschikbaar maken = Betaalbare en gratis ruimtes beschikbaar voor burgerinitiatief in elke wijk
Zelfredzaamheid stimuleren en mogelijk maken

Voordelen

Grondstofprijzen onafhankelijk
Betaalbaar eenvoudig duurzaam bouwen ook voor lage inkomens
Geen afhankelijkheid van huursubsidie -die gaat verdwijnen
Past bij wensen bevolking
Geeft burgers een handvat
Geen woningnood

Eenvoudig, snel en goedkoop realiseerbaar

Snelle realisatie woningen = kunnen anticiperen binnen enkele maanden

Bieden van natuurlijke leefruimte
Eenvoudig aanpasbaar

Groene en duurzame leefwijze

Begeleiding en realisatie groen
Natuurlijke leefwijze standaard
Tuintjes voor eigen lokale voedsel
Ruimte voor de samenleving
Individu sociaal ingebed en mede verantwoordelijkheid

Praktische realisatie

Einde aan hoge huren

Ook voor werk- bedrijfsruimten

Gedragsverandering mogelijk maken

Duurzaam leven voor iedereen toegankelijk ;
Ook voor eenpersoonshuishoudens
Tweedeling tegengaan

Duurzaamheidsdoelstellingen realiseren

Bewoners Natuur laten aanleggen Eetbaar
Burger educatie en informatie regelen

Voor iedereen een woning

Snel en eenvoudig
* Leverbaar uit voorraad
Goed voor de lokale economie
Nieuwe functie woningcorporaties

en anderen

Het gaat om de bewoners ! Kinderen in contact brengen met de Natuur in de leefomgeving

Eetbaar Arnhem

Meer groen, lokaal voedsel, klimaatdoelen halen en de opwarming tegengaan

Rooftopgarden Rotterdam

Praktische voorbeelden

Provincie; Plan tot Optoppen van gebouwen : Eetbaar groen in meenemen op de daken !

Zorg dat alle platte daken gebruikt worden voor Eetbaar Groen Eetbaar Arnhem ! Oppervlakte benutten en toegankelijk maken

Stad een meer groen aanzien en een beter leefklimaat
Rotterdam en andere steden als voorbeeld

Innoveren en durven !

Woonkracht gebruiken van de aanwezige partijen en anderen
Realiseren van de behoeften van de samenleving
Intensief overleg met burgers en praktische betaalbare voorstellen

Ecorede

SMART CITIES

Onderdeel van de woonvisie maken

Wat is er nodig ?

* Regeldruk laten afnemen – zorgen voor soepele implementatie nieuwe mogelijkheden
* Praktische harmonie tussen bewonersinitiatieven, de gemeente en woningcorporaties
* Snel handelen; Zes maanden start realisatie – mede gezien woningnood
* Oude modellen omvormen en doen wat er is afgesproken - praktisch

De vragen uit de samenleving centraal stellen
Woningcorporaties bijstaan ook financieel en in ontwikkelen nieuwe werkwijzen
Beleidsafdelingen synchroniseren
* Andere vergoedingsmethoden ontwikkelen voor huur en kosten

Het geld raakt op en **wonen is een recht !**

* Groepsactiviteitenruimten in elke straat
* Mogelijkheid combinatie woningen Groepsbewoning = ook levensloopbestendig bouwen

* Ruimte voor kinderen om te spelen en te ervaren in de natuur in de leefomgeving
* Meerdere kleinere gebieden ontwikkelen van 40 Tiny Houses met groenopgave
* Lage kosten, eenvoudige realisatie, transparantie in doelen

‘Bouwen voor de toekomst’ publicatie van de Natuur en Milieufederaties en tal van andere publicaties

Waterbuffering, nul- energie gebruik als streven, geen gas, composttoilet
Wel; wateropvang, en meervoudig gebruik van water
Zelfvoorzienend in alle aspecten

Verbouwen benodigde materialen in de directe omgeving – gronden uit productie bijvoorbeeld en specifieke opdrachten aan boeren als wisselteelt
Hennep, stro, bamboe Ook Leem gebruiken

De behoeften en zelfstandigheid van de Burger op de eerste plaats !

Team Ecovrede

Telefoon; 06 49 36 78 77
Email; ecovredeorg@ecovrede.nl
www.evsgebouwbeheer.nl
Beheer en Ontwikkeling, meedenken

Ecovrede

- Wij bieden een platform, kennis van zaken, samenwerkingspartner, ontwikkeling & beeldvorming + afstemming met de betrokkenen / gebruiker
- Hebben een goed zicht op mogelijkheden en een breed netwerk in alle aspecten van realisatie
- Veertien jaar praktische ervaring
- Leveren graag een bijdrage aan het educatieve en gedeelte

  richting de burger en opleidingen
  Verzorgen workshops, opleiding en gastlessen

D a n k v o o r u w a a n d a c h t

Team Ecovrede is bereikbaar
Telefoon; 06 49 36 78 77
Email; ecovredeorg@ecovrede.nl

Postbus; 60051 6800 JB Arnhem NL/EG
Bezoek'Presikhaaf Middachtensingel 1
www.evsgebouwbeheer.nl - Beheer, Ontwikkeling, Meekijken, Advies

kvk 50879804   ANBI instelling

Voedselsituatie Samenleving Update 2023

Een noodoproep in het belang van uw eigen bevolking
Bijlage; eerder gestuurd plan van aanpak
Visie- en raadsstuk met verzoek om een inhoudelijk antwoord

Geachte,
De voedselvoorziening staat onder druk. Eind 2022 hebben wij u een brief doen toekomen over dit onderwerp met een praktisch handvat voor verbetering. Deze update om u er van te doordringen dat er, Snelle, actie nodig is om in de komende tijd eten op tafel te hebben bij u zelf en de bevolking om u heen. Wij willen graag een inhoudelijk antwoord van u.

Overzicht en inzicht huidige situatie
De prijs van levensmiddelen is in het afgelopen jaar ongeveer verdubbeld. De inkomens zijn dat niet. Compensatie voor hoge energieprijzen maar nog steeds een hoog btw tarief op veel voedingsmiddelen en een belastingdienst, die, om technische redenen, niet in staat is om een andere BTW verdeling in de levensmiddelen tot stand te brengen resulteert in mensen zonder geld. Nog minder geld.

Vier op de tien Nederlanders komt niet meer rond. Een structureel tekort aan geld. Een kwart verdwijnt naar het buitenland blijkt uit recente berichten. Zodoende te weinig van alles en bezuinigd op gezond voedsel. Kinderen zonder eten naar school en weinig of niet eten aan de orde van de dag.
Dat is een schending van de meest elementaire levensbehoeften en daarmee van de mensenrechten. Een recht op gezond leven en gezond voedsel zijn daar onderdeel van.
- Wat zijn de stappen in uw beleid om deze noodsituatie snel te verbeteren ?
- Hebt u praktisch wat kunnen doen met de inhoud van onze eerdere brief
- Wat hebt u nodig om grote stappen vooruit te zetten in lokale voedselvoorziening

Er is een noodzaak om snel te handelen
De omzetting van de grond richting lokale verbouw van voedsel vraagt zeven jaar tijd.
Er is een ander model nodig in handelen, werken en economie bedrijven en een lokale munt om minder afhankelijk te zijn van een kwakkelend economisch systeem wat niet goed is georganiseerd.
Een kwart van de Nederlandse groei van de economie stroomt intussen naar het buitenland Link
Natuurlijk (!) levert dat problemen op zeker als je tegelijkertijd Albert Heijn en anderen miljarden winsten laat geven aan aandeelhouders. Zo loopt de economie leeg. Tijd voor snelle actie in een periode van groeiende recessie.

De bijgaande brief levert u alle handvatten voor een strak beleid.
Wij bieden u advies, handvatten en een stappenplan en nodigen u uit om lokaal voedsel tot een speerpunt te maken.
Wij bieden u alle vormen van ondersteuning waar nodig en mogelijk en vragen om locaties in de vorm van grond en gebouw
Horen wij graag inhoudelijk van u.

Ecovrede.nl
Gerrit Fonk

Internet: www.ecovrede.nl
Email: evsffrmnetwork@vivaldi.net
Post: postbus 60051 6800 JB Arnhem NL/EG
ANBI instelling met een breed maatschappelijk doel voor Mens en Samenleving

De Voedselvoorziening staat onder druk

20 september 2022

Lokaal voedsel produceren, Natuur, Voedsel beschikbaar houden, Zelfredzaamheid
De praktische voorzieningen

Introductie
Sedert 2009 is onze organisatie actief met de samenleving 21e eeuw in de vorm van voedseldistributie, verbouw, onderzoek, locaties. Onze website; **www.ecovrede.nl** vertelt u hier meer over. Via Landelijke media, Gemeenteraad, Provincie (Gelderland), sociale media, websites, consulten, spreekuur, gastlessen, nieuwsbrieven bieden wij tools voor verbetering in voedsel, wonen en werken, voor iedereen. Wij distribueren brood voor wie dat nodig heeft. Op verzoek organiseren wij lezingen en workshops en een spreekuur.

De voedselvoorziening staat onder druk door verschillende factoren
economie, landbouw, water, energie, kunstmest, onkunde, bodemvervuiling, gewoonten, oorlog, armoede. Tools voor voedselproductie dienen beschikbaar te zijn voor iedereen.

Het gaat om Omdenken; met voedselproductie en natuurlijke landbouw ;
Wordt waarde gecreëerd, de bodem verbeterd, de voedselvoorziening gestabiliseerd, water gebufferd, natuurlijke bouwmaterialen geproduceerd - aanplant en snelle productie teelten voor biomassa. De nieuwe locaties houden de bodem bedekt. Bomen, groen gecombineerd met groente en fruit bieden toekomst en omvatten alle aspecten die aandacht vragen ; water, bodem, voedsel, natuur, gezondheid, toekomst. Voedselbossen en strokenteelt.

De transitie van die landbouw, het landschap, vraagt om grote ingrepen. De contouren en handvatten voor die ingrepen vindt u hier. Wij zijn beschikbaar voor al uw vragen en de oplossingen. **06 49 36 78 77** **organisatie@ecovrede.nl** **www.ecovrede.nl**

Organisatorisch
- Een motie aannemen conform dit document dat lokaal voedsel eerste prioriteit heeft
- Benadering van betrokken partijen; gronden beschikbaar stellen
- Bomenaanplant en natuurontwikkeling passend zijn bij voedselproductie
- Ambtelijk voorrang in alle aspecten - een team beschikbaar voor ondersteuning en vragen
- Wet en regelgeving, waaronder wijziging bestemmingsplan eenvoudig geregeld is
- Informatiepunt voor vragen via ; telefoon, e-mail, sessies (bieden wij u aan)
- Dat voedsel weggooien strafbaar is en reststromen aangeboden worden
- Boeren en tuinders ondersteund met een inkomens -eet - woongarantie

Aandachtspunt;
- Contouren aangeven voor locaties ten aanzien van omgang met de grond
- Boekhoudkundige omvorming - creatie van meerwaarde centraal
- Verpachte gronden; richtlijnen - omvormen pachtcontracten
- Gronden/ gebouwen die vrijkomen door uitkopen of anderszins direct beschikbaar stellen
- Grasvelden en andere locaties omvormen tot tuinen - eigendommen overstijgen
- burger - en maatschappelijk initiatief ruimte en ondersteuning bieden
- Dat kweek, plantmateriaal en zaden lokaal worden geregeld en beschikbaar zijn

Locaties zijn nodig
Gronden, gebouwen, terreinen braakliggend en stroken die niet worden gebruikt
Denk aan 50 tot 100 hectare in totaal voor de gemeente. Aandachtspunten zijn vervuiling en water. Combinaties van doelstellingen in; waterbuffering, natuurontwikkeling, voedselproductie, bodemverbetering, hittestress verminderen
Voor iedere burger een tuin beschikbaar met begeleiding
Locaties om niet beschikbaar en prijzen van producten op behoefte afgestemd

Ieders inbreng is van belang

- Burgers hebben ruimte nodig voor eigen verbouw van vooral verse groente en fruit
- Boeren en tuinders hebben advies en ondersteuning nodig bij de omschakeling en in de keuze van (nieuwe-) teelten
- - Iedereen een recht op eten en drinken- onvoorwaardelijk - meehelpen/wederdienst
- - Dat iedereen meehelpt op basis van betrokkenheid - vrijwilligerscontract

Werkwijze en Hoofdlijn
Biologisch, voedselbossen, strokenteelt, -Dat biologisch en ecologisch werken de richting is
Hoofdlijn; samenwerken met de Natuur

Wij bieden u aan;
Praktisch advies en ondersteuning
Spreekuur Online sessie mogelijk
Workshop voor groepen bij ons of op locatie
Een praktische rondleiding in het voedselbos

www.ffrmnetwork.org **www.evsgebouwbeheer.nl**
www.ecovredegaard.nl
Wij nodigen partijen uit dit manifest mede te onderschrijven en te delen in het eigen netwerk
Wij willen graag een werklocatie met grond

EcoVrede FFRM Network **Telefoon; 06 49 36 78 77**
Postbus 60051
6800 JB Arnhem Gerrit Fonk namens team Ecovrede

email; **organisatie@ecovrede.nl**
Sociale Media; MeWe - EVS FFRM Network Ecovrede
Telegram; organisatie ecovrede en onder voedselbossen
ANBI instelling sedert 2011
Ps; we bieden een handvat water en wonen met perspectief en meer
Lokale munt overwegen en (her-) introduceren

Een mens heeft recht op een huis, warmte en geborgenheid Januari 2024

Het is nu de tijd voor echte innovatie

Huisvesting is nodig voor burgers, bedrijven en voor MAATSCHAPPELIJKE Organisaties !
Hier vindt u de handvatten om dat te realiseren! Dit in aanvulling op onze presentatie in de gemeenteraad op 17 januari 2024.

Natuur is de basis. De levensvoorwaarde in alles dat een mens nodig heeft. Zonder Natuur geen leven. Er is een nieuwe harmonie nodig om die band met het leven in de praktijk van het dagelijks leven concreet te laten zijn. Natuurlijke materialen gebruiken en lokaal voedsel centraal.

Geld wordt schaars. Recessie, Armoede, Ondergraving financieel systeem en meer
Kleine ondernemers, grote ondernemers als V&D,, burgers; iedereen geeft aan te Veel te betalen voor de huisvesting. Die druk van hoge prijzen belast alles en is niet nodig !
Terug naar werkelijke waarden en daarmee rekenen.

Huisvesting is een noodzakelijke voorwaarde en een van de basisrechten. Is die er niet of onvoldoende dan ondergraaft dat de samenleving en beschadigt de (lokale) economie. Is het einde van een democratie.

Wanneer de markt het onmogelijk maakt om voor iedereen een woning te realiseren zijn praktische alternatieven van groot belang. Gezien de tekst van de conceptnota Wonen (zitting 17 januari 2024) wordt elk plan omarmd. **Bij deze bieden wij u, in aanvulling op onze presentatie in de raadsvergadering op 17 januari 2024, de praktische voorbeelden voor een gezonde en betaalbare aanpak;**

Arnhem voorbeeldstad voor echte huisvesting en rekening houden, in balans met, de Natuur en voorzieningen van de burger. Voedsel, energie, gezondheid, duurzaamheid, betaalbaarheid

Natuurlijk wonen, gezond, eenvoudig realiseerbaar, makkelijk in te passen in elk bouwplan, Direct in te zetten bij nood aan woningen- in voorraad te houden in onderdelen, denk aan Tweehonderd stuks in voorraad, neer te zetten binnen twee maanden; duurzaam, recyclebaar, betaalbaar. Zo zijn duurzaamheids- en leefbaarheidsdoelstellingen te halen en betaalbaar.
Het is een vraag van de burgers !! Betaalbaar wonen, gezond, eenvoudig, mooi.

Inclusief wateropvang, waterkelders, en meer

U kent de voorbeelden al! Het is een kwestie van anders vormgeven en de behoeften van de samenleving Voor laten gaan op tradities en oude belangen - Nul energiehuizen = Energieneutrale woning, omdat het kan en wenselijk is! Dat is Nu nodig in de samenleving met deze hoge energieprijzen. Bouw alles energieneutraal als streven.

Huizen in de grond. Goede isolatie, eenvoudig realiseerbaar, warm, passen goed in het landschap, geluidswallen, verhogingen in het landschap, is goedkope bouw etc.

Tinyhouses op hellingen

Maak allen ; zelfvoorzienend, eigen wateropvang en energieopwekking, goed geïsoleerd,
Dat geeft de juiste en gezonde besparingen !

Zo kan het natuurlijk ook ……. >

Financiën en anders omgaan met ;

Omdenken in de omgang met geld. Waarde zit in het leven, in de Natuur, in de Mensen.
Bouwen van woningen maximaal 30.000 euro All in. 400 euro huur All In Max.
Af van de traditionele verdienmodellen. De rechten van de burger gaan voor !

* Er is een groot aantal een persoonshuishoudens in de stad. Die verhuizen op deze wijze omdat het goedkoper en aantrekkelijker is voor hen. Dat geeft bestedingsruimte die goed is voor de lokale economie.

Benoem alle voordelen van deze eenvoudige, duurzame bouw en becijfer wat er allemaal aan besparing is in het bouwproces en in recycling, duurzaam, snel realiseerbaar en tel dat bij elkaar op. Dan is de financiering duidelijk. Het vakjes denken doorbreken in het belang van de te realiseren doelen. Dat is een nieuwe werkwijze.

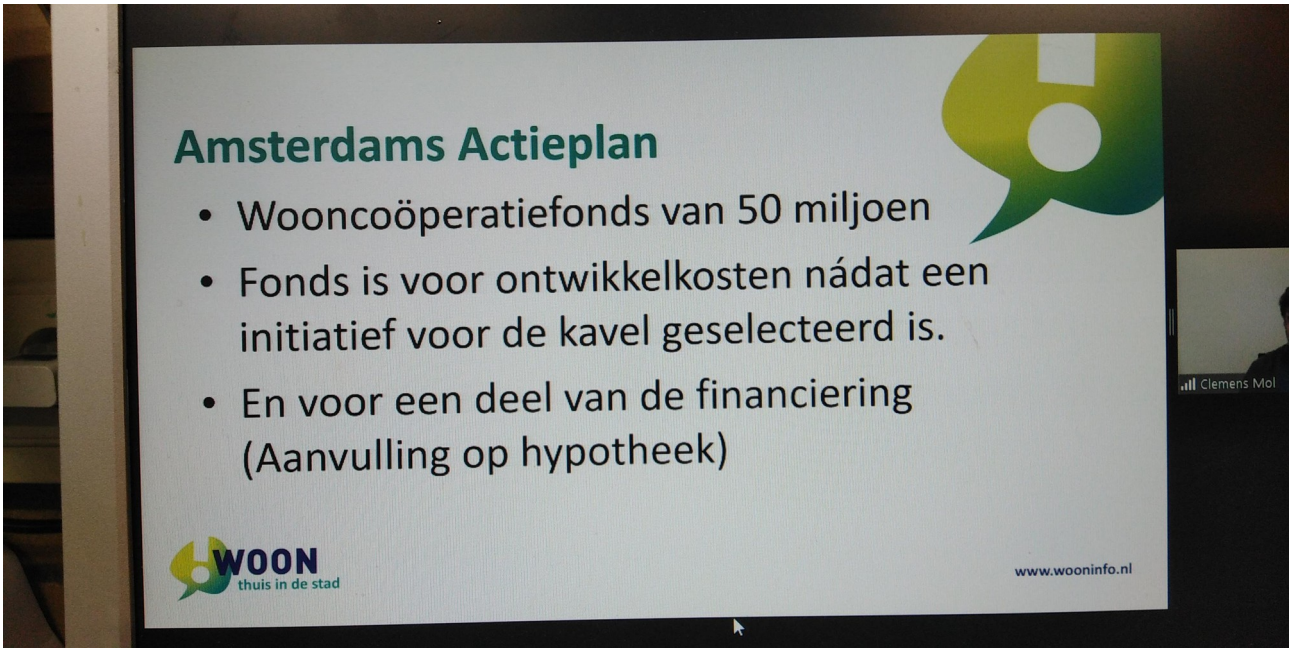
Huisvesting maatschappelijk initiatief; Bouw de subsidies om zodat er gebouwd kan worden, met het geld dat beschikbaar is. Met vijf jaar huur is een pand te realiseren. Duurzaam en gezond en structureel voor de komende veertig jaar ! Verhuur die voor een symbolisch bedrag.
Zo ontstaat er zekerheid en stabiliteit.

Een belangrijk en gezond uitgangspunt is het beschikbare budget voor burgers en kleine bedrijfjes!
Prijzen van grond en gebouwen zijn over de top. Geen realiteit meer.
Is nu een grote financiële crisis Waarin drastische en nieuwe nodig is

Het geld is op en een grote recessie zeer nabij

Tijd om nu aan de slag te gaan
Buiten de bestaande modellen
Anders omgaan met geld en middelen – Uit de tang van de tekorten komen Kennis gebruiken

Belangrijk voorbeeld ;
Er komt genoeg geld uit huren en andere regelingen. Dat dient geïnvesteerd te worden in huisvesting. Niet in winsten. Daarmee zijn er voldoende middelen om realisatie mogelijk te maken.
De onderstaande afbeelding laat een handvat zien uit Amsterdam;



Betrek en verbouw lokale grondstoffen voor de bouw en betrek vooral de lokale ondernemers als een gezond economisch model ;

Gebruik de klei die er is, Leem. Stro, Hennep, Bamboe, hout. De snel groeiende soorten.
Grond en recyclebare materialen, en restverwerking van beschikbare bouwmaterialen.
Zo wordt CO2 vastgelegd, duurzaam gebouwd, gezond, eenvoudig en betaalbaar, afval voorkomen.
Zet een lokale structuur op voor de productie van deze grondstoffen. Een echte grondstoffenbank. Dat is goed voor de lokale economie, geeft lokale bedrijvigheid en banen in de verbouw en de verwerking van de producten, geeft goed gebruik van uit productie genomen gronden door gevraagde verbouw bouwmaterialen. Een praktisch onderdeel van de vruchtwisseling op bestaande productiegronden.

Ruimtevraagstuk

Belangrijkste aandachtspunten zijn de wijzigingen van de bestemmingsplannen.
Openheid in besluiten over de ruimte geven en creatief anticiperen op vragen vanuit de samenleving
Besluittermijn maximaal zes maanden - verantwoording afleggen hoe en waarom en alternatieven bieden en mogelijkheden. Openheid van de bestanden en de besluiten en de achtergronden.

Combineren van functies, wonen, tuinen – daktuinen, sport, bedrijfjes, maatschappelijk, zorg en meer in de wijken. Maak dat mogelijk in de regelgeving. Eenvoudig.
Maak bedrijfjes weer lokaal zoals ouderen dat kennen van vijftig jaar, en langer, geleden.
Dat bevorderd de leefbaarheid en de creativiteit in de wijk samen met buurttuinen.
Er zijn hectares beschikbaar op alle platte daken in de stad. Daar is ook ruimte voor lokale voedselvoorziening samen met optoppen van gebouwen (!)
Stel de burger en de samenleving centraal

Lokale voedselvoorziening

In 2013 initieerden wij de Minimatuinen vanuit Ecovrede met grote belangstelling in de landelijke pers. Nog steeds is die vraag belangrijk. De lokale voorziening van Voedsel. Arnhem is veel te afhankelijk van aanvoer van buitenaf. Binnen een week honger is in Arnhem een feit wanneer het transport vastloopt of vertraging ondervindt. Dat is een aandachtspunt bij een voortzettende recessie met verschillende achtergronden waaronder oorlog, De Voedselvoorziening staat ERNSTIG onder druk.

Daarbij speelt ;

De prijzen van voedsel zijn te hoog
Gezonde voedingsmiddelen zijn te duur
Eten komt uit de grond en kan zelf verbouwd worden. Daarom tuintjes voor iedereen beschikbaar maken! Dat is de volksgezondheid dienen.
Dat is goed voor de lokale economie

Regelgeving

Het is van belang dat de in dit document genoemde punten nu, 2024, worden geïmplementeerd.
De tijd dringt. Miljoenen mensen leven in armoede en grote groepen, tienduizenden, in Arnhem.
Armoede is een besteedbaar inkomen hebben tussen de twintig en veertig euro in de week, Of zestig euro met twee kinderen. Dat zijn Mensonwaardige situaties die al te lang duren.
Mensen zo laten leven is feitelijk een schending van de mensenrechten. **Dat mag niet.**
Voorzieningen dienen centraal te staan boven elk ander argument en belang dat er is.

Bouwen en mogelijk maken

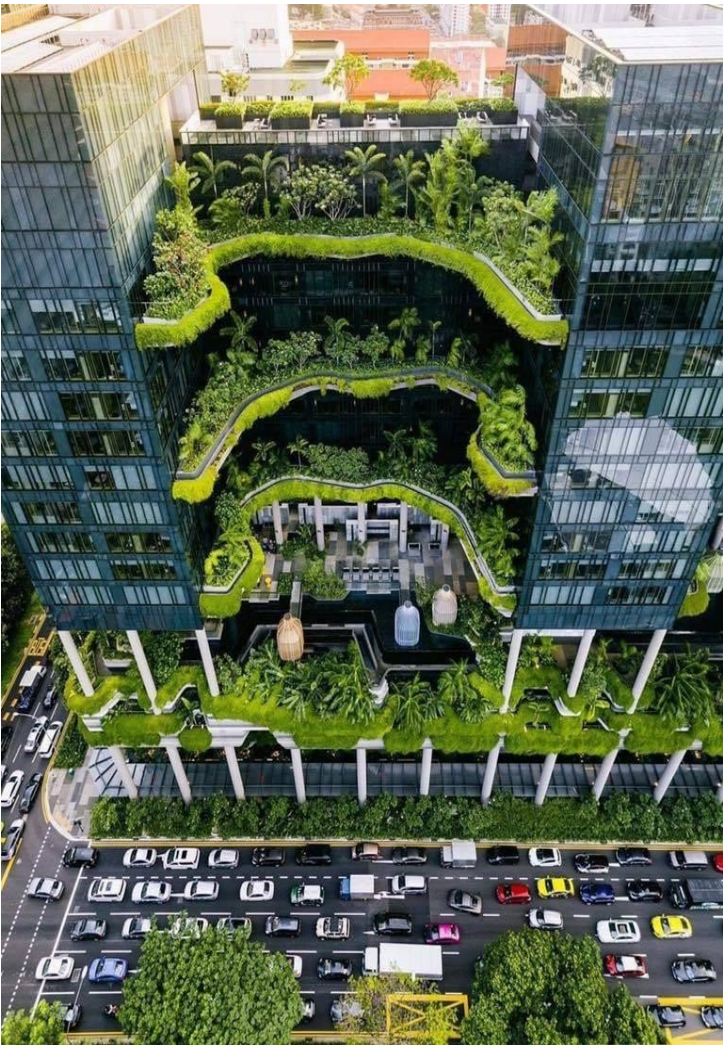
Verbouw van eigen bouwmaterialen

Tiny houses
Onderlandhuizen
Drijvende woningen
Nul energiewoningen – energieneutrale
Terrasflats
Mooie vormgeving
Herbruikbaar
Betaalbaar
Gezond

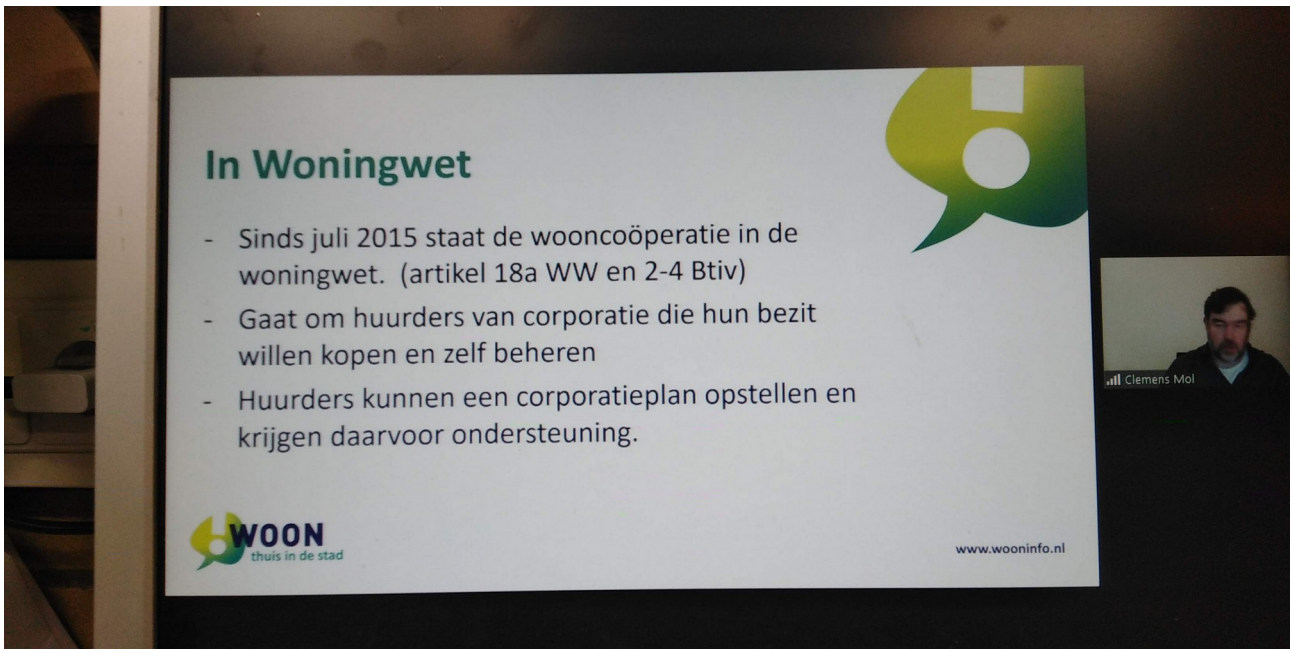
Die keuzes moeten nu gemaakt worden en als beleid komen staan

De toekomst is Groen !

Flats en woningen. Het traditionele model verlaten. Gelaagde bouw met groenelementen er in. Dat voorkomt geluidsoverlast, geeft een beter aanzien en mooi uitzicht. Voorbeelden !!!

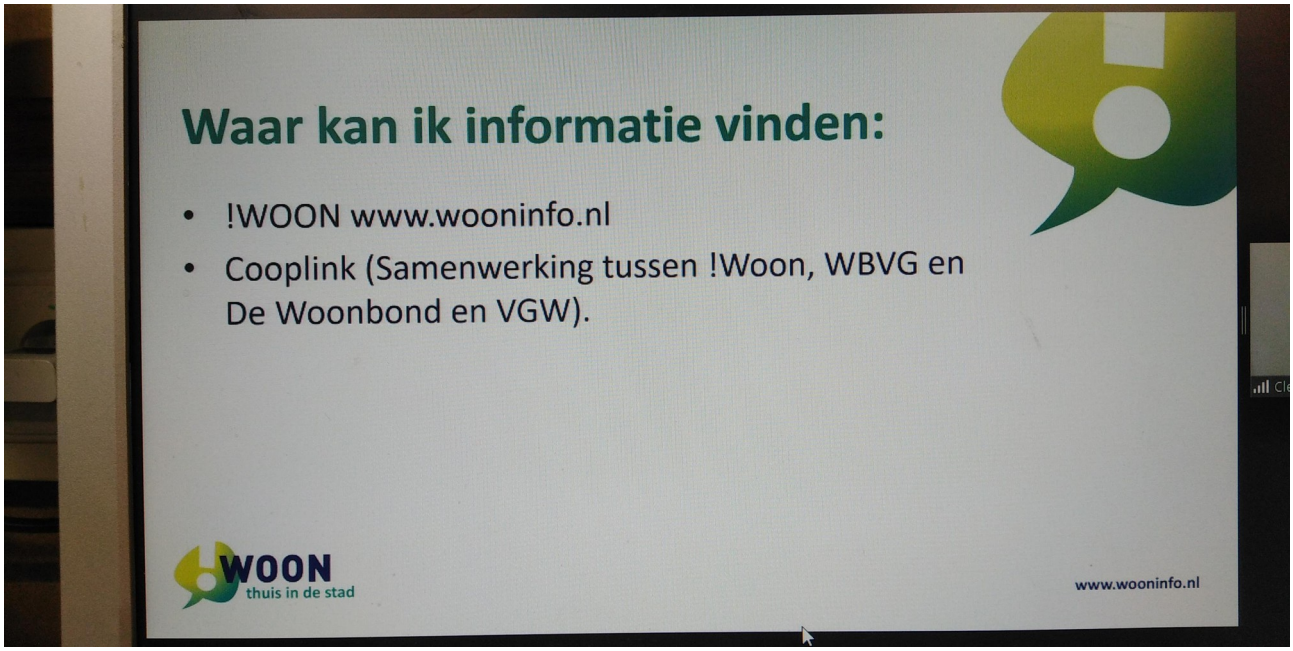


Zorgen voor de basisvoorzieningen in de samenleving



Welke ondersteuning wordt er geboden aan huurders ?
Waar en op welke wijze kun je zelf beheren ?

Zorgen dat er een voortdurende implementatie mogelijk is van nieuwe mogelijkheden en verbeteringen die het gezonder, eenvoudiger, goedkoper, betaalbaarder maken.
Streven is gratis wonen.



Duurzame daken

Een duurzaam dak kan groen, blauw, geel of rood (en zelfs bruin) zijn, het liefst zien we een combinatie hiervan: een multifunctioneel dak.

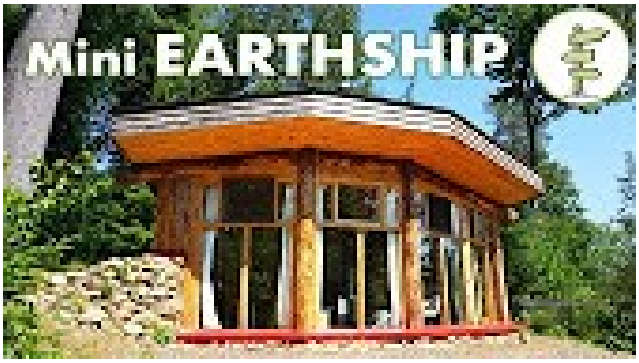
Een groendak houdt je huis koel, houdt water vast en biedt plek aan planten en dieren: kortom, draagt bij aan de biodiversiteit in de gebouwde omgeving. En het is ook nog eens mooi! Een blauw dak verkoelt het gebouw en houdt water vast bij zware regenbuien; een slim blauw dak (wat onder een groen of rood dak kan) communiceert met het weerbericht en loost water wanneer er hevige regen op komst is. Zo kan het waterbergende dak de regen opvangen en wordt wateroverlast door overbelasting van het riool voorkomen.

Een geel dak heeft zonnepanelen voor duurzame energie. Een rood dak biedt extra leefruimte bovenop het gebouw voor bijvoorbeeld terrasfunctie, moestuin of sportveld.

bron: www.dakenplan.nl/kennisbank

Tal van voorbeelden in het land;

Ecodorp Boekel, Olst, Lelystad, Amsterdam, Groningen, Dronten, Brabant verschillende locaties ...
En veel in het buitenland al gerealiseerd



-

Meer informatie ?

https://www.opumo.com/magazine/green-buildings-sustainable-architecture/ Groene flats

https://www.e-architect.com/japan/acros-centre-in-fukuoka-emilio-ambasz Flats

https://fivmagazine.nl/terrasflat-voor-en-nadelen-definitie-en-belang-voor-huurders-kopers-en-belangstellenden/ Alles over terrasflats

https://pin.it/2C8ptIHz6 Bijzondere terrasflats

https://www.ecobouwers.be/woningen/nul-energiewoning-met-zicht-op-groen Passief Huis/ Nul energie gebruik

https://pixii.be/ontdek/projecten/han-vrijstaande-nul-energie-woning-oudenaarde-passief-zonder-meer Vrijstaande Nul energiewoning

https://sites.google.com/view/tinyhouses-natuur-socialehulp/home Ecovrede Tiny houses concept

https://nl.pinterest.com/pin/509117932847801782/ Groene daken in alle vormen mogelijk

Met vriendelijke groeten Team Ecovrede Telefoon; 06 49 36 78 77
ecovredeorg@ecovrede.nl

Natuurlijk ! Wonen

Een Ecovrede bijdrage voor prangende aandachtspunten in het wonen
Een handvat en een stimulans om te blijven leren en ontwikkelen
Werkwijzen daarop inrichten met een uitnodiging om dat samen te doen . . .

Er is een mega uitdaging en een recht op gezond wonen !

Wonen in harmonie met de Natuur Duurzaam en Gezond

Duurzaamheid vraagt om anders handelen = anders denken
= andere woningen bouwen en daar alle ruimte aan geven

Het huidige model woningen is achterhaald en biedt te weinig wooncomfort
Er is een grote achterstand in wijken in te halen en goed te maken
Noodzaak tot handelen gezien internationale en Nationale situatie

Dat kan met de hier geschetste aanpak

Redenen;

Hoge kosten in huidige wijze van aanleg – achterstand in gerealiseerde woningen loopt op
Huren niet meer betaalbaar – te veel mensen in de (financiële) problemen = oud model

Schaarste werknemers; bouwbedrijven in de problemen
Vervuiling – aanslag op schaarser wordende grondstoffen
Veranderende wereldsituatie - oorlog en vluchtelingen
Spreidingswet in opvang praktisch uitvoerbaar maken

Veranderende bevolkingssamenstelling – leeftijd, meer eenpersoonshuishoudens
Nieuwe behoeften zoals ruimte voor activiteiten, ondernemerschap. bijeenkomsten
Tijdsdruk – convenanten voor bouwen laten werken

Praktische voorbeelden

Af van de traditionele modellen
De voorbeelden gebruiken die er al zijn. Snelle omslag nodig naast bestaande ontwikkelingen

Burgers fatsoenlijke en betaalbare woningen bieden die passen bij een laag inkomen 400 euro - Huur All In

** Komt tegemoet aan financiële nood en inzakkende economie*
Geeft bestedingsruimte

Praktisch

Tiny Houses realiseren voor Max 30.000 euro all in – huur 400 euro inclusief alles
Woonoppervlakte vanaf 20 tot 70 m2
50 tot 100 m2 grond voor tuin – verbouw

Financiën eerlijk verdelen - stoppen met verdienmodellen
Enkel voor Natuur en Samenleving

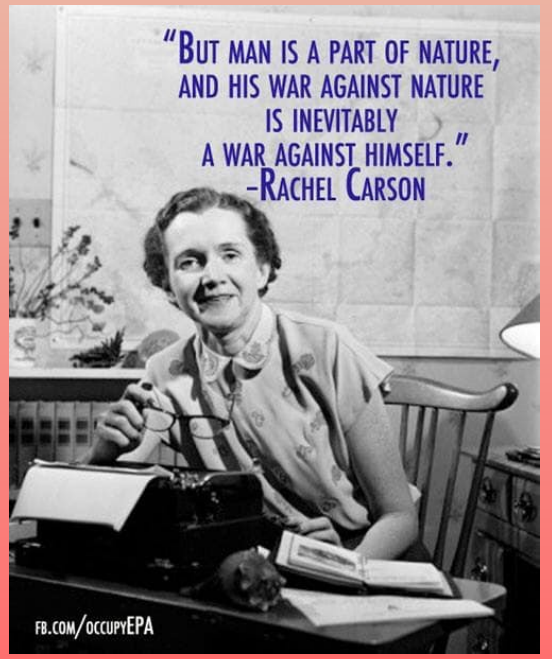
Bodemzuivering integreren - Helofytenfilters en andere opties om de bodem schoon te maken integreren - standaard

Visie stadslandbouw integreren – lokaal voedsel
Gevelgroen standaard meenemen in alle planontwikkeling

Cocreatie van en in de Samenleving
De behoeften van de Mens centraal
De Mens is direct verbonden met De Natuur

Ecovrede

Ecovredegaard



Burgers ook zelf laten bouwen en ontwikkelen – laten aangeven wat zij willen
In tal van plaatsen zijn er voorbeelden van
Alleen aanleg basisvoorzieningen Streven = 100% energie neutraal
Verbouw van bouwgrondstoffen in de directe omgeving van de stad

Lokale Voedselvoorziening meenemen in alle aspecten ; tuin, openbaar groen, dak, gevel. vensterbank
EETBAAR ARNHEM ** => De stad die voor zichzelf – haar bewoners Zorgt*
Voedselschaarste en te hoge prijzen belangrijk aandachtpunt. Voedselvoorziening staat onder druk.
Beschikbare tekst. Eten komt uit de grond !

Alles lokaal beschikbaar maken = Betaalbare en gratis ruimtes beschikbaar voor burgerinitiatief in elke wijk
Zelfredzaamheid stimuleren en mogelijk maken

Voordelen

Grondstofprijzen onafhankelijk
Betaalbaar eenvoudig duurzaam bouwen ook voor lage inkomens
Geen afhankelijkheid van huursubsidie -die gaat verdwijnen
Past bij wensen bevolking
Geeft burgers een handvat
Geen woningnood

Eenvoudig, snel en goedkoop realiseerbaar

Snelle realisatie woningen = kunnen anticiperen binnen enkele maanden

Bieden van natuurlijke leefruimte
Eenvoudig aanpasbaar

Groene en duurzame leefwijze

Begeleiding en realisatie groen
Natuurlijke leefwijze standaard
Tuintjes voor eigen lokale voedsel
Ruimte voor de samenleving
Individu sociaal ingebed en mede verantwoordelijkheid

Praktische realisatie

Einde aan hoge huren

Ook voor werk- bedrijfsruimten

Gedragsverandering mogelijk maken

Duurzaam leven voor iedereen toegankelijk ;
Ook voor eenpersoonshuishoudens
Tweedeling tegengaan

Duurzaamheidsdoelstellingen realiseren

Bewoners Natuur laten aanleggen Eetbaar
Burger educatie en informatie regelen

Voor iedereen een woning

Snel en eenvoudig
* Leverbaar uit voorraad
Goed voor de lokale economie
Nieuwe functie woningcorporaties

en anderen

Het gaat om de bewoners ! Kinderen in contact brengen met de Natuur in de leefomgeving

Eetbaar Arnhem

Meer groen, lokaal voedsel, klimaatdoelen halen en de opwarming tegengaan

Rooftopgarden Rotterdam

Praktische voorbeelden

Provincie; Plan tot Optoppen van gebouwen : Eetbaar groen in meenemen op de daken !

Zorg dat alle platte daken gebruikt worden voor Eetbaar Groen Eetbaar Arnhem ! Oppervlakte benutten en toegankelijk maken

Stad een meer groen aanzien en een beter leefklimaat
Rotterdam en andere steden als voorbeeld

Innoveren en durven !

Woonkracht gebruiken van de aanwezige partijen en anderen
Realiseren van de behoeften van de samenleving
Intensief overleg met burgers en praktische betaalbare voorstellen

Ecorede

SMART CITIES

Onderdeel van de woonvisie maken

Wat is er nodig ?

* Regeldruk laten afnemen – zorgen voor soepele implementatie nieuwe mogelijkheden
* Praktische harmonie tussen bewonersinitiatieven, de gemeente en woningcorporaties
* Snel handelen; Zes maanden start realisatie – mede gezien woningnood
* Oude modellen omvormen en doen wat er is afgesproken - praktisch

De vragen uit de samenleving centraal stellen
Woningcorporaties bijstaan ook financieel en in ontwikkelen nieuwe werkwijzen
Beleidsafdelingen synchroniseren
* Andere vergoedingsmethoden ontwikkelen voor huur en kosten

Het geld raakt op en **wonen is een recht !**

* Groepsactiviteitenruimten in elke straat
* Mogelijkheid combinatie woningen Groepsbewoning = ook levensloopbestendig bouwen

* Ruimte voor kinderen om te spelen en te ervaren in de natuur in de leefomgeving
* Meerdere kleinere gebieden ontwikkelen van 40 Tiny Houses met groenopgave
* Lage kosten, eenvoudige realisatie, transparantie in doelen

‘Bouwen voor de toekomst’ publicatie van de Natuur en Milieufederaties en tal van andere publicaties

Waterbuffering, nul- energie gebruik als streven, geen gas, composttoilet
Wel; wateropvang, en meervoudig gebruik van water
Zelfvoorzienend in alle aspecten

Verbouwen benodigde materialen in de directe omgeving – gronden uit productie bijvoorbeeld en specifieke opdrachten aan boeren als wisselteelt
Hennep, stro, bamboe Ook Leem gebruiken

De behoeften en zelfstandigheid van de Burger op de eerste plaats !

Team Ecovrede

Telefoon; 06 49 36 78 77
Email; ecovredeorg@ecovrede.nl
www.evsgebouwbeheer.nl
Beheer en Ontwikkeling, meedenken

Ecovrede

- Wij bieden een platform, kennis van zaken, samenwerkingspartner, ontwikkeling & beeldvorming + afstemming met de betrokkenen / gebruiker
- Hebben een goed zicht op mogelijkheden en een breed netwerk in alle aspecten van realisatie
- Veertien jaar praktische ervaring
- Leveren graag een bijdrage aan het educatieve en gedeelte

  richting de burger en opleidingen
  Verzorgen workshops, opleiding en gastlessen

D a n k v o o r u w a a n d a c h t

Team Ecovrede is bereikbaar
Telefoon; 06 49 36 78 77
Email; ecovredeorg@ecovrede.nl

Postbus; 60051 6800 JB Arnhem NL/EG
Bezoek'Presikhaaf Middachtensingel 1
www.evsgebouwbeheer.nl - Beheer, Ontwikkeling, Meekijken, Advies

kvk 50879804   ANBI instelling

Wonen, Leven en Werken in Relatie met de Natuur 21e eeuw in transitie
Een voedselbos als een handvat voor een gezonde verandering

Ecovrede-locatie Een vraag en een aanbod

Inleiding ;
Sedert ongeveer 2014 woont de helft van de Wereldbevolking in Steden en grotere dorpen en dat is stijgende. Steeds meer Mensen bij elkaar in een stenen omgeving. Tijd voor een terugblik, en een herziening op dit eeuwenoude concept met gezien de actualiteit, handvatten voor verandering. Een integrale – Holistische visie op een praktische ontwikkeling voor individu en samenleving.

Natuur komt steeds meer op afstand en is weinig geïntegreerd in de woon - leefomgeving. Belangrijk aandachtspunt is dat de Mens leeft bij de gratie van Natuur. Groente en Fruit,,, Granen, Drinkwater, Grondstoffen. Ontspanning, Dieren, Frisse Lucht, Hout, Gras, Kruiden, Gezondheid.
Een woonomgeving te creëren waar natuur is geïntegreerd.

Enkele overwegingen voor verdergaande actie ;
- 85% van de **Natuurgebieden** verkeert in slechte staat volgens onderzoek van de Europese Commissie (2023). De Natuurlijke verandering van het klimaat, de verschuiving van de Aardas, uitbarstingen van de Zon en de invloed van de mens zorgen voor een doorgaande verandering. Dat wil zeggen dat het leefgebied van bomen en planten verschuift op Aarde en soorten zelfs verdwijnen evenals dieren en; nieuwe soorten zullen zich introduceren. Dat geeft grote veranderingen in de ecosystemen.
Er is een uitbreiding nodig van Natuur om te vervangen en sterker te maken mede met de introductie van nieuwe, eetbare, soorten. (Kastanje, Walnoot, Bessen, Mispel en meer).

De **Natuur is aangetast in zijn fundamenten en veranderd**; Eiken, Beuken, Berken en Dennen hebben het moeilijker door de veranderende neerslagpatronen, vervuiling, langere droogtes, verandering in temperaturen en tenderen om, definitief, te verdwijnen uit het landschap. Dat geeft compleet nieuwe bossen en een verschuiving in soorten.

Een 80% van de **vogelstand** is in de laatste honderd jaar verdwenen door toedoen van de Mens

De **Voedselvoorziening** staat ernstig onder druk (document in de bijlage)
De prijzen stijgen, de beschikbaarheid is minder, duurzaam, biologisch en gezond eten vrijwel onmogelijk vanwege Onbetaalbaar, slechte beschikbaarheid en onbekendheid

De **bodem** herstellen is eerste prioriteit. Op veel plaatsen uitgeput, dichtgeslibd en verzadigd met mest is er herstel nodig. Daarbij zijn nieuwe taken als buffering van water en terugbrengen in natuurlijke waarden en aanzien aan de orde

Richting 2030 voorspeld het RIVM (Rijksinstituut) een **tekort aan drinkbaar water**
Waterbuffering en waterbekkens, waterkelders en meer zijn belangrijke voorzieningen om aan te leggen. Daarmee veranderen bouw en aanleg van akkers, akkerbouw, woningen, regenwateropvang en riolering.

Er zijn vernieuwende methoden nodig om landbouw en akkerbouw samen te laten gaan met natuurontwikkeling. ***Voedselbossen*** *zijn daar een voorbeeld van en bieden een praktisch handvat. Deze kunnen aangelegd worden met behoud van inheemse soorten en zullen daardoor een goede aanvulling zijn en een vernieuwing ook voor nog kale locaties.*

De **woningbouw** is vrijwel ingestort. **Woningcorporaties** hebben een grote uitdaging om met krimpende inkomsten meer te realiseren Er zijn teveel oude woningen en er is een behoefte aan andere woningen. Aangepast op de behoeften van deze tijd en de bijkomende energiebesparingen Kleinere woningen, levensloopbestendige woningen, energieneutrale woningen, woningen gebouwd van materialen die verbouwd worden in de directe omgeving, onderlandhuizen, verplaatsbare woningen en snel te bouwen woningen van volledig recyclebare materialen en betaalbare huur. Kleinere duurzame woningen bieden een goed alternatief voor de krappe beurs en zijn toekomst – en levensloop bestendig - met een tijdelijke ontheffing
Vrijwel alle politieke partijen geven aan dat er een omslag nodig is richting meer duurzaam bouwen De uitvoering van huisvesting en de realisatie van woningen en kunnen huren of kopen is een recht

Economische recessie grijpt om zich heen en armoede neemt toe. Nederland is een van de rijkste landen ter Wereld. Het geld is onvoldoende in het hier genoemde geïnvesteerd.

Onderwijs vraagt om opleiding en om voorbeelden in deze richtingen. Aanschouwelijk onderwijs en betrokken worden in de praktische uitvoering met perspectief voor leerlingen

Bestemmingsplannen en regelgeving vragen om souplesse en eenvoudige wijzigingen ten behoeve van de hier geschetste ontwikkelingen

Zorgen dat Mensen kunnen blijven Wonen en blijven eten
Dat de band met de Natuur hersteld wordt en wordt verbeterd
Dat praktische handvatten voorhanden zijn om te leren en zelf toe te passen
Verbetering voor individu en Samenleving in alle opzichten – levensloop bestendig
Lokale voorzieningen die bereikbaar zijn
Betaalbaar en praktisch realiseren – voor iedereen toegankelijk
Dat vraagt om een andere economie, een nieuw werkmodel en samenwerking

De samenleving kent een paar uitdagingen;
Een tekort aan drinkbaar **water** – RIVM, waterschappen, VN
Voedselvoorziening onder druk + een te grote afhankelijkheid van transport
Energietekorten geen garanties meer op energie van - energiebedrijven
Achteruitgang Natuur en Biodiversiteit mede door verschuiving klimaatzones - diverse
Informatietijdperk met een tekort aan kennis en voorbeelden – **beschikbare kennis gebruiken**
Een toenemende **recessie** Grote groepen in **armoede**
Een **vergrijzende** bevolking Ouder als 65 kennis en inzet niet gebruikt
10 tot 25% van de **jeugd** is depressief en ziet weinig perspectief
Grondstoffentekorten – vrijwel alle soorten – stijgende prijzen
Gebrek aan perspectief en visie op een leefbare en inspirerende samenleving
Ernstige vervuiling Natuur schadelijk voor Volksgezondheid

Armoede omvormen tot Rijkdom en meerwaarde creëren
Educatief, Bodemherstel, Biodiversiteit, Voedselzekerheid, Grondstoffen beschikbaar, Duurzaam leven voor Individu en Samenleving aanbieden en onderwijzen

Een schets met een uitnodiging en een dieper liggende locatievraag
Ecovrede bestaat veertien jaar. Vanaf dag een is eerste insteek te zorgen voor de praktische handvatten voor een duurzame samenleving in deze 21e eeuw Een transitie eeuw

Educatie- en voorlichting en; laten zien, een opleidingsinstituut, , voorbeeldfunctie, aanjager en initiator, Natuur centraal, de burger – het individu centraal, eenvoudige recyclebare bouw van kleinere wooneenheden, samenleving minder afhankelijk van geld maken – meer gericht op

voorzieningen en iets doen aan armoede, lokale voedselvoorziening, opleiding richting natuurlijk handelen en realiseren, persoonlijke processen begeleiden, Voedselbossen, Spreekuur Voedselbossen en Buurttuinen, Suikerspreekuur, voorzieningen zeker stellen, alternatieven ontwikkelen en laten zien. Dit alles Ten behoeve van Individu en Samenleving in Samenwerking met de Natuur in een gezonde verhouding. Mensen perspectief bieden.
Een integrale, een Holistische benadering van Mens en Natuur geeft een nieuwe werkwijze
Een model voor individu en samenleving is wat wij u bieden.

Wij werken met ;
* Een eerlijke leefwijze met uitgangspunt de Rechten van de Mens
* Wonen, eten, drinken; mogen en kunnen leven in alle aspecten als uitgangspunt
De bodem herstellen en werken met restmaterialen en lokale productie van materialen
Zelfvoorzienende woningen – 100% recyclebaar en zelf te bouwen met wat hulp

Biodiversiteit stimuleren en nieuwe bossen creëren
Ruimte voor de burger en maatschappelijk initiatief
Dat willen wij graag op een locatie
Natuurontwikkeling, lokaal voedsel, educatie en opleiding, wonen

Natuur en Mens als uitgangspunt in handelen, denken en vormgeven
Innovatie in geschetste concepten
Een inspirerende en zelfvoorzienende aanpak
De Burger en de Natuur centraal Ecovrede

Alle items zijn gerelateerd aan menselijk gedrag en de omgang met natuurwaarden in algemene zin en specifiek de relatie Mens – Natuur die nu ernstig is verstoord.
Gevolgen zijn een uitputting van de natuur en een sterk achteruit lopende volksgezondheid.
De tijd vraagt om verandering en vernieuwing Een praktisch voorstel en een uitnodiging

Bij en met elkaar laten zien dat snelle actie van belang is met een juiste afweging van mogelijkheden
In onze ervaring van ruim veertien jaar is duidelijk geworden dat een vorm van een landschapspark (provinciale regelgeving) van 12 hectare, met, niet grondgebonden, bebouwing, en een natuurontwikkelingsopdracht de beste mogelijkheden biedt om de verschillende geschetste doelen optimaal tot ontwikkeling te laten komen. Kleinere initiatieven rondom dorpen en steden bieden zodoende nieuwe huisvestingsmogelijkheden en duurzame oplossingen.
Een expertiseteam is nodig voor de verschillende afdelingen binnen de gemeente

Wij vragen om een locatie voor innovatie en de middelen om te starten
* Richting start; uiteindelijk twaalf hectare zodat een landschapspark ontstaat
Eventueel kan na enkele jaren een nieuwe locatie ontwikkeld worden

Natuurontwikkeling, Lokale voedselvoorziening, opleiding, Wonen, Energie gecombineerd
De ruimte in wet- en regelgeving - praktische samenwerking

Stichting EVS Ecovrede Postbus 60051 6800 JB Arnhem
Regionaal actief

Telefoon; 06 49 36 78 77 kvk 50879804
www.ecovrede.nl

Gerrit Fonk & Nelly Sendar Namens Team en Netwerk Ecovrede

Recreatie en ondernemen in en bij de natuur

Een waarde die om aandacht en gedragsverandering vraagt **November 2023**

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende ;
Natuur is een groot goed dat een basis biedt voor vele activiteiten. Natuur is het decor, de gewenste leefomgeving, de bron, voor vele zaken.
Water, hout, frisse lucht, speelruimte, Kampeer - en verblijfsruimte, woonruimte, ruiters, veehouders, recreatieve ondernemers, uitbreiding van steden, en meer.
Kijk naar de kaart en u ziet hoe die ruimte intussen versnipperd is geraakt. Onder druk staat.
Er is nog iets meer aan de hand.

Dat raakt uw belang en het algemeen belang
Er zijn een, aantal, externe factoren die in grote mate, uw werkveld gaan veranderen.
Wij noemen u; water- en voedselvoorziening onder druk, lokaal en nationaal, natuur staat ernstig onder druk en wordt mede door tekorten aan water en uitval van bomen drastisch aangetast.
Een toename van bewoning, een toename van gewenste wegen, een toename van allerlei andere functies, maken dat er een verandering nodig is .. die afgedwongen gaat worden.
Belangrijk dat u voorbereid bent. Wat is uw initiatief zonder natuurwaarde ?

Oplossingen
Elk deel, ieder, in de Natuur, elke ondernemer, elke bewoner heeft een aantal praktische mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan verbetering van die natuur.
Als eerste komt er wetgeving aan over de opvang van water en hergebruik.
Teveel water stroomt nu weg en twee wetenswaardigheden;
Volgens een recente brief van het RIVM (Zomer 2023) staat de watervoorziening voor 2030 (!) droog en is er geen garantie meer dat er drinkbaar en bruikbaar water beschikbaar is. 2030; Dat is bijzonder snel. Gebieden als de Veluwe verdrogen mede door de intensieve onttrekking van water.

Geen water meer voor uw activiteit ?
En zodoende de dringende noodzaak wateropvang en recycling, te regelen binnen uw terrein.
Waterkelders voor de opvang van regenwater bij elk bouwsel, hergebruik van douche- en gootsteen water bijvoorbeeld voor planten water, autowassen en schoonmaken. Dat wil zeggen geen gebruik van chemische middelen onder de douche en afwasmiddel maar wel natuurlijke middelen– denk aan groene zeep. Het streven (vrijwel) onafhankelijk te worden van het waternet - de waterleidingbedrijven.

Dat vraagt een directe verandering van gedrag van uw bezoekers
Geen chemische zeep of andere stoffen gebruiken tenzij deze 100% natuurlijk afbreekbaar zijn. Dat wil zeggen; die producten ook ter plekke aanbieden of zelfs maken, bewustzijn kweken, laten zien en anders inrichten. Actief informeren en begeleiden horen daar ook bij.

Uw terrein uitbreiden en veranderen met echte natuurwaarden maar ook lokaal voedsel
Wateropvang in de vorm van, grote en kleine, poelen, waterkelders per eenheid, lokale voedsel verbouwen en aanplanten zodat er een mate van voedselzekerheid ontstaat, kiezen voor andere beplanting die de natuur draagt en verbeterd, Onderlandbouw van wooneenheden = is verzonken in het landschap en groene daken maken. Denk aan sedum en andere soorten op het dak, die ook water vasthouden of op een natuurlijke manier isoleren.

Bomen en struiken
Dennen, Eiken, Beuken staan ernstig onder druk en zullen snel aftakelen in een groot aantal gebieden. Dat wil zeggen dat er ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld Walnoot, Appel, Peer, Pruim, Kers, Tamme Kastanje en andere soorten die een welkome aanvulling zijn op een

toename van voedselonafhankelijkheid. Denk ook aan rode-, zwarte-, kruis-bessen, en andere soorten. Zie ook onze website voor meer informatie **www.ffrmnetwork.org** of maak een afspraak voor een persoonlijk advies op maat voor jouw locatie.

Verkeersdruk afbouwen, wegenverharding met enkel nog natuurlijke materialen, bewustzijn stimuleren op al deze onderwerpen. Eigen energieopwekking zodat er minder, of geen, afhankelijkheid meer is van het stroomnet, isolatie en bouw gericht op Nul energie en Nul belasting woningen. Dat is 100% herbruikbaar, natuurlijke bouwmaterialen. Daar hoort ook bij; binnen kaders ruime vormen van zelfbouw mogelijk maken. Klanten hebben perspectief nodig. Wij helpen u graag nadere kaders vorm te geven en in de praktijk te brengen, de weg te vinden. Onafhankelijk en discreet.

Wen er ook aan (en werk aan alternatieven) dat er zo meteen geen gas meer beschikbaar is en houtstook wordt verboden of zwaar ontmoedigd. Eenvoudige ‘stookgaten’ en warmtewanden.
Dat wil zeggen; zeer goed geïsoleerde woningen georiënteerd op maximale zoninval en warmtebehoud, warmtewanden, deels in de grond verzonken bouw, vanwege isolatie aspecten, etc.

Advies en begeleiding
Bieden wij u graag in diverse vormen. Een rondwandeling in uw gebied met de praktische tips om aan de slag te kunnen, voorbeelden, ander beplantingskeuzes gericht op natuur - biodiversiteit stimuleren en lokaal voedsel,

Zwemwater
Zonder Chloor. Bacteriepreparaten die het water zuiver houden en maken dat het eenvoudig en gezond gebruikt wordt. Dat mag voor kleinere, particuliere zwemwateren worden gedaan en is een natuurlijk alternatief voor Chloor en veel gezonder dan dat.

Bewustzijn
Het gaat om een verandering van bewustzijn en gedrag. De mens in harmonie met de natuur brengen in al onze gedragingen. De Natuur is voor de Mens de eerste levensvoorwaarde.

Geld – wordt steeds schaarser en ook dat vraagt uw aandacht. Andere waarden introduceren die uw organisatie en werkwijzen minder afhankelijk maken van geld. Hoe gaat u kosten berekenen wanneer de recessie toeneemt en de inkomens zakken of zelfs wegvallen ?

Uw Educatieve functie – om uw gebruikers en bezoekers tot een snelle en soepele gedragsverandering te brengen die zij ook begrijpen en ondersteunen en uitdragen.

Wij helpen u daar graag bij !
Onze stichting, Sociaal Maatschappelijk Actief, is sedert veertien jaar actief in dit werkveld.
Wij komen graag bij u op bezoek en nodigen u uit voor een gesprek, online of fysiek.
Er is veel mogelijk en veel te ontdekken. Wij organiseren op verzoek een Netwerk - bijeenkomst.

De tijd van verandering is nu. Maak er gebruik van en laten wij met elkaar onze verantwoordelijkheid nemen deze samenleving duurzaam en sociaal te maken.
Dat ook met oog op onze kinderen !

Dank voor uw aandacht
Team Ecovrede

Geüpdate versie november 2023

Een mens heeft recht op een woning en gezond leven

Huisvesting, voedsel, minimabeleid, opvang, hulp en perspectief gecombineerd

Graag vragen wij uw aandacht

De woningen nodig voor onze samenleving in de 21e eeuw hebben nieuwe kwaliteiten. Compact, prettig, effectief, duurzaam, gezond zijn enkele sleutelwoorden. Er is een tekort aan woningen. Schattingen gaan over ruim 300.000 woningen die er extra nodig zijn. Dit is een eenvoudige wijze om daar praktisch iets aan te doen.

Er is een grote maatschappelijke vraag tav huisvesting, natuurontwikkeling, duurzaam leven en gezond leven. Wij realiseren die op locatie in de vorm van innovatief maatschappelijk initiatief. Er zijn meer voorbeelden in het land die hiermee bezig zijn.

Sedert 2011 zet EcoVrede dit op de agenda in diverse overleggen en concrete voorstellen
Van 'minimatuinen' tot anders omgaan met leegstand; zorg dat er, opnieuw, ruimte komt voor burgerinitiatief in onze samenleving. Ruimte waar de echte innovatie mag plaatsvinden. Wij hebben locaties nodig en een concrete afspraak met u. Wij hebben alle benodigde informatie voorhanden en een breed netwerk en een maatschappelijk betrokken insteek.

Gezien de sterk gestegen kosten sinds de introductie van de euro begin deze eeuw is een woning voor steeds meer mensen onbetaalbaar en zijn er grote groepen die zelfs op straat leven of in nood een kamertje. Naar schatting enige honderdduizenden mensen in Nederland en dat aantal is (sterk) stijgende. Met een groeiende recessie tijd voor een nieuwe aanpak.

Die nieuwe aanpak schetsen wij u met de uitnodiging hierin bij te dragen en mogelijk te maken.

Bron 1 Link de situatie qua woningen in Nederland

Bron 2 Link huizen voor de daklozen en andere behoeftigen

Bron 3 Link Nadere achtergronden projectplan

Bron 4 Link Woningen bouwen convenant Arnhem - Nijmegen

Bron 5 Link Investment in projects to leave money behind

Bron 6 Link Oproep aan Gemeenten en Provincie Gelderland

Wij bieden daarbij trajecten voor de betrokken mensen. Leer- werkervaring opdoen en het leven op de rails krijgen zijn daar onderdeel van

Klimaatverandering en landschappelijk is er aanplant van nieuwe bossen belangrijk
Tegelijkertijd is er een grote behoefte aan het verstevigen van de lokale voedselvoorziening. Voedselbossen zijn de oplossing **www.ffrmnetwork.org** en **www.ecovredegaard.nl**
Gecombineerd met Natuurontwikkeling zijn de realisatie van voedselbossen en buurttuinen daarin een logische keuze. **Sedert 2009 zijn deze werkvelden onze expertise.** Verrijking biodiversiteit, zelf verbouw van voedsel en natuurlijk leven stappen dichterbij brengen. **Voor die innovaties is ruimte nodig in de vorm van grond en gebouwen.**

Ons landschap en onze productie van voedsel hebben die innovaties nodig. Nieuwe eisen of vragen van de samenleving, klimaatverandering, menselijke, veranderende, behoeften, toekomstbestendig …. Bieden plekken voor mensen die zoekende zijn.

Menselijke behoefte leefomgeving en de gebouwde omgeving Link Nieuwe kantoren, andere werkwijzen, nieuwe leefruimte, meer gemeenschappelijk met een energieverbruik van nul. Een pilot in de bouw en innovatie in wonen.
Huurprijs specifiek voor de doelgroep gericht op laag in de maand. 350 euro All - in.
Uit diverse berekeningen is gebleken dat dit renderend is. Indien mogelijk omlaag. Zo ontstaat er ruimte voor wie weinig te besteden heeft. Innovatie, begeleiding en toegankelijkheid.

Bouwwijze en vormgeving van nieuwe wooneenheden
Alles inclusief. Bed, toilet, douche, elektriciteit, keukentje, slaap - en woonplek.
Vloeroppervlakte 15 m2 voor een persoon, tot 25 voor twee personen.
Gebouwd, zelfbouw, met hulp of gebouwd voor, van gerecyclede materialen. **Eventueel niet verankerd - verplaatsbaar** Creatief en innovatie in bouwwijzen, bouwprijzen, vormgeving en aankleding. Richtprijs huur; 350 euro all in.

Betrokkenen
De deelnemers, nieuwe gebruikers, krijgen bijvoorbeeld een functie en een re-integratietraject in de bouw van de woningen, in de realisatie van natuur. De woningen zijn verplaatsbaar, zijn selfsupporting zodat nutsvoorzieningen niet of nauwelijks nodig zijn. Daarmee kosten worden bespaart en regelgeving vereenvoudigt. Het gaat wettelijk gezien om een tijdelijke locaties (!) Een ontheffing is dan voldoende en permanente vestiging een mogelijkheid.

Gemaakt in coöperatief particulier opdrachtgeverschap - CPO - en als collectief - social profit en andere mogelijkheden Diverse partijen zijn/ worden onder die vlag uitgenodigd te participeren in de realisatie.
Het Ecovrede keurmerk geeft hiervoor de kaders aan. Gezien dat er wordt gewerkt aan de opvang van diverse mensen en natuurontwikkeling en er op die manier diverse locaties verbeterd en ontwikkeld kunnen worden is het belangrijk dat die kosten, die de gemeente en andere partijen besparen beschikbaar komen voor dit initiatief. Wij nodigen de gemeente hiertoe uit om dit te bevestigen en praktisch te realiseren en grond, ruimte, beschikbaar te stellen.

Zo ontstaat er ruimte voor echte innovatie in de gebouwde omgeving, in samenleven, in duurzaamheid en in Natuurontwikkeling. Er gaat, indien al beschikbaar, gewerkt worden met een nieuwe rechtsvorm op dit moment in voorbereiding binnen de tweede kamer. Dit initiatief is goed voor het imago van de gemeente, biedt burgers perspectief, is gezond en innovatief en biedt toekomstperspectief ook voor de dakloze en tijdelijk ontheemde.

Wij hebben een locatie nodig en adviseren een ‘regelluwe’ zone, voor start en ontwikkeling met de start van bijvoorbeeld 60 eenheden in verhouding met de beschikbare oppervlakte(n). *Meer informatie, een afspraak voor een nader gesprek waarin wij graag concretiseren en meer vertellen kan gemaakt via;* **ecovredeorg@ecovrede.nl** ***of*** ***evsffrmnetwork@vivaldi.net***

Kvk: 50879804 Postbus: 60051 6800 JB Arnhem

www.ecovrede.nl **www.ffrmnetwork.org** **www.evsgebouwbeheer.nl**

Postbus: 60051 6800 JB Arnhem

Social Profit ANBI Instelling

Telefoon: 06 19 67 93 89

Wij stellen u bij deze op de hoogte van ons bestaan en onze werkwijze
Ecovrede, wij helpen mensen in nood en ook hulpverleners en instanties

Sedert veertien jaar
Meubilair, kleding, huisraad, speelgoed, juridisch advies, tuinen, voedselbossen en lokaal voedsel, dagbesteding, leer - werkplekken, stage en re – integratie, eenvoudige taakstraffen en complexe persoonlijke zaken die wij begeleiden en praktische hulp bij bieden.
Noodhulp, broodbank, onderzoek, inspreken, gastlessen, workshops en rondleidingen, meegaan naar gesprekken, spullen halen en brengen …
Voedselbossen en Buurttuinen ontwikkelen is onze specialiteit waarvoor wij een spreekuur hebben en waar gebruik van mag worden gemaakt.

Ons werk is gratis beschikbaar voor wie dat nodig heeft
Een mailtje van u als organisatie is voldoende om uw cliënt te helpen
Wij zijn gespecialiseerd in complexe situaties en helpen in beeld te brengen, te verwijzen, aan te vragen, te verwoorden en in gang te zetten.

Wij bieden directe hulp Meestal Binnen 24 uur – in noodsituaties
U kunt mensen verwijzen
een afspraak met uw cliënt ; die aan ons laten weten die wij u bevestigen
Een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor u als Behandelaar of Begeleider, Uw Organisatie en voor uw Cliënt.
In alle Processen en levensfasen van Mensen en Organisaties Om je eigen weg te vinden

Email: evsffrmnetwork@vivaldi.net ecovredeorg@ecovrede.nl
Telefoon: 06 49 36 78 77 06 83 18 2 8 87

Post; Postbus 60051 6800 JB Arnhem
Websites; www.ecovrede.nl www.ecovredegaard.nl
www.evsgebouwbeheer.nl www.broodbank.nl

Bezoekadres; Singravenlaan – de dubbele blauwe deur - hoek Middachtensingel Presikhaaf – Arnhem
Kvk: 50879804 ANBI Instelling

Ecovrede; Voor individu en Samenleving in de 21e eeuw
Een breed Netwerk in Individuen en Organisaties

Voedselsituatie Samenleving Update 2023

Een noodoproep in het belang van uw eigen bevolking
Bijlage; eerder gestuurd plan van aanpak
Visie- en raadsstuk met verzoek om een inhoudelijk antwoord

Geachte,
De voedselvoorziening staat onder druk. Eind 2022 hebben wij u een brief doen toekomen over dit onderwerp met een praktisch handvat voor verbetering. Deze update om u er van te doordringen dat er, Snelle, actie nodig is om in de komende tijd eten op tafel te hebben bij u zelf en de bevolking om u heen. Wij willen graag een inhoudelijk antwoord van u.

Overzicht en inzicht huidige situatie
De prijs van levensmiddelen is in het afgelopen jaar ongeveer verdubbeld. De inkomens zijn dat niet. Compensatie voor hoge energieprijzen maar nog steeds een hoog btw tarief op veel voedingsmiddelen en een belastingdienst, die, om technische redenen, niet in staat is om een andere BTW verdeling in de levensmiddelen tot stand te brengen resulteert in mensen zonder geld. Nog minder geld.

Vier op de tien Nederlanders komt niet meer rond. Een structureel tekort aan geld. Een kwart verdwijnt naar het buitenland blijkt uit recente berichten. Zodoende te weinig van alles en bezuinigd op gezond voedsel. Kinderen zonder eten naar school en weinig of niet eten aan de orde van de dag.
Dat is een schending van de meest elementaire levensbehoeften en daarmee van de mensenrechten. Een recht op gezond leven en gezond voedsel zijn daar onderdeel van.
- Wat zijn de stappen in uw beleid om deze noodsituatie snel te verbeteren ?
- Hebt u praktisch wat kunnen doen met de inhoud van onze eerdere brief
- Wat hebt u nodig om grote stappen vooruit te zetten in lokale voedselvoorziening

Er is een noodzaak om snel te handelen
De omzetting van de grond richting lokale verbouw van voedsel vraagt zeven jaar tijd.
Er is een ander model nodig in handelen, werken en economie bedrijven en een lokale munt om minder afhankelijk te zijn van een kwakkelend economisch systeem wat niet goed is georganiseerd.
Een kwart van de Nederlandse groei van de economie stroomt intussen naar het buitenland Link
Natuurlijk (!) levert dat problemen op zeker als je tegelijkertijd Albert Heijn en anderen miljarden winsten laat geven aan aandeelhouders. Zo loopt de economie leeg. Tijd voor snelle actie in een periode van groeiende recessie.

De bijgaande brief levert u alle handvatten voor een strak beleid.
Wij bieden u advies, handvatten en een stappenplan en nodigen u uit om lokaal voedsel tot een speerpunt te maken.
Wij bieden u alle vormen van ondersteuning waar nodig en mogelijk en vragen om locaties in de vorm van grond en gebouw
Horen wij graag inhoudelijk van u.

Ecovrede.nl
Gerrit Fonk

Internet: www.ecovrede.nl
Email: evsffrmnetwork@vivaldi.net
Post: postbus 60051 6800 JB Arnhem NL/EG
ANBI instelling met een breed maatschappelijk doel voor Mens en Samenleving

De Voedselvoorziening staat onder druk

20 september 2022

Lokaal voedsel produceren, Natuur, Voedsel beschikbaar houden, Zelfredzaamheid
De praktische voorzieningen

Introductie
Sedert 2009 is onze organisatie actief met de samenleving 21e eeuw in de vorm van voedseldistributie, verbouw, onderzoek, locaties. Onze website; **www.ecovrede.nl** vertelt u hier meer over. Via Landelijke media, Gemeenteraad, Provincie (Gelderland), sociale media, websites, consulten, spreekuur, gastlessen, nieuwsbrieven bieden wij tools voor verbetering in voedsel, wonen en werken, voor iedereen. Wij distribueren brood voor wie dat nodig heeft. Op verzoek organiseren wij lezingen en workshops en een spreekuur.

De voedselvoorziening staat onder druk door verschillende factoren
economie, landbouw, water, energie, kunstmest, onkunde, bodemvervuiling, gewoonten, oorlog, armoede. Tools voor voedselproductie dienen beschikbaar te zijn voor iedereen.

Het gaat om Omdenken; met voedselproductie en natuurlijke landbouw ;
Wordt waarde gecreëerd, de bodem verbeterd, de voedselvoorziening gestabiliseerd, water gebufferd, natuurlijke bouwmaterialen geproduceerd - aanplant en snelle productie teelten voor biomassa. De nieuwe locaties houden de bodem bedekt. Bomen, groen gecombineerd met groente en fruit bieden toekomst en omvatten alle aspecten die aandacht vragen ; water, bodem, voedsel, natuur, gezondheid, toekomst. Voedselbossen en strokenteelt.

De transitie van die landbouw, het landschap, vraagt om grote ingrepen. De contouren en handvatten voor die ingrepen vindt u hier. Wij zijn beschikbaar voor al uw vragen en de oplossingen. **06 49 36 78 77** **organisatie@ecovrede.nl** **www.ecovrede.nl**

Organisatorisch
- Een motie aannemen conform dit document dat lokaal voedsel eerste prioriteit heeft
- Benadering van betrokken partijen; gronden beschikbaar stellen
- Bomenaanplant en natuurontwikkeling passend zijn bij voedselproductie
- Ambtelijk voorrang in alle aspecten - een team beschikbaar voor ondersteuning en vragen
- Wet en regelgeving, waaronder wijziging bestemmingsplan eenvoudig geregeld is
- Informatiepunt voor vragen via ; telefoon, e-mail, sessies (bieden wij u aan)
- Dat voedsel weggooien strafbaar is en reststromen aangeboden worden
- Boeren en tuinders ondersteund met een inkomens -eet - woongarantie

Aandachtspunt;
- Contouren aangeven voor locaties ten aanzien van omgang met de grond
- Boekhoudkundige omvorming - creatie van meerwaarde centraal
- Verpachte gronden; richtlijnen - omvormen pachtcontracten
- Gronden/ gebouwen die vrijkomen door uitkopen of anderszins direct beschikbaar stellen
- Grasvelden en andere locaties omvormen tot tuinen - eigendommen overstijgen
- burger - en maatschappelijk initiatief ruimte en ondersteuning bieden
- Dat kweek, plantmateriaal en zaden lokaal worden geregeld en beschikbaar zijn

Locaties zijn nodig
Gronden, gebouwen, terreinen braakliggend en stroken die niet worden gebruikt
Denk aan 50 tot 100 hectare in totaal voor de gemeente. Aandachtspunten zijn vervuiling en water. Combinaties van doelstellingen in; waterbuffering, natuurontwikkeling, voedselproductie, bodemverbetering, hittestress verminderen
Voor iedere burger een tuin beschikbaar met begeleiding
Locaties om niet beschikbaar en prijzen van producten op behoefte afgestemd

Ieders inbreng is van belang

- Burgers hebben ruimte nodig voor eigen verbouw van vooral verse groente en fruit
- Boeren en tuinders hebben advies en ondersteuning nodig bij de omschakeling en in de keuze van (nieuwe-) teelten
- - Iedereen een recht op eten en drinken- onvoorwaardelijk - meehelpen/wederdienst
- - Dat iedereen meehelpt op basis van betrokkenheid - vrijwilligerscontract

Werkwijze en Hoofdlijn
Biologisch, voedselbossen, strokenteelt, -Dat biologisch en ecologisch werken de richting is
Hoofdlijn; samenwerken met de Natuur

Wij bieden u aan;
Praktisch advies en ondersteuning
Spreekuur Online sessie mogelijk
Workshop voor groepen bij ons of op locatie
Een praktische rondleiding in het voedselbos

www.ffrmnetwork.org **www.evsgebouwbeheer.nl**
www.ecovredegaard.nl
Wij nodigen partijen uit dit manifest mede te onderschrijven en te delen in het eigen netwerk
Wij willen graag een werklocatie met grond

EcoVrede FFRM Network **Telefoon; 06 49 36 78 77**
Postbus 60051
6800 JB Arnhem Gerrit Fonk namens team Ecovrede

email; **organisatie@ecovrede.nl**
Sociale Media; MeWe - EVS FFRM Network Ecovrede
Telegram; organisatie ecovrede en onder voedselbossen
ANBI instelling sedert 2011
Ps; we bieden een handvat water en wonen met perspectief en meer
Lokale munt overwegen en (her-) introduceren

BEHANDELRESULTAAT

18.45 – 20.15 Informatief/meningsvormend

Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Groot (Arnhem Centraal), Zijlstra (CU), Visser (PvdA), Hogenhout (PvdD), Luursen (FvD), Wiggers (BBA), Elferink (SP) en Koorn (CDA).

De fracties van PVV en DENK zijn niet aanwezig.

Bespreking
Tijdens de bespreking heeft een rondetafelgesprek plaatsgevonden met de volgende deelnemers.

1	Anne Stomph Marjolein van den Broek	APCG
2	Syne Fonk	EcoVrede
3	Michael Stuart Kumar Poot Jolijn Silfhout	namens het bewonersoverleg Geitenkamp
4	Liesbeth van Asten	namens Volkshuisvesting, Vivare en Portaal
5	Marjan Boertjes	Entrea Lindenhout
6	Willem Heerschop	De Laar Hartveilig
7	Mo Quirijnen	AKKU
8	Tonnie Bosvelt	Huurdersvereniging woonwagenbewoners
9	Arjan Diepstraten	Huurdersorganisatie Volkshuisvesting Arnhem (HOVAR)

Conclusie
Aan het einde van de beraadslaging heeft de voorzitter geconcludeerd dat de informatieve behandeling van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de meningsvormende bespreking.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

R. Maref

Verzonden: dinsdag 23 januari 2024
Aan: griffie <griffie@arnhem.nl>; Raadsleden Arnhem <raadsleden@arnhem.nl>; Fractievolgers Arnhem <fractievolgers@arnhem.nl>
Onderwerp: Reactie Apcg op woonvisie

Beste raadsleden en fractievolgers,

Afgelopen week was het rondetafelgesprek over de Woonvisie. Zoals wij daar ook benadrukten een onderwerp wat voor inwoners met een beperking heel belangrijk is.

In de bijlage vindt u onze reactie. Daarbij willen wij u ook nog wijzen op de bijlagen 4 en 6 (beiden rapporten van Companen) van de Woonvisie. Daarin staan diverse adviezen aan de gemeente over het aanbod van rolstoeltoegankelijke woningen en het levensloopgeschikt maken van woningen.

Wij hopen dat onze bijdrage u voldoende informatie geeft om inclusief en toegankelijk bouwen meer een plek te geven in deze Woonvisie. Mochten er nog vragen zijn, neem dan vooral contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Marjolein van den Broek,

Voorzitter Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg)

Inspraak reactie Apcg op Woonvisie Arnhem 2024-2029/34

Er wordt gesproken over kwetsbare mensen die voor een groot deel in de goedkoopste sociale huur woningen terecht komen. Wij vinden het belangrijk om te benadrukken dat het hier niet perse gaat om mensen die kwetsbaar zijn. Het gaat om maatschappelijke, politieke en beleidskeuzes die zorgen dat mensen in een kwetsbare positie terecht komen.
Die positie hangt onder andere samen met de kans die je krijgt om goed te kunnen wonen. Maar ook met andere keuzes, zoals wie toegang krijgt tot onderwijs, werk, voorzieningen etc. Een samenleving die gemaakt wordt voor gezonde mensen, zonder beperking, zorgt ervoor dat mensen met een beperking of chronische ziekte al snel in een kwetsbare positie terecht komen. Dat geldt ook voor woningaanbod, dus deze woonvisie is het moment waarop echt andere keuzes gemaakt kunnen worden.

Als oorzaak van concentratie van problemen in sommige wijken wordt onder andere het verhuizen van mensen uit instellingen naar woningen in wijken (extramuralisatie) genoemd. Wij vinden het belangrijk om te benadrukken dat niet het verhuizen door mensen deze problemen veroorzaakt. Dat komt doordat er nooit gezorgd is voor de randvoorwaarden die nodig zijn om te zorgen dat mensen zich goed in een wijk thuis kunnen voelen. Bezuinigingen op ondersteuning en inloopvoorzieningen maakt dat mensen in kwetsbare positie worden geplaatst.

In de woonvisie is aandacht voor het zorgen voor goede voorzieningen en ontmoetmogelijkheden in buurten. Wij willen hier graag benadrukken dat dit heel belangrijk is. Dat gaat om fysieke plekken, maar ook om goede ondersteuning, om zorg te dragen voor laagdrempelige inloop- en ontmoetplekken.
Voor mensen met een beperking is het extra belangrijk om goede voorzieningen dichtbij huis te hebben en in een buurt te wonen waarin je ook een fijn netwerk kunt opbouwen. Bij de keuze waar aangepaste woningen gebouwd worden, is het belangrijk om hier aandacht voor te hebben.

Wonen is een mensenrecht, goed dat de gemeente dit nadrukkelijk schrijft in de woonvisie. Er wordt gesproken van een wooncrisis sinds ook mensen zonder beperking moeilijk aan woonruimte kunnen komen. Echter, voor mensen met een (met name fysieke) beperking bestaat deze crisis al tientallen jaren, alleen dit is nooit als crisis bestempeld.

Mensen met een beperking worden als bijzondere doelgroep apart besproken in de nota wonen en zorg. Maar om te komen tot een werkelijk inclusieve samenleving, zal ook in het algemene woonbeleid en de woonvisie aandacht moeten zijn voor inclusief en toegankelijk bouwen.
Geef inclusief en toegankelijk bouwen dezelfde positie als duurzaamheid. Neem standaard bij het bespreken van (gebieds)ontwikkeling mee dat woningen en de leefomgeving toegankelijk en inclusief ontworpen moeten worden.
Maak met corporaties en projectontwikkelaars afspraken over aanpasbaar, modulair en inclusief bouwen. Door te zorgen dat woningen gemakkelijk aan te passen zijn,

bijvoorbeeld door keuzes in de draagconstructie, is het eenvoudiger om woningen aan te passen wanneer een bewoner een beperking krijgt, een kind met een beperking krijgt of ouder wordt.
Neem de aanstaande nieuwe NEN norm voor toegankelijkheid als vertrekpunt. En niet alleen voor huur, maar ook voor koopwoningen.

Zoals het rapport van Companen (Woonvisie bijlage 4) schetst is er een mismatch tussen vraag en aanbod. Voor mensen met een grotere rolstoel is er nauwelijks geschikt aanbod. Een probleem wat al tientallen jaren bestaat en nu echt moet worden opgelost.
Maar het gaat niet alleen om het zorgen voor woonruimte voor mensen zelf, maar ook zo bouwen dat mensen bij hun buren, vrienden en familie op bezoek kunnen. Dat kinderen straks naar de school in de wijk kunnen en ook bij hun klasgenootjes thuis kunnen spelen.

Dat vraagt om aandacht voor inclusief en toegankelijk bouwen bij zowel nieuwbouw als bij de grote renovaties die gaande zijn.
Neem bij die renovaties niet alleen warmte isolatie mee, zorg ook voor het verbeteren van de toegankelijkheid.
Denk daarbij aan het zorgen voor goede geluidsisolatie van woningen, zodat mensen die prikkelgevoelig zijn door hun beperking zich ook echt veilig en prettig kunnen voelen in hun huis. Wij besteedden al vaker aandacht aan het belang van goede geluidsisolatie. Graag wijzen we hier op het interview wat in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2022 bij RTV Connect over wonen en prikkelgevoeligheid te horen was. Dit probleem is sindsdien helaas niet veranderd.

Een ander voorbeeld wat we willen geven is dat bij renovatie van oude appartementencomplexen (zonder lift) gekeken wordt hoe deze bezoekbaar door iedereen gemaakt kunnen worden. Mensen met een beperking zijn ook vrienden, buurtgenoten, ouders etc. en willen ook bij mensen op bezoek kunnen of bij klasgenootjes thuis kunnen spelen.
Daarom wijzen wij ook graag op het rapport van Companen over het levensloopbestendig maken van VVE’s (Woonvisie bijlage 6). Daarin wordt geadviseerd om te kijken of bijvoorbeeld duurzaamheidsadviseurs ook adviezen over levensloopgeschikt maken kunnen geven. Dat sluit goed aan bij onze oproep om inclusief en toegankelijk bouwen dezelfde plek te geven in deze woonvisie als duurzaamheid. Uiteindelijk is een werkelijk duurzaam woonaanbod natuurlijk ook woonaanbod wat ook inclusief en toegankelijk is.

Technische vragen Woonvisie

1 ALGEMEEN

1) **Klopt het dat er sprake is van een demografische krimp als het gaat om studenten aantallen in Arnhem?**

   In Bijlage 3 die bij de Woonvisie is gevoegd wordt inzicht gegeven in vraag en aanbod naar studentenhuisvesting in Arnhem. Dit onderzoek gaat niet over een eventuele demografische krimp, maar geeft inzicht in de woningvraag van studenten. Het klopt dat sommige onderwijsinstellingen aangeven dat op termijn het aantal studenten iéts lijkt af te nemen door de vergrijzing (minder jongeren). De woningvraag wordt echter niet enkel bepaald door aantallen studenten die studeren aan Arnhemse onderwijsinstellingen, maar ook door het groeiende percentage thuiswonende studenten (door o.a. afschaffing basisbeurs) en het percentage studenten dat hier woont en ergens anders studeert.

   Het bovenstaande in overweging nemende, neemt de woningvraag van studenten tussen de schooljaren '21-'22 en '29-'30 iets af. Zie pagina 5 van bijlage 3.
   De cijfers op deze pagina gaan echter alleen over de kwantitatieve woningvraag. Uit het onderzoek blijkt dat er op dit moment een tekort aan (passend) aanbod is. Het onderzoek geeft daarnaast aan dat het kameraanbod in Arnhem 'volatiel' is, omdat er in Arnhem vooral sprake is van particuliere verhuur en deze verhuurders vaak niet exclusief woningen verhuren aan studenten, maar ook aan andere doelgroepen.

2) **Wat is de staat van oplevering en gebruik van de 150 flexwoningen?**

   De verwachting is dat de woningen worden opgeleverd in gebruik genomen in oktober 2024. Knelpunt op dit moment zijn vooral de nutsvoorzieningen door de netcongestie, waarvoor al een noodvoorziening is bedacht.

3) **Wat houdt de term *samenredzaamheid* in voor Arnhem?**

   Een samenredzame buurt (in het kader van de Woonvisie) is een buurt die door het collectieve gedrag van bewoners en organisaties fijner wordt om in te wonen. Wat vervolgens een positief effect heeft op het welzijn van bewoners.

   Dit uit zich er minimaal in dat het opgemerkt en ernaar gehandeld wordt als er iets misgaat in de buurt. En laat zich zien in collectief gedrag wat de sociale cohesie en de woonomgeving in de buurt verbetert.

Als veel mensen beperkt zelfredzaam zijn in hetzelfde gebouw of dezelfde straat, leidt dat tot een verminderde samenredzaamheid.

4) **Welke uitzonderingen gaan we [de gemeente] toezeggen aan woningcorporaties m.b.t. de mogelijkheden tot woningsplitsen? (pagina 37)**

Momenteel is het niet mogelijk om woningen te splitsen die kleiner zijn dan 110m2.
Omdat veel corporatiebezit nog bestaat uit eengezinswoningen van ongeveer deze grootte, terwijl woningzoekenden vaak bestaan uit 1-en-2-persoonshuishoudens, lijkt het logisch voor corporaties deze eis te laten varen, om zo de splitsings- en verkameringskansen die er zijn te verzilveren.
Bij woningen die niet in het bezit zijn van woningcorporaties lijkt het niet opportuun deze eis te laten varen, omdat het de kans op buy-to-let vergroot.

Daarnaast zullen we per geval moeten bekijken hoe we omgaan met minimale woonoppervlakten en buitenruimtes, in plaats van dat altijd de huidige beleidseisen voor gelden.

We willen in 2024 een aantal pilots doen om ervaring op te doen met woningdelen. Uiteraard wordt de gemeenteraad dan geïnformeerd over de uitzonderingen (beleidsregels) die dan voor corporaties zullen gelden.

5) **Wanneer mag er gesproken worden over 'slecht onderhouden woningen' zoals beschreven op pagina 52, 6e paragraaf.**

Iemand mag een bestaand gebouw niet in een staat brengen die in strijd is met het Bouwbesluit/Besluit Bouwwerken Leefomgeving. In het bouwbesluit zijn o.a. eisen opgenomen over overbewoning, brandcompartimentering en de constructie van de woning.

Met 'slecht onderhoud' wordt dus in elk geval gedoeld op alle eisen voor bestaande bouwwerken die volgen uit deze regelgeving.

6) **Welk effect zal het ophogen van de woningvoorraad sociale huur gaan hebben op de gemiddelde wachttijd van mensen die zoekende zijn als de woonambities worden verwezenlijkt?**
    a. **i.e. als de woonvisie volledig wordt uitgevoerd zonder drempels wat is dan de te verwachte gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning?**

Als het volledige sociale huurwoningtekort wordt opgelost, dan zijn er in theorie, in kwantitatief opzicht, voldoende sociale huurwoningen voor alle woningzoekenden.

De wachttijd zal dan echter niet het nulpunt raken, omdat het vrijkomende woningaanbod niet altijd zal voldoen aan de specifieke woonwensen van woningzoekenden. Over de exacte verwachte zoektijd is daarom geen definitief antwoord mogelijk.

De woningmarkt werkt het beste bij een zeer klein tekort van maximaal 2%. Teveel aanbod van huizen en een situatie van een woningoverschot, kan voor negatieve effecten zorgen

zoals leegstand en risico op achterstallig onderhoud en verpaupering

7) **In hoeverre gaat de Wet Goed Verhuurderschap worden ingezet om te ambities m.b.t. verduurzaming en energietransitie te ondersteunen/faciliteren dan wel regie op te versterken? Indien het geval; hoe c.q. welke minimum eis gaat worden gesteld?**

De Wet goed verhuurderschap lijkt geen concrete aanknopingspunten te bieden om de verduurzaming van woningen echt af te dwingen.
Via de Wet goed verhuurderschap is het echter wél mogelijk om te verplichten dat verhuurders hun onderhoudsplannen overhandigen aan de gemeente. Daardoor kunnen we wel ons inzicht vergroten in hoeverre verhuurders stappen zetten om hun woningen te verduurzamen. We kunnen vervolgens verhuurders niet verplichten over te gaan tot verduurzaming, maar hierover met hen wel het gesprek aangaan.

2 SPECIFIEK

Pagina	Hoofdstuk e.d.	Citaat	Vraag
12	1.3 Regio etc.	'regie of ondersteuning plaats'	**Wat voor soort ondersteuning en welke regie? Regie waarop in vanuit welke bevoegdheid?** *De Groene Metropoolregio kent een gemeenschappelijke regeling, die is hier te raadplegen:* *Gemeenschappelijke regeling Regio Arnhem-Nijmegen | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)* *Als het gaat om woonbeleid hebben de gemeenten binnen de GMR, en Arnhem en Nijmegen separaat, met het Rijk en de Provincie een Woondeal ondertekend. De GMR ondersteunt en faciliteert gemeenten bij de uitvoering van de opgaven in de Woondeal. Zij neemt daarbij 'regie' door pro-actief overleggen te initiëren, samenwerking te intensiveren en beleidsdocumenten/onderzoeken op te zetten of helpen uit te voeren. Ook vindt vanuit de GMR monitoring plaats.*
18	Doelen Woonvisie	'uitstoot per woning als gevolg van nieuwbouw is verlaagd met 50%'	**Op basis van welke indicatoren wordt deze uitstoot verlaagd? Uitstoot van de bouw, gebruik van woningeigendommen en**

			nutsvoorzieningen? Een optelling van verschillende factoren? *Bij dit doel gaat het om bij nieuwe woningbouwprojecten de uitgestoten CO_2-emissisies te verlagen (veroorzaakt door o.a. de productie van materialen, door de bouw en het bouwverkeer).* *Dit kan (bijvoorbeeld) door:* *1. Het gebruik van hernieuwbare (biobased) materialen en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen;* *2. Het hergebruiken van bouwmaterialen;* *3. Het verminderen van de milieubelasting bij de productie van bouwmaterialen.*
20	3.3	'in nauwe samenwerking met onze partners op'	**Welke partners worden hiermee bedoelt?** *Dan gaat het om alle partners die worden genoemd onder '1.3 We doen het samen', zoals inwoners, corporaties, ontwikkelaars, beleggers, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnsinstellingen etc.*
30	4.1	'in de eerste plaats... nieuwbouwontwikkelingen.'	**Kan het *expliciet sturen* toegelicht worden?** *Tot enkele jaren terug werd niet bij elke nieuwbouwontwikkeling vanuit de gemeente expliciet gestuurd op het gewenste woningbouwprogramma dat gerealiseerd moest worden (% sociale huur, % betaalbare koop etc.) Dat werd voor een groot deel overgelaten aan het inzicht van de betreffende bouwende of beleggende partij. We vinden het nodig om nu afspraken over gewenste woningen in elk stadium van woningbouwprojecten goed vast te leggen, bijvoorbeeld in startnotities, anterieure overeenkomsten en het omgevingsplan.*
		'Het risico over de... verkleind.'	**Hoe groot wordt het risico geschat dat projecten niet haalbaar zijn? Zijn hier al analyses op gedaan?**

			Of projecten haalbaar zijn hangt af van de financiële inbreng van overheden, de rentestand, de kosten van personeel en materiaal. *In de passage die u aanhaalt gaat het over nieuwe projecten die nu nog niet in de pijplijn zitten. Zonder financiële inbreng van overheden zullen deze projecten niet kunnen worden gerealiseerd met de gewenste ambitie. Dat lukt wel als een bijdrage wordt geleverd voor het afdekken van onrendabele toppen.*
31		‘slimme parkeeroplossingen’	**Is het mogelijk een voorbeeld te geven van slimme parkeeroplossingen?** *Ja.* *Het is aan te raden om niet bij elke woning/doelgroep eenzelfde parkeernorm te hanteren, maar te kijken naar het daadwerkelijke autogebruik van een bepaalde doelgroep. Het autogebruik van sociale huurders zonder inkomen uit werk is bijvoorbeeld relatief laag. Voor deze doelgroep zijn dus ook minder parkeerplekken nodig.* *Ook door oplossingen zoals deelmobiliteit zijn mogelijk minder parkeerplekken nodig.* *In het Duurzaam MobiliteitsPlan en de porkeernota zal e.e.a. uitvoering aan de orde komen.*
32		‘nadelige belastingregels voor woningcorporaties’	**Welke belastingregels worden als hinderlijk beschouwd?** *De vennootschapsbelasting (Vpb) en de ATAD (Anti-Tax Avoidance Directive)-regeling.* *De Vpb is een winstbelasting, terwijl corporaties geen winstoogmerk hebben en elke euro uitgeven aan de volkshuisvesting. Ook de ATAD-regeling richt zich met name op multinationals*

33		‘ondersteunen actief initiatieven zoals Hospice housing’	**Wat wordt er bedoelt met *actief ondersteunen*?** *Door een financiële bijdrage om ervoor te zorgen dat partijen die woningdelen mogelijk kunnen maken hun activiteiten in Arnhem in kunnen zetten.*
36	4.2	‘Vanuit het Rijk geldt.. de weg staat.’	**Welke onwenselijke wet- en regelgeving naast het genoemde voorbeeld zitten ‘in de weg’? En waarom?** *Als voorbeeld wordt al de kostendelersnorm genoemd. Daarnaast heeft samenwonen ook invloed op de huur- en zorgtoeslag en de huurhoogte van woningen.*
37		‘Via ons woonruimteverdelingsbeleid gaan we beter sturen op een passende match’	**Wat is een *passende match*? Wie bepaalt dit & hoe wordt dit bepaald?** *De gemeenteraad van Arnhem legt regels over woningtoewijzingen elke vier jaar vast in een Huisvestingsverordening. Die verordening gaat in op hoe we schaarse woonruimte verdelen.* *Met ‘beter passende match’ doelen we op (bijvoorbeeld) het voorkomen dat jongeren in levensloopgeschikte woningen gaan wonen (maar deze voorbehouden laten zijn aan ouderen) of 1-persoonshuishoudens in zeer grote woningen*.
52	6.1	‘gaan we verhuur van woningen reguleren en in sommige gevallen verbieden’	**In welke *gevallen?* Sommige is niet volledig duidelijk**. *Als er sprake is van grove overtredingen met de 7 regels over goed verhuurderschap, of als de kwaliteit van de woning zakt onder het niveau van datgene is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving voor bestaande gebouwen.*
53		‘Vanwege de preventieve werking die.. en verhuurdmakelaars discrimineren’	**Hoe bewijst deze onderzoeksmethode dat er een oorzakelijk verband is en er zonder twijfel gesproken kan worden over discriminatie? Wie voert deze**

			steekproef uit? Kan deze steekproef aangeleverd worden ter inzage? *Voor de onderzoekmethodologie verwijs ik naar het laatst uitgevoerde onderzoek over discriminatie op de woningmarkt:* *Onderzoek naar discriminatie op de woningmarkt Arnhem - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)*

BEHANDELRESULTAAT

20.30 – 22.00 Meningsvormend

Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

Zaaknummer:	4011414
Portefeuillehouder:	Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Hogenhout (Partij voor de Dieren), Manders (Arnhem Centraal), Snelting (Volt), Zijlstra (ChristenUnie), Ait Chrif (PvdA), Luurssen (Forum voor Democratie), Groot (CDA), Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Prinsen (GroenLinks), Wiggers (BurgerBelang Arnhem).
De fracties van SP, DENK en PVV waren niet vertegenwoordigd.
Verder aanwezig: Smeulders (wethouder) en Van Oudheusden (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
Vorige keer is de informatieve fase afgerond waardoor gestart kon worden met de meningsvormende fase 1. Alle fracties hebben een bijdrage geleverd in de eerste termijn van de raadskamer. De wethouder is begonnen met de beantwoording in eerste termijn maar heeft deze bespreking enkel nog de vragen van de Partij voor de Dieren kunnen beantwoorden.

Conclusie
Aan het einde van de beraadslaging heeft de voorzitter geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 nog niet is afgerond en op een later moment hervat kan worden, startend met de beantwoording van de wethouder.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

M. Loor

BEHANDELRESULTAAT

18.45 – 20.15 vervolg meningsvormend

Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Snelting (Volt), Usta (DENK), Prinsen (GroenLinks), Groot (Arnhem Centraal), Zijlstra (CU), Visser (PvdA), Hogenhout (PvdD), Wiggers (BBA), Elfrink (SP) en Van den Broek (CDA).

De fracties van PVV en FvD zijn niet aanwezig.

Bespreking
Gestart is met het vervolg van de eerste termijn aan de zijde van het college. Die is nog niet afgerond. Een vervolgoverleg is nodig.

Toezegging(en)
1. Wethouder Smeulders zegt toe te kijken naar de eisen die de gemeente stelt bij de verhuur van de eigen woningen in Schaapsdrift
2. Wethouder Smeulders zegt toe de raad te informeren over de Flexwoningen op het Merwedeterrein en de oplossing die wordt gevonden voor het probleem van de netaansluiting

Conclusie
Aan het einde van de beraadslaging heeft de voorzitter geconcludeerd dat de meningsvormende behandeling van het raadsvoorstel nog niet is afgerond en dat het voorstel een vervolg moet worden in de meningsvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

J. Gerretschen

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024
Aan: Raadsleden Arnhem
Onderwerp: Wel ruimte voor sociale woningbouw binnen de bestaande woongebieden van de betere wijken in Arnhem Noord reactie op de m1 woonvisie Arnhem 2024-2034

Geachte raadsleden van de gemeenteraad van Arnhem,

Bijgevoegd vind u mijn reactie op de m1 behandeling van de woonvisie Arnhem 2024-2034 van vorige week.

Ik had gaarne mijn visie eerder met u gedeeld ware het niet dat ik geen email of brief heb ontvangen van de griffie en college dat er de mogelijkheid was om in te spreken over de woonvisie naar aanleiding van mijn zienswijze en dat ik er zelf pas veeel later achter ben gekomen dat de woonvisie inmiddels al voorbij de informatieve fase was beland.

Natuurlijk zie ik wel in dat aan mijn oplossingen voor nieuwe sociale huurwoningen binnen de bestaande woongebieden van de zes betere wijken in Arnhem Noord er een prijskaartje hangt, maar gelet op uitspraken van de wethouder Smeulders is er 50 miljoen beschikbaar om gronden aan te kopen door de gemeente Arnhem (tijdens de wvg Groot Klimmendaal). Dus die 50 miljoen is alvast een goed begin voor de uitwerking van mijn visie.

En verder zie ik tal van mogelijkheden om subsidie van uit bijvoorbeeld de Arnhem Oost aanpak te gebruiken om sociale woningbouw in de betere wijken van Arnhem Noord uit te voeren. En ook zie ik veel mogelijkheden voor het college om naar de rijksoverheid te stappen voor andere subsidies om mijn visie mogelijk te maken in de praktijk.

En ook u -de gemeenteraad- kan, als u het echt belangrijk vind dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd binnen de bestaande woongebieden van de betere wijken in Arnhem Noord zelf, er meer geld voor beschikbaar stellen. Het is een kwestie van keuzes maken voor de toekomstige generaties.

Ik hoop dat u de belangrijkheid er van in ziet en naar aanleiding van mijn bijgevoegde visie dat u amendementen indient om de woonvisie aan te passen.

Met hartelijke groet,

Frans van den Berg

Geachte raadsleden van de gemeente Arnhem,

Er is wel degelijk ruimte om sociaal nieuw te bouwen in de 6 of 7 betere wijken in Arnhem Noord. Dit is al deels uitgewerkt in mijn zienswijze (zienswijzenota bladzijde 27 tot en met 30).

Het is jammer dat de wethouder kennelijk mijn zienswijze niet gelezen heeft, anders had hij niet continu hoeven te zeggen dat hij geen ruimte ziet in de betere wijken zelf voor sociale woningbouw en dat hij daarom zijn ogen heeft laten vallen op Groot Klimmendaal om daar grootschalig met behulp van een wvg aan de slag te gaan. Echter, er is een gevaar dat hiermee een nieuw Malburgen in het bos wordt gebouwd, waar een grote concentratie aan problematiek wordt gecreëerd. Dit gevaar is terecht al onderkend door leden van de gemeenteraad gelet op bijvoorbeeld de vraagstelling door de VVD vorige week tijdens de m1 fase.

Gelet op deze gevaarzetting is mijn oplossing vele malen beter en je kunt vele verbeteringen voor de toekomstige generaties tegelijk maken als je buiten de box gaat denken, handelen en werken.
Het begint heel eenvoudig met een wet voorkeursrecht gemeenten voor alle grond binnen de woongebieden te leggen in de betere wijken van Arnhem Noord waarbij zodra een bezit verkocht gaat worden deze als eerste aan de gemeente Arnhem aangeboden moet worden. En die er een goede prijs voor betaald die niet prijsopdrijvend is. Vervolgens gaan corporaties, of als die het niet willen, dan gaat de nieuwe op te richten gemeentelijke bouworganisatie kijken hoeveel nieuwe sociale huurwoningen men in dat huis kan maken door splitsing en verbouwen of door sloop en nieuwbouw. (Bij de nieuwe op te richten gemeentelijke bouworganisatie werken alleen mensen die in Arnhem woonachtig zijn en die bij voorkeur uit de Arnhem Oost wijken komen, hiermee is ook subsidie mogelijk uit de Arnhem Oost aanpak).
Alleen koophuizen waar je minimaal 3-4 sociale huurwoningen voor terug kan zetten moet je aanpakken. De overige niet geschikte koopwoningen kunnen dan gewoon normaal verkocht worden. Als je kunt kiezen uit meerdere woningen in een straat die in de verkoop zijn dan kies je voor de plek daar waar je de meeste nieuwe sociale huurwoningen voor terug kan bouwen.
Een plek voor sociale huurwoningen per straat of bij lange straten een paar die ver van elkaar afstaan is beter om concentraties van sociale huur te voorkomen.
Belangrijk is dat de wethouder vorige week aan u verteld heeft dat er in de Arnhem Oost wijken meer nieuwbouw in het hogere koopsegment komt dan dat er behoefte aan is dus het zal geen probleem opleveren als in Arnhem Noord het aantal koopwoningen minder wordt.
Bij nieuwbouw is, zeker bij een groot bouwplot, mogelijk dat er op de plek waar voorheen 1 woning stond dat er nu een veelvoud van 4 terug geplaatst kunnen worden op dezelfde plek. Een veelvoud van vier omdat wethouder Smeulders wil dat overal waar nieuw gebouwd wordt dat er minimaal 4 bouwlagen komen.
Een extra voordeel bij nieuwbouw is dat er dan CO2 neutraal gebouwd kan worden met vooral hout in plaats van steen en beton en met nieuwe natuurvriendelijke isolatiematerialen op basis van bijvoorbeeld hennep dat in de regio geteeld kan worden (werk in de eigen regio). Deze nieuwe sociale huurwoningen zullen daarom veel energie zuiniger zijn dan de oude koopwoningen die nu veelal in de betere wijken van Arnhem Noord staan.
Met een nieuwe op te richten eigen bouworganisatie is de gemeente bovendien in staat elders nieuwbouw te plegen als de markt er zelf niet in wil stappen. En vergaart het kennis die veelal niet meer aanwezig is intern in de eigen organisatie en kan het bewoners van de stad Arnhem zelf aan het werk helpen en houden. Aan meer banen binnen de stad zelf is veel behoefte aan.
Daarnaast acht ik het beter dat de gemeente Arnhem zelf haar eigen gebouwde nieuwe sociale huurwoningen gaat verhuren en daarmee een speler op de woningmarkt wordt waarbij de gemeenteraad mee kan sturen aan wie de woningen waar verhuurd gaan worden en tegen welke voorwaarden bijvoorbeeld om onderwijs en zorg personeel te huisvesten in Arnhem zelf in eigen gemeente woningen zodat woon werk verkeer minimaal wordt en per fiets kan worden gedaan.

Kortom met bovengenoemde oplossingen is Arnhem naar mijn mening stukken beter af en kunnen heel veel goede ontwikkelingen voor de toekomstige generaties in gang worden gezet. Ik hoop dat u dit ook ziet en de woonvisie middels amendementen op deze punten gaat verbeteren.

Met hartelijke groet,

Frans van den Berg

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart: vervolg meningsvormende bespreking**
- **21 februari: vervolg meningsvormende bespreking**
- **31 januari: meningsvormende bespreking**
- **17 januari: informatieve bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Snelting (Volt), Usta (DENK), Prinsen (GroenLinks), Groot (Arnhem Centraal), Zijlstra (CU), Visser (PvdA) en Hogenhout (PvdD), Wiggers (BBA). De fracties van PVV, SP, CDA en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking

Gestart is met het vervolg van de eerste termijn aan de zijde van het college. Nadat die is afgerond is gestart met de tweede termijn en afgerond.

Toezeggingen

1. Wethouder Smeulders zegt toe per raadsbrief een actieplan naar de raad te sturen om de bestaande voorraad efficiënter in te zetten, bijvoorbeeld door middel van woningsplitsen
2. Wethouder Smeulders zegt toe een raadsbrief te sturen over collectieve woonvormen, zoals Knarrenhof en CPO’s: wat er loopt en hoe dit soort initiatieven in de toekomst meer ruimte kunnen krijgen

Moties en amendementen

Verschillende partijen hebben aangekondigd met moties en/of amendementen te komen, zoals de VVD, GroenLinks, BBA, Volt, CU.

Conclusie

Aan het einde van de beraadslaging heeft de voorzitter geconcludeerd dat de meningsvormende behandeling van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de bespreking van amendementen en moties.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

J. Gerretschen

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets’

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding van de informatieve en meningsvormende fase.

Informatieve fase:
Ruimte voor insprekers

Meningsvormende fase:
Er wordt in maximaal twee termijnen vergaderd waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt voor om de nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets volgens het bijgevoegde concept vast te stellen als toevoeging op het Welstandsbeleid 2015.

Aandachtspunten

Informatieve fase – inspreker
Ten tijde van het publiceren van de agenda zijn er geen aanmeldingen van insprekers.

Meningsvormende bespreking
Er wordt gestart met de meningsvormende bespreking in twee termijnen. Zie voor meer informatie over de bespreking pagina 2.

Aandachtspunten
Het raadsvoorstel noemt een aantal mogelijke nadelen van het beleid (=kanttekeningen) en geeft informatie over de participatie die is gehouden tijdens het opstellen van het beleid. Zie voor meer informatie pagina 2.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Cathelijne Bouwkamp
Bob Roelofs

Ambtenaar
Boukje Overbeek
boukje.overbeek@arnhem.nl
06 - 31114801

Raadsadviseur
Steffan Vos
steffan.vos@arnhem.nl
06 - 31114958

Aandachtspunten

- Deze nieuwe regels geven pandeigenaren meer mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen op een pand, waar dat eerst niet toegestaan was. Een kanttekening hierbij is dat het ervoor kan zorgen dat er zonnepanelen in het zicht komen, waar dat eerst niet was toegestaan.
- Deze aanpassing van de regels binnen het 'Welstandsbeleid 2015' zullen op termijn herzien worden, als onderdeel van de Omgevingswet. Om deze aanpassing snel mogelijk te maken is ervoor gekozen om zonnepanelen apart mogelijk te maken en niet te wachten op deze geplande wijzigingen.
- Bij de totstandkoming van dit beleid is gesproken met corporaties met veel erfgoedbezit en met een aantal bezitters van erfgoed, om te kijken of de (nieuwe) regels in de praktijk zouden werken, dat was het geval.

Moties en Toezeggingen

Niet van toepassing

Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

Ten tijde van publiceren van de agenda zijn er geen aanmeldingen om in te spreken.

Meningsvormende bespreking

Er wordt in twee termijnen vergaderd.

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Amendementen en/of Moties.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4024032

Onderwerp: Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets

Kernboodschap

Het aanbrengen van zonnepanelen op daken zien wij als een belangrijk onderdeel van de energietransitie. Dit willen wij ook mogelijk maken bij beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets (panden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht).
We willen echter ook zorgvuldig omgaan met de erfgoedwaarden en de omgevingskwaliteit. Wij hebben daarom nieuwe regels opgesteld voor zonnepanelen op erfgoed.

Voorstel

1. De nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets volgens bijgevoegd concept vast te stellen als toevoeging op het Welstandsbeleid 2015.

Inleiding

Op het gebied van energiezuinigheid en comfort scoren historische panden nu over het algemeen niet bijzonder goed. Het beeld bestaat dat verbetering van deze situatie ook nauwelijks mogelijk is, omdat er bij een beschermd monument of bij een pand in een beschermd stads- of dorpsgezicht van de gemeente 'bijna niks mag'. Omdat we deze situatie willen verbeteren - en het verduurzamen van erfgoed juist willen versnellen en versoepelen - werken we sinds het begin van 2023 aan het Actieplan Verduurzaming Erfgoed, als onderdeel van de Arnhemse Aanpak Woningisolatie.
Eén van de acties uit het Actieplan Verduurzaming Erfgoed is het opstellen van een nieuw toetsingskader voor zonnepanelen op erfgoed. In gesprekken die we met verschillende doelgroepen (typen erfgoedeigenaren) hebben gehad, kwam namelijk duidelijk naar voren dat er grote behoefte is in de stad aan een duidelijker, transparanter, maar vooral ook soepeler toetsingskader op dit thema.

Bij gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten geldt dat het aanbrengen van zonnepanelen altijd vergunningplichtig is. Als uitgangspunt wordt hierbij tot nu toe gehanteerd dat de panelen niet of nauwelijks zichtbaar mogen zijn vanaf openbaar terrein; dit uitgangspunt is echter niet uitgewerkt in transparante regels of criteria.

Arnhem GEMEENTE

Bij panden in een beschermd gezicht (geen gemeentelijk monument of rijksmonument zijnde) zijn er in veel gevallen vergunningvrij mogelijkheden om zonnepanelen aan te brengen op het achterdakvlak. Als gevolg van de formulering van het huidige welstandsbeleid zijn de mogelijkheden daarbuiten in feite nihil.
Al met al is het huidige beleid erg behoudend als het gaat om zonnepanelen op erfgoed.

Arnhem heeft naar verhouding veel sociale huurwoningen met een erfgoedstatus. Door de hoge energieprijzen en het toenemen van (energie)armoede, neemt de vraag naar zonnepanelen juist bij dit soort woningen toe. Het lukt niet om deze zonnepanelen allemaal vergunningvrij c.q. uit het zicht te plaatsen, wat het huidige beleid vraagt. Extra uitdaging hierbij is dat in Arnhem veel van deze woningen, zoals op de Geitenkamp en de Mussenberg, rode daken hebben, waardoor conventionele zwarte zonnepanelen extra opvallen in het beschermde straatbeeld.

In overleg en samenwerking met Portaal hebben we een pilot opgestart die tot doel had een acceptabele oplossing te vinden voor zonnepanelen in het zicht op rode daken op de Geitenkamp. In oktober 2022 zijn in het kader van deze pilot door Portaal als proefopstelling rode panelen geplaatst op een woning en bijgebouw aan het Schuttersbergplein.
De proefopstellingen zijn beoordeeld door Team Welstand en Monumenten. Naar aanleiding van de proefopstelling hebben we geconcludeerd dat we met de rode panelen van de proefopstelling een acceptabele oplossing hebben gevonden voor de toepassing van zonnepanelen op beschermde rode daken; ook wanneer deze in het zicht liggen. Dit heeft een belangrijke basis gelegd voor de nieuwe regels voor zonnepanelen op erfgoed.

Beoogd effect

Het hoofddoel van de nieuwe regels is het aanbrengen van zonnepanelen op erfgoed ingrijpend te versoepelen. Daarnaast geven we met deze regels gehoor aan de vraag vanuit de stad om duidelijke en transparante regels op te stellen over dit thema.
Met de nieuwe regels zal het bij nagenoeg alle beschermde monumenten en panden in het beschermd gezicht mogelijk worden om zonnepanelen aan te brengen. De vraag is niet zozeer meer óf er zonnepanelen kunnen worden aangebracht, maar hóe dit gebeurt.

Argumenten

1.1	*Het Welstandsbeleid is in zijn huidige vorm te beperkend als het gaat om zonnepanelen op daken van panden met een erfgoedstatus.*
	In het huidige welstandsbeleid staat dat in gebieden waar een zware welstandstoets geldt (de beschermde gezichten), de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op daken zijn beperkt tot ‘dat wat vergunningvrij mogelijk is’. In de praktijk is gebleken dat de mogelijkheden daarbuiten in feite nihil zijn. Met de voorliggende toevoeging aan het welstandsbeleid wordt deze te beperkende regel vervangen door nieuwe, soepelere regels.

1.2	*Met deze nieuwe regels maken we het mogelijk dat ook beschermde monumenten en panden in de beschermde gezichten mee kunnen doen aan de energietransitie.*
	De nieuwe regels zorgen voor een ingrijpende versoepeling rondom zonnepanelen op erfgoed. Met de nieuwe regels zal het bij nagenoeg alle beschermde monumenten en panden in het beschermd gezicht mogelijk worden om zonnepanelen aan te brengen voor het eigen gebouwgebonden en huishoudelijk gebruik. Uitgangspunt is dat eerst gekeken wordt of de benodigde panelen uit het zicht kunnen worden geplaatst. En wanneer dit niet kan, hoe de impact op het monument of het beschermde gevelbeeld zo beperkt mogelijk kan worden gehouden. Hierbij wordt sterk meegewogen wat de rol van het dak is in de beleving van het monument of het beschermde gevelbeeld. Bij een dak dat nauwelijks beleefbaar is vanaf de straat gelden minder strenge regels dan bij een dak dat prominent in het zicht ligt.
1.3	*De nieuwe regels zijn transparant en worden door de uitwerking in kaarten goed toegankelijk.*
	De panden waar de nieuwe regels voor gelden worden ingedeeld in één van de totaal vijf categorieën. Per categorie geldt een eigen set met helder geformuleerde regels. De indeling van de panden in een categorie gebeurt door de ODRA en de vakgroep erfgoed van de gemeente aan de hand van een beslisboom. Deze beslisboom is onderdeel van de ter vaststelling voorliggende regels. Daarnaast maken we, na vaststelling van de nieuwe regels, met behulp van de beslisboom een kaart waarop alle panden waarvoor de regels gelden zijn ingedeeld in een categorie (zie voorbeeldkaarten in de bijlage). Wanneer deze kaart gereed is wordt deze openbaar gemaakt, zodat eigenaren/bewoners/aanvragers zelf heel makkelijk kunnen zien in welke categorie hun pand valt en welke regels dus gelden.

Kanttekeningen en risico's

2.1	*Met deze regels zullen bij een aanzienlijk deel van panden met een erfgoedstatus zonnepanelen in het zicht mogelijk worden. Dit heeft een impact op de het uiterlijk van de beschermde objecten en gebieden.*
	Bij panden waar geen andere mogelijkheden zijn om een realistisch aantal panelen te plaatsen, accepteren we zonnepanelen in het zicht. We willen de energietransitie ook bij panden met een erfgoedstatus door laten gaan. Om de impact van deze nieuwe, soepeler regels op de beschermde erfgoedwaarden te beperken, worden voorwaarden verbonden aan de plaatsing van zonnepanelen in het zicht. Bij daken in een beschermd gezicht, die belangrijk zijn voor de beleving van het straatbeeld, wordt bijvoorbeeld als voorwaarde gesteld dat de panelen - voor zover ze zich in het zicht bevinden - in kleur aansluiten bij de dakbedekking. Bij rode pannen zal dan gekozen moeten worden voor rode zonnepanelen. Dit uitgangspunt sluit aan bij ‘Advieslijn zonnepanelen op monumenten’ van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
2.2	*Wanneer een aanvrager gekleurde panelen toe moet passen brengt dit extra kosten met zich mee.*

	De toepassing van rode panelen zal met name voorkomen in beschermde gezichten als Geitenkamp en Mussenberg. Hier is veel coöperatiebezit. Voor de coöperaties is inmiddels een subsidieregeling in het leven geroepen om bij te dragen aan meerkosten van rode panelen. Wij werken ook aan een subsidieregeling voor particuliere eigenaren.
2.3	*Deze toevoeging op het Welstandsbeleid 2015 loopt vooruit op een totale herziening van het welstandsbeleid in het kader van de Omgevingswet.*
	Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn wij als gemeente verplicht om in de komende jaren ons welstandsbeleid tegen het licht te houden en uit te bouwen tot een meer integraal beleid voor omgevingskwaliteit als onderdeel van het omgevingsplan. Gezien de urgentie rondom energietransitie en (energie)armoede willen wij met de nieuwe regels voor zonnepanelen niet wachten op dit omgevingskwaliteitsbeleid. Wij stellen daarom voor om de nieuwe regels vooruitlopend hierop als toevoeging op het bestaande Welstandsbeleid 2015 vast te stellen.

Participatie

In het voortraject hebben wij, mede in het kader van de pilot met rode zonnepanelen op de Geitenkamp, veel contact gehad over dit onderwerp met Portaal en de andere corporaties met veel erfgoedbezit (Vivare en Volkshuisvesting). Zij hebben hun input geleverd bij de totstandkoming van de nieuwe regels. Daarnaast zijn de regels besproken met Team Welstand en Monumenten en de ODRA. Zij staan achter de inhoud en de vorm van de nieuwe regels.
Ook hebben wij de nieuwe regels getest bij drie praktijkvoorbeelden. Deze praktijkvoorbeelden betroffen informele aanvragen van erfgoedeigenaren/-bewoners voor zonnepanelen. De gevraagde zonnepanelen zijn in het huidige beleid niet toegestaan. Samen met de betreffende eigenaren/bewoners hebben we gekeken hoe de nieuwe regels voor hun pand zouden uitvallen. In alle drie gevallen bieden de nieuwe regels voldoende ruimte om tegemoet te komen aan de vraag van de eigenaar/bewoner. De betreffende eigenaren/bewoners gaven aan de nieuwe regels realistisch en toepasbaar te vinden. Opgemerkt werd dat de beoogde kaart, waarop alle panden zijn ingedeeld in een categorie, een goede toevoeging is op de regels en beslisboom. Dit maakt de regels beter toegankelijk voor aanvragers.

Financiën

Voor het opstellen van de kaart is een bedrag van 20.000 euro nodig. Deze kosten worden gedekt vanuit de Arnhemse Aanpak Woningisolatie.

Uitvoering

Na vaststelling kunnen we direct op basis van de nieuwe regels toetsen door per aanvraag de beslisboom te doorlopen. Ondertussen werken we aan de hand van de beslisboom aan de kaart waarop alle panden waarvoor het toetsingskader geldt, zijn ingedeeld in een categorie. De verwachting is dat de kaart in Q1 van 2024 gereed is.

Communicatie

Dit besluit en de gevolgen van dit besluit voor initiatiefnemers en andere betrokkenen plaatsen we op onze gemeentelijke website. Hierbij geven we aan wat het besluit betekent voor aanvragen. Daarnaast zorgen we ervoor dat ambtenaren van de gemeente Arnhem klaar zijn om vragen te beantwoorden over deze nieuwe werkwijze. Ook wordt het besluit officieel bekend gemaakt in het Digitale gemeenteblad en is het terug te vinden op www.overheid.nl.
De kaart wordt na gereedkoming ook op de gemeentelijke website geplaatst.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad
- Aangepast Welstandsbeleid 2015
- Voorbeeldkaarten

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4024032

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2023, nummer: 4024032;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet, artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

vast te stellen de wijziging van de Welstandsnota Arnhem 2015

Artikel I Wijzigingen Welstandsnota Arnhem 2015

A. In paragraaf 2.1 wordt aan alinea 5, na de zin ‘Voor rijks- en gemeentelijke monumenten wordt altijd maatwerk geleverd, de criteria gelden voor deze categorie niet’, het volgende toegevoegd: “Uitzondering hierop vormen de ‘regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets’(bijlage V); deze gelden wél bij rijks- en gemeentelijke monumenten.”

B. In paragraaf 2.7 wordt onder het kopje ‘daken’ de volgende bullet toegevoegd:
   - Voor zonnepanelen op daken gelden de ‘regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets’ zoals opgenomen in bijlage V bij deze welstandsnota.

C. In de laatste bullet van paragraaf 2.7 onder het kopje ‘daken’ wordt het woord ‘zonnepanelen’ verwijderd.

D. Aan de Welstandsnota wordt toegevoegd:
“Bijlage V genaamd ‘regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets’.”

Arnhem GEMEENTE

Artikel II Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking na de bekendmaking ervan
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Welstandsnota Arnhem 2015, herziening 2024

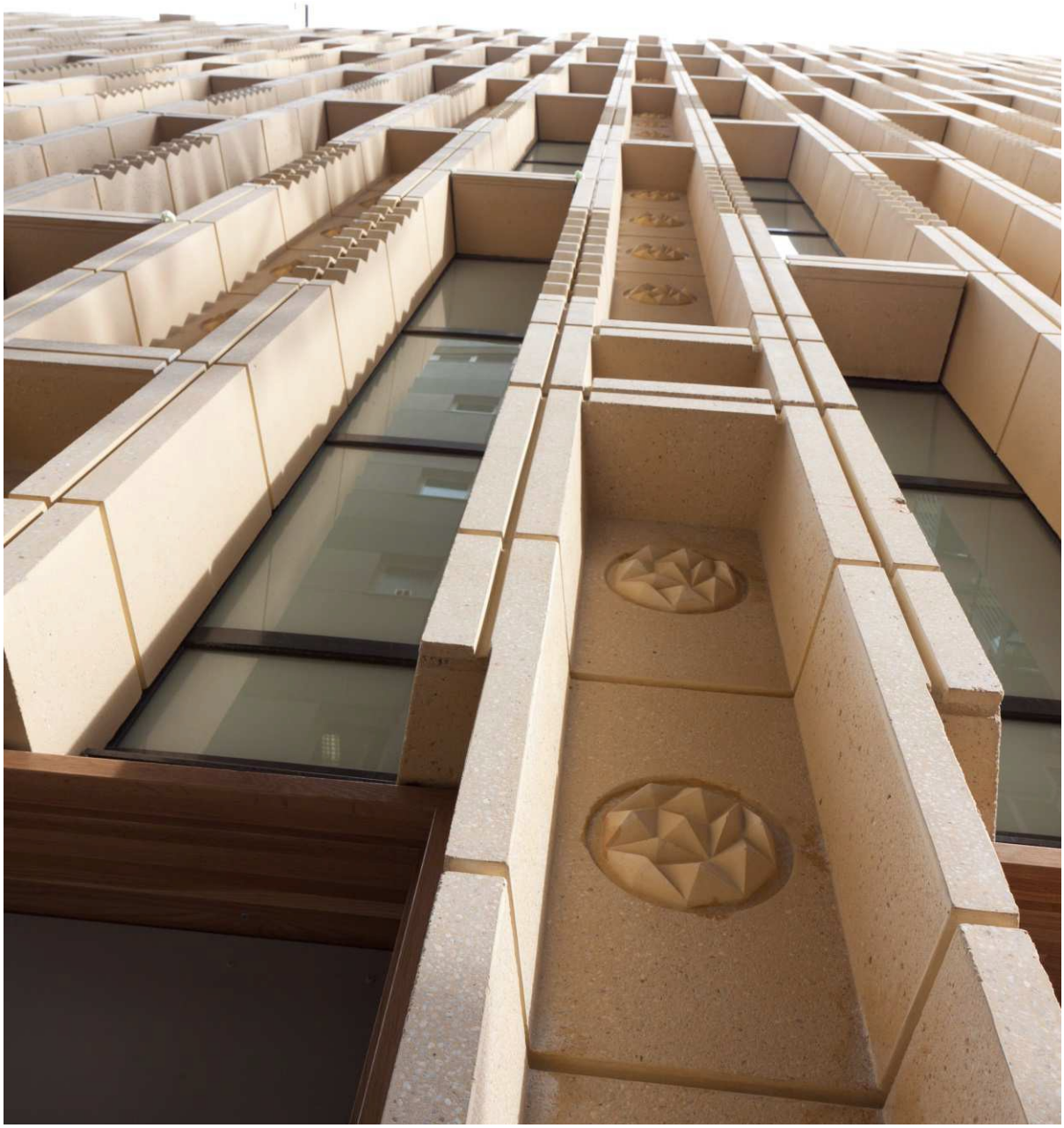
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Arnhem in de vergadering van ….

De griffier, De voorzitter,

Toelichting op het wijzigingsbesluit

Welstandsnota Arnhem 2015	**Welstandsnota Arnhem 2015, herziening 2024**
Paragraaf 2.1 Voor rijks- en gemeentelijke monumenten wordt altijd maatwerk geleverd, de criteria gelden voor deze categorie niet.	Paragraaf 2.1 Voor rijks- en gemeentelijke monumenten wordt altijd maatwerk geleverd, de criteria gelden voor deze categorie niet. **Uitzondering hierop vormen de 'regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets'(bijlage V); deze gelden wél bij rijks- en gemeentelijke monumenten.**
Paragraaf 2.7 ○ Het aanbrengen van een dakterras mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de monumentale kwaliteit van het bouwwerk of van het beschermde stadsgezicht. Een dakterras op een gebouw betreft maatwerk en is sterk ondergeschikt van aard en is vanaf openbaar gebied niet zichtbaar. De afstand van een dakterras tot de voorgevel bedraagt ten minste 2,00 meter en in de achtergevel ten minste 1,00 m. ○ Voor overige toevoegingen in het dakvlak zoals dakramen, *zonnepanelen*, lichtstraten etc. is maximaal toelaatbaar hetgeen vergunningvrij mogelijk is.	Paragraaf 2.7 ○ Het aanbrengen van een dakterras mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de monumentale kwaliteit van het bouwwerk of van het beschermde stadsgezicht. Een dakterras op een gebouw betreft maatwerk en is sterk ondergeschikt van aard en is vanaf openbaar gebied niet zichtbaar. De afstand van een dakterras tot de voorgevel bedraagt ten minste 2,00 meter en in de achtergevel ten minste 1,00 m. ○ **Voor zonnepanelen op daken gelden de 'regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets' zoals opgenomen in bijlage V bij deze welstandsnota.** ○ Voor overige toevoegingen in het dakvlak zoals dakramen, lichtstraten etc. is maximaal toelaatbaar hetgeen vergunningvrij mogelijk is.
	Bijlage V **Regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets**

Welstandsnota Arnhem 2015



Vastgesteld door de gemeenteraad van Arnhem op 13 juli 2015

Inwerkingtreding met ingang van 1 september 2015

Inhoud

1 Inleiding 3
1.1 Waarom een welstandsnota? 3
1.2 Welstandsbeleid in Arnhem 3
1.3 Naar een modern welstandsbeleid in 2013 4
1.4 Naar een efficiënte en integrale uitvoering in 2015 5
1.5 Wijzigingen ten opzichte van de vorige nota 5
2 De welstandscriteria 6
2.1 Uitgangspunten 6
2.2 De excessenregeling 7
2.3 De algemene welstandscriteria 7
2.4 Algemene regels voor reclame 8
2.5 Gebieden zonder toets 10
2.6 Welstandscriteria in gebieden met een lichte toets 11
2.7 Welstandscriteria in gebieden met een zware toets 17
2.8 Trendsetters 22
3 Welstand in de praktijk 23
3.1 Werkwijze 23
3.2 Resultaat welstandstoets 24
3.3 Mogelijkheid tot vooroverleg 24
3.4 Welstand bij (her)ontwikkelingsopgaven 25
3.5 Optreden tegen excessen 26
3.6 Gemotiveerd afwijken van de regels 26
Bijlagen 27
I. Welstandstoets per ‘karakteristiek ruimtelijke milieu’ 27
II. Welstandsniveau per wijk 29
III. Vigerende kwaliteitsplannen 32
IV. Monumenten 34
~~IV.~~ V. Regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets 35

1 Inleiding

1.1 Waarom een welstandsnota?

Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden.

Veranderingen in de stad gaan vaak heel geleidelijk. Door kleine bouwinitiatieven van particulieren en door grotere ontwikkelingen verandert de stad voortdurend. Het welstandsbeleid is één van de middelen waarmee de gemeente stuurt op het uiterlijk van de stad. Andere instrumenten zijn bijvoorbeeld het bestemmingsplan, erfgoedbeleid en beleid voor de openbare ruimte. Het welstandsbeleid is dus geen geïsoleerd instrument maar onderdeel van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente. De Woningwet bepaalt sinds 2003 dat gemeenten die welstandstoezicht toepassen daar beleid voor moeten vaststellen. Daarom hebben we in Arnhem een Welstandsnota.

De Woningwet over gemeentelijk welstandsbeleid:

> *Het gemeentelijk beleid moet worden vastgelegd in een welstandsnota. Met de welstandsnota 'bekent de gemeente vooraf kleur' en weet de bewoner welke regels er gelden voor een bouwplan. Een welstandsnota mag niet volstaan met algemene, globaal geformuleerde criteria. Criteria moeten zo concreet en objectief mogelijk zijn en zo veel mogelijk zijn toegesneden op verschillende soorten bouwwerken. Inwoners en andere belanghebbenden moeten via een inspraakprocedure vooraf de gelegenheid hebben gekregen om te reageren op het gemeentelijke welstandsbeleid.*

Bij welstandsbeleid gaat het om de kwaliteit van de bouwplannen op zich en in relatie tot hun omgeving. We dagen initiatiefnemers uit om iets moois voor zichzelf te maken maar ook een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de stad als geheél. De kenmerken van de bestaande stad geven daar aanknopingspunten voor dus: kijk om je heen en gebruik wat je ziet als inspiratie! Hiermee kan de gemeente sturen op het uiterlijk van gebouwen en van andere bouwwerken. Zo beschermen we de bestaande kwaliteit in de stad en geven we ruimte om de stad nog beter te maken.

In de welstandsnota is alleen het welstandsbeleid vastgelegd; er vindt in deze nota geen beleidvorming plaats op aanverwante beleidsvelden voor ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor wordt verwezen naar onder meer de structuurvisie, de erfgoednota en bestemmingsplannen.

1.2 Welstandsbeleid in Arnhem

Het doel van het Arnhemse welstandsbeleid is:

- behouden en versterken van de beeldkwaliteit
- de spelregels voor welstand duidelijk maken
- een objectieve en transparante beoordeling van bouwplannen
- een kleine en slagvaardige welstandsorganisatie

Alle wijken zijn even belangrijk en hebben allemaal hun eigen kwaliteit. In de heel Arnhem streeft de gemeente daarom naar behoud en versterking van de beeldkwaliteit. Maar daarvoor is niet overal welstandstoetsing nodig of effectief. De boodschap is: variatie in bouw waar het kan, bescherming van het karakter waar het moet. Hiermee zorgen we dat het unieke karakter van Arnhem behouden blijft.

Omdat inwoners vrijheid, vertrouwen en eigen verantwoordelijkheid verdienen, is een indeling gemaakt van de stad in drie categorieën: gebieden waar vergunningaanvragen niet op welstand worden getoetst, gebieden waar slechts licht op welstand wordt getoetst en gebieden waar zwaar wordt getoetst op welstand. Om mensen te inspireren plannen te maken die passen bij de karakteristieken van de stad is de uitnodiging: kijk naar wat er al is en gebruik de bestaande stad als inspiratie. Op de website van de gemeente zijn de criteria op adres opvraagbaar. Dit maakt het voor de initiatiefnemer eenvoudig om op te zoeken welke regels van toepassing zijn.

Gebieden zonder welstandstoets
In wijken met veel variatie in bouwstijl, in type woningen, oriëntatie van gebouwen op de openbare ruimte en dergelijke, hoeven bouwaanvragen niet meer voorgelegd te worden aan de commissie. Voorbeelden hiervan zijn gebieden met een dorps karakter (Elden), villawijken (Schaarsbergen) en wijken die gebouwd zijn tussen 1970 en 1985. Als de wetgeving zegt dat een vergunning nodig is voor (ver)bouw dan blijven altijd de regels gelden die in het bestemmingsplan staan, zoals regels over grootte, bouwhoogte e.d. Daarnaast gelden er wél voorschriften ten aanzien van reclame. Maar de keuze voor materiaal, vorm en kleur is in deze gebieden helemaal vrij. Om uitspattingen als paarse gevels te voorkomen is er een aantal excessen benoemd. In die gevallen kan daar handhavend tegen opgetreden worden, maar er is dus géén toets vooraf.

Gebieden met lichte welstandstoets
In wijken die zich kenmerken door samenhang in het straatbeeld – bijvoorbeeld door een eenheid in dakvormen, architectuur of materiaalgebruik – blijven we erop toezien dat dit eigen karakter bewaard blijft. In bijvoorbeeld een lange en overzichtelijke Malburgse straat, met doorlopende dak- en gootlijnen en met overal rode dakpannen - kan één verkeerd vormgegeven dakkapel het beeld van de hele straat teniet doen.

Gebieden met zware welstandstoets
Voor gebieden met een bijzondere kwaliteit, zoals de binnenstad of Geitenkamp, blijven strengere regels voor de welstand gelden.

Spelregels
In zijn algemeenheid willen we dat nieuwe bouwwerken passen in hun omgeving. De bestaande stad is dus het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn verder in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied (‘géén toets’, ‘lichte toets’ en ‘zware toets’) anders. De spelregels geven vóóraf duidelijkheid bij concrete, kleinschalige (ver)bouwplannen, zoals een dakkapel of uitbouw. Voor heel Arnhem gelden voorschriften ten aanzien van reclame en is de excessenregeling van kracht. Het is onmogelijk om voor álle soorten bouwplannen beoordelingscriteria vast te leggen. Daarom hebben we daarnaast ook algemene criteria.

Voor grootschalige (her)ontwikkelingen in de hele stad is een aparte werkwijze opgenomen. Door het proces te organiseren en niet de criteria vooraf vast te leggen wordt in deze opgaven maximaal de ruimte geboden voor creativiteit terwijl we goed blijven toezien op de kwaliteit van de plannen voor de stad.

In de Welstandsnota zijn de beleidsregels vastgelegd. Die moeten in principe gevolgd worden maar er kan gemotiveerd van worden afgeweken.

1.3 Naar een modern welstandsbeleid in 2013

De eerste Arnhemse welstandsnota is van 2004. Daar hebben we meer dan negen jaar mee gewerkt. Met de vaststelling door de gemeenteraad van de nieuwe welstandsnota in 2013 is een belangrijke stap voorwaarts gezet om het ruimtelijke kwaliteitsbeleid in Arnhem te moderniseren. De focus kwam meer te liggen op integrale sturing op ruimtelijke kwaliteiten aan de voorkant van het ontwerpproces, om zodoende het grootste effect te kunnen bereiken.

Dit werd onder meer bereikt door de Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstandscommissie) meer als sparringpartner van de ambtelijke organisatie in te zetten bij de planvorming, in plaats van als controle achteraf. Voor een aantal specifieke complexe en langdurige ontwikkelingsprojecten functioneren daarnaast een aantal kwaliteitsteams die qua opdracht en samenstelling zijn toegesneden op dat specifieke project.

Een andere belangrijke stap was dat de burgers van Arnhem bij (ver-)bouwen veel meer verantwoordelijkheid in eigen handen kregen voor het realiseren en handhaven van ruimtelijke kwaliteit in de stad. Dit in het vertrouwen dat een welstandstoetsing vooraf hiervoor meestal niet nodig is. Voor ongeveer tweederde van de stad is daarom sinds 2013 géén toets op welstand meer uitgevoerd bij aanvragen voor een bouwvergunning. Wel geldt voor het gehele grondgebied van Arnhem regels voor het aanbrengen van reclame en is er een excessenregeling.

Minder regeldruk, meer vrijheid, vertrouwen en eigen verantwoordelijkheid. Dat zijn de kernwaarden van de welstandsnota 2013, en die lijn wordt doorgezet in de nieuwe nota. Inwoners moeten invloed hebben op de kwaliteit van hun leefomgeving. De raad heeft destijds aangegeven deze ontwikkeling scherp te willen volgen om ongewenste en onomkeerbare ontwikkelingen in de stad tijdig een halt te kunnen roepen. Uit het jaarverslag 2013 van de Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit en de actuele jaarcijfers over 2014 blijkt dat zich niet of nauwelijks situaties voordoen in de "welstandsvrije" gebieden waar handhavend moet worden opgetreden. Er heeft zich in 2013 slechts één exces voorgedaan, in 2014 geen enkele.

1.4 Naar een efficiënte en integrale uitvoering in 2015

Met deze nieuwe nota wordt weer een volgende stap gezet in het realiseren van integrale ruimtelijke kwaliteit in Arnhem en in de stroomlijning van planontwikkeling en het vergunningproces. Namelijk door de welstandstoets -in de delen van de stad waar deze nog wordt uitgevoerd- op te nemen in de algemene ruimtelijke beoordeling die ambtelijk toch al wordt uitgevoerd, zonder hierover extern advies te vragen. Deze werkwijze biedt meer ruimte om de diverse aspecten tegen elkaar af te wegen en tot optimale keuzes te komen.

Dit betekent dat van de inzet van de huidige Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit geen gebruik meer gemaakt behoeft te worden. Ambtelijk worden sleutelfiguren aangewezen die zorg dragen voor een correcte en controleerbare toetsing en het betrekken van de juiste deskundigheid bij deze beoordeling. Naast vereenvoudiging van de procesgang en het vergemakkelijken van integrale besluitvorming leidt dit tot besparing van kosten. Om te kunnen blijven sparren met externe deskundigen bij complexe, langdurige stedelijke ontwikkelingen blijft het mogelijk om kwaliteitscommissies te benoemen, op projectbasis en met projectfinanciering.

Door de uitvoering van het welstandsbeleid meer nadrukkelijk mee te nemen in het bredere Arnhemse ruimtelijke kwaliteitsbeleid speelt de nieuwe werkwijze al in op de nieuwe Omgevingswet die vermoedelijk rond 2018 zal worden ingevoerd. De nieuwe welstandsnota kan te zijner tijd direct opgenomen worden in het toekomstige Arnhemse Omgevingsplan.

Omdat de Monumentenwet het inwinnen van onafhankelijk deskundig advies bij beslissingen op monumentenvergunningen verplicht stelt zal er wel een Monumentencommissie blijven bestaan die aan de eisen van de wet voldoet.

1.5 Wijzigingen ten opzichte van de vorige nota

Het welstandsbeleid als zodanig blijft nagenoeg onveranderd, de wijzigingen betreffen hoofdzakelijk de uitvoering ervan. Ten opzichte van de welstandsnota uit 2013 zijn in deze nieuwe nota zijn de tekstdelen geschrapt die betrekking hebben op de inzet van de Commissie voor ruimtelijke kwaliteit. Een beschrijving van de nieuwe werkwijze is toegevoegd. Hoofdstuk 4 over de kwaliteitsborging bij (her)ontwikkelopgaven is herschreven naar de actualiteit.

Voorts zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de kaart met welstandsgebieden, die het gevolg zijn van een consequentere 'doorvertaling' van de indeling in ruimtelijke karakteristieken uit de Arnhemse Structuurvisie[1].

De regels voor reclame voor gebieden met lichte welstandstoets verschilden in de nota van 2013 op maar een paar punten van die voor gebieden zonder welstandstoets. In de huidige nota gelden de iets ruimere regels voor de gebieden zonder welstandstoets nu ook voor gebieden met lichte welstandstoets.Ten slotte is het overzicht met beeldkwaliteitsplannen die gelden voor specifieke gebieden fors beperkt door de minder relevante en oudere plannen te schrappen. Een klein aantal recente plannen is toegevoegd.

[1] Tevens zijn uit de kaart dubbelingen met de monumentenlijst geschrapt. Het gaat om monumenten die een gebied betreffen in plaats van een gebouw, zoals bijvoorbeeld begraafplaatsen. De vermelding op de monumentenlijst biedt al voldoende bescherming. Niet te verwarren met de Rijks- en gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten, die wel op de welstandskaart zijn opgenomen en die de categorie 'zware toetsing' vormen.

2 De welstandscriteria

De Woningwet over gebiedsgerichte criteria en welstandsvrije gebieden:
De gemeente mag gebiedsspecifieke criteria opstellen, bijvoorbeeld per wijk, om rekening te kunnen houden met de beeldbepalende karakteristieken van de verschillende gebieden. Ook kan de gemeente bepalen dat in bepaalde gebieden of voor bepaalde bouwwerken geen of minder strenge welstandseisen gelden.

2.1 Uitgangspunten

“De wortels van de toekomstige stad liggen in de actuele stad. De wortels van de actuele stad liggen in de historische stad”, zo staat het in de structuurvisie (2012). Vanuit die gedachte is het de opgave om nieuwe ontwikkelingen zó vorm te geven dat ze aansluiten op de bestaande karakteristieken ofwel de ‘DNA’ van de stad. Om mensen te inspireren plannen te maken die passen bij de karakteristieken van de stad is de uitnodiging: kijk naar wat er al is en gebruik de bestaande stad als inspiratie.

Er gelden alleen welstandscriteria in gebieden waar de ruimtelijke karakteristiek door middel van welstandsregels gewaarborgd moet worden. Dus: daar waar het kan géén welstandstoets. Bij de indeling in welstandsniveaus is gebruik gemaakt van de ‘karakteristieke ruimtelijke milieus’ (uit de Arnhemse structuurvisie 2012). Daarin zijn 15 gebiedstypen onderscheiden die van elkaar verschillen door de ruimtelijke kenmerken en samenhang. Dit gebiedstype is bepalend voor het gehanteerde welstandsniveau:

- gebieden met een grote variatie in bouwstijl, soort woningen en oriëntatie op de openbare ruimte. Dit zijn de gebieden waar vergunningaanvragen niet aan welstandsregels getoetst worden. (Een uitzondering geldt voor reclame, dat in heel Arnhem wel aan regels is gebonden);
- gebieden met een samenhang in het straatbeelden, bijvoorbeeld door de eenheid in dakvormen, architectuur of materiaalgebruik. Dit zijn de welstandsluwe gebieden waar slechts licht getoetst wordt;
- gebieden die een bijzondere status hebben als bescherm stads- en dorpsgezicht. Hier gelden strenge regels voor welstand.

In de gebieden waar licht of zwaar getoetst wordt op welstand gelden de *gebiedsgerichte welstandscriteria*. De criteria zijn opgesteld voor meest voorkomende bouwwerken. Voor alle andere bouwwerken gebruiken we de *algemene welstandscriteria*. Hierin staat in algemene bewoordingen beschreven waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Ongeacht het welstandsniveau is in de hele stad de excessenregeling van toepassing. Ook gelden overal beperkingen voor reclame. Reclame kan sterk overheersen en zo een negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Daarom zeggen we: reclame mag, maar moet wel aan een aantal spelregels voldoen.

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten wordt altijd maatwerk geleverd, de criteria gelden voor deze categorie niet. Uitzonderding hierop vormen de ‘regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets’ (bijlage V); deze gelden wél bij rijks- en gemeentelijke monumenten.

Samenvattend:
- Waar mogelijk géén welstandscriteria, wel *altijd* regels voor reclame en het voorkomen van excessen
- Op basis van gebiedstypering waar nodig een lichte of zware welstandstoets (zwaar in beschermde stadsgezichten)
- Maatwerk voor rijks- en gemeentelijke monumenten

2.2 De excessenregeling

Ook al is een bouwactiviteit vergunningvrij of welstandsvrij, we willen uitspattingen voorkomen. Daarom hebben we een excessenregeling. Met deze regeling kunnen we uitspattingen aanpakken die de kwaliteit van de stad echt aantasten. De regeling geldt voor het hele grondgebied van Arnhem.

Een exces is een buitensporige situatie in het aanzien van een bouwwerk wat ook voor niet-deskundigen overduidelijk is. Hier is sprake van als een (deel van een) bouwwerk op zichzelf, maar vooral ook in relatie tot de omgeving, ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Er is in ieder geval sprake van een exces bij:

- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden (bijv. door het op onevenwichtige wijze aantasten van architectonische monumentaliteit of `(spiegel)symmetrie)
- Armoedig materiaalgebruik of materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwaliteit van de bestaande materialen
- Gebruik van felle of sterk contrasterende kleuren, als daar geen redelijke aanleiding voor is
- LCD / LED schermen en lichtkranten
- Te opdringerige en te overheersende reclames
- Ernstig verval van bouwwerken, zoals achterstallig onderhoud

2.3 De algemene welstandscriteria

Het is onmogelijk om voor alle mogelijke soorten bouwplannen beoordelingscriteria vast te stellen. Denk bijvoorbeeld aan objecten die zelden voorkomen zoals een viaduct, een boortoren, een kunstwerk of een schuilhut in het bos. Waar de gebiedscriteria niet voldoende houvast bieden gebruiken we de algemene welstandscriteria om te bekijken of de plannen voldoen aan ‘redelijke eisen van welstand’. De algemene welstandscriteria zijn alleen van toepassing bij vergunningplichtige bouwactiviteiten in gebieden met een lichte en een zware toets.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
We vinden het waardevol als er een relatie is tussen het uiterlijk van een gebouw, het gebruik ervan en de manier waarop het gemaakt is. Het ontwerp moet daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica hebben, want de vorm van een gebouw is meer dan de optelsom van gebruik en constructie. Maar hoe bijzonder het ontwerp ook is, als de vorm niet klopt met het gebruik en de constructie dan verliest het gebouw aan begrijpelijkheid.

Relatie tussen gebouw en omgeving
We vinden het waardevol als een gebouw bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Hoe belangrijker een gebouw of een plek is voor het grote publiek, hoe hoger de eisen zijn die we stellen aan het ontwerp. Ook een gebouw wat contrasteert met haar omgeving kan kwaliteit toevoegen aan de openbare ruimte, als het maar zorgvuldig is ontworpen en op de omgeving reageert.

Sociaal-culturele betekenis van vormen
We vinden het waardevol als de concepten in een gebouwontwerp iets zeggen over de tijd waarin het is gebouwd (of verbouwd). Voor vormgeving gelden in iedere tijd en cultuur bepaalde regels, net zoals de grammaticale regels in een taal. Als mensen bepaalde vormen regelmatig in een bepaald verband hebben gezien dan krijgen die vormen een betekenis op zich, dan roepen ze associaties op. Zoals zuilen die doen denken aan Griekse tempels, of gevels van glas en metaal die associaties oproepen met techniek en vooruitgang.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
We vinden het waardevol als de vorm en het aanzicht van een gebouw of bouwwerk duidelijk is, zonder dat het saai wordt. Een gebouw met een heldere vorm is een herkenningspunt. Door bijvoorbeeld symmetrie, een bepaald ritme en herkenbare materialen kunnen mensen gemakkelijk het beeld onthouden en herkennen. Herkenbaarheid mag niet doorslaan naar simpelheid. Een bouwwerk moet mensen blijven prikkelen.

Schaal en maatverhouding
We vinden het waardevol als maten in samenhang terug komen. De schaal van een gebouw heeft te maken met waar het gebouw voor bedoeld is, met de bouwopgave. De maatverhouding bepaalt hoe mensen een gebouw beleven. Wat we weten is dat gebouwen of bouwwerken met een duidelijke

samenhang en hiërarchie in de maatvoering, voor mensen gevoelsmatig ‘kloppen’. Spannende afwijkingen kunnen best maar daar moet vanuit de architectuur wel goed over nagedacht zijn. Maatverhoudingen zijn vooral belangrijk in de gevelopbouw, het dak en toegevoegde elementen zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector. De maten van deze onderdelen moeten niet te groot zijn ten opzichte van het hoofdvolume. Het is een ondergeschikte toevoeging aan het oorspronkelijke beeld.

Materiaal, textuur, kleur en licht
We vinden het waardevol als materiaal, textuur, kleur en licht bijdragen aan het karakter en de kwaliteit van een gebouw. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig erg ruim. Die keuzevrijheid maakt het risico van een onsamenhangend beeld groter. Als materialen en kleuren géén ondersteunende functie hebben aan de architectuur van het gebouw maar worden gekozen om hun decoratieve waarde dan gaat dat ten koste van de betekenis van het gebouw. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer toegepaste materialen en kleuren ‘vloeken’ met de materialen en kleuren die in de ontstaansperiode van het bouwwerk gebruikelijk waren.

2.4 Algemene regels voor reclame

Algemene regels voor reclame gelden voor de gebieden zonder- en met lichte welstandstoets. In gebieden met een zware toets gelden bijzondere regels, die zijn opgenomen in paragraaf 2.7.

Algemeen
- Reclame is perceelsgebonden aan de economische bedrijvigheid ter plaatse;
- Bewegende, verlichte reclames als leds, lichtkranten, lcd’s en projecties zijn niet toegestaan;
- Reclame op een plat dak of op een hellend dak (boven de gootlijn) is niet toegestaan;
- Reclame mag niet boven de dakrand uitsteken.

Woonhuis

- Reclame voor aan huis gebonden beroep is ondergeschikt van aard en omvang
- Eén onverlichte reclame met een maximum oppervlak van 0,75 m2 is mogelijk.

Winkel
- Gevelreclame mag alleen in de economische zone worden gesitueerd, dat wil zeggen niet hoger dan de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping
- De gevelreclame heeft een maximale breedte van 75% van de gevelbreedte waar de economische bedrijvigheid plaats vindt en een hoogte van maximaal 0,60 m. Een andere verdeling van deze maximale oppervlakte is denkbaar mits de architectuur dit mogelijk maakt
- Per gevel gericht naar het openbaar gebied is één haaks reclamebord met een maximaal oppervlak van 1,00 m2 mogelijk. Het bord mag maximaal 1.20 m. uitsteken voor de gevel.

Bedrijven / kantoren

- Reclame is ondergeschikt van aard en omvang
- Aan een bedrijfsverzamelgebouw, waarin meerdere bedrijven zijn gehuisvest, is een ontworpen en architectonische ingepaste reclamezone met een maximaal oppervlak zoals hierna genoemd mogelijk waarin de verschillende gebruikers ieder een (uitwisselbare) plek kunnen krijgen

…in een woonomgeving

- Reclame op gevels die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht heeft een maximale oppervlakte van 8% van dat geveloppervlak en is gesitueerd in de economische zone, d.w.z. onder de onderdorpel van de kozijnen op de 1e verdieping
- Indien losse letters worden toegepast is de maximale oppervlakte van de buitencontouren van de reclame niet groter dan 10% van het geveloppervlak
- Op eigen terrein is één (gezamenlijke) vrijstaande zuil met een maximale afmeting(bxh) van 1,25 x 3,50 m. mogelijk. Van een zuil bij een gebouw hoger dan 20 m. kan de maximale afmeting (bxh) 1,50 x 5,00 m. zijn.

…in een bedrijvenomgeving

- Reclame op gevels die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht heeft een maximale oppervlakte van 10% van het geveloppervlak waar de economische bedrijvigheid plaats vindt
- Indien losse letters worden toegepast is de maximale oppervlakte van de buitencontouren van de reclame niet groter dan 15% van het geveloppervlak
- Op eigen terrein is één (gezamenlijke) vrijstaande zuil met een maximale afmeting (bxh) van 1,25 x 4,50 m. mogelijk. Van een zuil bij een gebouw hoger dan 20 m. kan de maximale afmeting (bxh) 1,50 x 6,00 m. zijn.

2.5 Gebieden zonder toets

Ruimtelijke kwaliteit is niet in elk deel van de stad afhankelijk van zaken die met welstandscriteria geregeld worden, zoals een bepaalde architectuur of materiaalgebruik. Dit zijn gebieden met een stevige ruimtelijke structuur en gebieden die opvallen door een grote variatie. In deze gebieden wordt de ruimtelijke kwaliteit doorgaans al voldoende geborgd middels het bestemmingsplan en worden vergunningaanvragen niet op welstand getoetst.

Met een ‘stevige ruimtelijke structuur’ wordt bedoeld dat de beeldkwaliteit van een wijk of gebied als geheel niet snel aangetast zal worden door een (sterk) afwijkende of in het oog springende ingreep aan een gebouw. Dit zijn bijvoorbeeld de delen van de stad waar het landschap als geheel het beeld bepaalt en niet de individuele gebouwen. Voorbeelden zijn het noordelijke buitengebied en een aantal ruim opgezette villawijken in de bossen. Maar ook de woonwijken met een sterk onregelmatig patroon van straten en bebouwing, zoals Elderveld en De Laar, en vrijwel alle bedrijventerreinen hebben een ‘robuuste ruimtelijke structuur’.

Met gebieden die opvallen door variatie worden de wijken bedoeld met een gevarieerd bebouwingsbeeld, die om die reden makkelijk nog meer variatie op kunnen nemen zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Dit geldt bijvoorbeeld voor de dorpsgebieden van Schaarsbergen en Elden.

Voor de gebieden die welstandsvrij zijn gelden alleen de excessenregeling en de voorschriften ten aanzien van reclame.

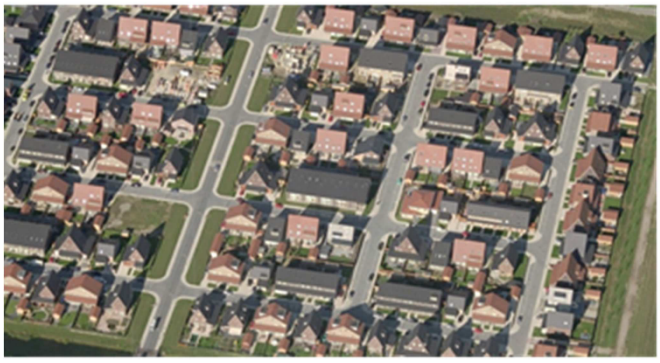
Van boven naar beneden: dorpskern Elden, Elderveld, Hazegrietje

2.6 Welstandscriteria in gebieden met een lichte toets

Welstandsluw zijn de delen van de stad met een sterke samenhang in het straatbeeld. Een afwijkende of in het oog springende ingreep aan een gebouw zal hier al snel het kenmerkende straatbeeld aantasten. In een lange en overzichtelijke Malburgse straat, met doorlopende dak- en gootlijnen en met overal rode dakpannen kan één verkeerd ontworpen of geplaatste dakkapel het beeld van de hele straat teniet doen.

We hebben het hier over de wijken die volgens een rationeel patroon zijn opgebouwd, zoals Presikhaaf bijvoorbeeld (uit de modernistische 'CIAM-periode') en het oudere Sonsbeekkwartier Zuid (uit de periode van 'stratenplan en speculatiebouw'). Of over delen van de stad die volgens een samenhangend concept of een thema zijn ontworpen, zoals Schuytgraaf en het stationsgebied Arnhem Centraal.

Welstandsregels voor dit niveau zijn beperkt en gaan alleen over het gevelbeeld en de daken die vanaf de straat zichtbaar zijn. Voor de achterkanten van gebouwen gelden geen regels, die zijn dus welstandsvrij. De regels zijn bedoeld om de kenmerken van het gevelbeeld in relatie tot het openbaar gebied in stand te houden. Doorgaande nok- en gootlijnen zijn daarbij het uitgangspunt. Het totale gevelbeeld wordt op hoofdlijnen gehandhaafd maar kleine ingrepen zijn geen probleem. Het veranderen van materiaalgebruik of van kozijnen bijvoorbeeld is mogelijk wanneer het totale straatbeeld niet wordt aangetast. De excessenregeling en beperkingen met betrekking tot reclame zijn ook in deze gebieden van toepassing.



Van boven naar beneden: Alteveer, Presikhaaf, Schuytgraaf

Materiaalgebruik

- De bestaande toepassing van materialen in de gevel wordt zoveel mogelijk in stand gehouden
- Andere, niet oorspronkelijke materialen (zoals kunststof), zijn toegestaan voor kozijnen, ramen, betimmeringen met behoud van bestaande indeling.

Architectuur

Woning

- De bestaande gebouwvorm en architectuur wordt op hoofdlijnen gerespecteerd. Voor nieuwbouwinvullingen zijn afwijkende architectonische invullingen denkbaar. De oorspronkelijke samenhang blijft goed leesbaar.
  - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren;
  - Eventuele wijzigingen aan deze basis elementen dienen qua maat en schaal ondergeschikt te zijn;
  - Incidentele wijzigingen zoals een kozijnvergroting /-verkleining zijn mogelijk;
  - Sluit aan bij bestaande karakteristieke straatbeelden, gevelbeelden, schaalgrootte, gevelindeling en gevelritmiek. Aanpassingen mogen ook op een eigentijdse wijze gebeuren;
  - Toevoegingen zoals een schotelantenne, een airco-unit of andere (technische) installatie o.i.d. zijn niet toegestaan.

- Toevoeging van een aangebouwde erker, serre, luifel, balkon past bij de bestaande architectuur.
  - Een erker, serre, luifel of balkon sluit qua ontwerp aan op het bestaande architectonische gevelbeeld, heeft een ondergeschikt karakter en dissoneert niet met de bestaande gevelarchitectuur.

- Een toe te voegen koekoek is nagenoeg onzichtbaar en ondergeschikt van aard.
  - Een kelder mag niet van buitenaf ontsloten worden;
  - Het verlagen van het maaiveld voor extra daglicht-toetreding in de kelder is niet toegestaan;
  - Een koekoek(en) voor daglicht in de kelder heeft een maximale breedte van 50% van de gevelbreedte en niet dieper (haaks op de gevel gemeten) dan 1.00 m;
  - De koekoek wordt middels een rooster afgedekt; toepassen van hekwerken is niet mogelijk.

Winkel

- Presenteren zich aan de straatzijde, waarbij puien en gevelindelingen de aanwezige gevelarchitectuur respecteren of zelfs verbeteren
    - Winkelpuien zijn voor ten minste 50% transparant, vertonen samenhang met de gehele gevel en dissoneren niet in het straatbeeld;
    - Sluit, eventueel op een eigentijdse wijze, aan bij bestaande straatbeelden of verbeter het beeld;
    - Winkelrolluiken in naar het openbaar gebied gerichte gevels zijn niet mogelijk, tenzij de transparantie van het rolluik ten minste 75% bedraagt;
    - Folie, etsglas of plakletters op transparante puien zijn mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 20 % van het glasoppervlak van de gevelpui.

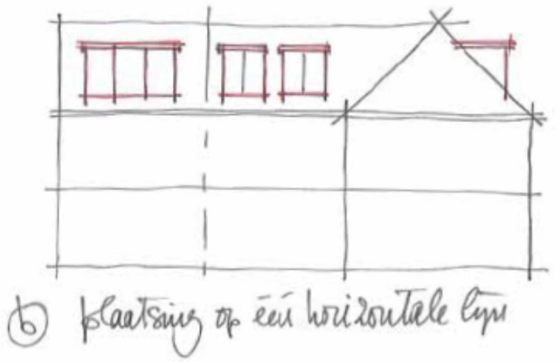
Bedrijf en kantoor

- De bestaande gebouwde kwaliteiten en vormentaal in de omgeving wordt gerespecteerd. De gebouwde omgeving is een inspiratiebron voor het ontwerp. Aandacht voor rangorde, ordening en ritmering van bouwmassa's op het perceel.
    - Sluit aan bij bestaande karakteristieke straatbeelden, gevelbeelden, schaalgrootte, gevelindeling en gevelritmiek. Aanpassingen mogen ook op een eigentijdse wijze gebeuren;
    - De totale compositie van de bebouwing op één perceel blijft samenhangend;
    - Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter.

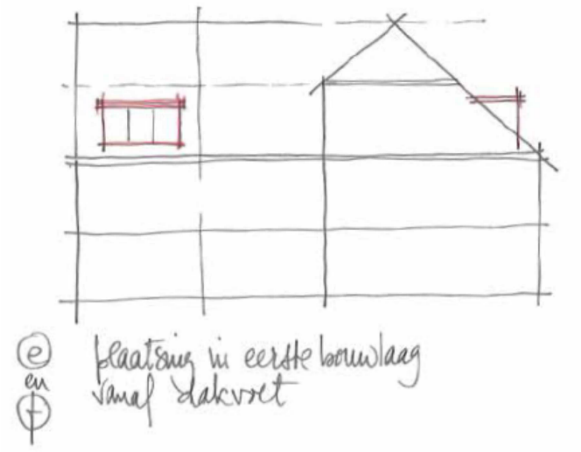
Daken

Woning voorzijde (= gericht naar het openbaar toegankelijk gebied)

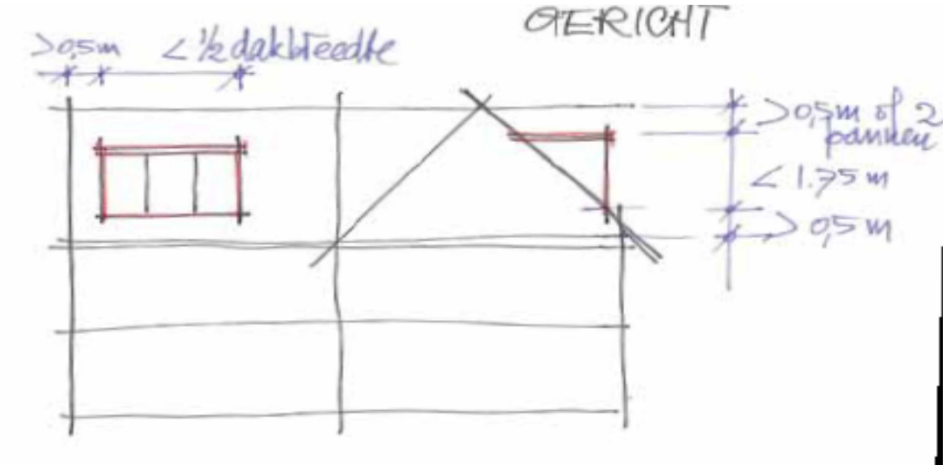
- Het oorspronkelijk daklandschap wordt gehandhaafd.
- Kapbeelden van de bestaande omgeving zijn een inspiratiebron voor het ontwerp.
    - Bij een toevoeging blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar; de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd.
- Een toevoeging in het dakvlak is ondergeschikt van aard en omvang.
- Per dakvlak is er ruimte voor één dakkapel of voor enkele kleinere op gelijke hoogte.
- Bij meer dan één dakkapel op één doorgaand dakvlak (bijvoorbeeld van een woningblok) is de vormgeving van de dakkapellen gelijk en worden ze regelmatig gerangschikt op één horizontale lijn.



- Een dakkapel is zo transparant mogelijk, m.u.v. de zijwangen.
- Stapeling van dakkapellen over meerdere bouwlagen is niet mogelijk.
- Bij daken die zich uitstrekken over meerdere bouwlagen wordt de dakkapel geplaatst in de eerste bouwlaag vanaf de dakvoet.

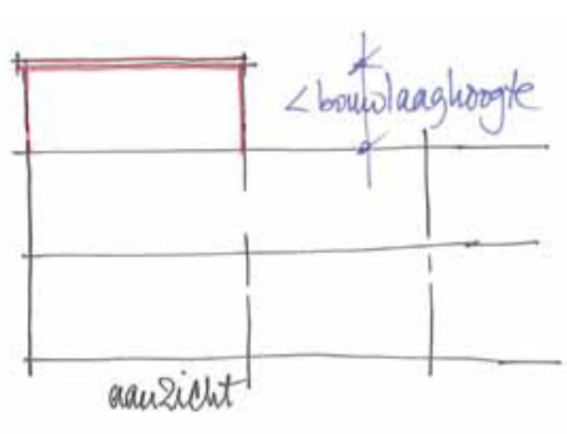


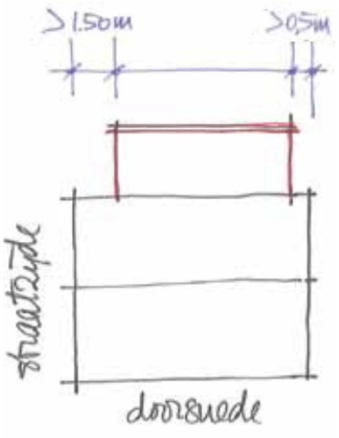
- Maximale afmetingen dakkapel:
    - de breedte is minder dan 50% van de gebouwbreedte of de breedte van het betreffende dakvlak;
    - de zijkant ligt minstens 0,50 meter uit de gevel of gebouwscheiding;
    - in een schilddak ligt de zijkant van de dakkapel minstens 0,50 m uit de hoekkeper;
    - de bovenzijde ligt minstens 0,50 meter onder de nok, in bijzondere gevallen kan deze afstand worden aangepast tot minimaal 2 dakpannen onder de nokvorst;
    - de onderkant ligt minstens 0,50 m boven de dakvoet;
    - de dakkapel is in totaliteit niet hoger dan 1,75 m.
    - de dakkapel wordt plat afgedekt, tenzij er reeds een andere vorm in het dakvlak aanwezig is;

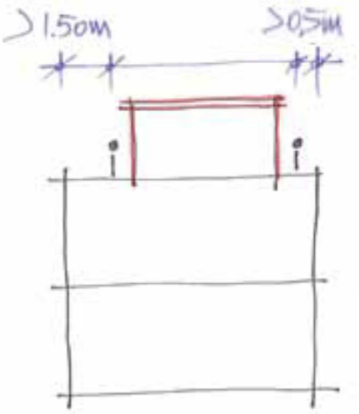


- Boven het dakvlak uitstekende dakramen e.d. zijn niet toegestaan.

- Het hoofdvolume blijft bij een toevoeging op een plat dak herkenbaar. Toevoegingen zijn ondergeschikt van aard en omvang.
    - Een dakopbouw of dakterras met bijbehorend hekwerk bovenop een plat dak ligt ten minste 1.50 m. terug ten opzichte van de voorgevel en ten minste 0.50 m. terug ten opzichte van de achtergevel.

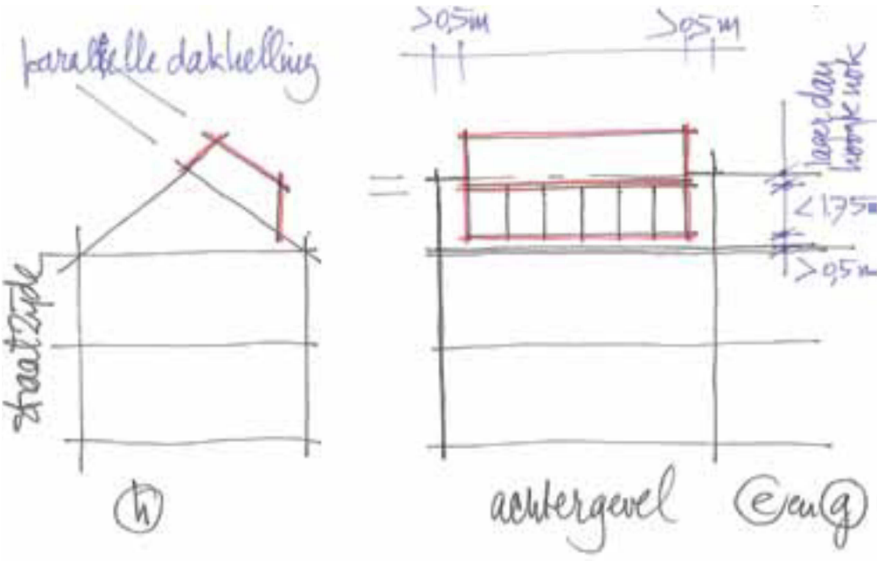






Woning achter (tuinzijde)

- De oorspronkelijke hoofdvorm is te herleiden.
- De hoogte van een dakopbouw /-dakkapel ligt niet hoger dan de bestaande nok en de zijkanten liggen minstens 0,50 m. uit de gevel of gebouwscheiding.
- Een nokverhogende dakkapel is mogelijk indien:
    - deze wordt geplaatst op een bestaande zolderverdieping;
    - de kap uit maximaal één bouwlaag bestaat;
    - de zijkant ligt minstens 0,50 meter uit de gevel of gebouwscheiding;
    - de goot van de opbouw niet hoger ligt dan de bestaande nok;
    - de kozijnhoogte maximaal 1.75 m. bedraagt;
    - het bestaande dakmateriaal (zoals pannen, leien) wordt doorgezet.



Winkels, bedrijven en kantoren (straatzijde)

- Aangesloten wordt bij bestaande karakteristieken in de directe omgeving. Een architectonisch verbijzonderde kapvorm is denkbaar.
- Het hoofdvolume blijft bij een toevoeging op een plat dak herkenbaar. Toevoeging zijn ondergeschikt van aard en omvang
- De totale compositie van het daklandschap vertoont samenhang op perceelniveau en met de directe omgeving.
- Technische installaties op het dak zijn niet zichtbaar of zijn geïntegreerd in het ontwerp.
- Bestaande dakvormen blijven gehandhaafd.
- Dakopbouwen zijn ondergeschikt van karakter; een nieuw architectonisch ontwerp vertoont samenhang met het hoofdvolume

2.7 Welstandscriteria in gebieden met een zware toets

Een zware toets geldt alleen voor die delen van de stad waar de kwaliteiten voor een belangrijk deel bepaald worden door aspecten die alleen met welstandsregels gestuurd kunnen worden, zoals de architectuur en het materiaalgebruik. Het gaat om gebieden met bijzondere cultuurhistorische waarde die een formele beschermde status hebben als rijks- of gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht. Voorbeelden zijn de oude Arnhemse binnenstad, de Burgemeesterswijk en Geitenkamp.

Uitzondering is Arnhem Centraal, dit gebied is niet formeel beschermd maar hier geldt wel de zware welstandstoets. Het is een ‘nieuw’ stukje stad waar in de planvorming veel aandacht is geweest voor de beeldkwaliteit, omdat het een centrale en drukbezochte plek is.

Voor dit welstandsniveau gelden alle ‘traditionele’ welstandsregels. De regels zijn bedoeld om de bijzondere en karakteristieke kenmerken te behouden. Ze gelden voor alle gevels die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Uitgangspunt is dat bij aanpassingen de bestaande gevelindeling, materiaalgebruik en detailleringen worden gerespecteerd. Wanneer het om een gemeentelijk- of rijksmonument gaat dan gelden de standaard criteria niet maar wordt altijd maatwerk geleverd. De excessenregeling en beperkingen met betrekking tot reclame zijn ook in deze gebieden van toepassing.

Van boven naar beneden: Centrum, Mussenbuurt, Park Sonsbeek

Algemeen

- Handhaaf het oorspronkelijk bebouwings- en architectuurbeeld, parcellering en hoofdvolumes, waarbij toevoegingen altijd een ondergeschikt karakter hebben en samenhang vertonen met de bestaande architectuur of een betekenisvolle architectonische kwaliteit toevoegen.
- Bij eventuele (ver)nieuwbouw aansluiten bij bestaande karakteristieke straatbeelden, gevelbeelden, dakvormen, schaalgrootte, gevelindeling en gevelritmiek.
- Materialen en kleuren maken wezenlijk onderdeel uit van de architectuur van een gebouw en zijn van grote invloed op het straatbeeld. Eenheid in kleur en materiaal versterkt de kwaliteit van zowel de gebouwen als het straatbeeld.
    - Oorspronkelijke materialen (bakstenen, pleisterwerk, keramische dakpannen, houten of stalen kozijnen etc), kleuren, detailleringen en raamindelingen blijven gehandhaafd.
    - In de naar het openbaar gebied gerichte gevels(s) zijn niet oorspronkelijke materialen zoals kunststof- of aluminium niet mogelijk. Het eventueel in voorkomende gevallen toepassen van een aluminium renovatieprofiel ter vervanging van staal is maatwerk.
    - Oorspronkelijke kleuren voor kozijnen, ramen, deuren, gootbetimmeringen, gevel, gevelbeschietingen, ornamenten worden gehandhaafd of worden weer teruggebracht.
    - Het stukadoren of aan de buitenzijde isoleren van metselwerkgevels is niet mogelijk.

Architectuur

Woning

- De opbouw van de gevel is een essentieel onderdeel van het gebouwaanzicht en de samenhang in het straatbeeld. Incidentele gevelwijzigingen verstoren de samenhang en de gevelritmiek in straatwanden niet.
    - Handhaaf de oorspronkelijke, veelal monumentale gevelarchitectuur en kenmerkende detailleringen of herstel het oorspronkelijke beeld.
    - Ondergeschikte wijzigingen zijn mogelijk mits het karakter van de (oorspronkelijke) gevelcompositie wordt gerespecteerd c.q. hersteld.
    - Sluit met nieuwe gevelarchitectuur aan op bestaande cultuurhistorische waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.
    - Breng samenhang aan in de verschillende gevels van een gebouwcompositie.
    - Een erker, luifel, balkon o.i.d. in een naar het openbaar gebied gerichte gevel is alléén mogelijk wanneer aantoonbaar is dat deze ook oorspronkelijk aanwezig was en de architectonische vormgeving daarvan is afgeleid.
    - Een kelderontsluiting aan een naar het openbaar gebied gerichte gevel is alleen mogelijk wanneer deze oorspronkelijk aanwezig was.
    - Een kelder mag alleen van buitenaf via de zijgevel of via de achtergevel ontsloten worden en wanneer door deze ingreep de bestaande cultuurhistorisch waarden niet worden geschaad.

- Het verlagen van het maaiveld voor extra daglichttoetreding van kelderkoekoeken die op de straat zijn gericht, is niet toegestaan.
- Een koekoek(en) voor daglicht in de kelder is qua breedte sterk ondergeschikt aan de bestaande gevelbreedte en beperkt van diepte (haaks op de gevel)
- De koekoek wordt middels een rooster afgedekt; toepassen van hekwerken is niet mogelijk.

- Bijbehorende bouwwerken voor zover niet behorend tot het “vrije bouwen” zijn qua vormgeving ondergeschikt van aard en verwant aan de architectuur van de hoofdbouwmassa
  - Bijbehorende bouwwerken, voor zover niet behorend tot het “vrije bouwen” zijn duidelijk achter de voorgevelrooilijn gesitueerd zodat de oorspronkelijke hoofdbouwmassa duidelijk herkenbaar blijft.
  - De hoogte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is niet hoger dan één bouwlaag.

- Incidentele toevoegingen aan een gebouw zijn slechts bij uitzondering mogelijk en stralen kwaliteit uit door een zorgvuldige detaillering en afstemming van kleuren en materialen
  - Plaatsing van een schotelantenne, een airco-unit of andere (technische) installatie o.i.d. is niet toegestaan aan gevels gericht naar het openbaar gebied.
  - Aan overige gevels is alleen een ondergeschikte plaatsing van airco's e.d. mogelijk en mits niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied.
  - Het aanbrengen van houten luiken / blinden is alleen mogelijk aan gevels gericht naar het openbaar gebied, wanneer uit historisch materiaal duidelijk is dat deze oorspronkelijk aanwezig waren.
  - Het ontwerp sluit qua vormgeving, detaillering en kleurstelling aan bij het oorspronkelijke beeld.
  - Rolluiken aan naar het openbaar gebied gerichte gevels zijn alleen mogelijk binnen de vergunningvrije criteria.

Winkel

- Winkels presenteren zich aan de straatzijde, waarbij puien en gevelindelingen zijn afgestemd op de aanwezige gevelarchitectuur in de straat en de invulling van de puien transparant is.
- De bestaande bouwhistorische kwaliteiten blijven gehandhaafd,
- De oorspronkelijke vormgeving wordt zoveel mogelijk teruggebracht of sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande architectuur.
  - Winkelgevels presenteren zich naar de openbare weg met een gevel die een grote mate van transparantie vertoont.
  - Winkelgevels staan door middel van portalen duidelijk en stevig op de grond en sluiten aan bij het bestaande of originele architectonische beeld. De portalen bestaan uit natuurlijke en historisch verantwoorde materialen (metselwerk, natuursteen, pleisterwerk en dergelijke).
  - Folie, etsglas of plakletters op (etalage)ruiten is mogelijk tot een oppervlakte van maximaal 5% van het glasoppervlak.
  - Voor rolluiken is niet meer mogelijk dan hetgeen dan vergunningvrij is omschreven.

Bedrijf en kantoor

- De bestaande stedenbouwkundige structuur en architectuur blijven gehandhaafd. De architectuur is van een hoogwaardige kwaliteit.
- Bebouwing op utilitaire terreinen is ontworpen op zowel representativiteit als op functionaliteit.
- De vormgeving van gevels is expressief (reliëf, vlakken, openingen, onderlinge verhoudingen, parceleringen etc.) en sluit aan bij de oorspronkelijke architectuur functies van ruimten zijn in de gevels afleesbaar.
- Er is sprake van een evenwichtige uitwerking van het beoogde kwaliteitsniveau en samenhang door het hele ontwerp heen (van gevelcompositie tot en met de detaillering).
- Ontwerpen van uitbreidingen sluiten minimaal aan op kwaliteiten van de bestaande architectuur op het perceel zelf als ook in de directe omgeving. <u>Materiaalgebruik.</u>

<u>Daken</u>

- Kappen zijn de bekroning van een gebouw en accentueren de autonomie van afzonderlijke bouwvolumes.
- De oorspronkelijke kapvorm, welke een essentieel onderdeel is van het gebouwaanzicht wordt gehandhaafd of gereconstrueerd.
- Door verschillende kapvormen en kaprichtingen is er sprake van een te handhaven markant en waardevol daklandschap.
    - Handhaaf de oorspronkelijke dakvorm (zadeldak, mansarde dak, schilddak, lessenaarsdak, plat dak o.i.d.) of breng deze in originele staat terug.
    - Handhaaf specifieke dakkenmerken, en handhaaf oorspronkelijke doorbrekingen zoals gemetselde schoorste(e)n(en), sierelementen o.i.d.
    - Toevoegingen hebben een sterk ondergeschikt karakter en sluiten aan op de bestaande architectuur.
    - Bij (ver)nieuwbouw worden de karakteristieken van de oorspronkelijke dakvorm (zadeldak, mansarde dak, schilddak, lessenaarsdak, plat dak o.i.d.) teruggebracht of sluiten met het kapbeeld aan op hetgeen in de omgeving aanwezig is.
    - Het is niet mogelijk dakkapellen te plaatsen in dakvlakken die zijn gericht op het openbaar gebied, tenzij aantoonbaar is dat oorspronkelijk een dakkapel aanwezig is geweest en dat deze qua positionering, vormgeving, detaillering en afmeting wordt overgenomen.
    - Dakkapellen in dakvlakken die niet zijn gericht op het openbaar gebied vormen een architectonische eenheid met het gebouw waarop deze worden geplaatst en moeten passend ontworpen worden in het (oorspronkelijke) architectonische beeld.
    - Per dakvlak mag één dakkapel worden geplaatst. In daken over meerdere bouwlagen wordt de dakkapel in de eerste bouwlaag vanaf de dakvoet geplaatst.
    - Wanneer meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak worden geplaatst (bijvoorbeeld een aaneengesloten woningblok) is er sprake van een ensemble met uniform ontworpen exemplaren, plaatsing op regelmatige afstanden en een rangschikking op één horizontale lijn in het dakvlak.

- Stapeling van dakkapellen is niet mogelijk.
- Het plaatsen van een (platte of nokverhogende) dakopbouw op een bestaand gebouw met een kap of plat dak is alleen mogelijk indien aantoonbaar is dat deze oorspronkelijk ook aanwezig was.
- Het aanbrengen van een dakterras mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de monumentale kwaliteit van het bouwwerk of van het beschermde stadsgezicht. Een dakterras op een gebouw betreft maatwerk en is sterk ondergeschikt van aard en is vanaf openbaar gebied niet zichtbaar. De afstand van een dakterras tot de voorgevel bedraagt ten minste 2,00 meter en in de achtergevel ten minste 1,00 m.
- Voor zonnepanelen op daken gelden de 'regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets' zoals opgenomen in bijlage V bij deze welstandsnota.
- Voor overige toevoegingen in het dakvlak zoals dakramen~~, zonnepanelen~~, lichtstraten etc. is maximaal toelaatbaar hetgeen vergunningvrij mogelijk is.

Reclame

Algemeen
- Reclame is perceelsgebonden aan de economische bedrijvigheid ter plaatse.
- Reclame is ondergeschikt van aard en karakter en is ingepast in de gevelarchitectuur.
- De reclame is van een hoogwaardige kwaliteit.
- Bewegende, verlichte reclames als leds, lichtkranten, lcd's en projecties zijn niet mogelijk.
- Reclame op een plat dak of op een hellend dak (boven de gootlijn) is niet toegestaan.

Wonen
- Reclame betreft een aan huis gebonden beroep
- De maat van een onverlichte reclame is maximaal 0,50 m2.
- Doek of textiel als materiaaltoepassing voor een onverlichte reclame is niet mogelijk.

Winkels
- Gevelreclame mag alleen in de economische zone worden aangebracht; dat wil zeggen onder de onderdorpel van de kozijnen op de eerste verdieping.
- De hoeveelheid gevelreclame per pand is gemaximeerd op een tweetal keuzes uit:
  - één haaks uithangbord van max. 0,80 m2 en max. 1.00 m. diep, haaks op de gevel gemeten;
  - een gevelreclame (bord, lichtbak of losse letters) over een breedte van maximaal 75% van de gevelbreedte van de betreffende winkel en met een maximale hoogte van 0.45 m;
  - één vrijstaande reclamezuil met een maximale hoogte van 2,00 m. en een maximale breedte van 0,80 mits een voortuindiepte aanwezig is van minstens 5 m.
  - Textiele reclames zoals banieren, vlaggen en spanvlaggen (vrijstaand of bevestigd aan de

gevel) zijn niet toegestaan.

Bedrijven / kantoren

- Alleen de hoofdgebruiker van een pand mag reclame maken aan de gevel of bij het gebouw.
- Meerdere reclameaanduidingen van gebruikers van een bedrijfs- of kantoorverzamelgebouw zijn alleen mogelijk wanneer deze in samenhang worden ontworpen nabij de hoofdentree of er dient een integraal architectonisch ontwerp aanwezig te zijn, afgestemd op de gevelarchitectuur
- Reclame bestaat bij voorkeur uit losse letters met een max. breedte van 75% van de gevelbreedte waar de economische bedrijvigheid plaatsvindt en een hoogte van max. 0,45 m. Een andere verdeling van deze maximale oppervlakte is denkbaar als de architectuur dit noodzaakt.
- Per straatgerichte gevel is één haaks bord met een max. opp. van 1 m2 mogelijk.
- Op eigen terrein is één (gezamenlijke) vrijstaande zuil met een maximale afmeting (bxh) van 0,80 x 2,50 m mogelijk. Van een zuil bij een gebouw hoger dan 20 meter kan de maximale afmeting (bxh) 1.00 x 4.00 m zijn.
- Per perceel zijn maximaal 2 reclamevlaggen toegestaan.

2.8 Trendsetters

Bij (her-)ontwikkelingsprojecten in gebieden met een lichte toets en zware toets, wordt aan de architecten gevraagd om toevoegingen die misschien later gewenst zijn, zoals dakkapellen, mee te ontwerpen. Die kunnen dan later als optie worden aangeboden. Als dat niet gebeurt wordt het oorspronkelijke ontwerp gebruikt als kader voor het advies. Het eerste ontwerp geldt dan als “trendsetter”. In die situaties worden de algemene welstandscriteria gebruikt om te beoordelen of de plannen aan de kwaliteitseisen voldoen.

3 Welstand in de praktijk

3.1 Werkwijze

Burgemeester en wethouders hebben sinds 1 maart 2013 de bevoegdheid om te beslissen of voor de welstandstoets al dan niet een welstandscommissie wordt ingeschakeld, op grond van de 'kan-bepaling' in het Besluit Omgevingsrecht (Bor). De gemeente Arnhem heeft ervoor gekozen van deze bevoegdheid maximaal gebruik te maken door de toetsing aan redelijke eisen van welstand volledig ambtelijk te laten uitvoeren.

De ambtelijke welstandstoets wordt belegd bij twee functionarissen:

- Hoofdadviseur van de afdeling Stedenbouw en Landschap
- Secretaris welstand van de ODRA

De basishouding van het toets team is: oplossingsgericht, samenwerken, meebewegen, ondersteunen en stimuleren in plaats van uitsluitend toetsen en voorschrijven.

De secretaris welstand selecteert de omgevingsvergunningaanvragen waarvoor de regels voor welstand of monumenten aan de orde zijn.De eenduidige aanvragen die concreet getoetst kunnen worden aan de de criteria in de welstandsnota handelt hij zelf af volgens de reeds bestaande werkwijze.

De overige aanvragen neemt hij wekelijks op een vast moment door met de hoofdadviseur Stedenbouw en Landschap. Samen bepalen zij voor welke aanvraag welke interne (of eventueel externe) expertise betrokken moeten worden om tot een goede en verantwoorde toets te komen. Dat is in ieder geval aan de orde wanneer de aanvraag majeure projecten betreft, politieke gevoeligheid aanwezig is of wanneer objectivering van de toets noodzakelijk is.

Aanwezigheidschema functionarissen/deskundigen bij verschillende soorten aanvragen:

	Secretaris ODRA	Senior stedenbouw en landschap	Senior erfgoed	Externe deskundige ruimtelijke algem.	Externe deskundige monumenten	Senior andere beleidsterreinen
Eenduidige toets	■					
Toets met bijzondere context (*)	■	■	▒	▒	▒	▒
Betreft monument	■		■		■	
Monument met bijzondere context (*)	■	■	■	▒	■	▒

■ Altijd
▒ Op afroep

(*)Bijzondere context: aanvraag in strijd met bestemmingsplan; majeur project; politiek gevoelig; objectivering noodzakelijk; in beschermd stads- en dorpsgezicht.

Voor de gebieden waarvoor een kwaliteitsteam is ingesteld (momenteel zijn dat Zuidelijke Binnenstad, Arnhem Centraal en Schuijtgraaf) leveren deze kwaliteitsteams voor hun te realiseren projecten een advies hierover aan het gemeentelijk toetsteam. Leden van deze kwaliteitsteams hebben aangegeven in incidentele gevallen, als externe deskundigheid gewenst is, ook te willen voorzien in advies over onderwerpen buiten hun plangebied.

Externe onafhankelijke deskundigheid is altijd noodzakelijk bij de toetsing van monumentenaanvragen. Deze inzet wordt momenteel geleverd door één van de leden (architect / monumentendeskundige) van de huidige commissie voor ruimtelijke kwaliteit. Deze inzet wordt gecontinueerd. Daarnaast wordt de interne monumentendeskundigheid van de hoofdadviseur erfgoed betrokken bij het toetsingsproces. Indien complexe zaken aan de orde zijn waarbij meer en bredere deskundigheid zoals cultuurhistorie aan de orde zijn, zal deze expertise op incidentele basis van buitenaf worden ingehuurd.

De feitelijke toetsing gebeurt op vaste momenten. Vergaderingen van het toetsteam zijn altijd openbaar, behalve wanneer gevallen aan de orde zijn zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. Het advies (en de verslaglegging) over ruimtelijke plannen is openbaar tenzij er dringende redenen zijn om dit niet te doen. Het kan dan gaan over politiek gevoelige onderwerpen, plannen die nog niet door het college zijn vastgesteld of plannen die nog niet gecommuniceerd zijn met de directe omgeving. In dat geval is ook het verslag van het overleg niet openbaar. Het is beschikbaar voor het college, de raadscommissie, betrokken ambtenaren, de opdrachtgever en architect/ontwerper.

Indien door de aanvrager of een derde belanghebbende de uitgevoerde welstandstoets in bezwaar / beroep wordt bestreden, dan wordt de uitgevoerde toets voor een second opinion voorgelegd aan externe deskundigen. Dat kan de Gelderse Welstandsfederatie zijn of bijvoorbeeld de Nijmeegse welstandscommissie. In het enkele geval dat het ambtelijk advies welstand onder druk komt te staan door interne of externe belangen wordt de route bestuurlijke staf - besluit door B&W als escalatie-route gevolgd.

3.2 Resultaat welstandstoets

De uitgevoerde toets kan de volgende vormen hebben:

- Akkoord: het ingediende plan voldoet volgens de criteria aan redelijke eisen van welstand. Als deze toets in de fase van vooroverleg of bij een conceptaanvraag wordt gegeven, mag de planindiener erop vertrouwen dat bij de formele vergunningaanvraag tot hetzelfde oordeel wordt gekomen.
- Niet akkoord, tenzij: het ingediende plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op onderdelen wordt aangepast. Hierbij wordt precies aangegeven welke onderdelen het betreft en waarom deze niet voldoen. De indiener kan het plan vervolgens aanpassen.
- Niet akkoord: het ingediende plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Het ingediende plan zal op hoofdzaken moeten worden gewijzigd. De toets wordt onderbouwd met verwijzing naar de welstandscriteria waarmee het plan strijdig is.
- Verdagen: de aanvrager kan worden verzocht om aanvullende informatie (bijvoorbeeld een uitgebreide inventarisatie van het pand en/of de omgeving, aanvullend fotomateriaal, een maquette). Dit kan er toe leiden dat de termijn waarbinnen de vergunning moet worden verleend, niet wordt gehaald. In die gevallen zal overleg worden gepleegd met de aanvrager op welke wijze de aanvraag wordt afgehandeld.

3.3 Mogelijkheid tot vooroverleg

Een initiatiefnemer kan zijn plannen ook in een ontwikkelstadium onder andere laten beoordelen op de welstandsaspecten. Dit kan door een verzoek in te dienen om vooroverleg. Hierbij kan op basis van een schetsplan op hoofdlijnen aangegeven worden of een te zijner tijd in te dienen definitief plan aan redelijke eisen van welstand kan gaan voldoen. Zo heeft de initiatiefnemer al vóór hij een concept- of definitieve vergunningaanvraag indient, inzicht of de plannen toekomst hebben of dat hij zich moet herbezinnen op de opgave.

3.4 Welstand bij (her)ontwikkelingsopgaven

Kwaliteitskaders
Bij ontwikkelingsprojecten, waarbij professionele opdrachtgevers en architecten betrokken zijn en die gefaseerd of in lange tijd gerealiseerd worden, is het noodzakelijk dat de kwaliteitscriteria ruimte bieden voor nadere invulling en dat deze criteria in tijd en omstandigheid kunnen "meebewegen". Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij omvangrijkere planmatige ingrepen in de stad (zoals in de zuidelijke binnenstad, Arnhem Centraal en Schuytgraaf) of ontwikkelingen waarbij in een afgebakend gebied op langere termijn af en toe bouwplannen worden gerealiseerd (zoals in Arnhems Buiten of op Papendal).

Voor die ontwikkelingen kunnen speciale uitgangspunten en criteria voor ruimtelijke en architectonische kwaliteit worden opgesteld, in bijvoorbeeld een masterplan,een beeldkwaliteitplan of beeldkwaliteitparagraaf. Het college van B&W stelt deze kwaliteitskaders vast voordat met de uitwerking van de plannen wordt begonnen. Voor de duur van de planvorming, vergunningverlening en de realisatie wordt dat kader gebruikt bij het beoordelen van de plannen. Een dergelijk kwaliteitskader kan worden vastgesteld voor elk deel van de gemeente, dus ook voor ontwikkelingen in gebieden zonder toets. Als het project is afgerond wordt automatisch het toetsniveau dat is aangegeven op de toetsingskaart weer van kracht, tenzij dit door het college anders wordt besloten.

Kwaliteitsteams
Bij sommige complexe en langlopende plannen is het noodzakelijk de kwaliteitsbewaking goed te organiseren. Kwaliteitsteams zijn daarvoor een breed gewaardeerd middel. Complexe plannen worden vaak over een langere periode tot stand gebracht en gerealiseerd. Conjuncturele en maatschappelijke ontwikkelingen hebben invloed op de manier van invulling van de planstrategie. Deze langere termijnen vereisen een flexibele houding ten opzichte van de (invulling van de) opgave. Met de instelling van een kwaliteitsteam kan de regievoering op de kwaliteit van plannen en samenhang tussen de deelprojecten en samenhang met de omgeving zeker gesteld worden.

Het doel van een kwaliteitsteam is het stimuleren van het bereiken van optimale integrale kwaliteit voor de totale planvorming (stedenbouw, architectuur en openbare ruimte), voor deelgebieden, de onderlinge samenhang daartussen en de samenhang met de omgeving. Daartoe wordt intensief samengewerkt met het gemeentebestuur, de betreffende (project)organisatie inclusief marktpartijen, met opdrachtgevers, ontwerpers. Deze optimale kwaliteit vraagt om verankering in de stad waarbij ook het team een rol als ambassadeur en pleitbezorger van het plan kan hebben.

Het kwaliteitsteam moet het geweten van een plan zijn en zorgen dat de essenties van het planconcept overeind blijven in een steeds veranderende context van markt en maatschappij. Het kwaliteitsteam moet ook de noodzakelijke nieuwe interpretaties van de essenties kunnen aangeven op basis van de vastgelegde uitgangspunten.

Kwaliteitsteams hebben een rol bij de volgende activiteiten:
- begeleiding van ontwerpstappen (openbare ruimte, stedenbouw, architectuur):
- begeleiding van bouwprojecten (inclusief architectenselectie);
- bepaling beeldkwaliteit (vorm kan zijn beeldkwaliteitplannen of briefings);
- monitoren en bewaken van de kwaliteit van de projecten, tijdens en na de realisatie;

De basishouding van een kwaliteitsteam team is: oplossingsgericht, samenwerken, meebewegen, ondersteunen en stimuleren in plaats van toetsen en voorschrijven.

De samenstelling van het team is maatwerk voor de betreffende opgave. Afhankelijk van het specifieke karakter van de opgave wordt specifieke deskundigheid opgenomen. Denk daarbij aan cultuurhistorie en monumenten, landschap, architectuur, stedenbouw, openbare ruimte, etc. Naast de vakinhoudelijke expertise dienen de leden te beschikken over een aantal aanvullende competenties om tot succes te kunnen komen. Vakkennis, autoriteit op het vakgebied, ambitie, onafhankelijkheid en afstand zijn daarbij van belang, net als integraliteit, breedte, oplossingsgerichtheid, kennis van en band met de stad, samenwerkingsbereidheid en constructief denken. Bovendien moet er als team samengewerkt kunnen worden.

Om de adviesrol goed te kunnen invullen is onafhankelijkheid van groot belang. De deelname van externe adviseurs is daarvoor noodzakelijk. Tegelijkertijd moet voorkomen worden dat het team in zijn advisering te ver van de organisatie en de "couleur locale" vandaan raakt. In Arnhem zijn er positieve ervaringen met een mix van interne en externe deskundigheid in het team.

3.5 Optreden tegen excessen

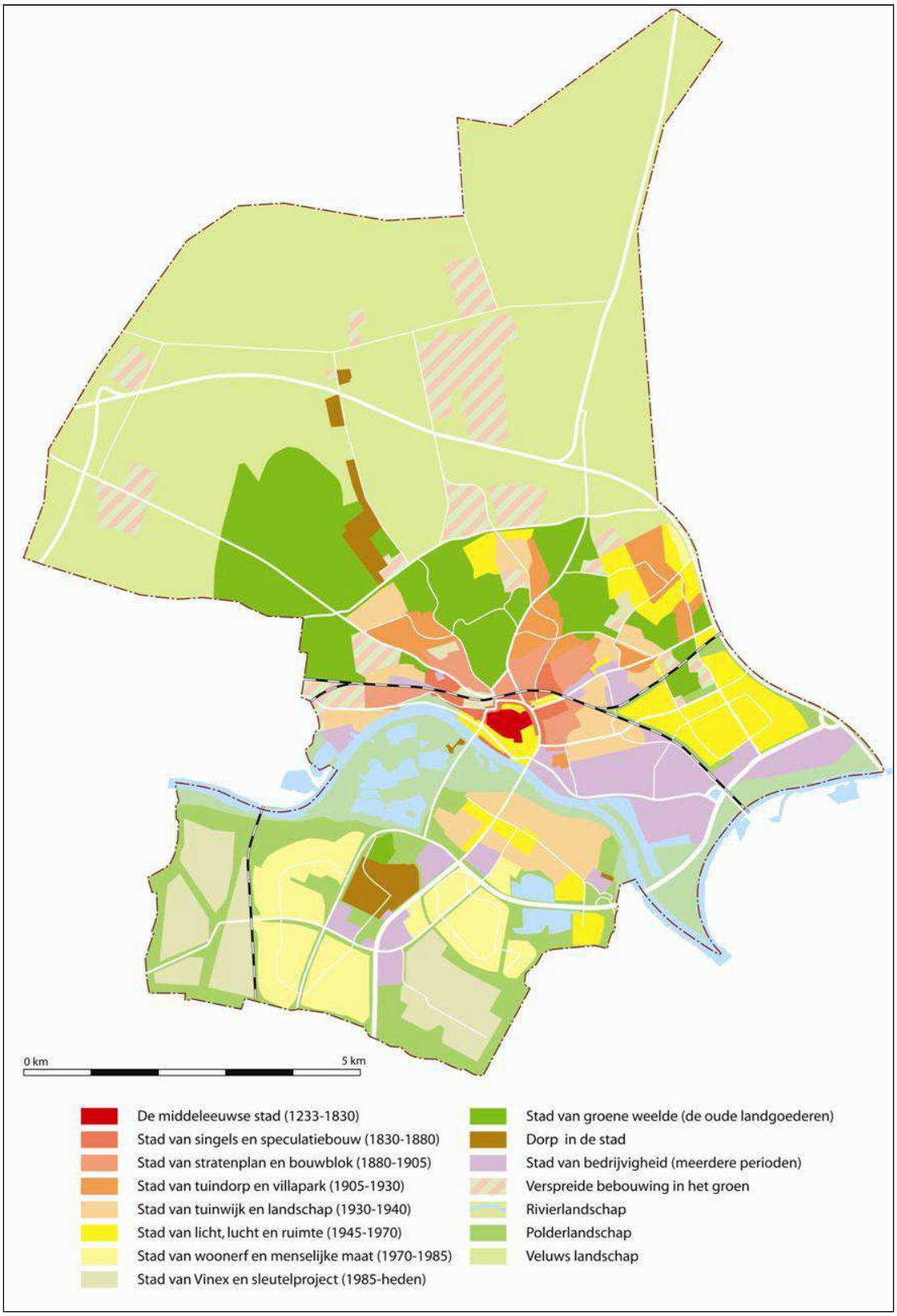
Voor een bouwwerk dat níet vergunningplichtig is wordt géén preventieve welstandstoets uitgevoerd. Vergunningvrij betekent niet dat zomaar alles kan. In de excessenregeling hebben we vastgelegd wat we op welstandgebied onacceptabel vinden, ook voor vergunningvrije bouwwerken. De Woningwet biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om op te treden tegen excessen. Een overtreder wordt in de gelegenheid gesteld om hetgeen niet door de beugel kan aan te passen. Als dat niet gebeurt kan het college via het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom het exces ongedaan maken.

3.6 Gemotiveerd afwijken van de regels

Als het belangrijk is voor de beeldkwaliteit om af te wijken van de criteria in deze Welstandsnota dan kan dat met een goede onderbouwing.

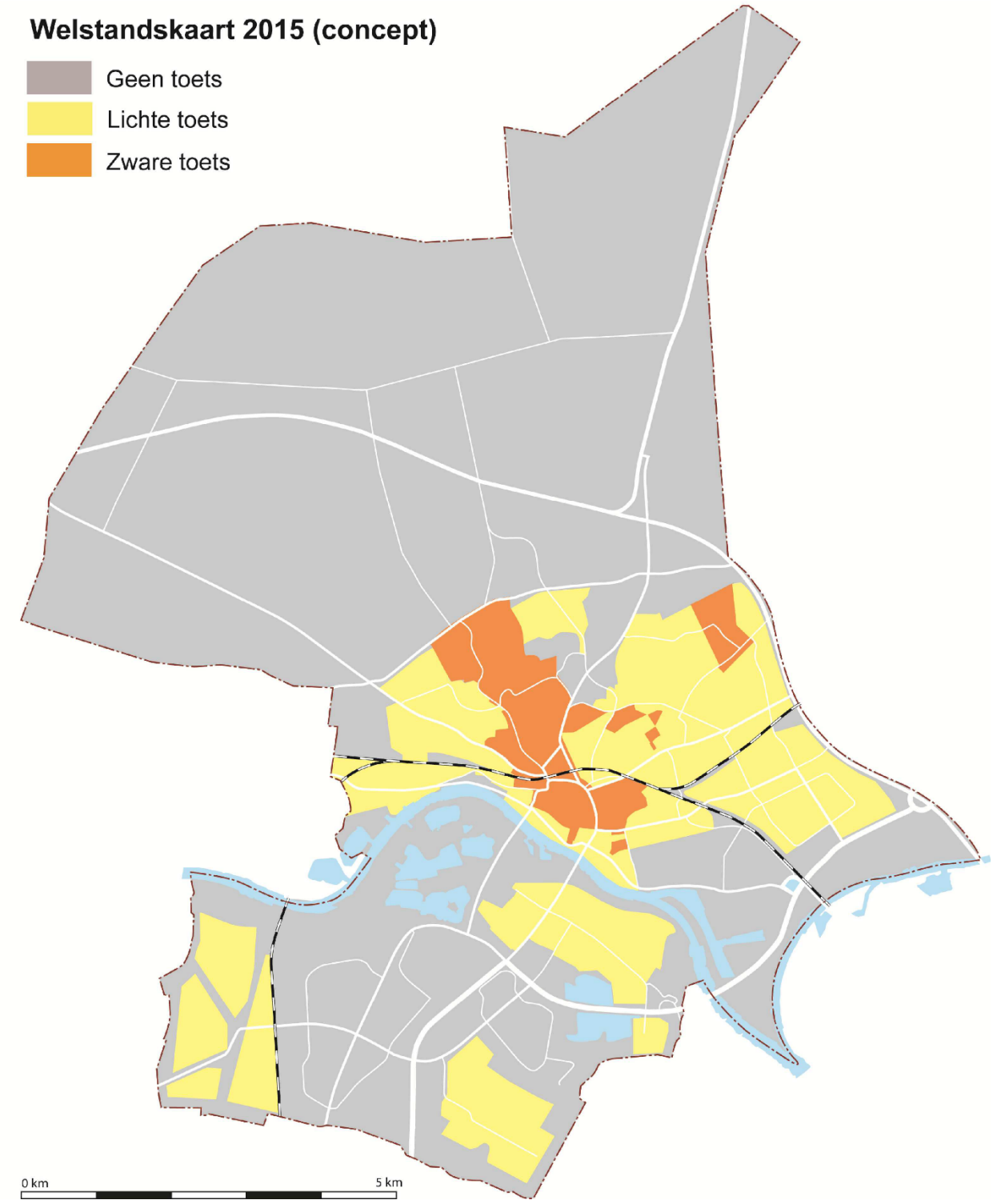
Bijlagen

I. Welstandstoets per 'karakteristiek ruimtelijke milieu'



Ruimtelijk milieu (bron: structuurvisie)	Toets?	Opmerking
De middeleeuwse stad (1233-1830)	Ja	
Stad van singels en speculatiebouw (1830-1880)	Ja	
Stad van stratenplan en bouwblok (1880-1905)	Ja	
Stad van tuindorp en villapark (1905-1930)	Ja /Nee	Ja: Tuindorpen, Nee: Villa's in bos
Stad van tuinwijk en landschap (1930-1940)	Ja	
Stad van licht, lucht en ruimte (1945-1970)	Ja	
Stad van woonerf en menselijke maat (1970-1985)	Nee	
Stad van Vinex en sleutelproject (1985-heden)	Ja	
Stad van groene weelde	Ja/Nee	Afhankelijk van omliggend milieu
Dorp in de stad	Nee	
Stad van bedrijvigheid	Nee	
Verspreide bebouwing in het groen	Nee	
Rivierlandschap	Nee	
Polderlandschap	Nee	
Veluws landschap	Nee	

II. Welstandsniveau per wijk

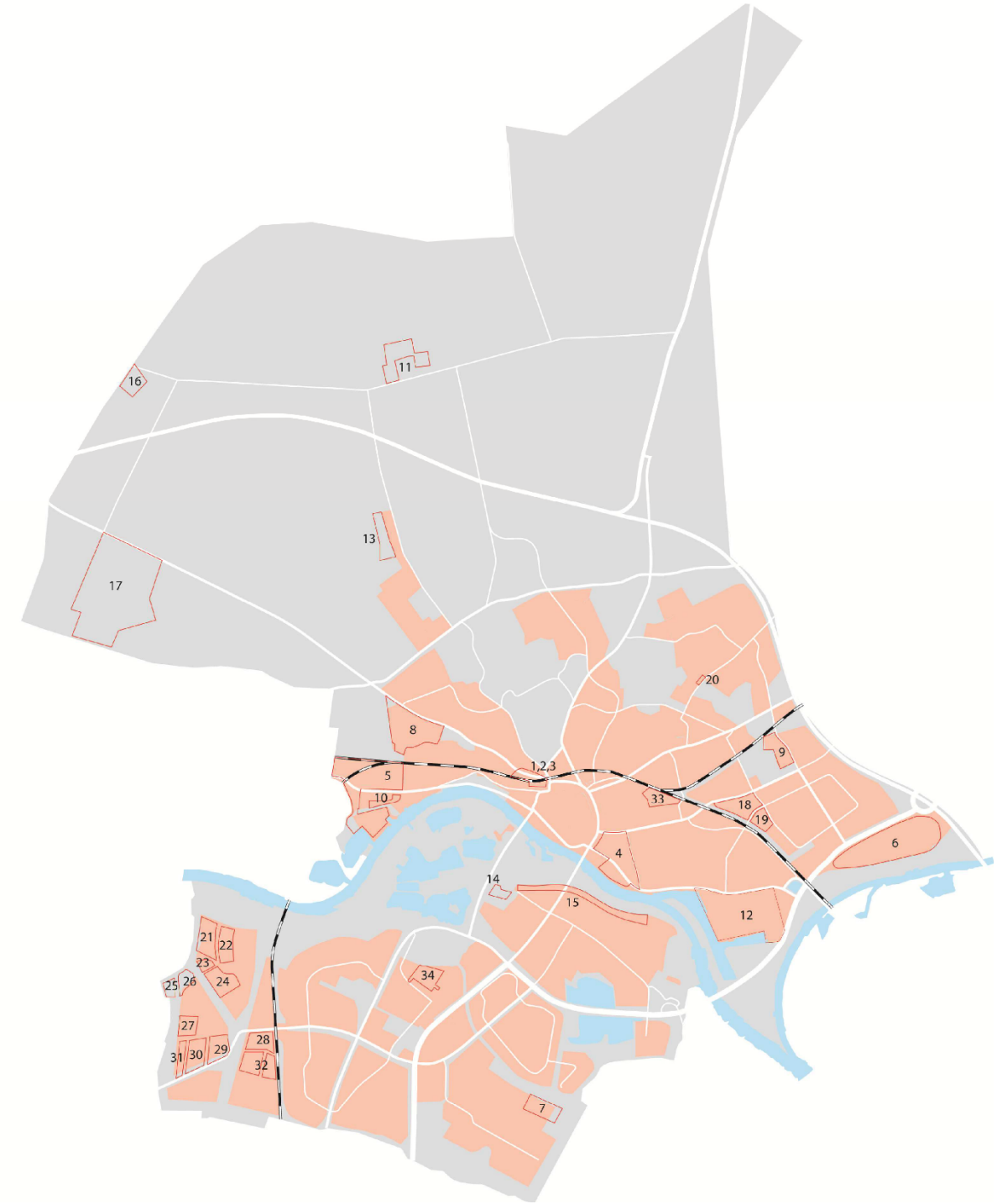


Wijken Arnhem Zuid	geen toets	lichte toets	zware toets
Bedrijventerrein Bakenhof	X		
Bedrijventerrein de Overmaat	X		
Bedrijventerrein Rijkerswoerd West	X		
De Laar Oost	X		
De Laar West	X		

De Praets	X		
't Duifje		X	
Elden	X		
Elderhof	X		
Elderveld	X		
Gaardenhage		X	
Gelderse Poort	X		
Gelredome eo.	X		
Holthuizen	X		
Kronenburg	X		
Malburgen Oost		X	
Malburgen West		X	
Meijnerswijk / Stadsblokken	X		
Rijkerswoerd		X	
Rijnhalgebied	X		
Schuytgraaf		X	
Vredenburg	X		
Wijken Arnhem Noord			
(Nieuw) Monnikenhuizen		X	
't Broek		X	
Alteveer		X	
Angerenstein Noord		X	
Angerenstein Zuid		X	
Arnhems Buiten		X	
Arnhemse Allee		X	
Bedrijventerrein 't Broek	X		
Bedrijventerrein IJsseloord I	X		
Bedrijventerrein IJsseloord II	X		
Bedrijventerrein Westervoortsedijk	X		
Buitengebied	X		
Burgemeesterswijk			X
Centrumgebied			X
Cranevelt		X	
Elsweide		X	
Geitenkamp			X
Gulden Bodem		X	
HAN gebied		X	
Hazegrietje	X		
Heijenoord		X	
Hoogkamp		X	
Hoogstede / Klingelbeek		X	
Kazerneterreinen	X		
Klarendal		X	
Kleefsewaard / Koningspleij	X		
Klimmendal / Het Dorp		X	
Lombok		X	
Menthenberg	X		
Molenbeke		X	
Moscowa			X
Mussenbuurt			X
Over Het Lange Water		X	
Paasberg		X	
Plattenburg		X	
Presikhaaf I, II en III		X	
Rijnstate / Braamberg		X	
Rosandepolder	X		
Saksen Weimar		X	

Schaarsbergen	X		
Sonsbeek / St Marten		X	
Sonsbeekkwartier Noord			X
Spijkerkwartier			X
Spoorhoek		X	
Sportpark Cranevelt	X		
Statenkwartier		X	
Sterrenberg		X	
Transvaalbuurt			X
Van Verschuerwijk			X
Vogelwijk			X
Wellenstein		X	
Winkelcentrum Presikhaaf		X	

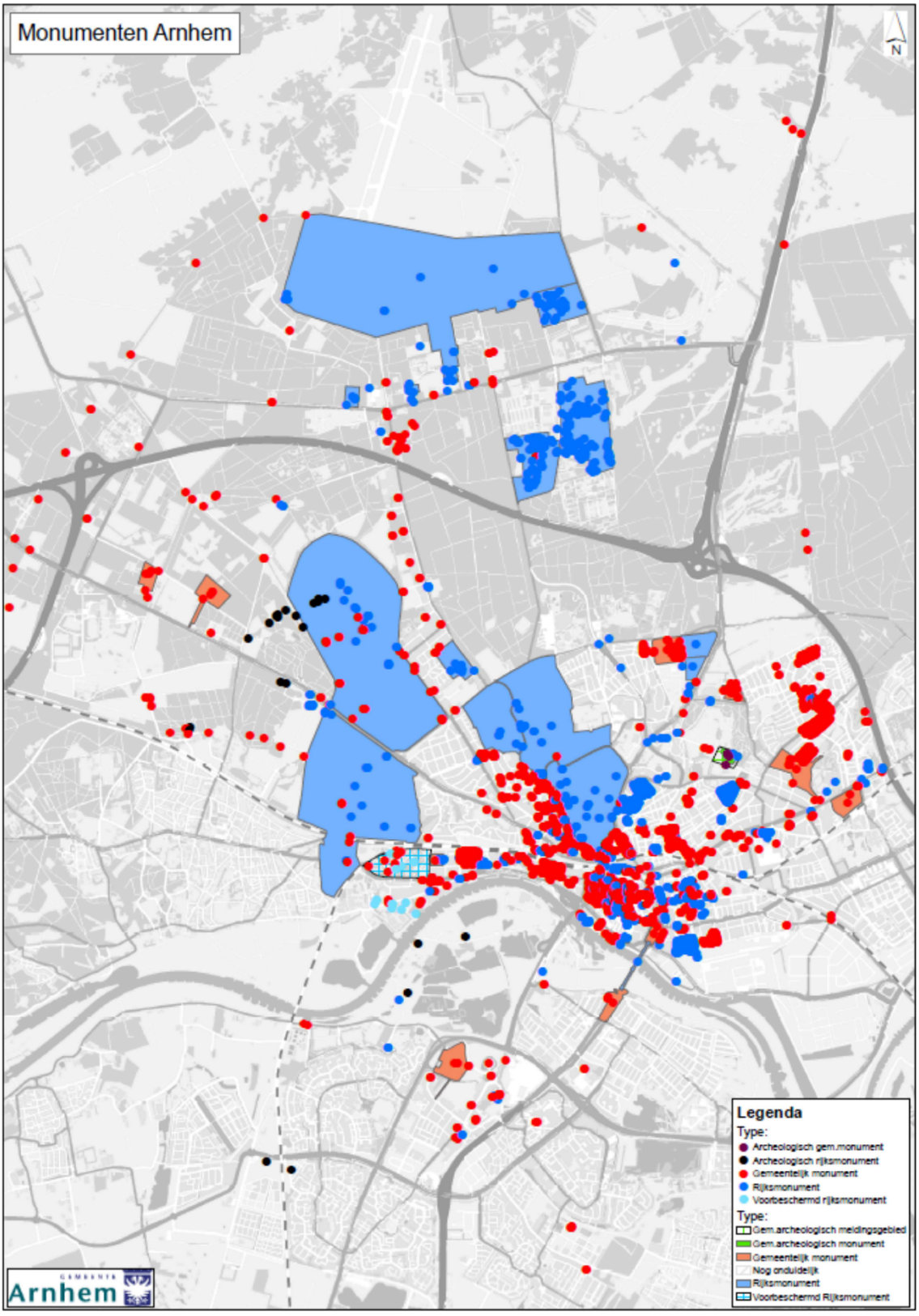
III. Vigerende kwaliteitsplannen



1	Arnhem Centraal K3 en K7	Kwaliteitseisen/BKP
2	Arnhem Centraal Noord	Ruimtelijk kader K8, K12
3	Arnhem Centraal Oost	NvRVW
4	Arnhem Centrum Oost	Stedenbouwkundig plan en BKP
5	Arnhems Buiten	Masterplan
6	IJsseloord II	BKP
7	Hagen / John Grosmanstraat (Gaardenhagen)	BKP
8	Gebiedsvisie 3 Noord / Het Dorp	Gebiedsvisie en masterplan
9	Han Locaties	Masterplan

10	Hoogstede Klingelbeek	Stedenbouwkundig plan en BKP
11	Buitenplaats Koningsweg Noord en 7 Provincien	BKP
12	Kleefsewaard Koningspley	Masterplan en BKP
13	Landgoed Laag Erf	BKP en Inrichtingsplan
14	Malburgen WW3 en WW4	Stedenbouwkundig plan
15	Malburgen Dijkzone	NVRVW en BKP
16	Natuurbegraafplaats Heidepol	Ruimtelijke randvoorwaarden
17	Papendal	Masterplan optimalisatie
18	Presikhaaf Delta kwartier	Stedenbouwkundig plan
19	Presikhaaf Nieuwe Vaart	BKP
20	Rosendaalseweg voormalig Shellstation	Gebiedsvisie / BKP
21	Schuytgraaf Veld 1	BKP
22	Schuytgraaf Veld 2	BKP
23	Schuytgraaf Veld 4	BKP
24	Schuytgraaf Veld 5	BKP
25	Schuytgraaf Veld 7	BKP
26	Schuytgraaf Veld 8	BKP
27	Schuytgraaf Veld 14	BKP
28	Schuytgraaf veld 15	BKP
29	Schuytgraaf Veld 16	BKP
30	Schuytgraaf Veld 17	BKP
31	Schuytgraaf Veld de Eilanden	BKP en Verkavelingsvoorstel
32	Schuytgraaf Veld 18 en 19	BKP en Addendum
33	Spijkerbroek	BKP
34	Tuin van Elden	Dorpsbouwkundig plan en BKP

IV. Monumenten



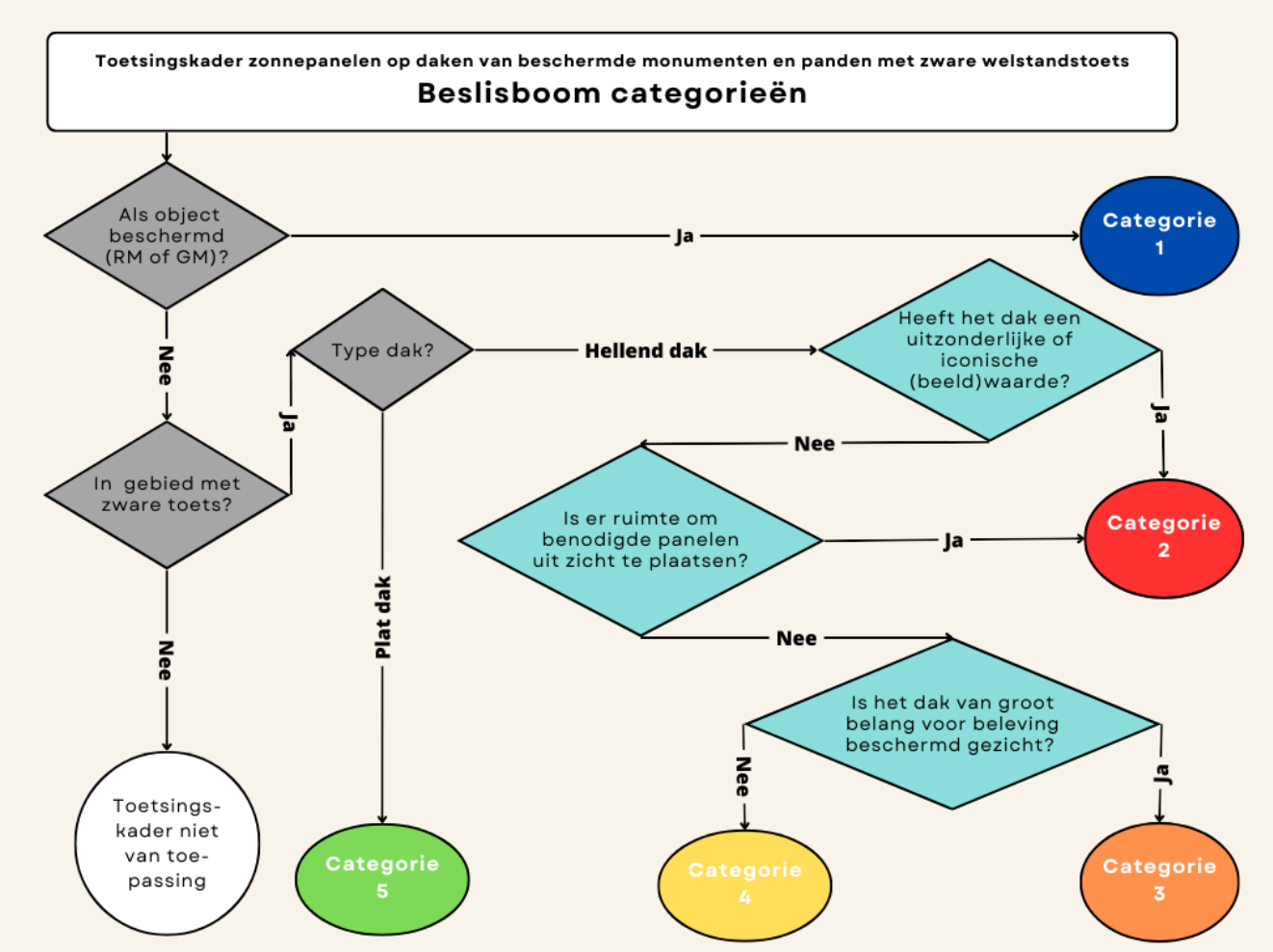
V. Regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met zware welstandstoets

Aanleiding

Het aanbrengen van zonnepanelen op daken zien wij als een belangrijk onderdeel van de energietransitie. Dit willen wij ook mogelijk maken bij beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets (panden binnen een beschermd gezicht).
Wij willen echter ook zorgvuldig omgaan met de erfgoedwaarden en de omgevingskwaliteit. In dit toetsingskader wordt aangegeven welke regels we hanteren om dit te waarborgen.

Categorieën

Alle panden waarvoor deze regels gelden, vallen in één van onderstaande categorieën. Bij bepaling van deze categorie wordt door de gemeente en de Omgevingsdienst Regio Arnhem onderstaande beslisboom gehanteerd. Deze beslisboom is tevens de basis van de kaart waarop alle betreffende panden door middel van een kleurcodering zijn ingedeeld in categorie 1, 2, 3, 4 of 5.



Uitgangspunten bij doorlopen beslisboom

Benodigd aantal panelen
De invloed van het aanbrengen van zonnepanelen op het monument en/of het beschermde straatbeeld is sterk afhankelijk van de hoeveelheid panelen die wordt voorgesteld.
In dit toetsingskader gaan we ervan uit dat de zonnepanelen worden gebruikt voor het gebouwgebonden en huishoudelijk gebruik van het betreffende pand. Voor een eengezinswoning is 12 zonnepanelen een realistisch aantal. Meer energie opwekken, en dus meer zonnepanelen plaatsen, is alleen mogelijk wanneer dit uit het zicht kan en zonder verstoring van erfgoedwaarden en omgevingskwaliteit.

Voorbeeld:
Een pand (eengezinswoning) heeft twee dakvlakken die qua bezonning geschikt zijn voor zonnepanelen. Het zuidoostelijke dakvlak ligt uit het zicht; hier kunnen 15 panelen op. Op het zuidwestelijk dakvlak zouden ook nog 9 panelen kunnen; deze zouden echter dan volledig in het zicht komen.
Aangezien 15 panelen voldoende is voor het gebouwgebonden en huishoudelijk gebruik, is het niet nodig om ook panelen in het zicht te leggen. Het dak van dit pand komt in categorie 2: alleen de panelen uit het zicht op het zuidoostelijke dakvlak zijn toegestaan.

Definitie van 'in het zicht'
Panelen liggen in het zicht wanneer deze vanaf openbaar toegankelijk gebied te zien zijn. Een aanvrager kan gevraagd worden om een foto(montage) aan te leveren waarmee wordt aangetoond of de panelen wel of niet in het zicht liggen.

Beleving van daken
Het bebouwingsbeeld in de gebieden waarbinnen een zware toets geldt, verschilt onderling vrij sterk. In de Geitenkamp zien we veel seriematige woningbouw van één laag met een aaneengesloten dwarskap. De daken zijn hier door de hoogteverschillen in de wijk, de rode pannen en de bijzondere kapvormen, erg bepalend voor de beleving van de wijk. Zonder dit opvallende daklandschap zou de Geitenkamp de Geitenkamp niet zijn.
In een wijk als het Spijkerkwartier ligt dit anders. Klassieke lijstgevels bepalen hier grotendeels het historisch straatbeeld. Door de (naar verhouding) smalle straten, de gesloten bouwblokken en de (naar verhouding) hoge gevels zijn de daken hier veel minder bepalend voor het gevelbeeld.
De mate waarin het dak van belang is voor de beleving van het gebied, is bepalend voor de impact van een zonnepaneel. Dit aspect wordt meegewogen bij de indeling van daken in de categorieën. In de Geitenkamp komen veel daken in categorie 3 terecht; in het Spijkerkwartier veel hellende daken in categorie 4.

Daken met uitzonderlijke waarden
Binnen de gebieden met een zware welstandstoets hebben niet alle daken evenveel waarde. In deze gebieden zijn daken aan te wijzen die door hun ligging op een kruispunt, in een as of zichtlijn of door hun grote hoogte of bijzondere vorm een uitzonderlijke (misschien zelfs iconische) rol spelen in het straatbeeld. Veel van deze uitzonderlijke daken zullen onderdeel uitmaken van een beschermd gemeentelijk monument of rijksmonument en hiermee in categorie 1 van dit toetsingskader vallen, waardoor er zeer zorgvuldig naar de toepassing van zonnepanelen wordt gekeken. Het kan echter ook voorkomen dat een dak met uitzonderlijke waarden niet is beschermd als gemeentelijk monument of rijksmonument. Deze daken komen dan in categorie 2 terecht (zie beslisboom); zonnepanelen in het zicht zijn hier niet toegestaan.

Regels

Regels voor panden in categorie 1 – Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Algemene regels

- Het aanbrengen van zonnepanelen op beschermde monumenten is maatwerk.
- De zonnepanelen worden bij voorkeur op een plat dak of een niet beschermd bijgebouw geplaatst.
- Zonnepanelen worden zodanig aangebracht dat ze reversibel zijn en geen schade opleveren aan het monument. De panelen worden over de bestaande dakbedekking aangebracht.
- De bij de panelen horende installaties worden uit het zicht geplaatst.
- Bestaande daken mogen alleen versterkt worden ten behoeve van het aanbrengen van zonnepanelen indien de monumentale waarde van de inwendige constructie niet wordt aangetast.
- De benodigde installatie en bekabeling naar de meterkast zodanig aanleggen dat bestaande monumentale waarden niet worden aangetast.
- De gehele installatie wordt op deugdelijke en (brand)veilige wijze aangebracht.
- Vanwege verhoogd risico op brand respectievelijk lekkage, zijn zonnepanelen op rieten en leien daken niet toegestaan.

Regels bij plaatsing op platte daken

- Bij plaatsing op een plat dak worden de panelen op voldoende afstand van de dakrand geplaatst: deze afstand is minimaal de hoogte van de panelen ten opzichte van de dakbedekking. Bij een verhoogde dakrand of borstwering kan deze afstand kleiner zijn, mits de panelen niet hoger zijn dan de dakrand of borstwering.
- De zonnepanelen worden uitgevoerd in zwart/antraciet.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.

Regels bij plaatsing op hellende daken

- Wanneer plaatsing op een hellend dak van een beschermd onderdeel de enige optie is, worden de zonnepanelen zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst.
- Panelen op zijdakvlakken, uitgezonderd naar de zijstraat gekeerde dakvlakken van hoekpanden, zijn mogelijk, mits deze niet in belangrijke zichtlijnen zijn gelegen en minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn en binnen de nokbeëindiging worden geplaatst.
- Panelen in het zicht zijn alleen mogelijk wanneer er geen andere opties zijn om een realistisch aantal zonnepanelen te plaatsen en de waarden van het betreffende monument niet onevenredig worden aangetast.
- Bij plaatsing op hellende daken is de hellingshoek van de panelen gelijk aan dat van het dakvlak. Bij bijzondere dakvormen (bijvoorbeeld gebogen), vraagt dit om passende maatwerkoplossingen.
- De panelen worden per dakvlak in een eenduidig, rechthoekig vlak geplaatst, dat in positie en afmetingen is afgestemd op de architectuur en de totale bouwmassa.
- Zonnepanelen die op grijze (gesmoorde) dakpannen en/of uit het zicht zijn gelegen worden uitgevoerd in volledig zwart/antraciet, inclusief de randen. In overige gevallen wordt de kleur van het zonnepaneel afgestemd op de bestaande dakbedekking.
- Bij seriematige bouw worden zonnepanelen geplaatst volgens één samenhangend principe.
- Per dakvlak wordt één type panelen toegepast.
- De onderzijde van de panelen ligt maximaal 8 cm boven de dakbedekking.
- Bij hellende daken is er rondom het vlak met panelen minimaal 2 dakpannen of 50 cm afstand tot de dakrand, kapvoeten, kil- en hoekkepers, frontons, dakkapellen en/of schoorstenen.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.

Regels voor panden in categorie 2 – Hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht niet zijn toegestaan

- De zonnepanelen worden uit het zicht geplaatst en in ieder geval niet op voordakvlakken en in belangrijke zichtlijnen.
- Panelen op zijdakvlakken, uitgezonderd naar de zijstraat gekeerde dakvlakken van hoekpanden, zijn mogelijk, mits deze niet in belangrijke zichtlijnen zijn gelegen en minimaal 4 meter achter de voorgevelrooilijn en binnen de nokbeëindiging worden geplaatst.
- De hellingshoek van de panelen is gelijk aan dat van het dakvlak. Bij bijzondere dakvormen (bijvoorbeeld gebogen), vraagt dit om passende maatwerkoplossingen
- De zonnepanelen worden uitgevoerd in volledig zwart/antraciet, inclusief de randen.
- De panelen worden in een eenduidig, rechthoekig vlak geplaatst, dat in positie en afmetingen is afgestemd op de architectuur en de totale bouwmassa.
- De onderzijde van de panelen ligt maximaal 8 cm boven de dakbedekking.
- Rondom het vlak met panelen is minimaal 2 dakpannen of 50 cm afstand tot de dakrand, kapvoeten, kil- en hoekkepers, frontons, dakkapellen en/of schoorstenen.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.
- De bij de panelen horende installaties worden uit het zicht geplaatst.
- De gehele installatie wordt op deugdelijke en (brand)veilige wijze aangebracht.

Regels voor panden in categorie 3 – Hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht onder specifieke voorwaarden zijn toegestaan

- De hellingshoek van de panelen is gelijk aan dat van het dakvlak. Bij bijzondere dakvormen (bijvoorbeeld gebogen) vraagt dit om passende maatwerkoplossingen.
- Zonnepanelen die op grijze (gesmoorde) dakpannen en/of uit het zicht zijn gelegen worden uitgevoerd in volledig zwart/antraciet, inclusief de randen. In overige gevallen wordt de kleur van de zonnepanelen, inclusief de randen, afgestemd op de bestaande dakbedekking.
- De panelen worden in eenduidige, rechthoekige vlakken geplaatst, die in positie en afmetingen zijn afgestemd op de architectuur en de totale bouwmassa.
- Bij in het zicht gelegen zonnepanelen worden de panelen in één vlak per dakvlak geplaatst.
- Bij in het zicht gelegen zonnepanelen wordt per dakvlak wordt één type panelen toegepast.
- Bij seriematige bouw worden zonnepanelen geplaatst volgens één samenhangend principe.
- De onderzijde van de panelen ligt maximaal 8 cm boven de dakbedekking.
- Rondom het vlak met panelen is minimaal 2 dakpannen of 50 cm afstand tot de dakrand, kapvoeten, kil- en hoekkepers, frontons, dakkapellen en/of schoorstenen.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.
- De bij de panelen horende installaties worden uit het zicht geplaatst.
- De gehele installatie wordt op deugdelijke en (brand)veilige wijze aangebracht.

Regels voor daken in categorie 4 – Hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht zijn toegestaan

- De hellingshoek van de panelen is gelijk aan dat van het dakvlak. Bij bijzondere dakvormen (bijvoorbeeld gebogen), vraagt dit om passende maatwerkoplossingen.
- De zonnepanelen worden uitgevoerd in volledig zwart/antraciet, inclusief de randen.
- De panelen worden in eenduidige, rechthoekige vlakken geplaatst, die in positie en afmetingen zijn afgestemd op de architectuur en de totale bouwmassa..
- Bij seriematige bouw worden zonnepanelen geplaatst volgens één samenhangend principe.
- De onderzijde van de panelen ligt maximaal 8 cm boven de dakbedekking.
- Rondom het vlak met panelen is minimaal 2 dakpannen of 50 cm afstand tot de dakrand.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.
- De bij de panelen horende installaties worden uit het zicht geplaatst.
- De gehele installatie wordt op deugdelijke en (brand)veilige wijze aangebracht.

Regels voor panden in categorie 5 – Platte daken

- Zonnepanelen worden alleen op de platte dakdelen geplaatst, en niet op in het zicht gelegen hellende gedeelten.
- De panelen worden op voldoende afstand van de dakrand geplaatst: deze afstand is minimaal de hoogte van de panelen ten opzichte van de dakbedekking. Bij een verhoogde dakrand of borstwering kan deze afstand kleiner zijn, mits de panelen niet hoger zijn dan de dakrand of borstwering.
- De zonnepanelen worden uitgevoerd in zwart/antraciet.
- Frames en bevestigingen steken niet buiten het vlak van de zonnepanelen en glimmen niet.
- De bij de panelen horende installaties worden uit het zicht geplaatst.
- De gehele installatie wordt op deugdelijke en (brand)veilige wijze aangebracht.

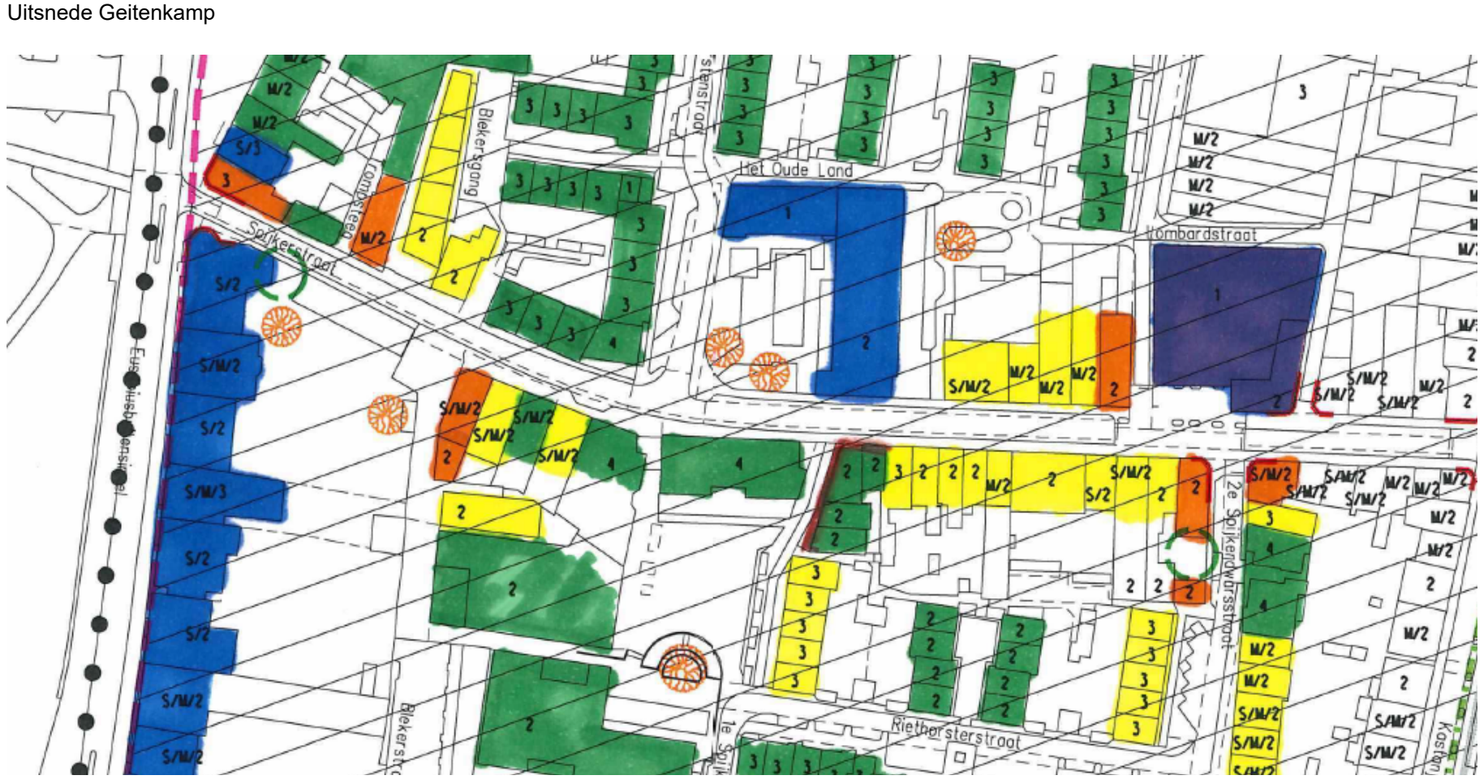
Hardheidsclausule

In situaties, waarbij sprake is van een uitermate zorgvuldig en kwalitatief hoogwaardig ontwerp dat recht doet aan de bijzondere kwaliteiten van het monument of het pand waarvoor een zware toets geldt, kan worden afgeweken van voornoemde regels. Toepassing van deze hardheidsclausule is ter beoordeling van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Arnhem (tot 1 januari 2024 Team Welstand en Monumenten).

Voorbeelden van de nog op te stellen kaarten bij de regels

NB: Onderstaande afbeeldingen dienen slechts al voorbeeld voor het kaartbeeld

Uitsnede Geitenkamp



Uitsnede Spijkerkwartier

Categorie 1 – Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten
Het aanbrengen van zonnepanelen op deze panden is in veel gevallen mogelijk, maar vraagt om zorgvuldig maatwerk.

Categorie 2 – Panden met hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht niet zijn toegestaan
Op panden die in deze categorie vallen, willen we geen zonnepanelen in het zicht. Dit omdat het dak een uitzonderlijke waarde heeft binnen het beschermd gezicht, of omdat het pand voldoende mogelijkheden biedt om zonnepanelen uit het zicht te plaatsen

Categorie 3 – Panden met hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht onder specifieke voorwaarden zijn toegestaan
De daken van de panden in deze categorie spelen een belangrijke rol in de beleving van het gebied. Zonnepanelen in het zicht zijn mogelijk, maar alleen wanneer deze voldoen aan een aantal specifieke voorwaarden ten aanzien van kleur en de wijze van plaatsing.

Categorie 4 – Hellende daken waarbij zonnepanelen in het zicht in principe wel zijn toegestaan
De daken van de panden in deze categorie spelen geen belangrijke rol in de beleving van het gebied. Het aanbrengen van zonnepanelen in het zicht is onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden minder streng dan bij de panden in categorie 3.

Categorie 5 – Platte daken
Panden in deze categorie hebben voor minimaal 80% van het grondoppervlak van het pand een dak met een hellingshoek van minder dan 15 graden. Op deze platte dakdelen is het over het algemeen makkelijk om zonnepanelen aan te brengen zonder de beschermde waarden aan te tasten.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel 'Nieuwe regels voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten en panden met een zware welstandstoets'

Fasering

- ☑ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- **6 maart 2024: informatieve en meningsvormende bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Van den Broek (CDA), Manders (Arnhem Centraal), De Boef (GroenLinks), Scholten (Volt), Ait Chrif (PvdA), Malda (ChristenUnie), Eppich (VVD), Loor (D66), De Groot (Partij voor de Dieren).
De fracties van SP, DENK, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd.
Verder aanwezig: wethouder Bouwkamp en Roelofs en Overbeek (ambtelijke ondersteuning).

Bespreking

Voor deze raadskamerbehandeling zijn er geen aanmeldingen om in te spreken. Daarom is direct gestart met de meningsvormende bespreking. Tijdens de meningsvormende bespreking heeft de raadskamer in twee termijn vragen gesteld en de wethouder heeft deze beantwoord.
Een aantal fracties hebben amendementen en/of moties aangekondigd, waaronder:

- CDA over het toestaan van zwarte panelen waar die nu rood moeten zijn
- D66 over het schrappen van de term ‘iconische waarde’
- D66 over een bredere omschrijving van een aantal categorieën
- Partij voor de Dieren overweegt ook een amendement of motie

Toezeggingen

Niet van toepassing

Conclusie

Aan het einde van de vergadering concludeert de voorzitter dat de meningsvormende bespreking is afgerond en dat er meerdere amendementen en/of moties zijn aangekondigd. De raadskamer besluit dat het voorstel door kan voor de bespreking van amendementen en/of moties.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

M. Noomen

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel 'Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Procedure:

Datum vergadering
6 maart 2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Afronding van de meningsvormende bespreking.

Informatieve bespreking:
N.v.t.

Meningsvormende bespreking:
Er wordt in maximaal twee termijnen vergaderd waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

Voorgesteld besluit / Kernboodschap

De raad wordt voorgesteld het ‘Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039’ vast te stellen en kennis te nemen van de onderwijsagenda als onderlegger van dit IHP.
Financieel gezien wordt voorgesteld om de kosten voor beleidsrijke toevoegingen toe te voegen aan onderwijshuisvesting en de dekking van de investeringen mee te nemen bij de integrale afweging in de perspectiefnota en de begroting en om een afschrijvingstermijn van 40 jaar te hanteren.

Aandachtspunten

Meningsvormende bespreking – afronding
Op 21 februari is gestart met de meningsvormende fase. De eerste termijn van de wethouder is niet afgerond. De bespreking begint daarom bij de afronding van de eerste termijn van de wethouder. Zie voor meer informatie over de voorgeschiedenis van de bespreking pagina 2.

Aandachtspunten
Voor dit voorstel zijn de effecten van het nieuwe beleid in kaart gebracht, deze zijn uitgebreid opgenomen op pagina 2.

Moties en toezeggingen
Met dit raadsvoorstel doet het college een aantal moties en toezeggingen af. Hier is een lijst voor opgenomen op pagina 3.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Nermina Kundic

Ambtenaar
Miranda Versluis
Miranda.versluis@arnhem.nl
06-21527494

Raadsadviseur
Robin Oosthout
Robin.oosthout@arnhem.nl
06-25776491

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

31 januari 2024: Informatieve bespreking

- In de informatieve fase is een technische briefing verzorgd over de systematiek achter het IHP en de financiën door de ambtenaren onderwijshuisvesting Miranda Versluis, Gert-Jan Braas en business controller Wibo Scherpenisse.
- Drie insprekers hebben hun bijdrage gedeeld: Marjolein van den Broek en Anne Stomph (APCG), Hennie Loeffen (Onderwijsspecialisten, namens gezamenlijke Arnhemse onderwijsbesturen) en Caja Dreuning (Skar, ook namens Partou).

21 februari 2024: meningsvormende bespreking

- Op 21 februari is gestart met de meningsvormende fase. De eerste termijn van de wethouder is niet afgerond. De bespreking begint daarom bij de afronding van de eerste termijn van de wethouder.
- De wethouder heeft op 21 februari de volgende drie toezeggingen gedaan:
    - Toezegging 1500: Opvang nieuwkomers en splitsen van klassen
    - Toezegging 1501: Afspraken toelatingsbeleid scholen
    - Toezegging 1502: Gehoorschade door gymzalen

Inhoudelijke aandachtspunten

- Het IHP geeft een financieel meerjarenperspectief voor de komende 16 jaar. Hiermee wordt aangesloten op de termijn die wordt voorgeschreven in het wetsvoorstel van het ministerie van OCW. Naast de wettelijke opdracht zijn in het IHP ook beleidsrijke toevoegingen verwerkt: extra stimuli op specifieke thema's. Gemeente en schoolbesturen hebben gezamenlijk een Onderwijsagenda opgesteld met speerpunten tot 2027.
- Het totale investeringsbedrag voor de komende 16 jaar tezamen bedraagt €391 miljoen. Hiervan heeft €76 miljoen betrekking op de beleidsrijke toevoegingen.
- In het IHP is een prioriteringslijst opgenomen. Deze lijst is tot stand gekomen door de kwalitatieve analyse van de gebouwen, gekoppeld aan de kwantitatieve vraag en de maatschappelijke situatie. Na invoering van het IHP kan deze prioritering alleen nog worden aangepast op basis van actuele ontwikkelingen. Indien dit het geval is wordt de prognose van het (resterende) IHP inclusief de financiële consequenties ook bijgesteld. In het jaarprogramma wordt per jaar de definitieve planning voor dat jaar weergegeven en definitief budget aangevraagd.
- De kosten van projecten zullen pas tijdens de daadwerkelijke planontwikkeling helder worden. Elk jaar zullen projecten middels het jaarprogramma op basis van de actuele stand en de kosten van projecten opnieuw begroot worden.
- De uitvoering van het volledige voorliggende IHP vraagt om meer middelen dan op dit moment in de begroting is voorzien. Om tot volledige uitvoering van het IHP te kunnen komen dient het financiële kader éénmalig, of in een aantal stappen gefaseerd in de tijd te worden verhoogd.

- In tegenstelling tot het voorgaande IHP zijn in dit IHP de kosten van de consequenties van een scholenbouw- of renovatie-initiatief voor de directe fysieke omgeving en overige interne kosten meegenomen.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het IHP afgedaan:

- Motie 23M44g: Een realistische basis voor onderwijshuisvesting
- Motie 22M137: Ruimte voor kleinere klassen
- Motie 20M252: Duidelijkheid voor het onderwijs
- Motie 20M67: Tempo vernieuwing scholen vasthouden
- Motie 21M160: Ruimte voor kleinere klassen
- Toezegging 1374: Jaarprogramma Integraal Huisvestingsplan 2023 (PO, (V)SO en VO)
- Toezegging 1371: Jaarprogramma Integraal Huisvestingsplan 2023 (PO, (V)SO en VO)
- Toezegging 1360: Perspectiefnota 2024-2027 & Turap 1 2023
- Toezegging 1125: Nota "Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem"
- Toezegging 1123: Nota "Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem"
- Toezegging 1122: Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem

Voorgestelde behandelwijze

Meningsvormende bespreking

Er wordt in twee termijnen vergaderd.

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4032448

Onderwerp: Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039

Kernboodschap

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039 beschrijft voor de komende 16 jaar voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs het pad naar vervanging en renovatie van de huidige schoollocaties. Dit plan is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de onderwijsbesturen. Het plan helpt ons om het Arnhemse onderwijsveld de best mogelijke faciliteiten te bieden, zodat de onderwijspartners in staat zijn om onze kinderen en jongeren optimaal te kunnen faciliteren in hun ontwikkeling.

Voorstel

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039 vast te stellen
2. Kennis te nemen van de onderwijsagenda als onderlegger van dit IHP
3. De kosten voor beleidsrijke toevoegingen toe te voegen aan onderwijshuisvesting
4. De dekking van de investeringen mee te nemen bij de integrale afweging in de perspectiefnota en de begroting
5. Een afschrijvingstermijn voor de kosten van de componenten van nieuwbouw en renovatie van onderwijshuisvesting (casco, installaties en daken) te hanteren van 40 jaar en deze op te nemen in de afschrijvingstabel bij de nota Investeren, Waarderen en Afschrijven.

Inleiding

Elk kind heeft recht op een mooie toekomst met volop kansen om het beste uit zichzelf te halen. Dat uitgangspunt hebben we steeds voor ogen gehad toen we aan de slag gingen met het Integraal Huisvestingsplan voor de Arnhemse scholen. Wat heeft een kind nodig om zich goed te

Arnhem GEMEENTE

ontwikkelen? En wat betekent dat dan voor een schoolgebouw en de schoolomgeving? En dus niet: hoeveel vierkante meter per leerling of hoeveel leslokalen heeft een school nodig? Of welk onderhoud is minimaal nodig om schoolgebouwen open te houden? Schoolgebouwen zijn meer dan een plek waar kinderen les krijgen. Een school is meer dan een plek waar je rekenen, schrijven en taal leert. De school is één van de fundamenten voor een gezonde toekomst van kinderen.

Hoe beter de leeromgeving, hoe beter leerlingen functioneren en hoe beter zij zich kunnen ontwikkelen. Daarom zijn goede, gezonde, inclusieve en inspirerende scholen van groot belang. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid: de samenleving verandert snel, en daarmee ook de verwachtingen van onderwijs en de huisvesting daarvan.

Binnen onze gemeente wordt continue gekeken hoe met huisvesting het beste kan worden aangesloten bij het onderwijs van nu. Er is daarom in de afgelopen jaren voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs, per onderwijssoort een integraal huisvestingsplan of visie opgesteld.

- Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs ((V)SO) is met de schoolbesturen een apart IHP gemaakt in 2009. Het grootste deel van de nieuwbouw- en renovatieprojecten zijn inmiddels afgerond of in de afrondende fase.
- Voor het primair onderwijs (PO) is in 2017 een IHP 2017-2026 opgesteld.
- Voor het Voortgezet Onderwijs is sinds 2009 geen IHP opgesteld. Daarmee zijn er dus ook geen budgetten gereserveerd. In 2021 bestond daarom de wens om een visie op de onderwijshuisvesting voor het VO neer te leggen. Dat is uitgewerkt in de nota ‘Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem’ (december 2021).

Uw raad heeft aangegeven een integraal huisvestingsplan te willen opstellen voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs dat een vervolg biedt op hier bovengenoemde plannen. Ook gymzalen waar de noodzaak op vervanging vanwege de kwaliteit hoog is, zijn in dit IHP opgenomen. Dit plan beschrijft voor een periode van 16 jaar welke scholen wanneer worden gerenoveerd of nieuw gebouwd. Het plan maakt inzichtelijk wat de gemeente aan wettelijke taken heeft op gebied van onderwijshuisvesting en brengt tevens in beeld welke ambities wij willen realiseren om met onze onderwijshuisvesting op de beste manier aan te sluiten bij onze ambities en doelen. Dit IHP is daarmee een beleidsrijk IHP en verbindt stenen en inhoud. Wij willen met dit IHP niet alleen voldoen aan onze gemeentelijke wettelijke zorgplicht om onderwijshuisvesting beschikbaar te stellen, wij willen met onderwijshuisvesting Arnhemse kinderen de best mogelijke

omgeving bieden om kansrijk op te groeien. Samen met de onderwijsbesturen is als onderlegger voor dit IHP een gezamenlijke onderwijsagenda opgesteld die wij gezamenlijk zullen uitvoeren. Voor zover deze onderwijsagenda van invloed is op de onderwijshuisvesting, is dit verwerkt in de beleidsrijke toevoegingen van dit IHP.

In het IHP is tevens een aantal moties en toezeggingen verwerkt. In een aparte raadsbrief is toegelicht welke het betreft en op welke wijze ze zijn uitgevoerd en verwerkt.

Beoogd effect

Een kwalitatieve verbetering van de onderwijshuisvesting in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Waarin we naast het regelen van de basis (solide en toekomstbestendige gebouwen) ook door middel van beleidsrijke toevoegingen (extra stimuli op specifieke thema's) onze maatschappelijke doelstelling vertalen naar tastbare en direct ondersteunende onderwijsomgevingen.

Argumenten

1.1	*Het IHP als wettelijke verantwoordelijkheid*
	In januari 2025 treedt een wetswijziging in werking met als overkoepelend doel dat gemeenten en schoolbesturen tot een meer planmatige en doelmatige aanpak van bouw, beheer en onderhoud van schoolgebouwen in het funderend onderwijs komen. Hiermee zullen gemeenten in de toekomst verplicht zijn om een IHP voor onderwijshuisvesting op te stellen. In die nieuwe wetgeving wordt ook opgenomen dat renovatie een volwaardig alternatief voor nieuwbouw wordt. De nieuwe wetgeving beoogt vervanging van de jaarcyclus voor aanvragen onderwijshuisvesting door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma, met een doorkijk tot ten minste het 16e jaar. Het aangeboden IHP heeft een doorkijk van 16 jaar en anticipeert daarmee rechtstreeks op de nieuwe wetgeving.
1.2	*Bijgevoegd IHP is het resultaat van een intensief traject met schoolbesturen*

	Het proces om te komen tot een nieuw integraal huisvestingsplan is begin 2023 gestart. Dit traject is gezamenlijk doorlopen met de schoolbesturen van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs en de kinderopvang. Ook vanuit diverse afdelingen is vanuit de gemeente en andere experts input geleverd. Voorafgaand aan het opstellen van dit IHP is met alle schoolbesturen gesproken over de knelpunten die zij ervaren in de huisvesting van hun scholen, welk toekomstperspectief en ontwikkelingen zij zien en welke wensen er zijn ten aanzien van onderwijshuisvesting. Dit heeft geleid tot een plan van aanpak, waarbij gezamenlijk de kaders zijn vastgesteld. Vervolgens is na een intensief traject over vele thema's met de schoolbesturen gezamenlijk de inhoud van het IHP vastgesteld. Zij ondersteunen het IHP en hebben op 4 december in een op overeenstemmingsgericht overleg ingestemd met het plan.
1.3	*Het IHP als basis voor solide en toekomstbestendige gebouwen*
	Door goede onderwijshuisvesting verbeteren we de kansengelijkheid voor Arnhemse jeugd. Dit IHP beschrijft voor 16 jaar welke gebouwen in welke volgorde in aanmerking komen voor renovatie en nieuwbouw. Met dit plan werken we aan een goede spreiding van schoolgebouwen over de stad, voldoende onderwijsruimte en kwalitatief hoogwaardige gebouwen. Door schoolgebouwen optimaal in te zetten als maatschappelijke voorziening in onze wijken worden schoolgebouwen nog veel meer betekenisvol.
2.1	*Met het IHP en de onderwijsagenda werken we aan de beste leeromgeving voor Arnhemse kinderen en jongeren*
	Schoolbesturen en gemeente hebben gezamenlijk een onderwijsagenda opgesteld voor de komende jaren. In deze onderwijsagenda is uiteen gezet voor welke opgaven de schoolbesturen aan de lat staan en voor welke randvoorwaardelijke opgaven gemeenten samen met allerlei partners in de stad hun bijdrage moet leveren. Met het IHP en de onderwijsagenda samen werken zo aan het beste onderwijs en de beste leeromgeving voor Arnhemse kinderen en jongeren.
3.1	*Het IHP draagt bij aan de realisatie van vele gemeentelijk ambities*
	Door goede onderwijshuisvesting verbeteren we de kansengelijkheid voor Arnhemse jeugd. Daarbij zijn een goede spreiding van schoolgebouwen over de stad, voldoende onderwijsruimte en kwalitatief hoogwaardige gebouwen belangrijke ingrediënten. Door

	conceptueel te kijken naar de structuur van de stad en daarop de onderwijshuisvesting waar mogelijk aan te passen, zetten we schoolgebouwen optimaal in als maatschappelijke voorziening in onze wijken. In dit IHP is in beeld gebracht welke andere aspecten die ons als stad zo aan het hart gaan kunnen worden meegenomen; de beleidsrijke toevoegingen. Tevens zijn de benodigde middelen hiervoor in beeld gebracht. Zo zetten we extra in op flexibiliteit, multifunctionaliteit en het koppelen van andere functies aan het schoolgebouw om de onderwijslocatie als middelpunt van de wijk te laten functioneren. We zetten in op het vergroenen en beweegvriendelijker maken van schoolpleinen, nieuwe gymzalen voldoen aan de Arnhemse norm en zijn daardoor groter ten opzichte van de gebruikelijke afmetingen en het garanderen van fysieke toegankelijkheid is geborgd en gedekt in al onze huisvestingsplannen. Daarnaast leggen we een gezond binnenmilieu als minimale norm vast en bieden de mogelijkheid om in situaties waar dat speelt extra gebouwoppervlakte te creëren voor het faciliteren van bijvoorbeeld ambulante ondersteuning. Ook grijpen we huisvestingsinvesteringen aan om vol in te zetten op vermindering van energieverbruik, versterking van biodiversiteit en klimaatadaptatie én implementatie van onze circulaire ambities. We maken onze ambities expliciet en maken inzichtelijk– samen mét de schoolbesturen – welke middelen hiervoor nodig zijn.
3.2	*Financiering van beleidsrijke toevoegingen werken we eerst nader uit*
	We onderzoeken op basis van recent verschenen inzichten de mogelijkheden om de financiering van de beleidsrijke toevoeging circulariteit op een andere manier vorm te geven. Bij de perspectiefnota maken we dit inzichtelijk en komen we met een nadere uitwerking voor de financiering. Ook voor de andere beleidsrijke toevoegingen brengen we in beeld welke financieringsmogelijkheden er zijn.
4.1	*Om tot volledige uitvoering van het IHP te kunnen komen dient het financiële kader éénmalig, of in een aantal stappen gefaseerd in de tijd te worden verhoogd.*
	In de begroting is zoals afgesproken in het coalitieakkoord een extra jaarlijks budget op genomen voor onderwijshuisvesting van € 3 miljoen per jaar. Op basis van een globale doorrekening van het IHP is de verwachting dat de voorgenomen investeringen waarvan de ingebruikname is voorzien tot en met het jaar 2028 uit het huidige financiële kader kunnen worden gedekt. Om tot volledige uitvoering van het IHP te kunnen komen dient het financiële kader éénmalig, of in een aantal stappen gefaseerd in de tijd te worden verhoogd. In de

	paragraaf financiën waar de doorrekening van het IHP verder wordt toegelicht zijn bovenstaande twee mogelijke scenario's in beeld gebracht. Een besluit over het opnemen van extra structurele middelen voor onderwijshuisvesting in de begroting wordt jaarlijks genomen in het kader van de perspectiefnota en begroting.
5.1	*Door verandering in taken voor onderhoud kunnen we voor de gemeente één afschrijvingstermijn hanteren*
	Tot op heden worden voor onderwijshuisvesting de afschrijvingstermijnen gehanteerd die gebruikelijk zijn voor de diverse componenten van het gebouw: het casco in 40 jaar, installaties in 20 jaar en daken in 15 jaar. Sinds januari 2015 zijn schoolbesturen volledig verantwoordelijk voor het onderhoud en aanpassingen van schoolgebouwen. Tussentijdse kosten aan en vervanging van installaties en daken zijn daarmee de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. De economische levensduur voor de gemeente Arnhem van deze componenten kan dan ook identiek gesteld worden aan die van het gebouw zelf. Voorgesteld wordt dan ook het volledige bedrag van de bekostiging van nieuwbouw/ renovatie af te schrijven in 40 jaar en daartoe de afschrijvingstermijn van de componenten installaties en daken voor onderwijshuisvesting aan te passen. In de doorrekeningen is reeds rekening gehouden met deze aangepaste afschrijvingstermijn van 40 jaar.

Kanttekeningen en risico's

1.1	*Voorlopige prioritering*
	In het IHP is een prioriteringslijst opgenomen. Deze lijst is tot stand gekomen door de kwalitatieve analyse van de gebouwen, gekoppeld aan de kwantitatieve vraag en de maatschappelijke situatie, bijvoorbeeld in Arnhem-Oost waar de scholen voor hun specifieke opgave extra huisvestingsmeters ter beschikking kunnen krijgen. De schoolbesturen hebben hierin gezamenlijk opgetrokken om te bekijken wat nodig is voor de onderwijshuisvesting de komende 16 jaar. Na invoering van het IHP kan deze prioritering alleen nog worden aangepast op basis van actuele ontwikkelingen. Indien dit zich voordoet wordt zorgvuldig afgewogen welke invloed deze ontwikkelingen hebben en of dit noodzakelijkerwijs moet leiden tot aanpassingen. Indien dit het geval is wordt de prognose van het (resterende) IHP inclusief de financiële consequenties ook bijgesteld. In het

	jaarprogramma wordt per jaar de definitieve planning voor dat jaar weergegeven en definitief budget aangevraagd.
1.2	*Realisatie van onderwijshuisvesting vraagt om meer dan een IHP*
	Het IHP geeft duidelijkheid over de richting waarmee we ons onderwijsvastgoed gaan vormgeven. Hierbij wordt ingegaan op de prioritering, waarbij de volgorde en het tempo bepalen welke scholen er worden gerenoveerd of nieuw gebouwd. Realisatie van een schoolgebouw is meestal realisatie van een klein stukje stad dat moet worden ontwikkeld. Onderwijshuisvesting is met andere woorden gebiedsontwikkeling en niet sec het 'beschikbaar stellen van krediet voor een nieuw gebouw'. We moeten ons continue bewust zijn van de consequenties van een scholenbouw- (of renovatie)initiatief voor haar directe fysieke omgeving. Doordat bijvoorbeeld door de wens om te verdichten (meer woningbouw), meer autoparkeerplaatsen vereist zijn, kabels en leidingen om moeten worden gelegd en er duurzaam, circulair en natuur inclusief gebouwd moet worden. Dit nog naast dat er ruimte gevonden moet worden om het gebouw te realiseren, omgevingsplannen mogelijk aangepast moeten worden, vergunningstrajecten moeten worden doorlopen en er burgerparticipatie plaatsvindt. De maatschappelijk opgaven die spelen rond stedelijke ontwikkelingen zijn omvangrijk. Het uitvoeringsvermogen van al deze partijen en van de gemeente staat onder druk. Realisatie van een schoolgebouw duurt gemiddeld vanaf de start tot de oplevering zo'n 6 jaar. Intensieve trajecten die tijd en geld vragen nog voordat gestart wordt met het maken van een ontwerp. In het voorgaande IHP waren de kosten hiervoor en ook de overige interne kosten (bijvoorbeeld voor tijdelijke huisvesting, verwijderen asbest en personele inzet) niet inzichtelijk gemaakt. Uiteraard waren deze kosten er wel, maar deze werden buiten het IHP om financieel geregeld. Een werkwijze die niet duurzaam is en vandaar dat deze kosten nu opgenomen zijn in het IHP. Naast de interne kosten zijn nu dus op financieel gebied de (extra) bouwkosten veroorzaakt door bovenstaande proces meegenomen. Dit betreffen de kosten voor het schoolgebouw, de overige kosten van de gebiedsontwikkeling behoren niet tot de verantwoordelijkheid van onderwijshuisvesting. Echter de wereld verandert continue en daarmee onze rol en de factoren waar we rekening mee moeten houden ook. Dit vraagt dus om continue evaluatie van de ingezette koers en het tijdig bijsturen waar nodig.

1.3	*Het IHP als leidraad, de modelverordening als vangnet*
	Het IHP is niet juridisch bindend: het is een afsprakenkader waarbinnen de gemeente en schoolbesturen met elkaar om gaan. Dat vereist een wederzijdse wens tot samenwerking. Voor het geval in de komende jaren nieuwe schoolbesturen (of aanbieders van kindvoorzieningen) toetreden of schoolbesturen gedurende de uitvoeringsfase zich niet (langer) wensen te houden aan het IHP kan terug gegrepen worden op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijshuis uit 2017, die als vangnet fungeert. Het voornemen bestaat om in 2024 een actualisatie door te voeren op onze verordening, welke opnieuw gebaseerd zal zijn op de modelverordening van de VNG met aanvullingen van reeds geformaliseerd ‘Arnhems’ beleid en aanvullingen vanuit dit IHP. Het is overigens niet de bedoeling dat schoolbesturen per project kunnen kiezen onder welk regime ze een project uitvoeren: alle schoolbesturen actief in het funderend onderwijs in Arnhem tekenen voor en werken mee aan de uitvoering van het IHP.
1.4	*De investeringskosten per project worden pas gedurende de uitvoering duidelijk*
	De geprioriteerde onderwijslocaties – welke in de komende 16 jaar in aanmerking komen voor vervanging of renovatie – zijn financieel vertaald in stichtingskosten. Hierbij is rekening gehouden met alle voorziene bijkomende kosten zoals sloop, asbestsanering, geprognotiseerde leerling stijging et cetera. Bij de doorrekening zijn een aantal aannames gedaan voor aspecten die op dit moment nog niet per locatie inzichtelijk zijn, zoals de vraag in welke mate bestaande panden gerenoveerd kunnen worden. De kosten van projecten zullen pas tijdens de daadwerkelijke planontwikkeling helder worden. Elk jaar zullen projecten middels het jaarprogramma op basis van de actuele stand en de kosten van projecten opnieuw begroot worden. Indien nodig wordt dit aan uw raad worden voorgelegd.
1.5	*Realisatie vraagt om andere wijze van uitvoering*
	De ambitie in de uitvoering van dit IHP vraagt om commitment op een andere aanpak. Professioneler, zodat er tijdwinst te halen is in standaardisatie van processen, ontwerp, aanbesteding en uitvoering. Het vraagt ook om meer gezamenlijkheid in de organisatie, waarbij de gemeente niet met iedere school apart een renovatie of nieuwbouw oppakt, maar geclusterd of over de schoolbesturen/stichtingen heen een aanpak. In risicomanagement om eerder knelpunten of belemmeringen in de uitvoering zoals stikstof, beschikbare ruimte, capaciteit medewerkers of netcongestie te zien aankomen en beheersmaatregelen te kunnen

nemen. Voor het IHP zal nog een uitgebreide risico-analyse worden opgesteld. Zowel schoolbesturen als wij zijn zich bewust dat de realisatie van dit soort projecten complex en weerbarstig kan zijn waardoor wijzigingen kunnen optreden De opgenomen planning is een leidraad waarop we bij de jaarprogramma's en actualisatie van het IHP gezamenlijk bijsturen.

Participatie

Dit IHP is tot stand gekomen door intensief contact met alle Arnhemse schoolbesturen en een vertegenwoordiging van de Arnhemse kinderopvangorganisaties. Zij ondersteunen het IHP en hebben op 4 december in een op overeenstemmingsgericht overleg ingestemd met het plan.

Tijdens de uitvoering van het IHP blijft participatie onverminderd belangrijk. Het bouwen van een school kan alleen slagen als omwonenden en andere betrokkenen hierbij betrokken worden. Daarnaast is het van belang om in een gebiedsontwikkeling te participeren met de andere betrokken om zo tot het beste resultaat te komen.

Uiteraard blijven wij ook in gesprek met de maatschappelijke partners om met elkaar te kunnen evalueren of we de juiste koers inzetten om onze gezamenlijke ambities te behalen.

Financiën

Om inzicht te geven in de omvang van de financiële gevolgen van het IHP voor de begroting is een globale doorrekening gemaakt. De kosten voor de gemeente die volgen uit het IHP bestaan uit:

- Investeringen voor nieuwbouw of renovatie gebaseerd op de VNG-normkostensystematiek verhoogd met de investeringen van beleidsrijke toevoegingen. Deze investeringen leiden tot jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving) en tot eigenaarslasten (belastingen en verzekeringen). De beleidsrijke toevoegingen worden daarbij ook toegepast op de scholen die zijn opgenomen in het lopende IHP-PO, waarvoor nog geen bouwbesluit in de vorm van een beschikking is afgegeven.
- Plan- en ontwikkelingskosten, zoals kosten voor tijdelijke huisvesting, verhuiskosten, ontsluiting, parkeren, waterberging, sloopkosten, asbest, kosten gebiedsvisie, stikstofberekeningen, interne kosten voorbereiding sloop en nieuwbouw, bouwrente

Het totale investeringsbedrag voor de komende 16 jaren tezamen bedraagt € 391 miljoen (prijspeil 2023). Hiervan heeft € 76 miljoen betrekking op de beleidsrijke toevoegingen. Verder bedragen de investeringen in plan- en ontwikkelingskosten die voor rekening van de gemeente komen over de totale periode circa € 68 miljoen. Daarnaast wordt rekening gehouden met een versnelde afschrijving van boekwaarde van gebouwen die worden vervangen en in financiële zin nog niet volledig zijn afgeschreven (circa € 6 miljoen). Ten slotte wordt rekening gehouden met extra jaarlijkse exploitatielasten van circa € 1,2 miljoen per jaar voor voornamelijk tijdelijke huisvesting en extra personeelskosten. De stijging van de eigenaarslasten (belastingen en verzekeringen) als gevolg van de nieuwbouw is ook in de doorrekening verwerkt.

De volgende uitgangspunten zijn voor de doorrekening verder van belang:

- Voor de benodigde investeringen wordt uitgegaan van de in dit IHP opgenomen prioriteitenlijst. De prioritering is bepalend voor de planning van de realisatie van nieuwbouw of renovatie en is daarmee ook bepalend voor het moment waarop de benodigde middelen in de begroting beschikbaar dienen te zijn.
- De rentelasten zijn gebaseerd op de huidige omslagrente van 1,6%. Een toekomstige stijging van de rente zal gelet op de omvang van de investeringsbedragen een forse impact kunnen hebben op de jaarlasten voor de gemeente.
- Voor de berekening van de jaarlijkse afschrijvingskosten wordt rekening gehouden met een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor het totale bedrag van de bekostiging (zie beslispunt 6).
- De begroting gaat uit van actuele prijzen. We sluiten ook voor de berekening van prijsstijgingen aan bij de VNG-normkostensystematiek. Jaarlijks worden de budgetten geactualiseerd als onderdeel van de nominale ontwikkelingen bij de vaststelling van de begroting.
- Alle in de begroting opgenomen middelen voor onderwijshuisvesting blijven beschikbaar voor onderwijshuisvesting. Daartoe worden niet bestede budgetten voor kapitaallasten onderwijs (inclusief de vrijval van kapitaallasten die ontstaat doordat schoolgebouwen geheel zijn afgeschreven) en overige niet bestede onderwijshuisvestingsbudgetten aan de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting toegevoegd. De middelen uit deze bestemmingsreserve worden ingezet ter dekking van de kosten van nieuwe investeringen uit het IHP.

De uitkomsten van de doorrekening worden gedetailleerd toegelicht in deel C van het IHP. De globale conclusie daarbij is dat voor de in het IHP opgenomen investeringen die tot circa 2029 zijn

voorzien de begroting voldoende ruimte biedt om de kapitaallasten en andere exploitatielasten structureel te dekken. De uitvoering van het volledige voorliggende IHP (dat loopt tot 2039) vraagt om substantieel meer middelen dan op dit moment in de begroting is voorzien.

Er zijn twee (uiterste) scenario's in beeld gebracht om in de begroting de hiervoor noodzakelijk extra dekking op te nemen:

- Scenario 1: een éénmalige structurele verhoging van het financiële kader vanaf 2025, waarmee in dekking kan worden voorzien voor alle in het IHP voorgenomen investeringen.
- Scenario 2: een jaarlijkse structurele verhoging van het financiële kader waarmee in dekking kan worden voorzien voor de scholen die in dan voorliggende begrotingsjaren zijn voorzien.

In scenario 1 is sprake van een spaar-variant: De eerste jaren is het (verhoogde) financiële kader hoger dan de lasten, het verschil wordt toegevoegd aan de bestemmingsreserve en ingezet voor latere investeringen. Deze werkwijze sluit aan bij de manier waarop eerdere IHP's werden gefinancierd. Het voordeel daarbij is dat het financiële kader langjarig voldoende is om uitvoering te kunnen geven aan het IHP.

Scenario 1 vereist een verhoging van het jaarlijkse structurele budget vanaf 2025 met €8,9 miljoen per jaar om álle scholen de komende 16 jaar conform het voorliggende IHP te kunnen realiseren. Dit is additioneel, naast de op basis van het coalitieakkoord in de begroting opgenomen €3,0 miljoen per jaar voor onderwijshuisvesting.

In scenario 2 wordt het kader geleidelijk verhoogd, naarmate de uitvoering van het IHP vordert. Omdat de begroting een scope heeft van 4 jaren wordt steeds voorzien in dekking van de investeringen die in die 4 jaren worden geraamd. Bij de jaarlijkse vaststelling van de begroting komt er een nieuw jaar in de scope van de begroting, en moet jaarlijks opnieuw ruimte worden gevonden ter dekking van de investeringen die in het aan de begroting toegevoegde jaar worden voorzien. Omdat in dit scenario geen rekening wordt gehouden met investeringen die buiten de scope van de begroting vallen, wordt ook niet gespaard zoals in scenario 1, en wordt het in de bestemmingsreserve beschikbare saldo direct ingezet ter dekking van de jaarlijkse lasten.

In scenario 2 is het huidige kader van onderwijshuisvesting, inclusief de op basis van het coalitieakkoord toegevoegde €3 miljoen per jaar, mede door de inzet van de middelen uit de

bestemmingsreserve, de eerste jaren voldoende. Vanaf het begrotingsjaar 2029 (dus vanaf de vierde jaarschijf van de begroting 2026-2029) dient het financiële kader jaarlijks te worden verhoogd. Deze jaarlijkse verhoging bedraagt dan gemiddeld circa €1,6 miljoen, afhankelijk van de omvang van de investeringsbedragen waarmee in het desbetreffende jaar rekening moet worden gehouden. Het totale financieel kader zal dan, gefaseerd, uiteindelijk in totaal toenemen met een bedrag van €14,8 miljoen in de jaarschijf 2038, wanneer de laatste investeringen uit dit IHP zijn gerealiseerd.

In de komende begroting (voorafgegaan door de perspectiefnota) zal een voorstel worden opgenomen hoe in de begroting de vereiste dekking wordt gerealiseerd. Het college zal daarbij uitgaan van een scenario dat haalbaar is gelet op de beperkte mogelijkheden om op korte termijn de structurele lasten fors te verhogen, maar wel voldoende basis biedt om te komen tot een tijdige en duurzame financiering van het IHP. Naar verwachting zal dit leiden tot een scenario dat ligt tussen de beide beschreven scenario's in, waarbij het financiële kader reeds vanaf 2025 geleidelijk zal worden verhoogd.

Een besluit over het opnemen van extra structurele middelen voor onderwijshuisvesting in de begroting wordt jaarlijks genomen in het kader van de perspectiefnota en begroting. Investeringskredieten worden jaarlijks voor de komende 4 jaren vastgesteld in het Meerjaren Investeringplan (MIP) als onderdeel van de begroting. Tenslotte wordt jaarlijks het uitvoeringsprogramma onderwijshuisvesting door uw raad vastgesteld, op basis waarvan de definitieve bekostiging voor nieuwbouw of renovatie plaatsvindt.

Cofinanciering schoolbesturen
Voor twee specifieke beleidsrijke toevoegingen wordt uitgegaan van cofinanciering door de schoolbesturen. Het gaat daarbij om de maatregel die betrekking heeft op energetische verbetering, en de maatregel die leidt tot verbetering van de exploitatie door levenscyclus benadering. Door de Arnhemse schoolbesturen worden de genoemde beleidsrijke toevoegingen onderschreven en is een bijdrage vanuit het betreffende schoolbestuur in z'n algemeenheid een redelijke afspraak. Maatwerkafspraken op basis van een businesscase benadering per individueel project moet leiden tot een cofinancieringsbijdrage die passend en haalbaar is voor de schoolbesturen. Projecten zullen pas starten nadat de financiering volledig rond is.

Uitvoering

In 2024 werken we uit hoe we op programmatische wijze aan de slag kunnen met de uitvoering van dit IHP. Tevens wordt samen met de schoolbesturen begonnen met de uitwerking van de vervolgafspraken:

- Arnhemse schoolbesturen en gemeente maken samen afspraken over het toelatingsbeleid van leerlingen om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat toekomstige gebouwen blijven aansluiten bij leerlingenaantallen zodat we huisvesting in noodlokalen zo veel als mogelijk kunnen voorkomen en voorkomen dat de aantrekkende werking die nieuwe schoolgebouwen hebben een te groot negatief effect hebben om nabijgelegen scholen.
- We erkennen dat veel scholenprojecten een integrale (gebieds)benadering vereisen. Bij de uitwerking van individuele scholenbouwprojecten vergt het daarom nadrukkelijk om een koppeling met Integraal Accommodatiebeleid dat door de gemeente wordt ontwikkeld. Om daarmee schoolgebouwen te realiseren die flexibel en meervoudig inzetbaar zijn voor de wijk of buurt.
- Gemeente en schoolbesturen beseffen beide dat er een omvangrijk aantal projecten gedefinieerd worden in dit IHP. Het aantal en de complexiteit ervan vragen een andere aanpak waarbij gedacht wordt aan bijvoorbeeld een gezamenlijke uitvoeringsagenda of bouwprocesteam om daarmee de uitvoering te versnellen. Hierover start na vaststelling van het IHP het gesprek om praktische en effectieve afspraken te maken.
- We gaan aan de slag met het uitwerken van een integraal huisvestingsplan bewegingsonderwijs om daarmee een optimale balans te krijgen tussen sportaccommodatie capaciteit en behoefte vanuit onderwijs en verenigingen.
- Voor inclusie wordt via dit IHP budget beschikbaar gesteld voor ondersteuning via huisvesting. In de praktijk blijkt dit om maatwerk te vragen, in een aantal projecten is dit al vormgegeven. Op korte termijn vraagt dit thema echter ook nog nadere aandacht om visie te vormen over de wijze van ondersteuning en stimulering.
- Het besef bestaat dat de verduurzaming van schoolgebouwen blijvend aandacht, urgentie en maatwerk vergt. Waar mogelijk grijpen we kansen om te versnellen om daarmee invulling te geven aan de afspraken in het Klimaatakkoord. Het voornemen is om bij de actualisatie van het IHP meer uit te gaan van de sectorale routekaart die door de sectorverenigingen in het onderwijs zijn opgesteld voor de verduurzaming van scholen.

Jaarlijks wordt een uitvoeringsplan aan uw raad aangeboden met actualisatie van de projecten en de kosten.

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad informeren we de schoolbesturen. De voortgang van het IHP wordt besproken in het Maatschappelijk Educatieve Agenda Arnhem.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Concept IHP Onderwijs 2024-2039
- Onderwijsagenda
- Kwaliteitskader voor onderwijsvoorzieningen in het funderend onderwijs

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	4032448

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 december 2023, nummer: 4032448;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet, hoofdstuk 1, titel IV, afdeling 3 van de Wet op het primair onderwijs en het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2017-2026;

besluit:

1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039 vast te stellen
2. De kosten voor beleidsrijke toevoegingen toe te voegen aan onderwijshuisvesting
3. De dekking van de investeringen mee te nemen bij de integrale afweging in de perspectiefnota en de begroting
4. Een afschrijvingstermijn voor de kosten van de componenten van nieuwbouw en renovatie van onderwijshuisvesting (casco, installaties en daken) te hanteren van 40 jaar en deze op te nemen in de afschrijvingstabel bij de nota Investeren, Waarderen en Afschrijven.

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE

Integraal huisvestingsplan onderwijs Gemeente Arnhem

Thomas Nobel & Ilse van Milaan

Definitief 21 december 2023 | Versie 1.0

Inhoudsopgave

Voorwoord 5

Ten geleide 6

DEEL A 7

Het beste onderwijs voor alle Arnhemse jeugd 8

DEEL B 14

1. Inleiding 15

2. Huidige situatie van onderwijshuisvesting in Arnhem 16

3. Wettelijk kader 19

4. Gemeentelijke beleidskaders 20

5. Basisafspraken tussen gemeente en schoolbesturen 24

5.1. Basisafspraken over kwalitatief goede huisvesting 24
5.2. Basisafspraken over het bieden van voldoende huisvesting 25
5.3. Basisafspraken over de afweging voor nieuwbouw of renovatie 26
5.4. Basisafspraken over gebruik, beheer en onderhoud 28
5.5. Basisafspraken over IKC beleid 28
5.6. Basisafspraken over de nabijheid van de school 30
5.7. Basisafspraken over schoolpleinen 30

6. Beleidsrijke toevoegingen 31

6.1. Onze schoolgebouwen kennen een gezond binnenmilieu 31
6.2. Inzetten op flexibiliteit en meervoudig inzetbare onderwijsgebouwen 32
6.3. Verbetering van fysieke toegankelijkheid schoolgebouwen 32
6.4. Verduurzaming van onderwijshuisvesting 33
6.5. Bewegingsonderwijs voorzieningen sluiten aan bij actuele inzichten op gezondheid en sport 35
6.6. Beweegvriendelijke groene schoolpleinen 35
6.7. Ondersteuning van achterstandsscholen via huisvesting 36
6.8. Sturen op thuisnabij onderwijs voor het primair onderwijs 36

6.9. Door gezamenlijk investeren in schoolgebouwen lagere exploitatiedruk 37
6.10. Behoud erfgoed als onderkomen voor onderwijs 38

7. Systematiek prioritering schoolgebouwen 39

8. Primair onderwijs 42

8.1. Introductie 42
8.2. CSA 42
8.3. Presikhaaf 45
8.4. Noord-Oost 46
8.5. Noord-West 48
8.6. Malburgen 51
8.7. VKR 53
8.8. Elden en De Laar 55
8.9. Schuytgraaf, Elderveld 57

9. Voortgezet onderwijs 59

9.1. Introductie 59
9.2. Schoolbestuur Quadraam 60
9.3. COG 62
9.4. Guido 63

10. Speciaal (basis)onderwijs 64

10.1. Speciaal basisonderwijs 64
10.2. (Voortgezet) speciaal onderwijs 66

11. Bewegingsonderwijs 70

12. De huisvestingsopgave voor de komende periode 72

12.1. Huisvestingsprojecten in de komende 16 jaar 72
12.2. Gebiedsontwikkeling met aanvullende onderwijs huisvestingsbehoefte 73
12.3. Behoefte aan aanvullende initiatieven locatie-overstijgend 73

13. Financiële implicaties 76

13.1. Financiële kaders 76
13.2. Totale investering IHP 78
13.3. Cofinanciering vanuit schoolbesturen 79
13.4. Input voor jaarprogramma's 80

13.5. Aanvullende kosten 80
13.6. Actualisatie van plannen en herijking van het IHP 81

Bijlage 1 van Deel B: Resultaat kwalitatieve beoordeling 82

Bijlage 2 van Deel B: Overzicht schoollocaties 83

DEEL C 84

1. Huidige situatie 85

2. Financiële vertaling IHP 85

2.1. VNG norm, de basis voor solide en toekomstbestendige schoolgebouwen 86
2.2. Beleidsrijke toevoegingen, optimale kansen bieden voor de jeugd 86
2.3. Plan- en ontwikkelingskosten, fundament om het IHP te realiseren 86

3. Financiële uitgangspunten 87

3.1. Afschrijvingsmethodiek 87
3.2. Prijsstijgingen: een realistische basis voor onderwijshuisvesting 88
3.3. Desinvesteringen 88
3.4. Bestaande budgetten blijven beschikbaar voor onderwijshuisvesting 88
3.5. Plan- en ontwikkelingskosten berekend op basis van kengetallen 88

4. Doorrekening financiële dekking IHP 89

4.1. Totale financiële lasten 90
4.2. Nieuw financieel kader 91
4.3. Ontwikkeling bestemmingsreserve 92
4.4. Jaarlijkse bijstelling 93

Bijlage 1 van Deel C: De basis, bekostigd via de VNG norm 94

Bijlage 2 van Deel C: Beleidsrijke toevoegingen 95

Bijlage 3 van Deel C: Plan- en ontwikkelingskosten 96

Voorwoord

In Arnhem staan we er voor dat kinderen zich maximaal kunnen ontwikkelen, kennis kunnen vergaren en hun talenten kunnen ontdekken. Zodat ze kansrijk opgroeien, waar in de stad ze ook worden geboren. Onderwijs is één van de belangrijkste pijlers in de ontwikkeling van kinderen en we vinden het belangrijk dat de schoolgebouwen kinderen een stimulerende leeromgeving bieden. Niets minder is dan ook de inzet van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2039. We hebben ons de vraag gesteld wat een kind nodig heeft om zich goed te ontwikkelen. En wat betekent dat dan voor een schoolgebouw en de schoolomgeving? En dus niet: hoeveel vierkante meter per leerling of hoeveel leslokalen heeft een school nodig? Of welk onderhoud is minimaal nodig om schoolgebouwen open te houden?

Door onze kinderen en hun behoeften steeds bovenaan te zetten, ligt er nu een heel ander Integraal Huisvestingsplan. Een plan waarbij we kijken naar wat nodig is voor het beste onderwijs en niet naar vierkante meters. Een plan waarbij we kijken naar de lange termijn en niet naar het plakken van pleisters. En een plan waarbij we de ambities die we hebben, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, óók hebben meegenomen. Want als we inwoners en ondernemers uitdagen mee te doen met zulke ambities, dan moeten we zelf het goede voorbeeld geven.

It takes a village to raise a child. We hebben allemaal - gemeente, scholen, leraren, ouders, maatschappelijke organisaties - een verantwoordelijkheid in het creëren van gelijke kansen voor kinderen. Dit huisvestingsplan ondersteunt dit. Op allerlei manieren proberen we daarom de kansen van de jeugd te vergroten. Door hulp en ondersteuning nog voordat kinderen naar school gaan, door schoolmaaltijden of door extra vakken cultuur en sport met de rijke schooldag. En ook met het Nationaal Programma Arnhem-Oost. Zo steken we bijvoorbeeld extra geld in scholen in Arnhem-Oost, waar veel leerlingen met achterstanden zijn. Dat is echt nodig. We willen dan ook dat onze schoolgebouwen een middelpunt in de wijk zijn. Waar buurtgenoten elkaar ontmoeten en waar ruimte is voor voorzieningen die bijdragen aan een gezonde toekomst van onze kinderen. Waar het speelplein ook na schooltijd gewoon beschikbaar is voor buurtkinderen.

Wat hebben we gedaan? We hebben goed in kaart gebracht wat dit op korte én lange termijn betekent. Hoe we kunnen zorgen voor een stimulerende, inspirerende, inclusieve en veilige schoolomgeving. We hebben álles in kaart gebracht. Niet alleen renovaties en nieuwbouw. Maar ook bijkomende zaken als verhuizingen, tijdelijke voorzieningen en sloop. Of wat ontwikkelingen op andere beleidsterreinen voor gevolgen hebben voor de investeringen in onderwijshuisvesting. Hierdoor hebben we een compleet beeld van wat nodig is voor een goede onderwijshuisvesting in de komende decennia, ook financieel. In totaal wordt in het plan de komende 16 jaar rekening gehouden met investeringen van bijna 500 miljoen euro aan investeringen in schoolgebouwen.

Daarom vind ik het zo mooi dat we allemaal, de schoolbesturen en wijzelf, verder konden kijken dan ons eigen belang. Dat we soms ook over onze eigen schaduw heen konden stappen. Dat kostte tijd en moeite, bijvoorbeeld omdat de samenstelling van besturen en betrokken ambtenaren soms wisselden. Daardoor moesten we soms stappen opnieuw zetten of horden nogmaals nemen. Maar het heeft ons ook dichter bij elkaar gebracht, en ons nog meer gericht op dat ene doel: schoolgebouwen realiseren waarbij de toekomst van onze kinderen centraal staat.

Ik ben trots op deze gezamenlijke inzet en kijk uit naar wat we samen nog gaan bereiken. Onze kinderen verdienen het.

Nermina Kundić
Wethouder onderwijs

Ten geleide

Voor u ligt het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs van en voor Arnhem. Gezamenlijk opgesteld door gemeente en schoolbesturen. Een plan dat voor de komende 16 jaar voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs een pad uitstippelt naar vervanging en renovatie van de huidige schoollocaties. Dit plan is natuurlijk geen doel op zich. We maken ons druk om schoolgebouwen om het Arnhemse onderwijsveld de best mogelijke faciliteiten te bieden, zodat de onderwijspartners in staat zijn om onze jeugd optimaal te kunnen faciliteren in hun ontwikkeling.

Het is een ambitieus én broodnodig plan. Een plan dat tot solide en toekomstbestendige onderwijsgebouwen leidt, verankerd door in planontwikkeling van scholenbouw landelijk gedragen normen te hanteren en onszelf in de komende 16 jaar een omvangrijke nieuwbouw- en renovatieopgave op te leggen. Niet alleen voor reguliere schoolgebouwen, maar ook voor gymzalen. Niet alleen voor bestaande situaties, maar ook anticiperend op uitbreiding van de stad en komst van nieuwe leerlingen.

De gemeente en onderwijspartners in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs zijn samen overtuigd om met dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna IHP) een omvangrijk, zorgvuldig afgewogen en noodzakelijk investeringsprogramma neer te leggen. Dat levert een enorme positieve spin off op, waarbij gebouwen veel meer zijn dan alleen het onderdak van onze jeugd. Onderwijslocaties die onze jeugd een duurzame, inclusieve, sociale én gezonde plek bieden om te leren en ontwikkelen.

Het IHP 2024-2039 is gericht op de huisvesting van het primair onderwijs, het voortgezet onderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs binnen de gemeente Arnhem. Het IHP geeft een financieel meerjarenperspectief voor de komende 16 jaar. Hierbij sluiten we aan op de termijn die wordt voorgeschreven in het wetsvoorstel van het ministerie van OCW. Gemeenten krijgen daarin “de wettelijke opdracht tot het vaststellen van een meerjarig Integraal Huisvestingsplan Onderwijs. Het IHP komt tot stand na overleg tussen gemeente en schoolbesturen, waarbij beide partijen zich inspannen om tot een gezamenlijk gedragen besluit te komen.”

Dit IHP is opgebouwd uit drie delen:

Deel A Drijfveer en ambities om via onderwijshuisvesting tal van maatschappelijke uitdagingen aan te pakken.

Deel B Gezamenlijke afspraken tussen gemeente en schoolbesturen over basisafspraken, prioritering, aanvullende maatregelen en investeringsbehoeften per project

Deel C Verantwoording op welke wijze de financiële consequenties van het IHP binnen de gemeentelijke begroting worden ingebed

DEEL A

Het beste onderwijs voor alle Arnhemse jeugd

Onze drijfveer

Opgroeien in Arnhem is opgroeien in een wereldstad vol kansen. De Arnhemse onderwijsbesturen, besturen van voorschoolse voorzieningen, kinderopvang en de gemeente Arnhem zorgen er samen voor dat alle kinderen in Arnhem de kans krijgen om op te groeien tot gelukkige en weerbare wereldburgers die mee kunnen doen in een snel veranderende wereld. Hierbij speelt je achtergrond of waar je geboren bent geen rol: in Arnhem krijgt iedereen gelijke kansen om zich te ontwikkelen. Maar gelijke kansen zijn helaas nog niet vanzelfsprekend. Daar blijven we ons voor inzetten.

Om ervoor te zorgen dat alle leerlingen de kans krijgen het optimale uit hun talenten te halen, staan we ook in Arnhem voor grote opgaven. Zo moeten we borgen dat de jeugd haar basisvaardigheden ontwikkelt om ruimte te maken voor brede ontwikkeling. Goede basisvaardigheden zijn essentieel voor de jeugd. Het helpt hen bij het functioneren in de samenleving. Het is daarom belangrijk dat we met elkaar de basisvaardigheden van jeugd versterken. Taal en rekenen zijn belangrijke basisvaardigheden om mee te kunnen doen in de samenleving. Dat geldt ook voor digitale geletterdheid en (wereld)burgerschap.

Naast basisvaardigheden als essentieel element voor optimale ontwikkeling is het besef groot dat kinderen niet alleen leren op school. We bieden in Arnhem een rijke leeromgeving en benutten de sterke kanten van de wijk of stad. Ook het ondersteunen in doorgaande leerlijnen is cruciaal om zodoende voor alle jeugd in Arnhem het onderwijs aan te bieden dat past bij de individuele behoefte, zoveel mogelijk nabij en breed toegankelijk. We zien de verbrede blik op de leeromgeving en doorgaande leerlijnen als belangrijke randvoorwaarden voor inclusief onderwijs.

Besef van urgentie en relevantie

Om deze wezenlijke voedingsbodem te garanderen staan we als stad voor grote maatschappelijke opgaven die vragen om samenwerking dwars door sectoren, organisaties en instituties heen. Zaken als armoedebestrijding, diversiteit en inclusie en voldoende onderwijsprofessionals zijn randvoorwaardelijke aspecten om onze jeugd überhaupt een krachtige start te bieden.

De opgaven kunnen we alleen realiseren als politiek én maatschappelijke partners de handschoen oppakken. Met alle partners in de stad zorgen we er voor dat de kinderen gezond kunnen opgroeien. We bouwen samen aan een optimaal pedagogisch klimaat. Met commitment, bekostiging en beleid voor de lange termijn: samen richting bepalen voor het onderwijs, voor de ontwikkeling van kinderen. Echte investeringen doe je voor volgende generaties en niet alleen om acute knelpunten op te lossen.

Belang van goede onderwijshuisvesting

Door goede onderwijshuisvesting verbeteren we de kansengelijkheid voor Arnhemse jeugd. Daarbij zijn een goede spreiding van schoolgebouwen over de stad, voldoende onderwijsruimte en kwalitatief hoogwaardige gebouwen belangrijke ingrediënten. Door conceptueel te kijken naar de structuur van de stad en daarop de onderwijshuisvesting waar mogelijk aan te passen, zetten we schoolgebouwen optimaal in als maatschappelijke voorziening in onze wijken. Daarmee worden schoolgebouwen nog veel meer betekenisvol.

Hoewel onderdak een middel is en geen hoger doel, grijpen we alle kansen beet om via investeringen in het schoolgebouw direct of indirect bij te dragen aan onze ambitie voor optimale kansen voor de jeugd. Dit is hét argument om tot een IHP te komen waarin we zowel de basis (solide en toekomstbestendige gebouwen) als met beleidsrijke toevoegingen (extra stimuli op specifieke thema's) onze maatschappelijke doelstelling vertalen naar tastbare en direct ondersteunende onderwijsomgevingen.

Van belang voor het behalen van succes is de wederkerigheid van handelen vanuit gemeente en schoolbesturen. Ieder vanuit eigen rol, positie en verantwoordelijkheid, maar ook ieder met het besef dat een IHP alleen slaagt als we in gezamenlijkheid de uitvoering oppakken.

School als middelpunt van de wijk

Kinderen groeien op binnen de driehoek school, gezin, (huishouden) en omgeving. In het Nationaal Programma Arnhem-Oost zetten we in op de verdere ontwikkeling van de 'pedagogische wijk' waarmee we een grotere gemeenschap van mensen bewegen om te zorgen voor een positief ontwikkelklimaat voor alle kinderen en jongeren in Arnhem-Oost. Zodat alle jeugd in een gezonde en veilige omgeving kansrijk en inclusief kan opgroeien en zijn of haar talenten kan ontwikkelen. Onderwijs en onderwijsgebouwen spelen hierbij een grote rol. De school en het schoolgebouw vormen het middelpunt van de wijk, ook buiten Arnhem-Oost geldt dit. Een plek waarin niet alleen ontmoeting tussen kinderen en jongeren, maar ook tussen buurtgenoten onderling plaatsvindt. Ook na schooltijd wil de gemeente de schoolgebouwen beter benutten, waardoor ze een bredere functie krijgen binnen de wijk of buurt. Onderschreven wordt de weerbarstigheid om gedeeld gebruik van publieke gebouwen te organiseren, bijvoorbeeld avondgebruik van scholen en medegebruik door verenigingen. Juist daarom biedt dit IHP kaders om vooraf aan projectontwikkeling van schoolgebouwen met betrokken partners goede en bindende afspraken te maken over beheer en exploitatie. Zodat organisatorische en praktische barrières zo min mogelijk in de weg staan van deze maatschappelijke ambitie.

Onderwijsagenda als verrijkend ingrediënt voor het IHP

Arnhem staat voor kansrijk opgroeien. Gezond en veilig opgroeien is prominent verankerd in gemeentelijk beleid met een belangrijke rol voor de school als middelpunt van de wijk. In het manifest uit 2021 maakt het Arnhemse onderwijsveld een speerpunt van het bieden van goede kansen aan kinderen. Verlangens en ambities zijn gesteld om samen meer impact te kunnen hebben en van betekenis te kunnen zijn. Dit vergt concrete stappen met elkaar.

De behoefte aan een beleidsrijk IHP voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs in Arnhem biedt momentum om stenen en inhoud te verbinden. Het IHP zou niet alleen recht moeten doen aan de wettelijke zorgplicht van een gemeente om onderwijshuisvesting beschikbaar te stellen, maar ook aan de beleidsrijke doelstellingen om kinderen kansrijk te laten opgroeien binnen deze onderwijshuisvesting. Vandaar dat deze stappen zijn uitgewerkt in een gezamenlijke Onderwijsagenda die nadrukkelijk door gemeente én schoolbesturen is vormgegeven en die een gezamenlijke uitvoering vergt. We kunnen voortbouwen op de vele initiatieven die al zijn gestart en tot mooie kansrijke resultaten leiden. De Onderwijsagenda luidt daarom niet een nieuwe start in, maar is nadrukkelijk bedoeld als doorstart en versnelling van onze koers naar een kansrijke Arnhemse leeromgeving.

In de Onderwijsagenda zijn speerpunten gedefinieerd voor de komende jaren. Hier komen het beleid van de gemeente, het beleid en de wensen van de schoolbesturen en de wensen vanuit de stad (partners, verenigingen, ouders, leerlingen, bedrijven, omwonenden et cetera) samen. De speerpunten betreffen:

1. Voor alle kinderen en jongeren borging van basisvaardigheden en brede ontwikkeling
2. Bieden van een rijke leeromgeving
3. Zorgen voor doorlopende leerlijnen

In samenhang met bovenstaande speerpunten zijn in de Onderwijsagenda een aantal randvoorwaardelijkheden onderkend. Maatschappelijke opgaven die vragen om samenwerking dwars door sectoren, organisaties en instituties heen. Deze randvoorwaardelijke opgaven zijn a. armoedebestrijding, b. onderwijs overstijgende samenwerking en verbinding, c. diversiteit, kansengelijkheid en inclusie en d. aanwezigheid van deskundige professionals in de stad.

De opgetekende speerpunten en randvoorwaardelijke maatschappelijke opgaven benoemd in de Onderwijsagenda zijn input voor dit IHP en vormen tezamen met een aantal bestaande gemeentelijke beleidsmatige toevoegingen waarbinnen de komende jaren de onderwijshuisvestingsportefeuille in Arnhem verder wordt geoptimaliseerd.

Onze ambities voor optimale schoolgebouwen

Het is al eerder gesteld: onderwijshuisvesting is geen doel op zich. Goede onderwijshuisvesting draagt er aan bij de omgeving waarin onze kinderen en jongeren zich ontwikkelen zo optimaal mogelijk is. Een schoolgebouw is zo veel meer dan de plek waarin kinderen hun lesstof krijgen aangereikt. Dit IHP is daarom een integraal, beleidsrijk plan waarmee we belangrijke stappen zetten om onze ambities te realiseren.

❖ Onze schoolgebouwen kennen een gezond binnenmilieu

Het binnenmilieu in scholen heeft effect op de gezondheid, leerprestaties en functioneren van leerlingen en onderwijzend personeel. Onze kinderen mogen dan ook rekenen op een leeromgeving die op het vlak van licht, lucht geluid en temperatuur ondersteunend is aan het leer- en ontwikkelproces. Het binnenmilieu in scholen is al jaren onderwerp van discussie. We maken een extra stap om bij nieuwbouw en renovatie onszelf een hoger doel te stellen dan de wet in het bouwbesluit voorschrijft. Gebruik wordt gemaakt van het Kwaliteitskader van Ruimte OK (versie 2023, of vigerend als hier actualisatie op volgt).

❖ Onze schoolgebouwen zijn flexibel en meervoudig inzetbaar

Scholen zijn niet alleen een dak voor onderwijs, het zijn plekken waar mensen elkaar dagelijks ontmoeten. En die functie willen we verder versterken. Flexibiliteit en meervoudige inzetbaarheid van schoolgebouwen is van belang en zal in de toekomst alleen nog maar belangrijker worden om drie redenen:

Ten eerste zetten we in op flexibiliteit en meervoudige inzetbaarheid vanwege de roep om een meer inclusieve Arnhemse gemeenschap en een onderwijsomgeving die daaraan maximaal tegemoet komt. De Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) biedt hierin weliswaar een belangrijke borging en is ook hieronder als aparte beleidsrijke toevoeging opgenomen in dit IHP, maar dekt niet alles. Inclusiviteit vraagt veel meer dan het fysiek toegankelijk maken van een schoolgebouw. Het vraagt ook om onderwijsadaptiviteit: een flexibele gebouwindeling waar een wisselend onderwijsconcept mogelijk is en installaties rekening houden met toekomstige andere indelingen. De meervoudige inzetbaarheid zit vooral in het samenwerken in het gebouw met partners gericht op inclusie (speciaal/ regulier onderwijs, kinderopvang, (jeugd-)zorg. Inclusief onderwijs moet nog beter worden uitgewerkt. We hebben dat nu al in een aantal projecten uitgewerkt (onder meer bij De Zyp / Klaproos, Olympus / Maarten van Rossem, Johannesschool / Mozaïek) en pakken dit straks ook op andere schoollocaties projectmatig op waar het nodig is.

Ten tweede is de behoefte aan onderdak voor zowel primair, voortgezet en speciaal onderwijs (ook wel funderend onderwijs genoemd) als aanpalende activiteiten (zoals buitenschoolse activiteiten, zorg en welzijn) aan verandering onderhevig. Arnhem is geholpen met schoolgebouwen die mee kunnen bewegen met die veranderende behoeften, bijvoorbeeld door de kansen voor uitbreidbaarheid te vergroten, compartimentering van gebouwen voor deelgebruik mogelijk te maken (bijvoorbeeld door een extra entree te creëren voor avondopenstelling van een gymzaal in een school) of (mede)gebruik op gebouw overstijgend niveau te stimuleren. We onderstrepen dat die flexibiliteit niet alleen bereikt wordt door (aanpassing van) het gebouw, maar vooral via gedrag en gebruik.

Ten derde speelt de wijkgerichte aanpak onder de noemer Van Wijken Weten in Arnhem een sterke rol bij het willen inzetten van schoolgebouwen voor de buurt of wijk. Als stad maken we specifiek beleid en bieden we maatwerk ondersteuning op wijk- en buurtniveau. Het wijk- en buurtniveau krijgt invullingen door de doelen die per wijk worden gesteld om te werken aan de leefbaarheid van de wijk. De afgelopen jaren is gebleken dat er bij (vervangende) nieuwbouw van een school steeds vaker sprake is van gebiedsontwikkeling. Prioriteiten vanuit verschillende beleidsvelden van de gemeente verdienen een plek bij een integrale (gebieds)benadering. De gemeente ontwikkelt daarom in de komende periode Integraal Accommodatiebeleid om daarmee handvaten aan te reiken voor het gesprek voor het flexibel en meervoudig inzetbaar maken van schoolgebouwen voor de wijk of buurt.

- Onze scholen zijn fysiek toegankelijk voor iedereen

Als stad staan we pal voor inclusief onderwijs en fysieke toegankelijkheid van schoolgebouwen. Het Rijk heeft in samenspraak met speciaal én regulier onderwijs de ambitie uitgesproken om in 2035 inclusief onderwijs te realiseren. Bij inclusief onderwijs is het onderwijs zo ingericht, dat alle jongeren welkom zijn en erbij horen op de school die ze kiezen. Het doel van inclusief onderwijs is om jongeren met en zonder ondersteuningsbehoeften vaker samen te laten leren op scholen dicht bij huis.

Dat vraagt ook iets van de functionaliteit en toegankelijkheid van gebouwen. Om dit te bereiken, is het belangrijk dat bestaande schoolgebouwen worden aangepast en nieuwbouwplannen worden aangescherpt. Schoolgebouwen moeten toegankelijk zijn en bij nieuwbouw en renovatie voldoen aan de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST). Een toegankelijke entree, stilteruimtes, voldoende brede gangen en deuren, een ruime lift en maatregelen op het gebied van licht en geluid zijn belangrijke aspecten voor een toegankelijke omgeving. Tevens is het van belang om ook de toegankelijkheid van het schoolplein mee te nemen in het ontwerp. Via toepassing van AST voorzien we met fysieke ondersteunende maatregelen in het bewerkstelligen van een inclusieve leeromgeving. Naast de hiervoor al geïntroduceerde doelstelling om schoolgebouwen meer flexibele en meervoudig inzetbaar te laten zijn om ook daarmee de inclusiviteit ambities te ondersteunen.

- We grijpen kansen om duurzame stappen te maken in schoolgebouwen

We grijpen kansen om schoolgebouwen te verduurzamen. Vervanging of renovatie is daarvoor een uniek moment om te verduurzamen. Zowel op energetisch vlak als ook voor wat betreft biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit zijn er mogelijkheden om als stad grote stappen voorwaarts te zetten.

Ook buiten de geijkte renovatie- of nieuwbouwmomenten zien we aanknopingspunten om meer duurzaamheidsstappen te maken in het onderwijsvastgoed. Daarbij stappen we over de traditionele demarcatie van taken en verantwoordelijkheden tussen gemeente en schoolbesturen heen en zoeken gezamenlijk naar wat nodig en mogelijk is op duurzaamheidsvlak. We streven hierbij naar haalbare en ambitieuze prestaties. Hiervoor is inzet en/of meestal een meerinvestering nodig aan de voorkant, maar vertaalt zich dat ook naar (circulaire) restwaarde in de toekomst. Ook sorteren we hiermee voor op toekomstige wet- en regelgeving voor duurzaam bouwen.

- Onze voorzieningen voor bewegingsonderwijs passen bij de actuele inzichten op gezondheid en sport

Voor het bewegingsonderwijs is de ambitie om de kwantiteit en kwaliteit van de voorzieningen op orde te hebben, passend bij actuele inzichten op gezondheid en bewegen voor kinderen. Want voor de leer- en ontwikkelprestaties van onze kinderen is voldoende en goede beweging cruciaal.

In Arnhem constateren we dat een aantal gymzalen technisch ‘op’ zijn en renovatie niet realistisch. Daarnaast constateren we opmerkelijke verschillen in bezetting van voorzieningen. Tijdens schooltijden bestaat er grote ervaren krapte aan capaciteit, terwijl de bezetting van met name zalen bij voortgezet onderwijsinstellingen in de avonduren laag is. Tevens is de observatie dat sportparken (velden) overdag een zeer lage bezetting kennen.

Het sportbedrijf en de gemeente stelden een gezamenlijke visie op over het faciliteren van Arnhemse sporten met voorzieningen. Door deze visie in de komende periode te implementeren anticiperen we op het veranderende gebruik van, en behoefte aan, gymzalen. Reden dus om een Integraal Huisvestingsplan Sport op te stellen en daarmee een actueel beeld te verkrijgen van zowel de behoefte aan sportvoorzieningen als de capaciteit.

- ❖ Alle schoolpleinen maken we beweegvriendelijker en groener

Zowel bij nieuwbouw en renovatie als ook in bestaande situaties verdienen de schoolpleinen aandacht en ligt er potentie om deze buitenruimte meer te benutten. Als plek waar binnen én buiten schooltijden de buurt gebruik kan maken van buiten(sport)voorzieningen. Als plek ook dat letterlijk meer wordt bepaald door groen en door haar inrichting ondersteunt bij vermindering van hittestress, versterking van biodiversiteit en andere duurzame doelen. De wens is daarom om buitenpleinen openbaar terrein te maken. Dat vraagt wellicht nadere afspraken tussen gemeente en schoolbesturen over beheer en aansprakelijkheid.

- ❖ We ondersteunen achterstandsscholen via huisvesting

Extra ruimte in een schoolgebouw voor scholen waar leerlingen extra aandacht nodig hebben, is een welkome ondersteuning bij het tegengaan van onderwijsachterstanden. Met extra meters kunnen bijvoorbeeld kleinere klassen worden gerealiseerd of extra overlegruimtes voor ambulant begeleiders. Aan een school die voldoet aan de definitie van achterstandsschool en vervangen wordt, biedt de gemeente extra ruimte aan. Hierdoor wordt aan alle betreffende scholen een extra voorziening geboden die los staat van het aantal leerlingen.

- ❖ Thuisnabij, tenzij … voor het primair onderwijs

Elk Arnhems kind moet in de eigen wijk of buurt naar school kunnen. Elke ouder / verzorger van een Arnhems kind moet keuzevrijheid hebben en daarbij ook keuzemogelijkheden in de nabijheid van het woonadres. Goede spreiding van onderwijsaanbod in de stad is van groot belang. Thuisnabij onderwijs wordt nagestreefd. Zo wordt voorkomen dat kinderen door de stad moeten reizen om naar school te kunnen. In de wijk of buurt naar school draagt ook bij aan de cohesie in de wijk. Tegelijkertijd onderstrepen we met een goede spreiding van onderwijsaanbod over de stad ook de wijkfunctie van scholen en bedienen we onze buurten en wijken, uitgezonderd scholen met een regiofunctie en/of specifiek aanbod.

Op dit moment bestaan er in Arnhem geen specifieke afspraken over spreiding op gemeentelijk niveau. Dat leidt er in sommige gevallen ook toe dat de leerlingen aantallen in de ene wijk sterk stijgt en in de andere afneemt. Met bijbehorende gevolgen voor onderwijshuisvesting. Op het moment dat het aantal leerlingen op een school sterk groeit, moet de gemeente voor extra onderwijs huisvesting zorgen. Vaak wordt de oplossing gevonden in leegstaande lokalen bij andere scholen, maar dit is geen wenselijke situatie.

Het tegengaan van segregatie en het bevorderen van integratie is een verplicht onderwerp in het kader van de Lokale Educatieve Agenda. Daartoe zijn in sommige gemeenten al centraal afspraken gemaakt, waarmee ‘kansrijke’ en ‘kansarme’ leerlingen meer evenwichtig over de scholen in een buurt worden verdeeld, en de scholen qua populatie een betere afspiegeling van hun buurt of wijk vormen. De Arnhemse schoolbesturen en de gemeente willen samen afspraken maken over het toelatingsbeleid van leerlingen.

Scholen en gemeenten zijn niet vrij om zelf alle regels rondom het aanmeldingsbeleid te bepalen. Ongeacht de reden voor de invoering van het toelatingsbeleid, zijn er regels rondom het gelijkheidsbeginsel, over het non-discriminatiebeginsel, over de Wet Medezeggenschap Scholen en over publicatie waaraan voldaan moet worden.

❖ Door gezamenlijk te investeren in schoolgebouwen zorgen we voor een lagere exploitatiedruk

Bij bekostiging van nieuwbouw en grootschalige renovatie brengen we in beeld welke financiële exploitatiegevolgen de planvorming heeft en welke bijdrage vanuit het schoolbestuur verwacht mag worden in de initiële investering. De mate waarin schoolbesturen met cofinanciering bijdragen aan een kwalitatief beter of energiezuiniger pand is totnogtoe in Nederland vaak onderhevig aan willekeur en afhankelijk van de gunst van schoolbesturen. Terwijl vanuit het zogenaamde principe 'Total Cost of Ownership' (TCO) de gehele levenscyclus van een gebouw (investering én exploitatie) het perspectief zou moeten zijn bij financiële besluiten. Als gemeente Arnhem willen we deze eenzijdige blik (investering of vanuit exploitatie) en willekeur doorbreken en maatgevende afspraken maken.

❖ We houden onze monumentale schoolgebouwen in stand als school

Aan onderwijshuisvesting in rijks- of gemeentelijke monumenten wordt veel waarde gehecht. Ook de gemeente Arnhem kent een substantieel aantal gebouwen met een publieke functie (waaronder onderwijs) én een monumentale status. Gestreefd wordt naar behoud van de onderwijsfunctie in Arnhemse monumenten en erkend wordt dat dit aanvullende middelen kost.

IHP als handvat om door te pakken

Dit IHP biedt ons als schoolbesturen en gemeente tal van kaders en afspraken voor toekomstbestendige en passende schoolgebouwen in Arnhem. Met vaststelling van dit plan zijn we er natuurlijk niet. De uitvoering vergt van ons allen blijvende aandacht en focus op gezamenlijkheid. Los van de realisatie van tal van bouwprojecten zien we ook procesmatig een aantal belangrijke acties voor ons na vaststelling van dit IHP zoals:

- Arnhemse schoolbesturen en gemeente maken samen afspraken over het toelatingsbeleid van leerlingen.
- We erkennen dat veel scholenprojecten een integrale (gebieds)benadering vereisen. Bij de uitwerking van individuele scholenbouwprojecten vergt het daarom nadrukkelijk om een koppeling met Integraal Accommodatiebeleid dat door de gemeente wordt ontwikkeld. Om daarmee schoolgebouwen te realiseren die flexibel en meervoudig inzetbaar zijn voor de wijk of buurt.
- Gemeente en schoolbesturen beseffen beide dat er een omvangrijk aantal projecten gedefinieerd worden in dit IHP. Het aantal en de complexiteit ervan vragen een andere aanpak waarbij gedacht wordt aan bijvoorbeeld een gezamenlijke uitvoeringsagenda of bouwteam om daarmee de uitvoering te versnellen. Hierover start na vaststelling van het IHP het gesprek om praktische en effectieve afspraken te maken.
- We gaan aan de slag met het uitwerken van een integraal huisvestingsplan sport om daarmee een optimale balans te krijgen tussen sportaccommodatie capaciteit en behoefte vanuit onderwijs en verenigingen.
- Voor bevorderen van inclusief onderwijs wordt via dit IHP budget beschikbaar gesteld voor toegankelijke onderwijshuisvesting volgens de AST bij nieuwbouw en renovatie. Met separaat onderzoeksbudget doen we onderzoek naar wat het betekent om de hele onderwijshuisvestingsportefeuille te laten voldoen aan de AST-randvoorwaarden en andere voorwaarden voor inclusief onderwijs. Op korte termijn vraagt inclusief onderwijs en de realisatie daarvan om nadere visievorming van gemeente in samenwerking met onderwijsbesturen.
- Het besef bestaat dat de verduurzaming van schoolgebouwen blijvend aandacht, urgentie en maatwerk vergt. Waar mogelijk grijpen we kansen om te versnellen om daarmee invulling te geven aan de afspraken in het Klimaatakkoord. Het voornemen is om bij de actualisatie van het IHP meer uit te gaan van de sectorale routekaart die door de sectorverenigingen in het onderwijs zijn opgesteld voor de verduurzaming van scholen.

DEEL B

1. Inleiding

Dit IHP is een plan dat voor de komende 16 jaar voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs een pad uitstippelt naar vervanging, renovatie en uitbreiding van de geprioriteerde schoollocaties in Arnhem. Het is een ambitieus én broodnodig plan dat tot solide en toekomstbestendige onderwijsgebouwen leidt, verankerd door in planontwikkeling van scholenbouw landelijk gedragen normen te hanteren en onszelf in de komende 16 jaar een omvangrijke nieuwbouw- en renovatieopgave op te leggen. Niet alleen voor reguliere schoolgebouwen, maar ook voor gymzalen. Niet alleen voor bestaande situaties, maar ook anticiperend op uitbreiding van de stad en komst van nieuwe leerlingen.

Afbakening
Het IHP 2024-2039 is uitsluitend gericht op de huisvesting van het primair onderwijs, het voortgezet onderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs binnen de gemeente Arnhem. Het IHP geeft een financieel meerjarenperspectief voor de komende 16 jaar. Hierbij sluiten we aan op de termijn die wordt voorgeschreven in het wetsvoorstel van het ministerie van OCW. Gemeenten krijgen daarin “de wettelijke opdracht tot het vaststellen van een meerjarig Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHPO). Het IHPO komt tot stand na overleg tussen gemeente en schoolbesturen, waarbij beide partijen zich inspannen om tot een gezamenlijk gedragen besluit te komen.” In datzelfde wetsvoorstel is omschreven dat “het IHP, eenmaal vastgesteld door de gemeenteraad, doorwerkt in het jaarlijkse huisvestingsprogramma dat de gemeente krachtens de wet dient vast te stellen.”

Hoewel het kalenderjaar 2023 feitelijk buiten de scope van dit IHP valt, drukken huisvestingsbesluiten uit het recente verleden een duidelijk stempel op wat er de komende jaren te gebeuren staat bij Arnhemse onderwijsgebouwen. In het jaarprogramma van 2023 zijn immers reeds besloten huisvestingsprojecten met bijbehorende onderwijsinvesteringen opgenomen. Besluitvorming – en bijbehorende financiële verplichtingen – uit het Meerjaren Investeringsprogramma (MIP) 2023 is meegenomen in dit IHP.

Onderdeel van de onderwijshuisvestingsopgave in het IHP zijn de gymzalen waarin lichamelijke opvoeding aangeboden wordt. Hiermee wordt voldaan aan de wet, die de gemeente verantwoordelijk stelt voor het aanbieden van voorzieningen voor het bewegingsonderwijs. Er zijn in Arnhem ook veel sporthallen. Per wijk en per school zal bekeken moeten worden of er in de nabijheid voorzieningen zijn met de benodigde capaciteit voor de langere termijn. Hiertoe vindt overleg plaats met Sportbedrijf Arnhem. Sportbedrijf Arnhem exploiteert het grootste deel van de sportvoorzieningen in Arnhem. Zij heeft een totaalbeeld van de beschikbare capaciteit per wijk.

Leeswijzer
Dit IHP staat in hoofdstuk 2 kort stil bij de huidige situatie. Vervolgens schetst hoofdstuk 3 kort de landelijke wetgeving en in hoofdstuk 4 de gemeentelijke beleidskaders. Hoofstuk 5 gaat in op basisafspraken tussen gemeente Arnhem en de schoolbesturen in het kader van onderwijshuisvesting. De wetgeving en gemeentelijke beleidskaders vormen samen met de basisafspraken de bouwstenen van dit IHP. Hoofdstuk 6 bevat vervolgens de beleidsrijke toevoegingen met de bedoeling om het IHP te verrijken.

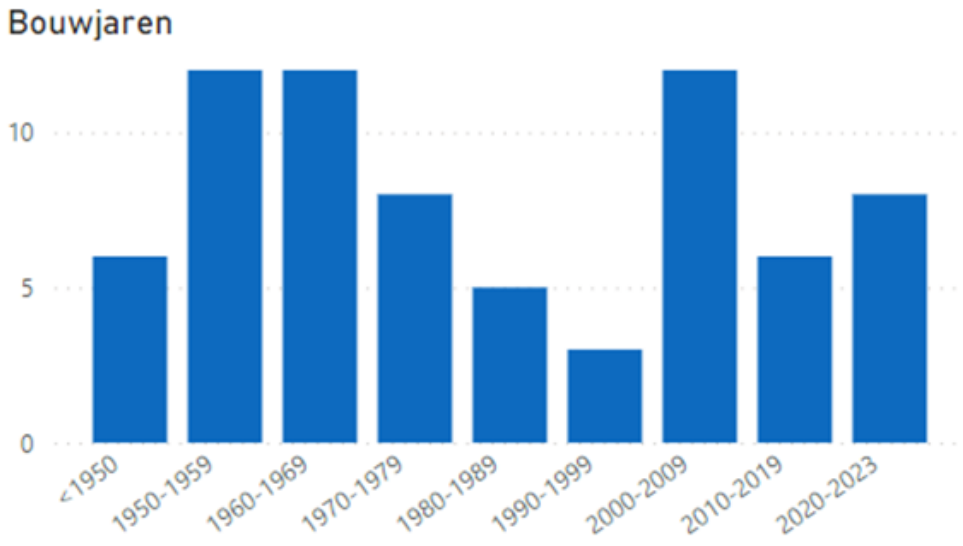
In hoofdstuk 7 wordt de gekozen systematiek toegelicht die resulteert in een prioritering van alle onderwijsgebouwen. Vervolgens geven hoofdstuk 8, 9 en 10 de portefeuille weer van alle schoolgebouwen voor het PO, VO en (V)SO in de gemeente Arnhem. Hoofdstuk 11 gaat in op gebouwen voor bewegingsonderwijs. Het uitvoeringsprogramma, inclusief financiële vertaling, zijn vastgelegd in hoofdstuk 12. Hoofdstuk 13 tot slot beschrijft de indicatieve financiële consequenties van de maatregelen en de te kiezen investeringsstrategie.

2. Huidige situatie van onderwijshuisvesting in Arnhem

De schoolgebouwen
Arnhem kent zo'n 215.000 vierkante meter schoolgebouwen voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs. De totale oppervlakte aan basisscholen is gelijk aan die van het voortgezet onderwijs, allebei zo'n 85.000 vierkante meter. Wel telt Arnhem vier keer zoveel reguliere basisscholen dan reguliere middelbare scholen. Het (voortgezet) speciaal onderwijs is met 10 schoollocaties, tezamen met 3 SBO-scholen, qua gebouwomvang met ongeveer 45.000 vierkante meter flink vertegenwoordigd in de stad, onder meer vanwege de regiofunctie. De schoolgebouwen voor voortgezet en basisonderwijs zijn geografisch redelijk verdeeld over de stad. Bijna alle speciaal onderwijs schoollocaties zijn gesitueerd aan de noordzijde van Arnhem. In Bijlage 2 is een overzicht gevoegd van alle onderwijslocaties in het funderend onderwijs in Arnhem.

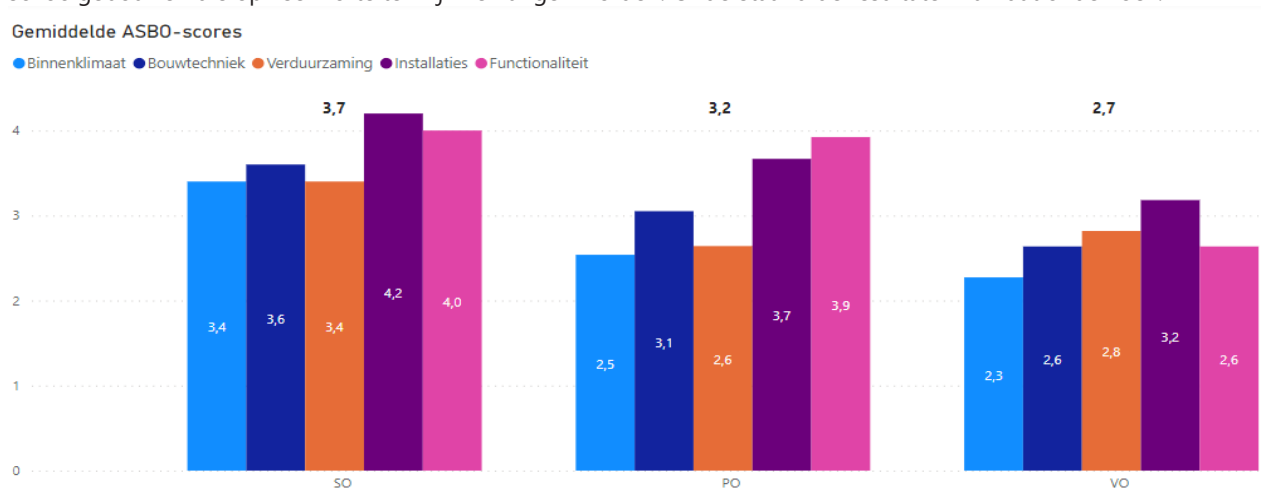
Een opvallend groot aantal schoolgebouwen heeft een monumentale status en ligt vaak op prominente plekken in de stad. Ook karakteriseert veel Arnhemse schoolgebouwen de locatie midden in het groen, nabij sportvoorzieningen of juist letterlijk in het hart van een woonwijk.

De naoorlogse wederopbouw is nog steeds goed terug te zien in het bestand aan Arnhemse schoolgebouwen. Een derde van het gebouwenbestand is gerealiseerd in de '50er en '60er jaren. Duidelijk is ook waarneembaar dat Arnhem de afgelopen twee decennia een flinke vervangingsopgave doormaakte. Een derde is nog geen 20 jaar oud en ook op dit moment zijn grootschalige renovaties en nieuwbouwprojecten gaande.



De kwaliteit

De kwaliteit van onderwijsgebouwen kan landelijk al jaren op veel belangstelling rekenen. Ook in Arnhem is recent getoetst in hoeverre de schoolgebouwen op orde zijn. Vanuit een vijftal perspectieven is door een onafhankelijk derde een oordeel geveld, waarna de resultaten door de schoolbesturen zijn gevalideerd. Op een schaal van 0 tot 5 (van slecht tot uitstekend) zijn alle schoolgebouwen beoordeeld, behoudens de recent nieuw gebouwde scholen en de schoolgebouwen die op zeer korte termijn vervangen worden. Onderstaand de resultaten van dat onderzoek.



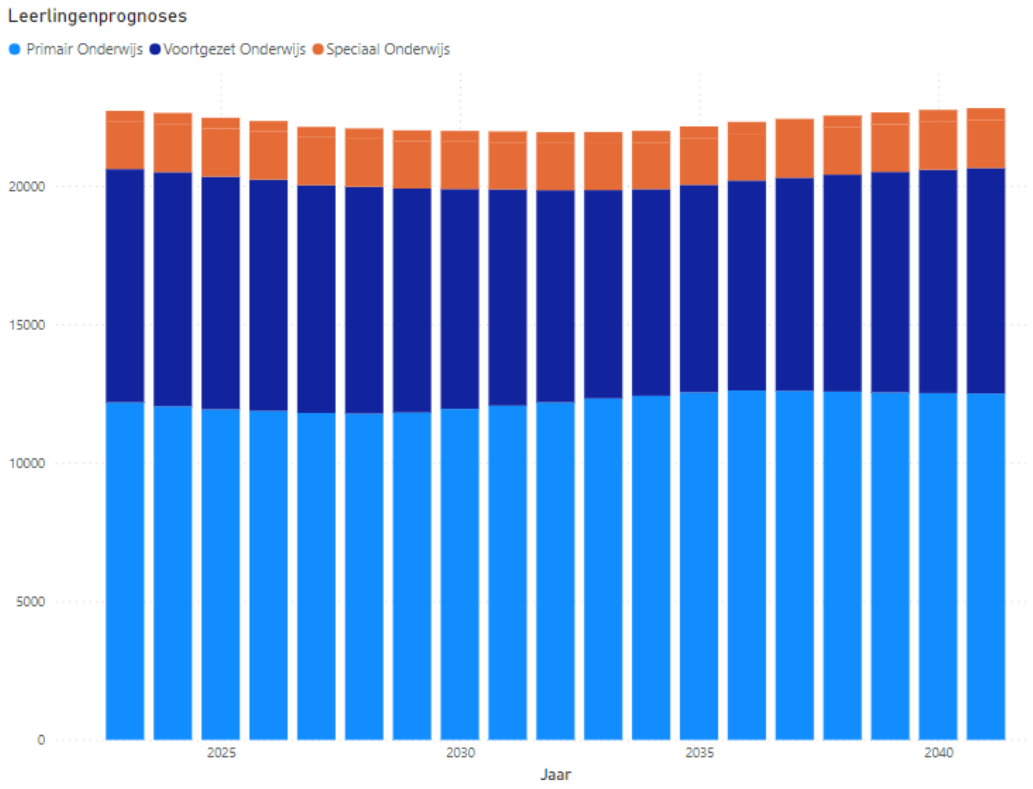
Uit de toets blijkt dat met name op het aspect binnenklimaat veel verbetering mogelijk is en dat bij veel schoolgebouwen nog steeds veel potentie bestaat tot verduurzaming. De gemiddelde kwaliteitsscores in het voortgezet onderwijs liggen het minst hoog en die in het speciaal onderwijs gemiddeld het hoogst.

Het is belangrijk om op te merken dat bovenstaande figuur gebaseerd is op gemiddelde scores. Hoewel deze gemiddelde scores een algemeen beeld schetsen, moet worden erkend dat er aanzienlijke variaties bestaan binnen deze scores. Zoals eerder beschreven, is ongeveer een derde van de scholen in Arnhem nog relatief nieuw. Over het algemeen ‘scoren’ deze nieuwe(re) gebouwen goed in de kwalitatieve toets, wat resulteert in een verhoogd gemiddelde. Daarentegen laten de oudere schoolgebouwen, vooral die uit de wederopbouwperiode, lagere kwaliteitsscores zien.

Bovendien is de toets een momentopname. Een kwaliteitsoordeel is ook altijd gevoelig voor interpretatie. Complicerend in het meten en verbeteren van gebouwkwaliteit is de demarcatie van taken en verantwoordelijkheden over onderwijs-huisvesting in het funderend onderwijs in Nederland. De vraag wie aan de lat staat voor het realiseren en vervolgens in stand houden van een bepaalde kwaliteit is helaas niet op alle fronten eenvoudig te beantwoorden. Desalniettemin representeert het toets resultaat de opgave waar Arnhem samen met haar onderwijspartners voor staat als het gaat om onderwijsgebouw kwaliteit.

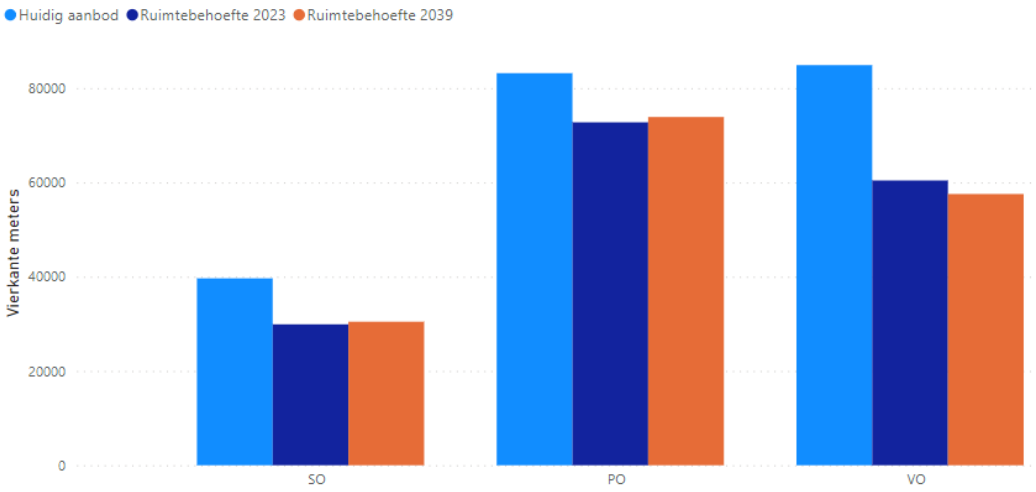
De jeugd in onze schoolgebouwen

Zo’n 22.500 leerlingen in het reguliere basisonderwijs, voortgezet en speciaal onderwijs maken op dit moment gebruik van de Arnhemse schoolgebouwen. Dat aantal daalt in de komende 10 jaar licht, om daarna weer licht te stijgen tot een niveau over 15 jaar die in aantal vergelijkbaar is als in 2023. Deze daling is in het primair onderwijs (logischerwijs) eerder zichtbaar dan in het voortgezet onderwijs, evenals de groei daarna. De veronderstelling dat als gevolg van Passend Onderwijs het aantal deelnemers in het speciaal onderwijs zal dalen is (nog) niet terug te zien in de meest actuele leerling prognoses zoals hieronder getoond.



De kwantitatieve huisvestingsvraag versus het aanbod

In Nederland hanteren we normatieve huisvestingsbehoeften per leerling. Vanuit het Rijk worden per schooltype formules gehanteerd voor het exact berekenen van de 'normatieve' behoefte, afhankelijk van het aantal leerlingen. Afgaand op dat vertrekpunt blijkt in Arnhem het huidige gebouwenbestand in oppervlak voor het speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs zo'n derde groter dan normatief vereist zou zijn. Dat is substantieel en onwenselijk. In het primair onderwijs is de normatieve overcapaciteit zo'n 15%. Middels de opgenomen huisvestingsprojecten in voorliggend IHP wordt deze 'overmaat' op een aantal locaties weggenomen. Het vertrekpunt bij vervanging is immers het realiseren van nieuwe schoolgebouwen die passen bij de normatieve behoefte van de betreffende school.



3. Wettelijk kader

De zorgplicht voor onderwijshuisvesting is vastgelegd in onderwijswetgeving. Deze wetgeving vormt het kader waarbinnen samenwerking tussen de belangrijkste maatschappelijke partners zoals schoolbesturen, aanbieders van voorschoolse en naschoolse voorzieningen en de gemeente dient te leiden tot een strategische visie op onderwijshuisvesting met daaraan gekoppeld een uitvoeringsplan.

De Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) en de Wet op de Expertise Centra (WEC) vormen het algemeen juridische kader waarin alle regels en afspraken over onderwijshuisvesting zijn vastgelegd. In deze wetten is vastgelegd dat de gemeente en schoolbesturen gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van het onderwijs en bewegingsonderwijs. De gemeente draagt zorg voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en onderwijsleerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden. Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht.

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), de WPO), de WVO en de WEC is de gemeenteraad verplicht bij verordening een regeling vast te stellen. De verordening bevat de basis van het onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken.

De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Arnhem is voor het laatst vastgesteld door de gemeenteraad in 2017. Momenteel is de VNG bezig met het ontwikkelen van een nieuwe modelverordening die gebaseerd is op de nieuwe wetgeving. Zodra deze nieuwe modelverordening bekend is, zal de verordening uit 2017 worden geactualiseerd. Input voor deze actualisatie zijn de afspraken die in hoofdstuk vijf van dit IHP worden geïntroduceerd.

Bouwbesluit
Alle gebouwen in Nederland dienen te voldoen aan de voorschriften betreffende veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. Vanaf 1 januari 2021 dienen nieuwe gebouwen tevens te voldoen aan strengere eisen op het gebied van energieverbruik, namelijk de Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) eis.

Klimaatwet en klimaatakkoord
In de Klimaatwet is vastgelegd dat er in Nederland minder broeikasgassen moeten worden uitgestoten ten opzichte van 1990. Die maatregelen zijn in het Klimaatakkoord afgesproken. Specifiek voor de onderwijssector is gekozen om een sectorale routekaart te maken om verduurzaming van schoolgebouwen te kunnen realiseren. Een aantal belangrijke aanbevelingen van de routekaart zijn:

1) Breng de kwaliteit en duurzaamheid van de huidige onderwijsportefeuille in kaart en bepaal een gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting;
2) Stel gezamenlijk IHP op als lokale routekaart. Schoolbesturen geven inzicht in meerjaren onderhoudsplannen;
3) Sluit aan op de wijkgerichte aanpak en de Regionale Energie Strategie;
4) Bouw waar mogelijk voor de eindnorm: Energie Neutraal Gebouw (ENG) en fris.

Met dit IHP zorgen we in Arnhem voor een versnelling van duurzaam handelen.

4. Gemeentelijke beleidskaders

Ten grondslag aan dit IHP liggen – naast het wettelijk kader – ook een aantal kaders die op gemeentelijk niveau zijn bepaald. Het thema van onderwijshuisvesting raakt aan verschillende gemeentelijke beleidsvelden. Hieronder worden kort een aantal onderdelen van het gemeentelijk beleid uitgelicht, waar rekening mee gehouden moet worden:

Meerjaren Programma Begroting

Gezond en veilig opgroeien

"Onderwijs is een cruciale pijler bij het tegengaan van kansenongelijkheid. Kinderen en jongeren moeten in alle wijken in Arnhem kunnen opgroeien in een gezonde en veilige omgeving waar school een wezenlijk onderdeel van is. De gemeente Arnhem wil dat leerlingen zich optimaal en in hun eigen tempo kunnen ontwikkelen. Daarom wil de gemeente middels huisvesting brede brugklassen en doorstroming tussen verschillende onderwijsvormen mogelijk maken. Ook voor hoog- en anders begaafden is het belangrijk dat er voldoende onderwijsaanbod in of in de buurt van Arnhem is."

School als middelpunt van de wijk

"Er moeten voldoende, kwalitatief goede en voor iedereen toegankelijke schoolgebouwen zijn, die optimaal bereikbaar zijn met de fiets, het openbaar vervoer of te voet. De school en het schoolgebouw moeten nog meer een centraal punt in de wijk worden, waarin niet alleen ontmoeting tussen kinderen en jongeren, maar ook tussen buurtgenoten onderling plaatsvindt. Ook na schooltijd wil de gemeente de schoolgebouwen beter benutten, waardoor ze een bredere functie krijgen binnen de samenleving. Bij de verdere verduurzaming van Arnhem worden ook schoolgebouwen meegenomen. Wij willen de schoolgebouwen vergroenen en energiezuinig maken, met een gezond binnenklimaat en groene schoolpleinen die uitnodigen tot spelen en bewegen."

Duurzaamheid

Bij nieuwbouw wordt de lat hoog gelegd. Bouwregels waaraan moet worden voldaan, zijn het minimum. Nieuwbouw is altijd natuurinclusief, klimaat adaptief en bij voorkeur energiepositief. Bij alles wat we doen, is het streven naar duurzaamheid en brede welvaart ons uitgangspunt.."

Arnhemse visie op het sociaal domein

Deze visie is in 2021 gepresenteerd, met daarin aandacht voor gelijke kansen op persoonlijke ontwikkeling, een stabiele basis voor alle Arnhemmers en in veiligheid en vrijheid kunnen leven.

Jeugdbeleid

In februari 2022 heeft de raad het beleidsplan jeugdbeleid 2021-2025, "Opgroeien in Arnhem: een toekomst vol kansen", vastgesteld. Het doel van het beleidsplan is om alle Arnhemse kinderen en jongeren dezelfde kansen te geven om zich persoonlijk te ontwikkelen, ze een stabiele en gezonde basis te geven zodat ze in veiligheid en vrijheid kunnen leven.

Gelijke Kansen Alliantie Agenda

In juli 2019 heeft de gemeente Arnhem zich gecommitteerd aan het Ministerie van OCW om gezamenlijk de Gelijke kansen alliantie (GKA)-Agenda uit te voeren. In deze agenda zijn gezamenlijke doelen en werkafspraken tussen het ministerie en de gemeente Arnhem weergegeven en wordt ingezet op verbinding, effectiviteit en kennisdeling.

Van Wijken Weten
Van Wijken Weten heeft als doel om bij het vormgeven van alle beleid- en uitvoeringsprocessen het perspectief van de inwoners en ondernemers in de wijk centraal te stellen en als zodanig vorm te geven. Het houdt ook in dat de gemeente zich zoveel mogelijk wijkgericht organiseert, zodat wijk- en stadsbrede prioriteiten geen gescheiden werelden zijn maar in elkaars verlengde liggen. Zo sluit ons werk beter aan bij de leefwereld, behoefte en ambities van de inwoner en het karakter van de wijk en levert uiteindelijk meer tevreden inwoners op.

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 te werken aan de doelen in de wijk, maar heeft ook een wijk overstijgend 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. Het schoolbestuur blijft hierin wel eindverantwoordelijk (dus neemt de uiteindelijke beslissingen) binnen de kaders van dit IHP.

Nationaal programma Arnhem-oost
Het Nationaal Programma Arnhem-Oost heeft als doel om de achterstanden op het gebied van onderwijs, werk en inkomen, wonen, gezondheid, leefbaarheid en veiligheid in de vijf wijken (Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf-West, Malburgen en het Arnhemse Broek) aan te pakken. De gemeente wil huidige en nieuwe generaties een eerlijke en gelijke keuze én kans bieden om hun talenten te ontwikkelen. Het programma is een integrale, lerende aanpak, met een scope van achttien jaar dat wordt uitgevoerd door de Alliantie Arnhem-Oost; bestaande uit de gemeente Arnhem en maatschappelijke partners.

Gemeente Arnhem start in het hier en nu met het bieden van een veilige en leefbare omgeving waarin opvoeden en opgroeien van de jeugd kansrijk en inclusief verloopt, waar (jong)volwassenen een helder perspectief hebben op structureel werk en inkomen en alle huishoudens in kwalitatief goede en duurzame woningen wonen in een gezonde en veilige leefomgeving. Daarbij benut ze het potentieel talent in de wijken en investeert ze in de sociale samenhang. Ook biedt ze een samenleving waarin iedereen meedoet en een eerlijke, gelijke kans krijgt om passende keuzes te maken om zijn of haar talenten te ontplooien. Hoe de gemeente dat willen bereiken staat in het gebiedsplan.

Manifest kansrijk opgroeien Arnhem
Arnhem staat 9e op de lijst van kansarmste gemeenten in Nederland. Het is vanuit het Arnhemse onderwijsveld de gezamenlijke ambitie om kinderen in de gemeente Arnhem goede kansen te bieden. Hoewel het geen gemeentelijke beleidskader is, is relevant te benoemen dat het Manifest kansrijk opgroeien Arnhem samen is gesteld voor en door jongeren van Arnhem. Het manifest heeft ambities gedefinieerd rondom preventieve aanpak, gebiedsgericht werken, kansengelijkheid, diversiteit & inclusie en schaarste arbeidsmarkt.

Voor huisvesting vertaalt dit zich erin dat scholen ook plekken zijn voor sociale ontmoetingen als één van de hoogwaardige, voorliggende voorzieningen in de stad (geldt ook voor sportfaciliteiten). Dat voorschool/VVE en BSO activiteiten in kwetsbare wijken als wezenlijk onderdeel van leren en ontwikkeling wordt beschouwd. En dat inclusief onderwijs meer mogelijk wordt gemaakt door onderwijshuisvesting meer flexibel te maken door duurzaam én toekomstbestendig te bouwen.

Duurzaamheid in gemeentelijk beleid
Arnhem heeft diverse beleidskaders op het gebied van duurzaamheid vastgesteld, die we hieronder kort toelichten:

Circulariteit
Op 7 juli 2021 is de visie 'Circulaire Economie Arnhem' en het bijhorende plan van aanpak 'Op Weg Naar Een Circulair Arnhem' vastgesteld door de Arnhemse gemeenteraad. Met deze visie bekrachtigt de gemeente de doelstelling om in 2030 50% circulair te willen zijn, en in 2050 op 100% te zitten. Aangezien 'Het Nieuwe Normaal' (HNN) nog in ontwikkeling is als nationale standaard voor circulaire economie, heeft de gemeente Arnhem alvast minimale criteria opgesteld voor projecten. Bij de definitieve HNN-norm dienen renovatie-, nieuwbouw-, en sloopprojecten te voldoen aan de inhoudelijke uitgangspunten van HNN.

Klimaatadaptatie
In de Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030 zijn ambities benoemd om een grote stap te zetten in het klimaatbestendiger maken van Arnhem. Klimaatadaptatie wordt een integraal onderdeel van gemeentelijke randvoorwaarden voor gebieds- en vastgoedontwikkeling. Klimaattoetsen worden geïntroduceerd om de impact op hitte, droogte en waterveiligheid te beoordelen. Deze toets zal eind 2023 beschikbaar zijn.

Natuurinclusief bouwen
Op 11 mei 2021 heeft de gemeente Arnhem beleidsregels vastgesteld om natuurinclusief bouwen verplicht te stellen bij nieuwe bestemmingsplannen. Ontwerpen moeten een minimum aantal punten scoren door verblijfsplaatsen voor dieren in te bouwen en groene maatregelen rondom het gebouw toe te passen.

Energietransitie
Het doel van de gemeente Arnhem is om klimaatneutraal te zijn in 2050. De uitgangspunten en aanpak zijn vastgesteld in: het 'Programmaplan New energy made in Arnhem (NemiA) 2020 – 2030' (vastgesteld door de raad op 29 januari 2020). In het programma NemiA 2020-2030 wordt aandacht gevraagd voor energie innovaties. Waar in de komende jaren gewerkt wordt aan de gebouwde omgeving vraagt de gemeente waar mogelijk, (Arnhemse) innovatieve bedrijven mee te laten denken en mee te doen. Er zijn al verschillende ondersteuningsmogelijkheden voor het verduurzamen van schoolgebouwen. Bijvoorbeeld Arnhem Zet de knop om, powered by REE, dat helpt bij energie besparen bij bestaande gebouwen.

Toegankelijke en inclusieve schoolgebouwen
Het VN-verdrag Handicap is in 2016 in Nederland ingevoerd om de positie van mensen met een beperking te versterken. Met het uitvoeringsplan VN-verdrag Handicap Arnhem, wil de Gemeente Arnhem samen met de schoolbesturen werken aan het wegnemen van barrières en belemmeringen in de stad. Het plan is ingedeeld in verschillende gemeentelijke domeinen, zoals Wonen, Werk, Openbare Ruimte en Onderwijs. De gemeente vindt het belangrijk dat kinderen van jongs af aan samen naar de school in de wijk te gaan. Kinderen met en zonder een beperking leren zo met elkaar op te groeien en vriendschappen te sluiten. Dat begint al bij een inclusieve peuteropvang, zodat de route makkelijker binnen reguliere scholen gevolgd kan worden. De gemeente Arnhem ondersteunt de beweging naar inclusief onderwijs (2035) dan ook. Bovendien wil de gemeente verder werken aan de toegankelijkheid van schoolgebouwen, in samenwerking met verantwoordelijke schoolbesturen. Zodat de schoolgebouwen die in aanmerking komen voor verbouw of nieuwbouw voldoen aan de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST).

Arnhemse Norm voor bewegingsonderwijs
In Arnhem wordt de zogenaamde 'Arnhemse Norm' bovenop de minimale vereisten voor voorzieningen voor bewegingsonderwijs gehanteerd. Een Arnhemse Norm accommodatie is net iets groter in omvang, waardoor deze beter en meer multifunctioneel in te delen is. Daarnaast beschrijft de Arnhemse Norm een standaard inrichting van de accommodatie.

Arnhems Sport- en Preventieakkoord 2020-2023
Op 29 juni 2018 is het landelijke Sportakkoord getekend. Ook in Arnhem heeft het thema een belangrijke plaats gekregen binnen het sportakkoord en zijn meerdere partijen op zoek gegaan naar een gezamenlijke effectieve aanpak. Op 21 september 2020 is volgend op het landelijke Sportakkoord het Arnhemse Sportakkoord getekend en is in drie pilotwijken het startschot gegeven voor de implementatie van Beweegconcept 2+1+2. Beweegconcept 2+1+2 zet in op meer en beter leren bewegen voor de doelgroep 4- tot 12-jarigen in het primair onderwijs. Het concept omvat het aanbieden van 2 uur hoogwaardig bewegingsonderwijs voor alle leerlingen in het basisonderwijs, samen met 1 extra uur lichaamsbeweging binnen het schoolcurriculum en 2 uur beweging na schooltijd op en rondom het schoolterrein.

Integrale Kindcentra
Een van de gemeentelijke beleidsspeerpunten betreft de vorming van Integrale Kindcentra (hierna IKC). Een IKC is een voorziening voor kinderen van 0 tot 13 jaar, waar zij gedurende de dag komen om te leren, spelen, ontwikkelen en ontmoeten. De omgeving biedt een totaalpakket op het gebied van educatie, opvang en ontwikkeling, dat is afgestemd op de wensen en behoeften van ouders en kinderen in de wijk.

Monumenten
Op dit moment is de afdeling monumenten van de gemeente Arnhem bezig met de ontwikkeling van een handboek dat een overzicht biedt van de mogelijkheden voor verduurzaming van monumenten, evenals de criteria waaraan vergunningaanvragen worden getoetst. Daarnaast zal er een gedetailleerd boek worden gepubliceerd met 100 bouwkundige detailtekeningen, die dienen als best practices.

5. Basisafspraken tussen gemeente en schoolbesturen

In 2017 is door de gemeenteraad de 'Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting' vastgesteld. Deze verordening – gebaseerd op de modelverordening van de VNG – bevat tal van organisatorische, ruimtelijke en financiële uitgangspunten en kaders die tezamen zorgen voor een gestructureerd en eenduidig vertrekpunt bij het voorzien in onderwijshuisvesting in Arnhem.

Al in het IHP 2017-2026 voor het primair onderwijs - vastgesteld in 2016 - zijn samen met de betrokken PO-schoolbesturen een aantal basisafspraken gemaakt, bovenop de verordening. Gekozen is om die afspraken van destijds waar nodig te actualiseren en wederom als basisafspraak op te nemen in voorliggend IHP. In 2024 wordt de Arnhemse Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting geactualiseerd. Daarbij nemen we onderstaande basisafspraken mee, maar niet zonder daar expliciet nog met elkaar over te spreken.

5.1. Basisafspraken over kwalitatief goede huisvesting

Als uitgangspunt geldt:

a. Alle gebouwen zijn geschikt voor de activiteiten die er in plaats vinden en voldoen aan alle geldende eisen van (brand-)veiligheid.
b. Partijen streven naar een vergelijkbaar kwaliteitsniveau voor alle gebouwen:
   - bouwkundige kwaliteit: minimaal conform bouwbesluit;
   - onderwijskundige functionaliteit: voldoende flexibiliteit in het gebouw om passend gemaakt te worden op het onderwijskundig concept van de betreffende school, en om mee te kunnen gaan in de ontwikkelingen hierin;
   - binnenmilieu: minimaal conform bouwbesluit, strevend naar frisse scholen klasse B.
c. De scholen gaan over de indeling van het gebouw. De gemeente kan echter wel randvoorwaarden stellen als het gaat om medegebruik en toekomstige bruikbaarheid. Deze randvoorwaarden worden voorafgaand aan een ver- of nieuwbouw in gezamenlijkheid samengesteld en vervolgens vastgesteld. De strekking van deze randvoorwaarde is het behoud van voldoende flexibiliteit in het gebouw om toekomstige gebruikswijzigingen (zoals een veranderende onderwijsvisie) op te kunnen vangen zonder drastisch verbouwgevolgen. Nieuwe gymzalen worden zo gepositioneerd dat zelfstandig gebruik door derden mogelijk is.
d. Huisvesting in noodlokalen wordt vermeden. Capaciteitstekorten worden alleen bij tijdelijkheid en geen mogelijkheid tot medegebruik opgevangen door plaatsing van semipermanente gebouwen.
e. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de exploitatie en het onderhoud van hun gebouwen. Zij voeren dit planmatig en controleerbaar uit. Indien vervangende nieuwbouw of renovatie gepland staat voor een gebouw, maken schoolbesturen en gemeente afspraken over het niveau van het onderhoud in aanloop naar deze werkzaamheden.
f. Ten behoeve van dit IHP is een kwalitatieve beoordeling uitgevoerd van alle schoolgebouwen. Het resultaat hiervan is gebruikt als input voor de prioritering in het IHP. Het resultaat van de scan kan en mag niet gebruikt worden als (enige) onderlegger om besluiten te nemen over onderhoud of de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw. In lijn met het nieuwe wetsvoorstel, laat het bevoegd gezag ten minste eenmaal in de vier jaar, een bouwkundige inspectie uitvoeren, ten behoeve van het meerjaren onderhoudsplan.

5.2. Basisafspraken over het bieden van voldoende huisvesting

De zorg voor voldoende onderwijshuisvesting ligt op basis van de WPO, WVO en WEC bij de gemeente. Uitgaande van de wens om het aanbod voor kinderen en leerlingen dicht bij de jeugd te realiseren zorgt de gemeente er voor dat er voor elk kind in de basisschoolleeftijd een plek is op een school in de wijk. Dit gaat echter voorbij aan de verschillende behoeften van jeugd en ouders. Het voorzien in voldoende huisvesting is daarmee ingewikkelder dan in eerste instantie lijkt. Het vaststellen van uitgangspunten is daarom noodzakelijk.

Als uitgangspunt geldt:

a. De benodigde capaciteit voor Primair Onderwijs wordt per wijk in beeld gebracht (indeling Van Wijken Weten), voor het Voortgezet en (Voortgezet) Speciaal Onderwijs stad breed. Naast de behoefte aan onderwijshuisvesting, wordt nadrukkelijk ook de behoefte aan kind- en jeugdvoorzieningen in beeld gebracht.
b. De capaciteit wordt vervolgens naar behoefte aan de in de wijk aanwezige voorzieningen toegekend. Daarbij wordt gekeken naar voedingsgebied, kind- en leerlingstromen, prognoses en samenwerkingsverbanden.
c. De capaciteit van een gebouw wordt bepaald in bruto vierkante meter oppervlak (BVO). Per gebouw worden onderwijscapaciteit en overige capaciteit apart geregistreerd. Gebouwdelen waar geen onderwijs plaatsvindt (kinderopvang et cetera) en/of die onderverhuurd zijn, vallen hier niet onder en worden nadrukkelijk buiten de meting gehouden.
d. De ruimtebehoefte van scholen (in m^2 BVO) wordt berekend aan de hand van de berekeningssystematiek van de Onderwijs huisvestingsverordening. De ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een eigen BRIN-nummer en voor elke nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Belangrijk om te melden is dat in cijfers over de huidige gebouwcapaciteit, soms niet alle specifieke kenmerken van de locatie zijn meegenomen. Vertrekpunt is dat bij de behoeftebepaling de normatieve behoefte wordt geconfronteerd met de huidige gebouwcapaciteit. Sommige schoolgebouwen hebben echter een minder gunstige bruto/netto verhouding. Indien voor deze scholen op termijn gekozen wordt voor renovatie, is dat niet geheel op te lossen en zal overcapaciteit misschien nodig zijn. Ook het opvangen van ISK- en AZC-leerlingen, ruimte bieden aan school-in-school constructies en het opvangen van groei (op schoolniveau) kunnen leiden tot een grotere ruimtebehoefte dan is berekend op basis van de prognose van leerlingaantallen. Deze overwegingen bepalen in de uitwerking van het I*HP* de uiteindelijke capaciteit van de schoolgebouwen. Dit wordt per project en in samenspraak tussen gemeente en het betreffende schoolbestuur verder uitgewerkt.
e. Voor speciaal onderwijs geldt het volgende voor ruimtetoekenning. Anders dan bij regulier onderwijs is in het speciaal onderwijs vaak sprake van het functioneren van een nevenvestiging als zelfstandige vestiging. Een mogelijkheid om voorzieningen te delen is er vaak niet en dit zou ook ten koste gaan van onderwijsoppervlak. Een speciaal onderwijsbestuur (met een groot regionaal voedingsgebied en beperkte keuzevrijheid voor ouders) kan niet eenvoudig een nieuwe hoofdvestiging stichten. Aan nevenvestigingen in het speciaal onderwijs wordt een vaste voet toegekend als ware het een hoofdvestiging. Dit impliceert daarom het toekennen van een extra voet van 370 m^2 bvo.
f. Scholen worden gehuisvest in gebouwen die passen bij de omvang van hun ruimtebehoefte. Uitbreiding van de bestaande capaciteit zal alleen plaatsvinden als er sprake is van een aantoonbaar en structureel capaciteitstekort. Ook dient vooraf getoetst worden of er binnen de wijk of aangrenzende wijken geen medegebruik mogelijk is. In geval medegebruik elders aan de orde is, dient vooraf ook getoetst te worden of die specifieke locatie functioneel en kwantitatief voldoende geschikt is om medegebruik toe te laten.
g. Wisselingen in behoefte worden binnen de beschikbare capaciteit door de scholen zelf opgevangen. Daar waar mogelijk wordt per wijk het flexibele deel van de capaciteit expliciet benoemd.

h. Niet-wijkgebonden scholen worden gehuisvest in passende gebouwen, waarbij rekening wordt gehouden met de herkomst van leerlingen, de locatiewens van het schoolbestuur en de bereikbaarheid van de school. Bestaande situaties worden gerespecteerd: verschuivingen vinden alleen in goed overleg plaats.
i. Leegstand in onderwijshuisvesting wordt door alle partijen actief tegengegaan.

5.3. Basisafspraken over de afweging voor nieuwbouw of renovatie

In bestaande situaties zorgt het schoolbestuur ervoor dat een schoolgebouw goed wordt onderhouden en dat het wordt aangepast als veranderingen in onderwijskundige visie hierom vragen. Er komt een moment, in de regel rond het 40e jaar na de nieuwbouw of renovatie van een gebouw, waarop onderhoud en aanpassingen niet meer voldoende zijn om het gebouw als onderwijshuisvesting te blijven gebruiken en er renovatie of vervangende nieuwbouw plaats moet vinden. Dit moment is per situatie verschillend en vraagt maatwerk. Het IHP is hierin een middel om tussen gemeente en schoolbesturen perspectief en helderheid te bieden. Ook stichting van een nieuwe school of leerling groei kunnen aanleiding zijn voor een dergelijke afwegingen.

a. We onderscheiden zes basisvarianten bij dergelijke afwegingen:
    1) **Eerste nieuwbouw:** Eerste nieuwbouw vindt plaats wanneer een school wordt gesticht, er wordt een populatie leerlingen gehuisvest die er daarvoor niet was. Zij stelt een bedrag ter beschikking waarmee kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten van nieuwbouw (bouwbesluit, niveau nieuwbouw) en aanvullende beleidstoevoegingen zoals gesteld in voorliggend IHP. Tevens stelt zij (bouwrijpe) grond ter beschikking.
    2) **Vervangende nieuwbouw:** Vervangende nieuwbouw kan plaats vinden op de huidige positie van het schoolgebouw of op een andere locatie dan het oude schoolgebouw. De sloop van bestaande gebouwen is bij vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie in zijn geheel voor rekening en risico van de gemeente, ook als de uitvoering ervan bij het schoolbestuur is belegd.
    3) **Vernieuwbouw:** Bij deze basisvariant blijft een deel van het oude gebouw staan (vaak casco of alleen de voorgevel) en de rest geheel vervangen c.q. nieuw gebouwd. Soms heeft het deel dat blijft staan bijvoorbeeld een beschermd stadsgezicht. De gemeente verstrekt financiële middelen om een schoolgebouw te realiseren dat minimaal nog eens 40 jaar mee kan.
    4) **Uitbreiding:** Uitbreiding vindt plaats wanneer een school structureel en conform de geldende normen ruimtetekort komt en verwijzing naar beschikbare ruimtecapaciteit niet aan de orde is. Zij stelt een bedrag ter beschikking waarmee kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten van uitbreiding (bouwbesluit, niveau nieuwbouw) en aanvullende beleidstoevoegingen zoals gesteld in voorliggend IHP. Bij leerlinggroei (en fysieke uitbreiding of verwijzing naar elders) van een school kan conform de VNG-verordening systematiek aanspraak ontstaan op vergoeding van 1e inrichting onderwijsleerpakket en meubilair.
    5) **Renovatie:** Een bestaand schoolgebouw wordt zodanig gerenoveerd dat het totale gebouw weer minimaal 40 jaar mee kan. De gemeente stelt een bedrag ter beschikking waarmee kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten van renovatie. Vaak vind er dan stripsloop plaats tot maximaal op het casco. Casco en fundering blijven dan behouden en de rest zal opnieuw opgebouwd worden.
    6) **Tijdelijke bouw:** Dit is een uitbreiding van een bestaand schoolgebouw met ruimtecapaciteit met een tijdelijke aard. Ook kan tijdelijke bouw voorkomen als onderkomen voor een gehele school, bijvoorbeeld ter overbrugging van de periode van vervangende nieuwbouw op dezelfde positie. De gemeente verstrekt financiële middelen voor de tijdelijke bouw van een schoolgebouw.

b. Los van de uiteindelijke keuze voor één van de basisvarianten treedt het schoolbestuur, conform de WPO, WVO en WEC op als bouwheer. Zij is er daarmee verantwoordelijk voor dat de vastgestelde kwaliteitseisen binnen het vastgestelde budget worden behaald.
c. Een integrale afweging over nieuwbouw of renovatie (of een aanpalende variant daarop) gaat pas spelen als:
   - De urgentie hiervoor is aangetoond, waarbij breder wordt beschouwd dan enkel technische urgentie. Renovatie, vervangende nieuwbouw of een variant daarop wordt bespreekbaar wanneer het schoolgebouw niet meer voldoet aan de brede kwalitatieve eisen zoals deze in dit IHP zijn benoemd;
   - De urgentie tot renovatie of vervangende nieuwbouw (of een variant daarop) niet ontstaat door zaken die feitelijk achterstallig onderhoud betreffen;
   - De renovatie of vervangende nieuwbouw (of variant daarop) in brede zin leidt tot een levensduur verlenging van minimaal 40 jaar. Dat wil zeggen: de renovatie of vervangende nieuwbouw zorgt niet alleen voor een technische levensduurverlening, maar leidt ook tot een gebouw dat aansluit op het langjarig toekomstperspectief van de school.

   De urgentie wordt dus aangetoond middels genoemde voorwaarden. Indien niet in het IHP opgenomen, moeten worden teruggevallen op de Verordening als vangnet.
d. In geval van een voornemen tot renovatie of vervangende nieuwbouw (of variant daarop) dient altijd een onderzoek te worden gedaan, waarin scenario's inzichtelijk worden gemaakt. Voor het scenario vervangende nieuwbouw dient aangesloten te worden bij de normvergoeding plus beleidsrijke toevoegingen zoals opgenomen in dit IHP. Het scenario renovatie dient inzicht te geven in:
   - De mate waarin het mogelijk is om met een renovatie van de bestaande huisvesting de kwaliteit conform vigerend bouwbesluit (niveau nieuwbouw), aangevuld met de eisen uit het PVE Frisse Scholen 2021 - klasse B en de eisen volgend uit de Renovatiestandaard (label A+++) te behalen;
   - De mate waarin het mogelijk is om met de bestaande huisvesting de door het schoolbestuur gewenste functionele kwaliteit te bereiken;
   - De investeringskosten die hierbij ontstaan;
   - De verwachte exploitatielasten gedurende het gebruik van het gebouw.

   Wanneer de scenario's in beeld zijn gebracht, dient door gemeente en schoolbestuur samen te worden beoordeeld welk scenario leidt tot de kwalitatief meest efficiënte investering.
e. Schoolbestuur en gemeente maken afspraken over het minimaal te hanteren niveau van onderhoud aan bestaande gebouwen bij geplande renovatie of vervangende nieuwbouw. Uitgangspunt is dat het schoolbestuur na ingebruikname van een nieuw of gerenoveerd schoolgebouw, dit vastgoedobject op een behoorlijk onderhoudsniveau houdt. Niet alleen in haar eigen belang als exploitant, maar ook in het belang van de gemeente als economisch eigenaar. Op het moment van terug levering vanuit een schoolbestuur naar de gemeente dient het betreffende pand minimaal te voldoen aan NEN2767, conditiescore 3. Dit geldt voor alle onderdelen en niet alleen op basis van een gemiddelde. Bij ingebruikname wordt deze minimale onderhoudsstaat tussen gemeente en schoolbestuur vastgelegd.

5.4. Basisafspraken over gebruik, beheer en onderhoud

Onderwijshuisvesting is gebaat bij heldere afspraken over het beheer en onderhoud van gebouwen en de financiering ervan. Zowel schoolbesturen als gemeente werken met beperkte budgetten en dienen deze zo efficiënt mogelijk aan te wenden. Dit betekent dat heldere afspraken gemaakt moeten worden over wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe deze verantwoordelijkheden worden gefinancierd.

Als uitgangspunt geldt:

a. Alle gebouwen, waarin scholen zijn gehuisvest, worden in principe in juridisch eigendom overgedragen aan de schoolbesturen.
b. Bij de vorming van een Integraal Kindcentrum (IKC) is de eigendomsconstructie afhankelijk van de beheer- en exploitatieafspraken die vooraf met betrokken partners bindend worden gemaakt.
c. Indien de onderwijscapaciteit niet in juridisch eigendom kan worden overgedragen, wordt deze via een gebruiksovereenkomst in gebruik gegeven aan de betreffende schoolbesturen. Hierbij wordt aangesloten bij de situatie als ware het schoolbestuur juridisch eigenaar en gelden ook de gebruikelijke onderhouds- en beheerplichten voor het schoolbestuur.
d. Bij ingebruikgeving van onderwijscapaciteit aan schoolbesturen - dus waarbij het juridisch eigendom bij de gemeente blijft - worden de werkelijke kosten in rekening gebracht. Het betreffende schoolbestuur vergoedt dus de onderhouds- en exploitatiekosten op basis van werkelijke kosten aan de gemeente. De voorwaarden van het ruimtegebruik worden vastgelegd in een (privaatrechtelijke) gebruiksovereenkomst.
e. De juridisch eigenaar brengt bij de gebruikers van niet-onderwijscapaciteit een marktconforme of kostprijsdekkende huur in rekening (en, voor zover van toepassing, een exploitatievergoeding). Hierbij is wetgeving (en specifiek gevolgen van Didam-arrest) leidend.
f. Onderwijscapaciteit die blijvend niet voor onderwijs nodig is wordt uit de onderwijscapaciteit gehaald en her bestemd of afgestoten.
g. De opbrengst uit dubbelgebruik van onderwijscapaciteit (dus het gebruik van onderwijsruimten buiten schooltijd) komt geheel ten goede aan het schoolbestuur.

5.5. Basisafspraken over IKC beleid

De gemeente stimuleert de samenwerking tussen basisscholen (regulier en speciaal onderwijs) en kindvoorzieningen. Zij doet dit door in gebouwen met onderwijscapaciteit huisvesting te reserveren of realiseren voor kindvoorzieningen. Dit mag echter niet ten koste gaan van onderwijshuisvesting. Dit betekent dat er sluitende afspraken dienen te worden gemaakt tussen gemeente, schoolbesturen en samenwerkingspartners over de realisatie, de instandhouding en het gebruik van niet-onderwijscapaciteit.

Als uitgangspunt geldt:

a. Onderwijscapaciteit is bedoeld voor onderwijs. In elk gebouw waarin onderwijscapaciteit aanwezig is, zal deze expliciet benoemd worden. Onderwijscapaciteit wordt alleen ingezet voor andere doeleinden als de capaciteit (tijdelijk) niet nodig is voor het onderwijs; niet-onderwijscapaciteit wordt alleen ingezet voor onderwijs als de capaciteit (tijdelijk) niet nodig is voor overige activiteiten. De verdeling tussen onderwijs- en niet-onderwijscapaciteit wordt periodiek (indicatief om de vier jaar) door de gemeente bekeken en vastgelegd.
b. De vorming van een IKC impliceert niet dat alle deelnemende partijen per sé in hetzelfde gebouw gehuisvest dienen te worden. Samenwerking in een IKC kan ook plaats vinden als de partijen van verschillende gebouwen gebruik maken.
c. Randvoorwaarde voor het realiseren van een IKC is een zorgvuldig doorlopen traject van samenwerken tussen betrokken scholen, schoolbesturen én aanpalende actoren zoals kinderopvang dat leidt tot overeenstemming over beheer, exploitatie en pedagogisch klimaat. Vooraf aan de start van de betreffende projectontwikkeling wordt een visie op samenwerking opgesteld én gezamenlijk vastgesteld. Ook mogelijkheden van bijvoorbeeld cofinanciering vanuit maatschappelijke partners zoals kinderopvanginstellingen dient vooraf afgetast en zo nodig vastgelegd te worden. Afspraken hierover dienen vóór de daadwerkelijke realisatie van het gebouw formeel met elkaar overeen gekomen zijn. Hiermee voorkomen we dat na oplevering partijen alsnog beperkt of helemaal niet samen gaan werken en wonen.
d. De eigendomsconstructie van een IKC is volgend op de inhoudelijke samenwerkingsafspraken die onderling zijn gemaakt en vastgelegd. Een en ander binnen de kaders die de wetgeving hiervoor stelt.
e. Dubbelgebruik c.q. multifunctionaliteit van ruimten wordt zoveel mogelijk gestimuleerd.
f. Schoolbesturen besluiten zelfstandig tot het in gebruik geven van onderwijscapaciteit in dubbelgebruik. Zij hebben hiervoor geen toestemming van de gemeente nodig.
g. Het schoolbestuur kan leegstand in onderwijscapaciteit in gebruik geven aan derden. Zij heeft hiervoor vooraf toestemming nodig van de gemeente en dient hierbij altijd het voorbehoud te maken, dat het gebruik of de huur op korte termijn (3 maanden) kan worden beëindigd, indien de capaciteit benodigd is voor het onderwijs.
h. Daar waar mogelijk zal binnen de bestaande schoolgebouwen en bij ver- en nieuwbouw rekening gehouden worden met de (toekomstige) vorming van een IKC, onder voorwaarde dat:
    - het onderwijsgebruik dit toelaat;
    - er een aanvaardbaar exploitatierisico is voor zowel gemeente als schoolbestuur;
    - het voorsorteren op een toekomstige IKC-vorming niet tot leegstand leidt;
    - in geval van ver- of nieuwbouw, de betrokken partijen een duidelijke, vastgelegde inhoudelijke visie op (de vorming van) het IKC hebben.
i. Indien wijzigingen in inhoudelijk (onderwijs)beleid invloed hebben op het IHP, wordt dit nadrukkelijk bij die beleidswijziging betrokken.

5.6. Basisafspraken over de nabijheid van de school

Onderwijs in Arnhem vindt bij voorkeur dicht bij het woonadres van de leerling plaats. Dit voorkomt onnodige verkeersbewegingen en versterkt de binding van de leerling en de ouders met de wijk en andersom, de binding van de wijkbewoners met de school. Dit laat onverlet dat er redenen zijn om (met name in het reguliere basisonderwijs) niet voor de wijkschool te kiezen, bijvoorbeeld omdat kinderen op speciaal onderwijs zijn aangewezen, of omdat ouders/verzorgers (of leerlingen) om levensbeschouwelijke of pedagogische gronden voor bijzonder onderwijs kiezen. Gemeente en schoolbesturen respecteren deze vrijheid van schoolkeuze.

Als uitgangspunt geldt:

a. Er is voldoende keus voor ouders/verzorgers en leerlingen. Dit betekent niet dat elke denominatie of elk onderwijsconcept in elke wijk vertegenwoordigd moet zijn, maar wel dat er voor ouders/verzorgers en leerlingen iets te kiezen valt.
b. Bij herschikking of nieuwbouw wordt gekeken naar goede spreiding over de buurt en heeft een centrale en (veilig) bereikbare locatie een pré ten opzichte van andere locaties.
c. Scholen, die leerlingen uit diverse wijken trekken, worden zo veel mogelijk gehuisvest in de wijk waaruit relatief gezien de meeste van hun leerlingen afkomstig zijn.

5.7. Basisafspraken over schoolpleinen

Conform de wetgeving behoren de schoolpleinen tot de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Omdat de scholen meestal midden in de wijk staan, is dubbelgebruik - dus gebruik van de schoolpleinen buiten schooltijd - hier ook voor de hand en sterk wenselijk. Omdat daar (juridisch) haken en ogen aan zitten, dient dergelijk dubbelgebruik goed vastgelegd te worden.

Als uitgangspunt geldt:

a. Schoolpleinen voldoen aan de eisen van wetgeving (omvang en veiligheid speeltoestellen) en alle overige eisen in dit IHP gesteld (waaronder AST-afspraken die ook over de buitenruimte gaan).
b. Bij ver- en nieuwbouw wordt voldoende buitenruimte (onder andere speelruimte én fietsenberging) gerealiseerd en wordt ingezet op voldoende vergroening en biodiversiteit.
c. Bij voorkeur wordt een schoolplein standaard ingericht als een openbaar speelterrein. Dit gebeurt in overleg met het schoolbestuur. In dat geval kan de gemeente de verantwoordelijkheid voor het schoolplein overnemen. Een en ander wordt vastgelegd in een overeenkomst.

6. Beleidsrijke toevoegingen

Goede onderwijshuisvesting draagt bij aan een optimale omgeving waarin onze kinderen en jongeren zich ontwikkelen. Een schoolgebouw is zo veel meer dan de plek waarin kinderen hun lesstof krijgen aangereikt. Om deze wezenlijke voedingsbodem te garanderen staan we als stad voor grote maatschappelijke opgaven die vragen om samenwerking dwars door sectoren, organisaties en instituties heen. Zaken als armoedebestrijding, diversiteit en inclusie en voldoende onderwijsprofessionals zijn randvoorwaardelijke aspecten om onze jeugd überhaupt een krachtige start te bieden. De opgaven kunnen we alleen realiseren als politiek én maatschappelijke partners de handschoen oppakken. Met commitment, bekostiging en beleid voor de lange termijn: samen richting bepalen voor het onderwijs, voor de ontwikkeling van kinderen. Echte investeringen doe je voor volgende generaties en niet alleen om acute knelpunten op te lossen.

Hoewel onderdak een middel is en geen hoger doel, grijpen we alle kansen beet om via investeringen in het schoolgebouw direct of indirect bij te dragen aan onze ambitie voor optimale kansen voor de jeugd. Dit is hét argument om tot een IHP te komen waarin we met solide gebouwen en met extra stimuli op specifieke thema's onze maatschappelijke doelstelling vertalen naar tastbare en direct ondersteunende onderwijsomgevingen.

Dit hoofdstuk vertaalt de beleidsrijke toevoegingen - zoals geïntroduceerd in Deel A - naar specifieke maatregelen.

6.1. Onze schoolgebouwen kennen een gezond binnenmilieu

Nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen kennen een gezond binnenmilieu. Zowel op het vlak van licht, lucht, geluid en temperatuur mogen onze kinderen rekenen op een leeromgeving die ondersteunt aan het leer- en ontwikkelproces. Gemeente Arnhem maakt een extra stap om bij nieuwbouw en renovatie zichzelf een hoger doel te stellen dan de wet voorschrijft. Gebruik wordt gemaakt van het Kwaliteitskader van Ruimte OK (versie 2023, of vigerend als hier actualisatie op volgt).

> *Het Kwaliteitskader is een landelijk breed gedragen definitie van 'basiskwaliteit', dit op verzoek van PO-raad, VO-raad en VNG. Het kader biedt schoolbesturen en gemeenten een integraal inzicht en houvast om deze onderwerpen in samenhang te bezien en daarover afspraken te maken. Het kader gaat zowel over basisonderwijs, speciaal bassionderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs.*
>
> *De kwaliteitscriteria in het Kwaliteitskader zijn richtinggevend en geen norm. Ze komen voort uit praktijkervaringen en vragen aandacht voor zaken die niet door huidige wetgeving (bouwbesluit) worden ondervangen, maar die wel mede de kwaliteit van de huisvesting gedurende de gehele levensduur bepalen. Het kader kijkt daarmee verder dan de minimum Bouwbesluiteisen, maar ook breder dan de technische eisen ten aanzien van het binnenmilieu en duurzaamheid. Het geeft kaders voor A. 'Architectonische kwaliteitscriteria', B. 'Functionele kwaliteitscriteria' en C. 'Technische kwaliteitscriteria'. De in het kwaliteitskader opgenomen kwaliteitscriteria ten aanzien van het binnenmilieu hebben een directe relatie met eisen zoals geformuleerd in het PvE Frisse Scholen (versie 2021). De financiële paragraaf, uitgewerkt door het onafhankelijke kennisinstituut voor bouw(kosten) data BDB, geeft op basis van objectieve maatstaven inzicht in de kosten van de kwaliteitscriteria, vergeleken met de minimumnormen (prijsniveau februari 2023). Er is overigens voor gekozen om niet op maatregelniveau kostenindicaties weer te geven. Dit omdat project specifieke omstandigheden zeer*

bepalend zijn en men inhoudelijke discussies op gedetailleerd niveau wil voorkomen. Daarnaast beïnvloeden sommige maatregelen elkaar, soms in negatieve zin. De door BDB in het Kwaliteitskader afgegeven financiële kostenkengetallen zijn afgestemd op nieuwbouw en niet geschikt voor toepassing bij renovatieprojecten.

Maatregel:

a. Bij elk nieuwbouw- en renovatieproject geldt als kaderstellend minimum de in het Kwaliteitskader Huisvesting, onderdeel 'binnenmilieu' opgenomen eisen.
   ➔ 7 % aanvullend stichtingskostenbudget bij nieuwbouw/renovatie ten behoeve van dekking van hogere kosten.

Bij elk nieuwbouw- en renovatieproject geldt als vertrekpunt de in het Kwaliteitskader Huisvesting, onderdeel 'functionele criteria' opgenomen eisen. De in dit deel van het kwaliteitskader opgenomen criteria is nadrukkelijk een onderwerp van gesprek tussen gemeente en betreffend schoolbestuur. De gemeente wenst op dit thema niet vooraf kaderstellend of begrenzend te acteren en laat ook ruimte voor inbreng en project specifieke inkleuring, maar onderschrijft wel de algemene richting die het Kwaliteitskader in deze kiest. Vandaar vertrekpunt van planontwikkeling. Voor dit vertrekpunt is geen aanvullend stichtingskostenbudget voor fysieke maatregelen in nieuwbouw- of renovatieprojecten vereist, uitgaande dat dit binnen de ontwerpopgave en kostenneutraal opgepakt wordt.

6.2. Inzetten op flexibiliteit en meervoudig inzetbare onderwijsgebouwen

Schoolgebouwen moeten flexibel en meervoudig inzetbaar zijn om een grotere maatschappelijke rol te vervullen in de wijk dan alleen onderdak voor onderwijs en naar de toekomst toe relevant en geschikt te blijven voor veranderende behoeften.

Maatregel:

b. In elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwerpproces aandacht uit te gaan naar het (vergroten van) flexibiliteit van het gebouw. Zonder daarin vooraf sturend te zijn wordt gedacht aan het creëren van aanvullende bergingen, compartimentering van het gebouw en anticiperende maatregelen op eventuele toekomstige uitbreidbaarheid.
   ➔ 2 % aanvullend stichtingskostenbudget ten behoeve van dekking van hogere bouwkosten en/of een groter oppervlakte ter versterking van het medegebruik (zoals extra bergingen)

Financiële dekking van eventuele fysieke aanpassingen dan wel uitbreidingen van onderwijsgebouwen voor buurt- of wijkfuncties volgt uit andere beleidsvelden. Vanuit onderwijshuisvestingsmiddelen is hier geen dekking voor.

6.3. Verbetering van fysieke toegankelijkheid schoolgebouwen

Als stad staan we pal voor inclusief onderwijs en fysieke toegankelijkheid van schoolgebouwen. Het doel van inclusief onderwijs is om jongeren met en zonder ondersteuningsbehoeften vaker samen te laten leren op scholen dicht bij huis. Dat vraagt ook iets van de functionaliteit en toegankelijkheid van gebouwen. Om dit te bereiken, is het belangrijk dat bestaande schoolgebouwen worden aangepast en nieuwbouwplannen worden aangescherpt. Schoolgebouwen moeten toegankelijk zijn en bij nieuwbouw en renovatie voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST).

Deze standaard is gebaseerd op de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS), maar bevat tevens extra procesafspraken die de inbreng van ervaringsdeskundigheid en toegankelijkheid in elke bouwfase waarborgen. Op dit moment wordt landelijk de NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen ontwikkeld. Deze nieuwe norm bouwt voort op de Europese norm NEN-EN 17210:2021, evenals op de ITS. Het plan is om de nieuwe norm over te nemen zodra deze wordt gepubliceerd. Daarbij dienen de procesafspraken wel behouden te blijven.

Maatregel:

c. Voor nieuwbouw of renovatie van scholen geldt inclusief onderwijs en de AST-eis als randvoorwaarde. Voor inclusief onderwijs zou dit in de praktijk kunnen betekenen dat er extra m^2 onderwijsruimte vereist is om specifieke voorzieningen te herbergen, zoals een verzorgingsruimte en (kantoor)ruimte voor ambulante begeleiding, snoezelruimte, optimaal toegankelijke toiletten of rustruimte. Voor de AST-eis is het aannemelijk dat deze eis leidt tot hogere bouwkosten vanwege bijvoorbeeld een grotere lift of bredere deuren.
   - ➔ 1 % aanvullend stichtingskostenbudget t.b.v. kostenverhoging bij nieuwbouw als gevolg van de AST-eis.
   - ➔ 3 % aanvullend stichtingskostenbudget t.b.v. kostenverhoging bij renovatie als gevolg van de AST-eis.

De AST-randvoorwaarde (in toekomst: de NEN 9120) geldt voor alle schoolgebouwen in het primair, voortgezet en speciaal onderwijs van Arnhem. Vanzelfsprekend worden in de komende 16 jaar (scope van dit IHP) niet alle schoolgebouwen gerenoveerd dan wel vervangen. Vandaar dat we – aanvullend op bovenstaande twee maatregelen - ook inventariserend onderzoek doen naar maatregelen om portefeuille-breed de toegankelijkheid te vergroten. Separaat wordt budget gereserveerd voor onderzoek naar de mogelijkheid en consequenties om de hele onderwijshuisvestingsportefeuille te laten voldoen aan AST-randvoorwaarden en inclusief onderwijs.

Deze eenmalige budgetbeschikbaarheid voor inventariserend onderzoek is dus geen beleidsrijke toevoeging in de zin van een budgetverhoging bij renovatie of nieuwbouw, maar een reservering voor onderzoek. In hoofdstuk 12 wordt dit onderzoeksinitiatief opnieuw aangehaald en financieel gedefinieerd.

6.4. Verduurzaming van onderwijshuisvesting

We grijpen kansen om schoolgebouwen te verduurzamen. Zowel op energetisch vlak als ook voor wat betreft biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit zijn er mogelijkheden om als stad grote stappen voorwaarts te zetten.

Maatregel:

d. Maatregel op energetica: Gemeente stelt vanuit haar reguliere bekostiging van renovatie- of nieuwbouwopgaven middelen beschikbaar die passend zijn voor het realiseren van schoolgebouwen op BENG-niveau. Het betreffende schoolbestuur draagt financieel bij in de stichtingskosten door de stap van BENG naar ENG te bekostigen. Van deze energetica-maatregel mag verwacht worden dat die leidt tot structurele verlaging van de exploitatielast van het schoolbestuur voor betreffend schoolgebouw.

   ENG staat voor een gebouw dat net zoveel hernieuwbare energie opwekt als verbruikt voor het gebouwgebonden energieverbruik. Het thema energie is ook één van de vijf thema's die terugkomt in het programma van eisen Frisse Scholen en hangt hiermee ook sterk samen. Zo is Frisse Scholen Klasse C gelijk aan de eisen voor BENG in het bouwbesluit.
   - ➔ Bij nieuwbouwopgaven 2 % aanvullend stichtingskostenbudget ten behoeve van dekking van de stap van BENG naar ENG, bij te dragen door het schoolbestuur.

➔ Bij renovatieopgaven 2 % aanvullend stichtingskostenbudget ten behoeve van dekking van de stap van BENG naar ENG, bij te dragen door het schoolbestuur, plus 7% aanvullend stichtingskostenbudget vanuit de gemeente.

Hiermee voldoet het schoolgebouw naar verwachting aan de renovatiestandaard voor onderwijsinstellingen, te weten energielabel A+++. De renovatiestandaard is een vrijwillige richtlijn voor de energieprestatie van utiliteitsgebouwen. Om de klimaatdoelen te halen moeten gebouwen verduurzamen. Na 2030 wordt er een verplichte eindnorm bepaald waaraan de energieprestaties van alle gebouwen moeten voldoen in 2050. De renovatiestandaard is bedoeld om een houvast te geven voordat de eindnorm verplicht wordt. Een gebouw dat aan de renovatiestandaard voldoet is energiezuinig genoeg tot 2050. Deze richtlijn is nog niet verplicht.

e. Maatregel ter versterking van biodiversiteit en klimaatadaptatie: Bij elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwerpproces de vigerende 'Maatregelen catalogus natuur inclusief bouwen Arnhem' gehanteerd te worden. De streefwaardes zijn (op het moment van vaststellen IHP) een score van minimaal 17 voor gebouwgebonden maatregelen bij nieuwbouw en 7 voor renovatie. Ook op terreinniveau kunnen natuurinclusieve maatregelen genomen worden. Dit kan gecombineerd worden met beleidsrijke toevoeging beweegvriendelijke groene schoolpleinen. Daarnaast dient aandacht uit te gaan naar het bereiken van klimaatadaptieve maatregelen aan het gebouw en/of het buitenterrein van schoolgebouwen. Dit ten aanzien van wateroverlast/ infiltratie, hittestress in de omgeving/op het schoolplein en hittestress in het gebouw. Voor zover dit niet is opgepakt onder beleidsrijke toevoeging gezond binnenklimaat. Voorbeeld hiervan is het extra aandacht besteden aan het voorkomen van hittestress in gebouwen. Dit kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld het verminderen van zoninstraling in de zomer en het gebruik van lichte materialen aan de buitenkant van het gebouw. Om een buitenruimte beter bestand te maken tegen hittestress, kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de volgende maatregelen: het vergroten van het aantal grote bomen, het verminderen van verharding en het creëren van waterbronnen in de omgeving.
   ➔ 2 % aanvullend stichtingskostenbudget bij nieuwbouw/ renovatie ten behoeve van dekking van deze ambitie.

f. Maatregel ter stimulering van circulair bouwen: Vanuit circulariteit is het wenselijk om zoveel mogelijk in te zetten op het behouden van bestaande gebouwen en materialen. Renovatie gaat vóór nieuwbouw. Bij elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwikkel- en ontwerpproces aandacht uit te gaan naar het zoveel mogelijk toepassen van circulaire maatregelen aan het gebouw en/of het buitenterrein van schoolgebouwen. Voor de circulariteitseisen wordt de nationale standaard voor circulair bouwen gevolgd, Het Nieuwe Normaal versie 0.5, ambitieniveau 'hoog'. De reden om voor het hoge niveau te gaan is dat deze in lijn is met Arnhemse ambities om een koploper te willen zijn op circulair gebied en te willen optreden als 'launching costumer' om zo duurzame innovatie aan te jagen. Tevens zorgt dit ambitieniveau ervoor dat we 'Paris-Proof' bouwen, wat betekent dat we ons CO2 budget om binnen de '1,5 graden grens' te blijven als gemeente niet overschrijden.
   ➔ 15 % aanvullend stichtingskostenbudget ten behoeve van dekking van de kostenverhoging als gevolg van deze circulariteitseis voor nieuwbouw.
   ➔ 5 % aanvullend stichtingskostenbudget ten behoeve van dekking van de kostenverhoging als gevolg van deze circulariteitseis voor renovatie.

   Van belang in deze is het fenomeen 'restwaarde' dat in een volledig circulaire economie in de (verre) toekomst een substantiële invloed kan gaan spelen in de integrale afweging over nieuwbouw dan wel renovatie. Bij nieuwbouw anticiperen op circulariteiteisen (anno 2023 betekent dat ook extra investeren zoals deze maatregel ook is ingezet) betekent bij sloop over een aantal decennia een financiële restwaarde (vanwege onder meer betere losmaakbaarheid) die die initieel hogere investering compenseert.

6.5. Bewegingsonderwijs voorzieningen sluiten aan bij actuele inzichten op gezondheid en sport

In Arnhem constateren we dat een aantal gymzalen technisch 'op' zijn en renovatie niet realistisch. Daarnaast constateren we opmerkelijke verschillen in bezetting van voorzieningen. Tijdens schooltijden bestaat er grote ervaren krapte aan capaciteit, terwijl de bezetting van met name zalen bij voortgezet onderwijsinstellingen in de avonduren laag is. Tevens is de observatie dat sportparken (velden) overdag een zeer lage bezetting kennen.

We anticiperen op het veranderende gebruik van, en behoefte aan, gymzalen. Reden dus om een Integraal Huisvestingsplan Sport op te stellen en daarmee een actueel beeld te verkrijgen van zowel de behoefte aan sportvoorzieningen als de capaciteit. Vervanging of renovatie van sportvoorzieningen is pas aan de orde als op stadniveau blijkt dat deze capaciteit op langere termijn vereist is voor gemeentelijke taken (wettelijke plicht) en/of voor het accommoderen van aanvullend (sport)beleid.

Deze eenmalige budgetbeschikbaarheid is dus geen beleidsrijke toevoeging in de zin van een budgetverhoging bij renovatie of nieuwbouw, maar een reservering voor onderzoek. In hoofdstuk 12 wordt dit onderzoeksinitiatief opnieuw aangehaald en financieel gedefinieerd.

In dit IHP zijn enkele faciliteiten voor bewegingsonderwijs opgenomen voor renovatie/nieuwbouw, waarbij al is vastgesteld dat de kwaliteit ervan aanzienlijk tekortschiet. In dit IHP is specifiek budget gereserveerd voor deze projecten. Nadere toelichting op deze locaties wordt omschreven in hoofdstuk 11.

6.6. Beweegvriendelijke groene schoolpleinen

Alle schoolpleinen maken we beweegvriendelijker en groener. Elk schoolplein vergt een eigen aanpak en specifieke maatregelen bij het beweegvriendelijker en groener maken. Voor bestaande schoolpleinen kan door schoolbesturen per schoolplein aanspraak gemaakt worden op de reeds bestaande gemeentelijke 'subsidieregeling groenblauwe initiatieven'. De gemeentelijk bijdrage wordt toegekend aan de hand van een toetsingskader en spelregels en is op basis van cofinanciering. Het IHP biedt voor het beweegvriendelijk en groener maken van schoolpleinen geen aanvullende ondersteuning.

Voor nieuwe situaties (vervangende nieuwbouw, grootschalige renovaties en/of stichting van nieuwe scholen) wordt het moment aangegrepen om de buitenruimte beweegvriendelijk en 'groen' uit te voeren. Vanzelfsprekend geldt voor schoolpleinen – net als bij de schoolgebouwen – dat een geode fysieke toegankelijkheid een must is. Hiervoor biedt het IHP wel separaat ondersteuning.

Maatregel:

g. Bij elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwikkel- en ontwerpproces aandacht uit te gaan naar het beweegvriendelijk maken van schoolpleinen en zoveel mogelijk vergroenen van de buitenruimte.
   - ➔ 0,3 % aanvullend stichtingskostenbudget bij nieuwbouw ten behoeve van dekking van deze ambitie
   - ➔ 0,5 % aanvullend stichtingskostenbudget bij renovatie ten behoeve van dekking van deze ambitie

6.7. Ondersteuning van achterstandsscholen via huisvesting

Extra ruimte in een schoolgebouw voor scholen waar leerlingen extra aandacht nodig hebben, is een welkome ondersteuning bij het tegengaan van onderwijsachterstanden. We volgen de onderwijsachterstandenindicator van het Centraal Bureau voor de Statistiek (in opdracht van het ministerie van OCW) voor de bestempelen van een achterstandsschool. Een school die voldoet aan de definitie van achterstandsschool en vervangen wordt (nieuwbouw of vernieuwbouw), ontvangt een toevoeging van vierkante meters aan de zogenaamde vaste voet. Door deze 'basis' te verhogen wordt aan alle betrokken scholen die aan de achterstandsnorm voldoen een extra voorziening geboden die los staat van het aantal leerlingen. Dit geldt ook voor uitbreidingsvraagstukken en renovatie, alleen in gevallen waar de extra ruimtelijke toekenning nog niet heeft plaats gevonden.

De toe te kennen meters kunnen in het ontwerp door de schoolbesturen op een door henzelf – in samenspraak met de gemeente – te bepalen wijze ingezet te worden. Suggesties zijn bijvoorbeeld het realiseren van kleinere lokalen voor kleine groepjes of extra overlegruimten voor ambulant begeleiders.

Deze beleidstoevoeging geldt vanzelfsprekend niet voor alle schoollocaties in het IHP. Of een school een achterstandsschool zal worden in de toekomst is ook niet bekend. Vandaar dat deze maatregel niet als percentage extra budget bovenop stichtingskosten wordt opgenomen, maar als een separaat budget dat gedurende de looptijd van dit IHP hiervoor beschikbaar is. In hoofdstuk 12 wordt deze maatregel opnieuw aangehaald en financieel gedefinieerd.

6.8. Sturen op thuisnabij onderwijs voor het primair onderwijs

Elk Arnhems kind moet in de eigen wijk of buurt naar school kunnen. Thuisnabij onderwijs wordt nagestreefd. Zo wordt voorkomen dat kinderen door de stad moeten reizen om naar school te kunnen. In de wijk of buurt naar school draagt ook bij aan de cohesie in de wijk. Tegelijkertijd onderstrepen we met een goede spreiding van onderwijsaanbod over de stad ook de wijkfunctie van scholen en bedienen we onze buurten en wijken, uitgezonderd scholen met een regiofunctie en/of specifiek aanbod.

Op dit moment bestaan er in Arnhem geen specifieke afspraken over spreiding op gemeentelijk niveau. Dat leidt er in sommige gevallen ook toe dat de leerlingen aantallen in de ene wijk sterk stijgt en in de andere afneemt. Met bijbehorende gevolgen voor onderwijshuisvesting. We gaan daarom als onderwijspartners (gemeente en onderwijsbesturen) gezamenlijk afspraken maken over het toelatingsbeleid van leerlingen. Het voorstel hiertoe heeft geen direct effect op huisvestingsplannen, maar is wel één van de beleidsrijke toevoegingen die we in het IHP doen.

6.9. Door gezamenlijk investeren in schoolgebouwen lagere exploitatiedruk

In Nederland hebben we het zo georganiseerd dat gemeenten via het Gemeentefonds financiering ontvangen voor het voorzien in onderwijshuisvesting. Dit betekent het beschikbaar stellen van voldoende capaciteit en het vervangen of grootschalig renoveren van capaciteit dat technisch niet meer voldoet. Schoolbesturen ontvangen Rijksbekostiging voor de materiele instandhouding van schoolgebouwen. Hier betalen zij de exploitatiekosten van, waaronder energielasten en onderhoud.

Breed maatschappelijk wordt erkend dat een kwaliteitsimpuls bij nieuwbouw of renovatie en/of een energiebesparende maatregel leidt tot lagere exploitatielasten tijdens de ingebruikname. Deze relatie heeft zich landelijk nog niet vertaald in een andere bekostiging c.q. beleid. De afweging omtrent investering verhogende maatregelen bij onderwijshuisvesting wordt dan ook bij elk project beïnvloed door het fenomeen van 'gescheiden geldstromen'. De mate waarin schoolbesturen met cofinanciering bijdragen aan een kwalitatief beter of energiezuiniger pand is daardoor onderhevig aan willekeur en afhankelijk van de gunst van schoolbesturen. Terwijl vanuit het zogenaamde principe 'Total Cost of Ownership' (TCO) de gehele levenscyclus van een gebouw (investering én exploitatie) het perspectief zou moeten zijn bij financiële besluiten. Als gemeente Arnhem willen we deze eenzijdige blik (investering of vanuit exploitatie) en willekeur doorbreken en maatgevende afspraken maken.

Bij elk nieuwbouw- en renovatieproject geldt als vertrekpunt van gesprek het hanteren van de levenscyclus benadering die in het Kwaliteitskader Huisvesting, onderdeel 'exploitatie' en 'onderhoud' opgenomen criteria (versie 2023, of vigerend als hier actualisatie op volgt). De in dit deel van het Kwaliteitskader opgenomen criteria zijn nadrukkelijk een onderwerp van gesprek tussen gemeente en het betreffende schoolbestuur. De gemeente wenst op dit thema niet vooraf kaderstellend of begrenzend te acteren en laat ook ruimte voor inbreng en project specifieke inkleuring, maar onderschrijft wel de algemene richting die het Kwaliteitskader in deze adviseert. Vandaar vertrekpunt van planontwikkeling.

Maatregel:

h. Bij elke nieuwbouw- of renovatieopgave in onderwijshuisvesting draagt het betreffende schoolbestuur financieel bij aan het plan om daarmee de latere exploitatielasten te laten dalen. Gedacht kan worden aan onderhoudsvriendelijkere materialisering en een betere (lees goedkopere) schoonmaakbaarheid.
   - ➔ 2 % aanvullende financiële bijdrage vanuit schoolbestuur bovenop de betreffende stichtingskosten voor nieuwbouw of renovatie. Deze maatregel (en cofinanciering) komt ook bovenop de cofinanciering vanuit het schoolbestuur voor de stap van BENG naar ENG (zie maatregel d). Deze extra financiële impuls mag niet leiden tot kwantitatieve vergroting van het schoolgebouw.

6.10. Behoud erfgoed als onderkomen voor onderwijs

De gemeente Arnhem kent een substantieel aantal gebouwen met een publieke functie (waaronder onderwijs) én een monumentale status. Aan onderwijshuisvesting in rijks- of gemeentelijke monumenten wordt veel waarde gehecht. Gestreefd wordt naar behoud van de onderwijsfunctie in Arnhemse monumenten. Tegelijkertijd zorgt deze monumentenstatus in praktische zin nogal eens voor beperkingen, efficiency en kosten stijgende effecten.

Om antwoord te bieden aan de eventuele belemmeringen van de monumentenstatus van een onderwijsgebouw en om te stimuleren dat onderwijs gebruik blijft maken van de monumenten waarin ze gehuisvest zijn wordt via dit IHP een maatregel getroffen.

Bij elke renovatieopgave in onderwijshuisvesting van gebouwen met een monumentenstatus gaat expliciet aandacht uit naar het functioneel in blijven zetten van deze bestaande objecten. Dat betekent kwalitatieve ingrepen en/of aanvullende maatregelen om de esthetische en cultuurhistorische waarde te behouden, zonder dat dit tot onoverkomelijke belemmeringen leidt voor het reguliere onderwijsproces. Ook dient in de voorbereiding van renovatieplannen aandacht uit te gaan naar het zoeken van balans tussen erfgoed behoud en circulaire en duurzaamheidsdoelen.

Bovenstaande geldt vanzelfsprekend niet voor alle schoollocaties in het IHP. Of een schoolgebouw een monument is of zal worden in de toekomst is niet bekend. Ook renovatie en omvorming tot schoolgebouw van een nog niet bekend monumentaal pand in Arnhem is denkbaar. Vandaar dat deze maatregel niet als een standaard percentage extra budgetopslag worden opgenomen, maar als een separaat budget die gedurende de looptijd van dit IHP hiervoor beschikbaar is. In hoofdstuk 12 wordt deze maatregel opnieuw aangehaald en financieel gedefinieerd.

7. Systematiek prioritering schoolgebouwen

Introductie systematiek
Uitgaande van de wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente voor het blijvend beschikbaar stellen van onderwijshuisvesting is voor dit IHP een methodiek ontwikkeld om een selectie te maken tussen locaties waar de komende 16 jaar naar alle verwachting wel of geen aandacht naartoe hoeft te gaan vanuit de gemeente. Vanwege de omvang en complexiteit van de onderwijshuisvestingsportefeuille, is gekozen voor een systematiek op basis van zo veel als mogelijk objectieve criteria.

De benadering die we volgen is gebaseerd op objectieve en cijfermatige methoden, in lijn met het eerdere IHP Primair Onderwijs 2017-2026 en de Nota Op weg naar een IHP VO Arnhem uit 2021. Bij het bepalen van de prioriteiten worden de volgende twee aspecten in overweging genomen:

1. (Wettelijke) zorgplicht voor voldoende capaciteit: De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om te zorgen voor voldoende onderwijshuisvesting.
2. Kwaliteit van bestaande onderwijsgebouwen. Schoollocaties die kwalitatief minder goed zijn, krijgen hogere prioriteit bij het afwegen van nieuwbouw of renovatie dan locaties waarvan de kwaliteit op orde is.

Hieronder volgt een nadere toelichting op deze twee aspecten en hoe ze onderling worden afgewogen. Vervolgens wordt een derde perspectief geïntroduceerd, te weten:

3. Prioritering op basis van maatschappelijke overwegingen. Om andere redenen dan kwaliteit van het gebouw of onvoldoende gebouwcapaciteit kan een schoollocatie aandacht van de gemeente vergen die kunnen leiden tot nieuwbouw of renovatie.

Prioritering op basis van kwantitatieve overweging
Om inzicht te verkrijgen in de mate waarin de Arnhemse schoolgebouwen qua vloeroppervlakte aansluiten bij de normatieve behoefte, is de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de huidige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Firma Postmus Advies heeft in opdracht van de gemeente begin 2023 de geactualiseerde leerling prognose voor het primair, voortgezet en speciaal onderwijs aangeleverd. De leerlingenprognoses zijn ter controle voorgelegd aan de schoolbesturen. De vloeroppervlakten zijn berekend volgens NEN 2580:2007 door ASBO B.V..

Vanwege haar (wettelijke) verplichting om te zorgen voor voldoende onderwijshuisvesting is de gemeente verplicht extra capaciteit aan te bieden wanneer er op basis van de prognose op korte termijn een ruimtetekort ontstaat van:

- Meer dan 55 m^2 bij basisonderwijs
- Meer dan 50 m^2 bij speciaal basisonderwijs
- Meer dan 50 m^2 bij (voortgezet) speciaal onderwijs
- Meer dan 10% bij voortgezet onderwijs (met een minimum van 100 m^2)

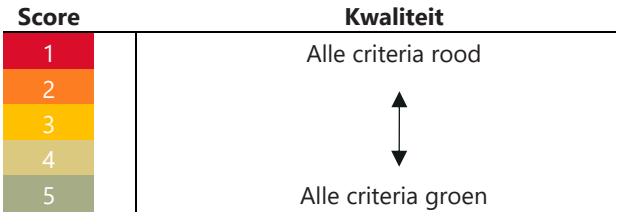
Een daadwerkelijk ruimtetekort op basis van de normatieve behoefte vraagt om gerichte actie. Dat betekent het bijbouwen van tijdelijke dan wel permanente onderwijsruimte of het verwijzen van de school naar beschikbare onderwijscapaciteit in de directe omgeving van deze school.

Prioritering op basis van kwalitatieve overweging
De kwaliteit van de onderwijsgebouwen in de gemeente Arnhem is op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. De firma ASBO B.V. heeft in opdracht van de gemeente begin 2023 met behulp van een QuickScan de algemene staat van de gebouwen vastgesteld. De gebouwen zijn op deze vijf criteria beoordeeld:

- **Functionaliteit**: waardering voor onder meer onderwijskundige mogelijkheden, routing en compactheid.
- **Bouwtechniek**: waardering voor onder meer de staat van daken, wanden en kozijnen.
- **Installaties**: waardering voor onder meer E- en W installaties (centrale verwarming, verlichting, riolering, sanitair enz.).
- **Binnenklimaat**: waardering voor onder meer ventilatie, temperatuur en CO2-metingen.
- **Verduurzaming**: waardering voor onder meer de isolatie, energieopwekking en mate van “gasloosheid”.

ASBO heeft aan alle gebouwen en op alle vijf criteria scores toegekend op een driekleurenschaal voor elk criterium: functioneert naar wens (groen), verbetering gewenst (oranje) of verbetering noodzakelijk (rood). Deze kleuren zijn vervolgens omgezet naar scores, waarbij rood een waarde van 1 krijgt, oranje een 3 en groen een waarde van 5.

Het gemiddelde van deze vijf criteria is berekend, wat resulteert in een prioriteringslijst van het kwaliteitsniveau op een schaal van 1 tot en met 5.



Een minimum acceptatieniveau voor de kwaliteit van de onderwijshuisvesting is vastgesteld op 3. Dit betekent dat als een gebouw gemiddeld lager scoort dan een 3, er in de beschouwingsperiode van 16 jaar van dit IHP maatregelen genomen moeten worden om het kwaliteitsniveau te verbeteren. Daarbij bepaalt de score de onderlinge prioritering tussen schoollocaties.

In bijlage 1 is het resultaat opgenomen van de QuickScan die begin 2023 is uitgevoerd, waarna de resultaten met de betreffende schoolbesturen zijn gevalideerd.

Prioriteit op basis van maatschappelijke overweging
Naast kwalitatieve of kwantitatieve overwegingen kunnen ook maatschappelijke overwegingen aanleiding zijn om een schoollocatie te prioriteren. Hieraan ten grondslag ligt geen cijfermatige methode. Deze overweging kan ook leiden tot de wens of noodzaak om huisvestingsmaatregelen te treffen. De aanleiding voor deze maatschappelijke overweging kan zeer uiteenlopend zijn. Zo kan een overweging zijn om de school te verbouwen vanwege een wijkgerichte aanpak van sociaal-maatschappelijke knelpunten, bijvoorbeeld voor Arnhem-oost. Ook vervanging vanwege de lokale energietransitie is denkbaar evenals een gebiedsontwikkeling waarbij een bestaande school fysiek op een positie staat die is bestemd voor een andere functie. Genoemde redenen kunnen leiden tot het versnellen van vervanging of het initiëren van een renovatie, terwijl daarvoor geen kwalitatieve reden hoeft te zijn of sprake is van onvoldoende capaciteit. Deze prioriteitsstelling is niet objectief te bepalen en zeer afhankelijk van de situatie ter plaatse.

Merkbaar is dat de maatschappelijke redenatie ook vaak voort komt uit het vormen van inclusief onderwijs. Dit is zichtbaar in het hele funderend onderwijs. Zo is er de afgelopen periode gekeken hoe samenwerking binnen basisschool de Zyp en De Klaproos in samenwerking met speciaal onderwijs tot een inclusieve leeromgeving kan leiden. Om dit te bereiken is het belangrijk dat er ook een fysieke samenvoeging komt van de scholen ongeacht of dit in overeenstemming is met de ASBO scores. Ditzelfde geldt ook voor het voortgezet onderwijs. Doel is een inclusieve campus in Arnhem Zuid te creëren waar een breed onderwijsaanbod van VMBO tot VWO en ruimte voor voortgezet speciaal onderwijs samenkomt. Een maatschappelijke redenatie kan ook komen vanuit de rol die de school heeft voor de wijk. Samenvoeging kan dan synergie opleveren, waardoor de leerlingen en hun omgeving nog beter ondersteund kunnen worden.

Genoemde en vele andere redenen leiden tot een – in nauwe samenwerking met de schoolbesturen - lijst van schoollocaties die in de beschouwingsperiode van dit IHP (16 jaar) aandacht vanuit de gemeente vergen op huisvestingsvlak. Verwezen wordt naar hoofdstuk 13 voor de definitieve prioriteitenlijst waarvoor breed draagvlak bestaat bij gemeente én schoolbesturen.

Een maatschappelijke redenatie om specifiek aandacht te hebben voor een school betekent overigens niet per definitie dat die school stijgt op de prioriteitsrangorde die gevormd is vanuit kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling. Het betekent wel dat de prioritering meer volgend is op externe factoren (zoals gebiedsontwikkelingen en/of wijkgerichte aanpak van Arnhem Oost) dan op basis van integrale prioritering op basis van kwaliteit en kwantiteit.

Anticiperen op wijkontwikkeling Rijnpark

Los van genoemde maatschappelijke redenen om de prioritering te willen wijzigen is in de prioriteitenlijst van dit IHP ook aanvullende onderwijscapaciteit meegenomen ten behoeve van planontwikkeling van Rijnpark. De voorgenomen plannen voor Rijnpark zijn van een dergelijke omvang (aantallen woningen) dat het aannemelijk is dat de behoefte aan funderend onderwijs op de lange duur substantieel groeit. Hoewel zeer veel zaken in deze gebiedsontwikkeling nog ongewis zijn en de behoefte aan onderwijs op termijn lastig te voorspellen is op dit moment, anticiperen we desalniettemin via dit IHP graag op onderwijs huisvestingsbehoeften die te voorzien zijn binnen de scope van 16 jaar. Bovenop de leerling ontwikkelingen opgenomen in de leerlingprognoses van de individuele scholen stellen we dat in de scope van 16 jaar na nu vereist zijn:

- Drie reguliere PO schoollocaties met ieder een omvang van 2.000 m^2 BVO.
- Één voortgezet onderwijslocatie met een omvang van 4.000 m^2 BVO.
- Drie reguliere gymzaaldelen met ieder een omvang 456 m^2 BVO.

8. Primair onderwijs

8.1. Introductie

De gemeente Arnhem kent in totaal 48 basisscholen, verspreid over 35 locaties. De totale capaciteit van de in gebruik zijnde accommodaties van het basisonderwijs in 2023 bedraagt ca. 90.000 m² bvo. De basisscholen tellen op 1 oktober 2022 in totaal 12.179 leerlingen. De gemeente heeft leerlingenprognoses laten opstellen die een beeld geven van de leerlingenaantallen op de lange termijn. Deze prognoses zijn gebaseerd op lange-termijn demografische ontwikkelingen en de bestaande belangstelling voor scholen. Deze prognoses laten zien dat het leerlingenaantal in het basisonderwijs daalt en vervolgens weer toeneemt. In 2039 bedraagt deze ca. 12.500 leerlingen. De totalen per wijk zijn in figuur 7.1 weergegeven.

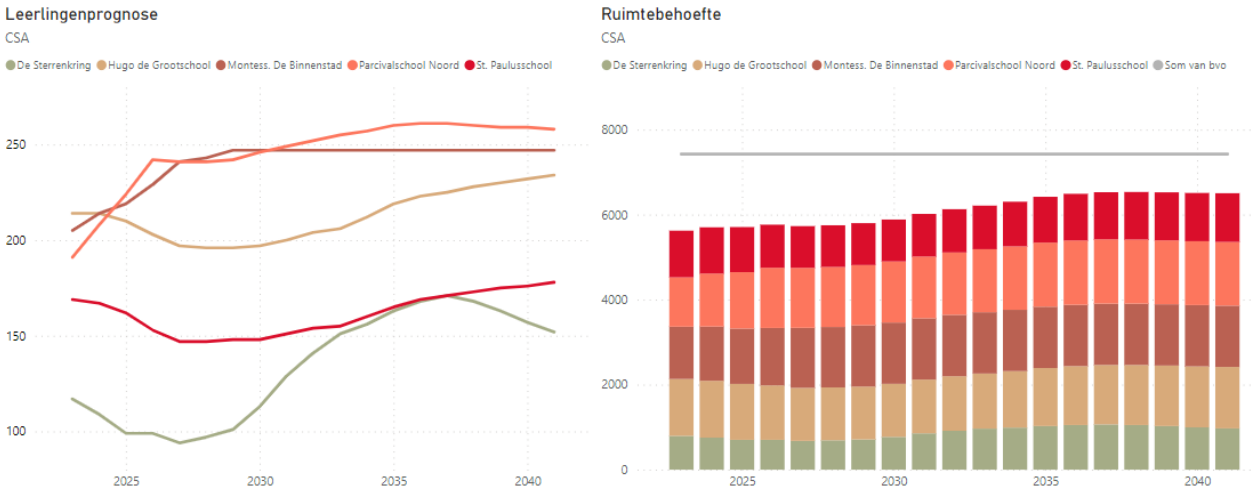
	Prognoses				Capaciteit	Ruimtebehoefte				Vraag en aanbod			
	2024	2029	2034	2039	Totaal m2 BVO	2024	2029	2034	2039	2024	2029	2034	2039
CSA	912	934	1.032	1.074	7.425	5.702	5.800	6.304	6.525	1.723	1.625	1.121	900
Presikhaaf	847	914	979	1.042	4.691	5.080	5.433	5.777	6.112	-389	-742	-1.086	-1.421
Noord-Oost	1.455	1.406	1.470	1.435	9.162	8.360	8.114	8.432	8.252	802	1.048	730	910
Noord-West	2.083	1.905	2.037	2.173	15.870	12.113	11.217	11.882	12.567	3.757	4.653	3.988	3.303
Malburgen	1.676	1.653	1.777	1.821	15.669	10.251	10.096	10.730	10.963	5.418	5.573	4.939	4.706
VKR	1.403	1.341	1.423	1.479	8.738	8.545	8.228	8.643	8.928	193	510	95	-190
Elden en de Laar	1.172	1.083	1.058	986	8.710	7.134	6.683	6.553	6.191	1.576	2.027	2.157	2.519
Schutgraaf, Elderveld	2.491	2.578	2.641	2.530	12.316	14.149	14.586	14.903	14.343	-1.833	-2.270	-2.587	-2.027
Totaal	**12039**	**11814**	**12417**	**12540**	**82.581**	**71.334**	**70.157**	**73.224**	**73.881**	**11.247**	**12.424**	**9.357**	**8.700**

Figuur 8.1: Leerlingenprognose, ruimtebehoefte en capaciteit Primair Onderwijs Gemeente Arnhem.

In de volgende paragrafen worden de basisscholen achtereenvolgens in de volgende gebieden besproken: CSA, Presikhaaf, Noord-Oost, Noord-West, Malburgen, VKR, Elden en de Laar en Schutgraaf - Elderveld.

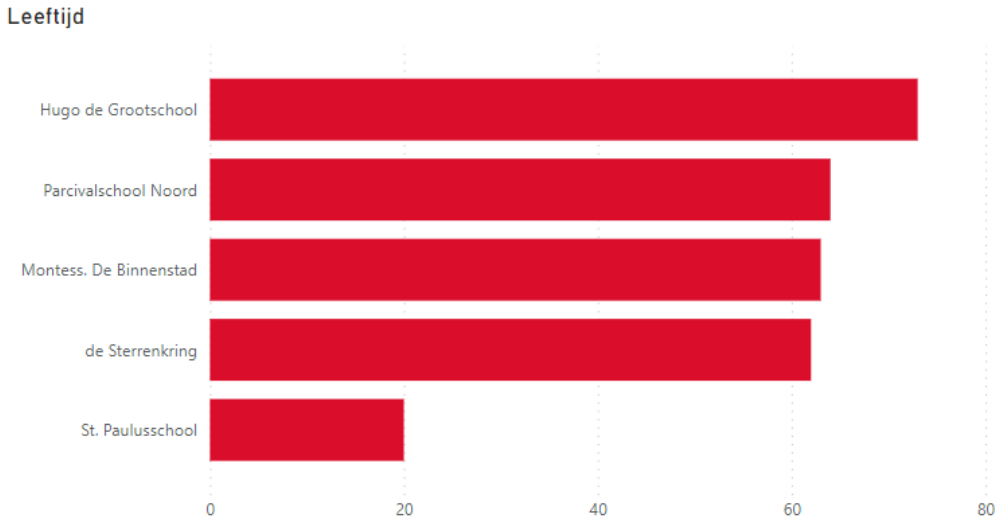
8.2. CSA

Het gebied CSA beslaat het centrum en gebied ten oosten van het centrum en omvat de wijken Centrum, Spijkerkwartier en Arnhemse Broek. In dit gebied zijn 5 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu 896 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een stijging van het aantal leerlingen in het gebied CSA.



Figuur 8.2: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs CSA.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen zijn gebouwd in de jaren '60 en hebben sindsdien geen grote renovatie meer ondergaan. De kwaliteit van de scholen wordt dan ook matig tot slecht beoordeeld.



Figuur 8.3: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs CSA

De Sterrenkring
De Sterrenkring is gehuisvest aan de Blekerstraat 2 in een gebouw dat in 1961 is gerealiseerd. Het pand is opgenomen is in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2017-2026 en bevindt zich momenteel in de initiatieffase voor renovatie.

Montessori de Binnenstad
Montessori de Binnenstad is gehuisvest aan de Damstraat 6 in een gebouw dat in 1960 is gerealiseerd. Het pand is opgenomen is in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2017-2026 en bevindt zich momenteel in de initiatieffase om te renoveren en uit te breiden.

Hugo de Grootschool
De Hugo de Grootschool is gehuisvest aan de Thorbeckestraat 21 in een gebouw dat in 1950 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. De prognose voor het aantal leerlingen geeft aan dat dit de komende jaren redelijk stabiel zal blijven. Echter, deze cijfers worden beïnvloed door de instroom van kinderen uit het asielzoekerscentrum (AZC).

Parcivalschool Noord
De Parcivalschool Noord is momenteel gevestigd aan de Brugstraat 6 in een gebouw dat in 1959 is gerealiseerd. De school is daar 5 jaar geleden gehuisvest als nevenvestiging van de Parcivalschool. De school is sindsdien flink gegroeid en het gebouw is te klein voor het huidige aantal leerlingen. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen. Aankomend schooljaar verhuist de school naar een wissellocatie aan de Spiekmanlaan.

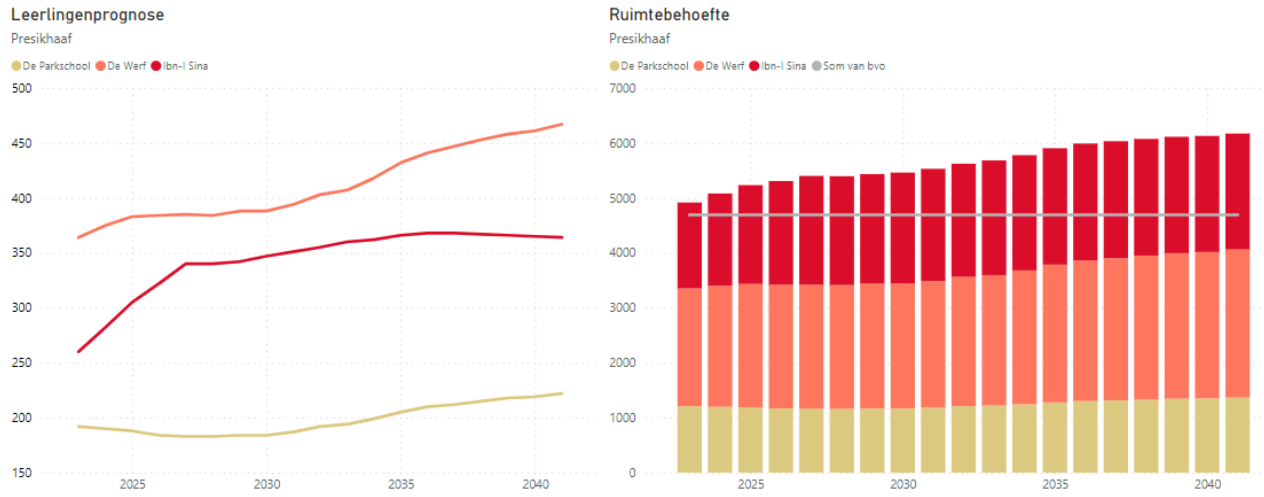
St. Paulusschool
De St. Paulusschool is gevestigd aan Valckenierstraat 5 in een gebouw uit 2003. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als redelijk goed beoordeeld. Het gebouw heeft een overcapaciteit van ca. 200 m^2. Volgens de leerlingprognose stijgt het aantal leerlingen de komende jaren redelijk.

Ontwikkelingen Rijnpark
Het industrieterrein Rijnpark wordt momenteel ontwikkeld tot een woonwijk met substantieel veel woningen om aan een groot deel van de woningbehoefte in Arnhem te voldoen. Vanzelfsprekend hoort bij deze gebiedsontwikkeling ook de vertaling naar wijkvoorzieningen zoals onderwijscapaciteit. Het IHP houdt rekening met deze behoefte aan scholen. Hoofdstuk 12 bevat hiervoor de uitgangspunten, die vervolgens in hoofdstuk 13 financieel zijn vertaald.

Figuur 8.4: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen CSA.

8.3. Presikhaaf

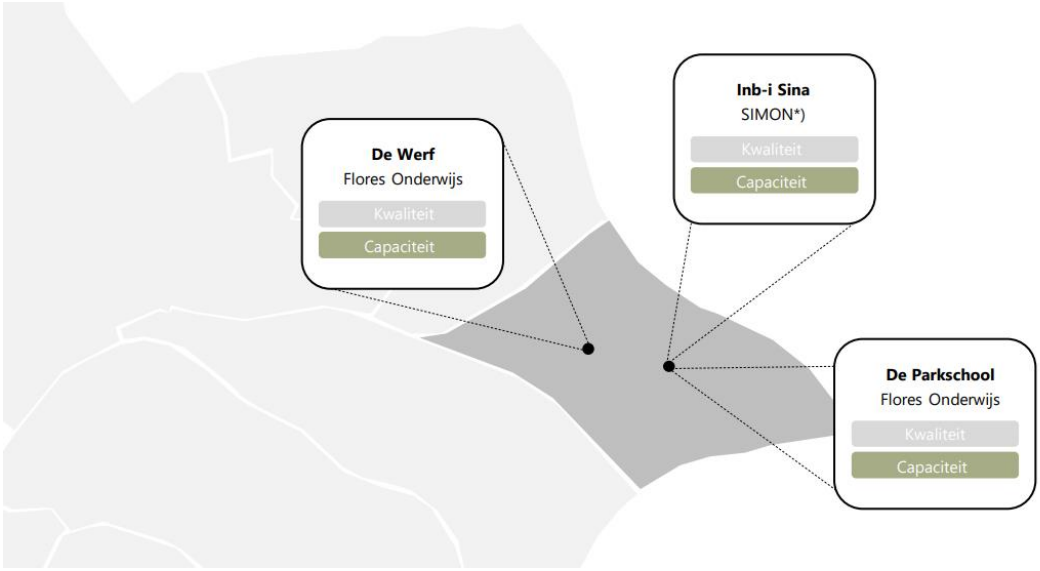
Het gebied Presikhaaf beslaat het gebied ten oosten van het centrum en omvat de wijken. Presikhaaf West en Presikhaaf Oost. In dit gebied zijn met de komst van de Ibn-I Sina in de zomer van 2023 drie basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt inclusief de Ibn-I Sina ca. 800 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een aanzienlijke stijging van het aantal leerlingen in het gebied Presikhaaf, met name voor de Werf en de Ibn-I Sina.



Figuur 8.5: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Presikhaaf.

De Werf
De Werf maakt deel uit van Multifunctioneel centrum Presikhaven aan de Laan van Presikhaaf 7. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

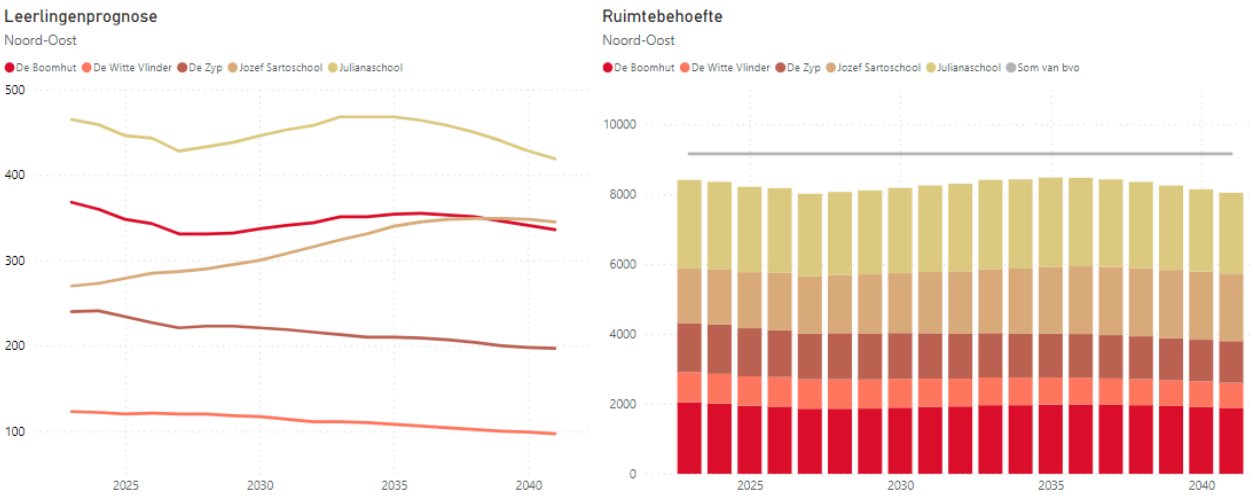
Ibn-i Sina en de Parkschool
De Ibn-i Sina en de Parkschool zijn vanaf schooljaar 2023-2024 gehuisvest in het nieuwe schoolgebouw aan de Kinderkamp 5, waarbij de scholen een bibliotheek, speellokaal en een multifunctioneel ruimte delen. Beide scholen hebben een eigen schoolplein voor de kleuters en zij delen een groot schoolplein met de midden- en bovenbouw. Volgens het schoolbestuur van de Ibn-i Sina zullen de leerlingenaantallen de komende jaren naar verwachting blijven toenemen en is de capaciteit van de school nu al ontoereikend.



Figuur 8.6: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Presikhaaf

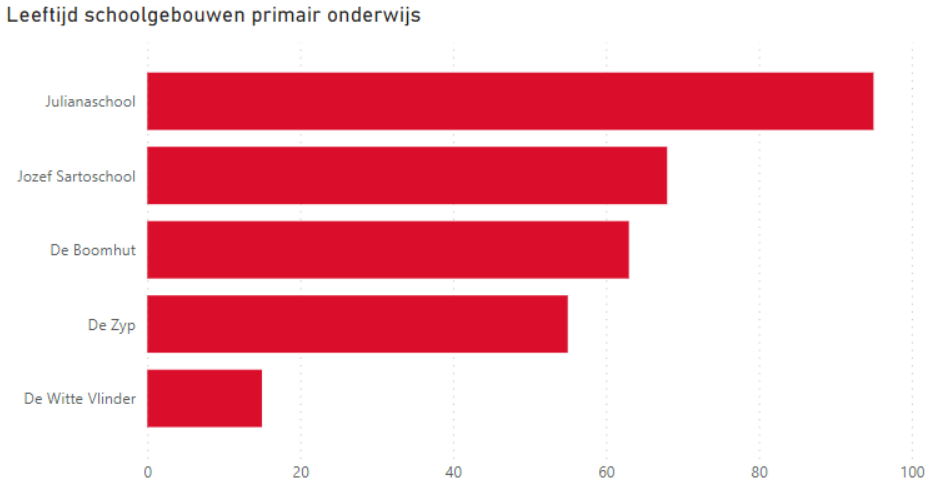
8.4. Noord-Oost

Het gebied Noord-Oost omvat de wijken Velperweg e.o., Alteveer & Cranevelt, Geitenkamp en Monnikenhuizen. In dit gebied zijn 5 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu 1466 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een lichte daling van het aantal leerlingen in het gebied Noord-Oost. Binnen het gebied is sprake van een normatieve overmaat van ca. 1000 m².



Figuur 8.7: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Noord-Oost.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen zijn gebouwd in de jaren ‘60 en hebben sindsdien geen grote renovatie meer ondergaan. De kwaliteit van de scholen wordt dan ook matig tot slecht beoordeeld.



Figuur 8.8: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs Noord-Oost

Jozef Sartoschool
De Jozef Sartoschool is gehuisvest aan Beeldhouwerstraat 27a in een gebouw uit 1955. In 2021 heeft een uitbreiding plaats gevonden om het capaciteit tekort op te lossen. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt echter als matig beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

De Boomhut
De Boomhut is gehuisvest aan de Bernhardlaan 10 in twee gebouwen die in 1960 zijn gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw aan de Julianalaan wordt slecht beoordeeld. Door de ligging in het park is de kwaliteit sneller achteruit gegaan. De staat van het andere pand is beter en is van aanzienlijke omvang. De wens vanuit het schoolbestuur is om naar één gebouw te gaan. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Julianaschool
De Julianaschool is gevestigd aan de Alberdingk Thijmstraat 5 in een gebouw uit 1928. In 2001 is er een uitbreiding gerealiseerd. De Julianaschool is gehuisvest in een pand met monumentale uitstraling, maar dat brengt beperkingen met zich mee. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als slecht beoordeeld. Volgens het schoolbestuur zijn met name de functionaliteit en het binnenklimaat ontoereikend. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

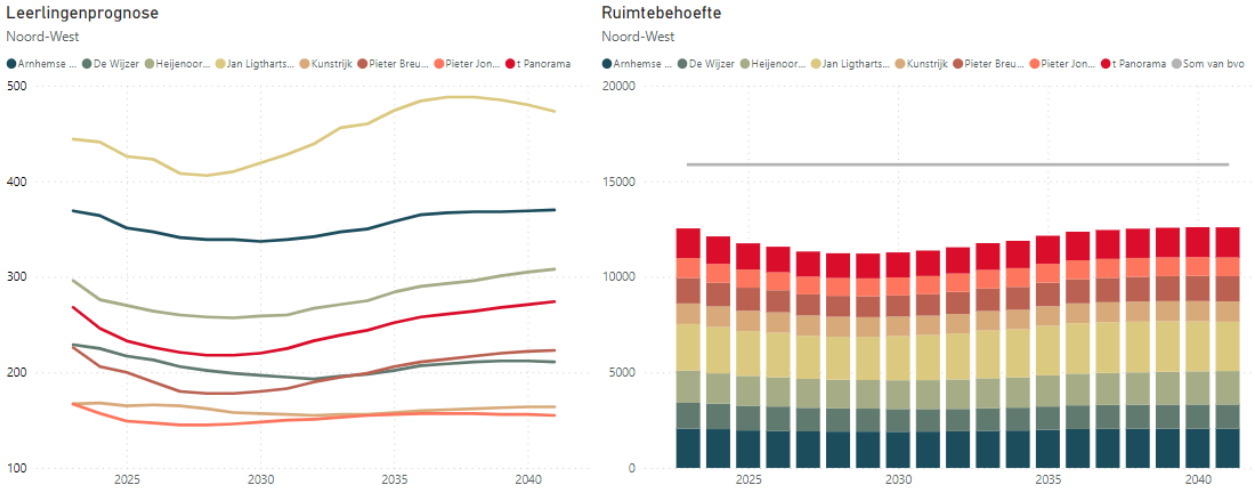
De Witte Vlinder
Het schoolgebouw van De Witte Vlinder is in 2008 na een brand op precies dezelfde wijze herbouwd aan de Kloosterstraat 85a. Bij de herbouw was al bekend dat dit pand op deze wijze niet erg geschikt was voor modern onderwijs. Ook scoort de huisvesting van de Witte Vlinder op de onderdelen installaties, binnenklimaat en duurzaamheid (on)voldoende. Het pand is opgenomen in het IHP PO 2017-2026. Het project is nog niet gestart.

De Zyp
De Zyp is gehuisvest aan de Peter van Anrooylaan 3 in een gebouw dat in 1968 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als slecht beoordeeld. De school is opgenomen in IHP PO 2017-2026 en bevindt zich momenteel in de initiatieffase.

Figuur 8.9: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Noord-Oost.

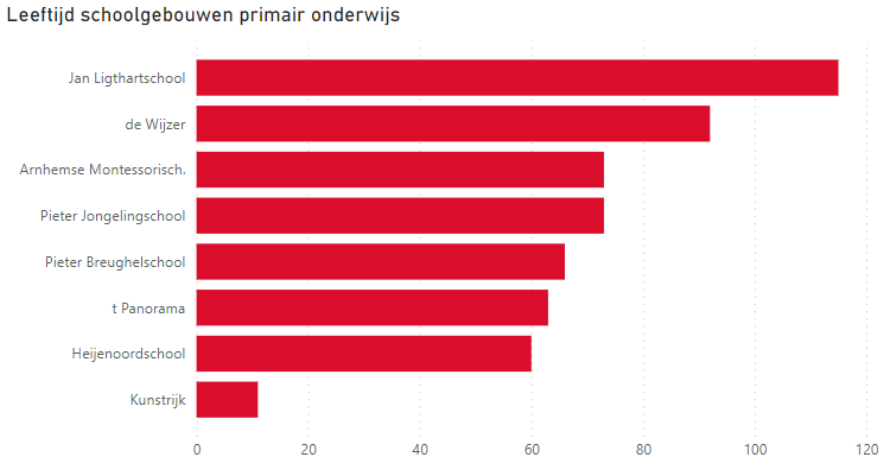
8.5. Noord-West

Het gebied Noord-west omvat de wijken Sint Maarten-Sonsbeek, Klarendal, Burgemeesterswijk/ Hoogkamp, Schaarsbergen, Heijenoord-Lombok en Klingelbeek. In dit gebied zijn 9 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu ca. 2166 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose blijft de komende periode van het aantal leerlingen in het gebied Noord-West redelijk constant. Binnen het gebied is sprake van een normatieve overmaat van ca. 4000 m^2.



Figuur 8.10: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Noord-West.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen zijn gebouwd in de jaren ‘50 en ‘60 Een deel daarvan is rond 2020 is gerenoveerd.



Figuur 8.11: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs Noord-West

De Wijzer
De Wijzer is gevestigd aan de Dalweg 40 in een gebouw uit 1931. Het karakteristieke pand heeft de status van gemeentelijk monument verkregen. In 2020 heeft de school een renovatie ondergaan, waarbij er tevens een uitbouw is toegevoegd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt echter als slecht beoordeeld. Een renovatie van het dak is recent uitgevoerd. Met name op het gebied vaan binnenklimaat, duurzaamheid en bouwtechniek. Het gebouw heeft een overcapaciteit van ca. 300 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Kunstrijk
Kunstrijk is gevestigd in het multifunctionele centrum Klarendal, gelegen aan het Kazerneplein 2. In dit gebouw, dat dateert uit 2012, bevindt zich ook een kinderopvang, peuterwerk en buitenschoolse opvang Beestenboel. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt goed beoordeeld. Desalniettemin kampt de school met aanzienlijke overcapaciteit. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Pieter Jongelingschool
De Pieter Jongelingschool is gehuisvest op het adres Zijpendaalseweg 163, in een gebouw dat uit 1950. Uit de kwalitatieve toets in 2023 blijkt dat de kwaliteit van het schoolgebouw over het algemeen als goed wordt beoordeeld. Niettemin heeft het schoolbestuur aangegeven dat er een knelpunt is met betrekking tot de ventilatie en duurzaamheid van de leslokalen. Het later aangebouwde middendeel van de school voldoet wel op het gebied van ventilatie en duurzaamheid, maar dat gedeelte wordt voornamelijk gebruikt voor kantoren, een teamkamer en een speellokaal. Het gebouw heeft een normatieve overcapaciteit van ca. 300 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

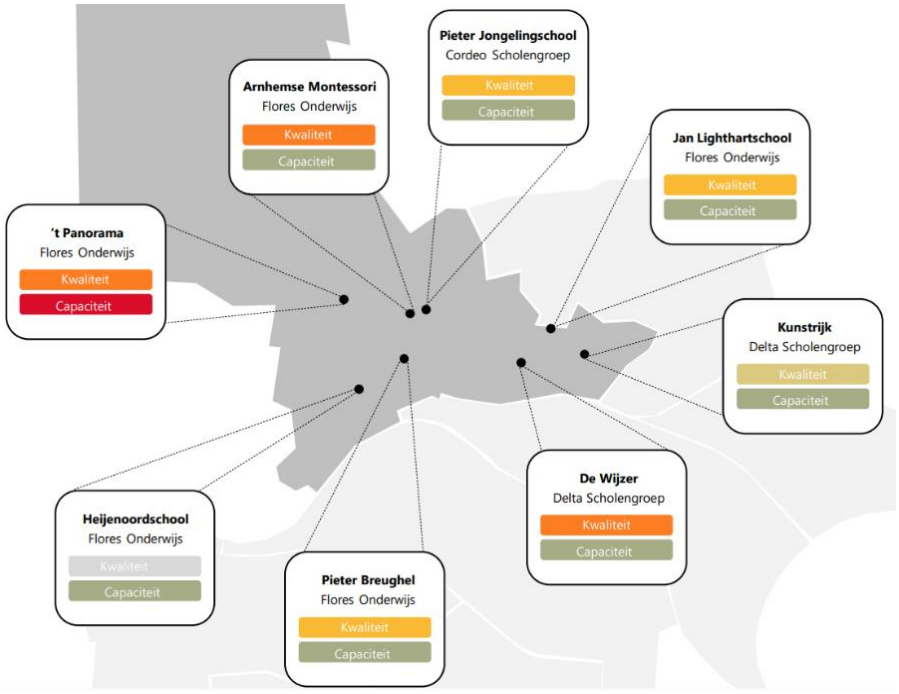
Jan Ligthartschool
De Jan Ligthartschool is gehuisvest in twee gebouwen aan de Van Slichtenhorststraat 27a en 39. Het schoolgebouw dateert van 1897 en is een Rijksmonument. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt echter als matig beoordeeld. Met name op het gebied van binnenklimaat, duurzaamheid en flexibiliteit scoort het gebouw laag volgens het schoolbestuur. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

Arnhemse Montessorischool
De Arnhemse Montessorischool is gehuisvest aan Nicolaas Maesstraat 6 in twee gebouwen die in 1950 en 1977 gerealiseerd zijn. De gymzaal is gevestigd op het terrein naast de school. De panden hebben een karakteristieke charme en passen goed bij de doelgroep. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt echter als matig beschouwd. Met name op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat. Het gebouw heeft een geringe overcapaciteit. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Pieter Breughelschool
De Pieter Breughelschool is gevestigd aan de Bauerstraat 6 in twee gebouwen uit 1957 en 1959. De kwaliteit van de schoolgebouwen wordt als slecht beoordeeld. Volgens het schoolbestuur zijn met name de functionaliteit en het binnenklimaat ontoereikend. Het schoolbestuur geeft aan dat de school te maken heeft met een tweededeling door de vanwege de ruimtelijke scheiding van de gebouwen. Daarnaast zijn de gebouwen inflexibel en moeilijk aan te passen. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

't Panorama
't Panorama is gehuisvest aan Mesdaglaan 70 in een gebouw uit 1960. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als slecht beoordeeld. De school kampt met capaciteitsknelpunten. Momenteel wordt het capaciteitstekort opgelost door tijdelijke huisvesting voor het kinderdagverblijf aan te bieden. Vanuit het perspectief van het schoolbestuur heeft het gebouw echter meer nodig dan alleen een uitbreiding. De huisvesting van 't Panorama scoort volgens het schoolbestuur onvoldoende op de onderdelen functionaliteit, binnenklimaat en duurzaamheid.

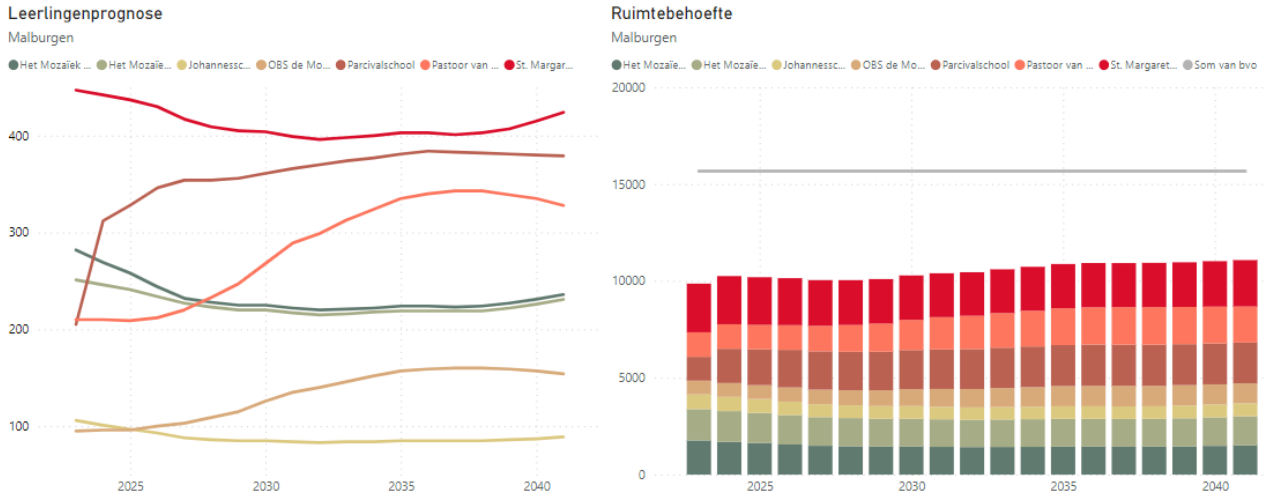
Heijenoordschool
De hoofdlocatie van de Heijenoordschool is gehuisvest aan de Gentiaanstraat 25 in een pand uit 1963. Bovendien beschikt de school over een kleine dependance aan de Diependalseweg 2. De kwaliteit van het hoofdgebouw wordt als matig beoordeeld. Het gebouw heeft een lichte overcapaciteit. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel. Het pand is opgenomen is in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2017-2026. Het project bevindt zich in de initiatieffase.



Figuur 8.12: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Noord-West

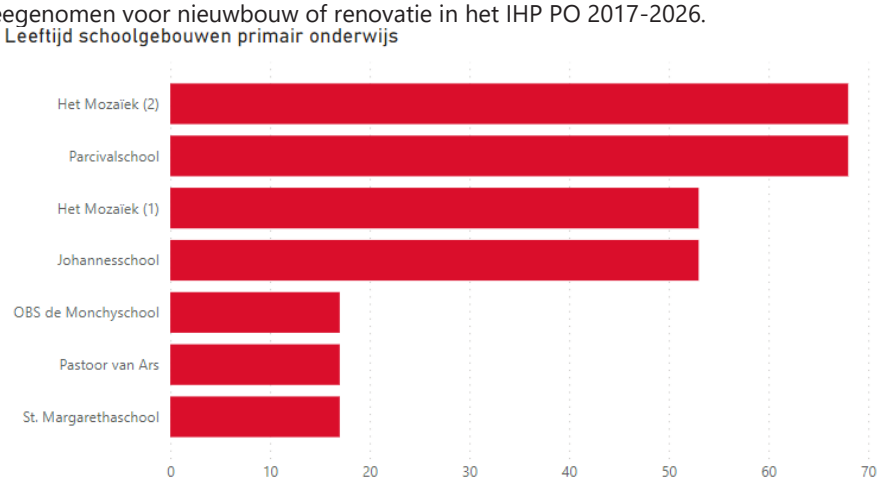
8.6. Malburgen

Het gebied Malburgen omvat de wijken Malburgen West, Malburgen Oost-noord en Malburgen Oost-zuid. In dit gebied zijn 7 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu ca. 1596 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een aanzienlijke stijging van het aantal leerlingen in het gebied Malburgen, met name voor de Monchysschool, de Parcivalschool en de Pastoor van Ars. Binnen het gebied is sprake van een normatieve overmaat van ca. 5000 m².



Figuur 8.13: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Malburgen.

De schoolgebouwen in Malburgen zijn gebouwd in clusters uit een zelfde tijdsperiode. De oudste gebouwen dateren uit 1955. Het Mozaïek en de Johannesschool uit 1970 en de nieuwste scholen uit 2006. De schoolgebouwen uit 1955 en 1970 zijn al meegenomen voor nieuwbouw of renovatie in het IHP PO 2017-2026.



Figuur 8.14: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs Malburgen

St. Margarethaschool

De St. Margarethaschool is gevestigd aan de Graslaan 97b in Brede School (MFC) Malburcht. Het schoolgebouw uit 2006 wordt kwalitatief goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

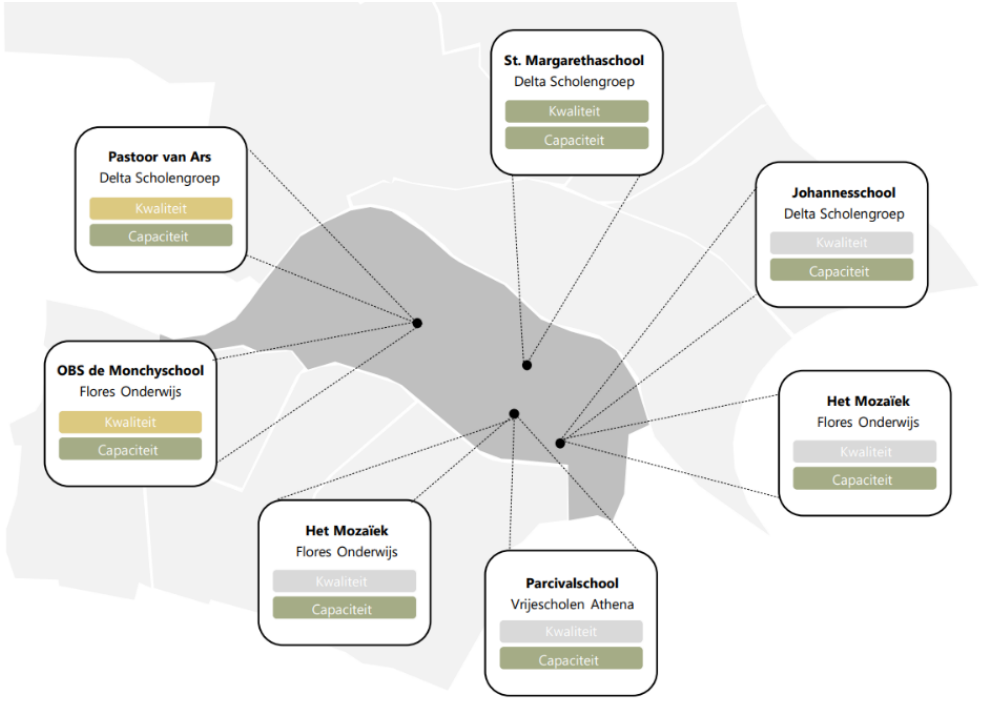
OBS de Monchyschool en Pastoor van Ars
OBS de Monchyschool en Pastoor van Ars maken deel uit van Multifunctioneel centrum de Spil aan de Lupinestraat 12. De kwaliteit van het gebouw uit 2007 wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen. In de komende jaren is veel woningbouw gepland in deze buurt.

Het Mozaïek
Het Mozaïek is gehuisvest aan de Eimerssingel-Oost in een gebouw uit 1970. De schoollocatie is - tezamen met de huisvesting van de Johannesschool - opgenomen is in het IHP PO 2017-2026. Het project is in de initiatieffase.

Johannesschool
De Johannesschool is gehuisvest aan de Eimerssingel-Oost in een gebouw uit 1970. De schoollocatie is – tezamen met de huisvesting van Het Mozaïek - opgenomen is in het IHP PO 2017-2026. Het project is in de initiatieffase.

Parcivalschool
De Parcivalschool is gevestigd aan de Zwanebloemlaan 4 in een pand uit 1955. In 1988 is de Parcivalschool in dit gebouw gehuisvest. Het gebouw is destijds gerenoveerd, maar er heeft sindsdien geen renovatie of groot onderhoud plaatsgevonden. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beschouwd. Het gebouw staat op de planning voor nieuwbouw/renovatie en is al opgenomen in het IHP 2017-2026, maar bevindt zich momenteel nog niet in de initiatieffase. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

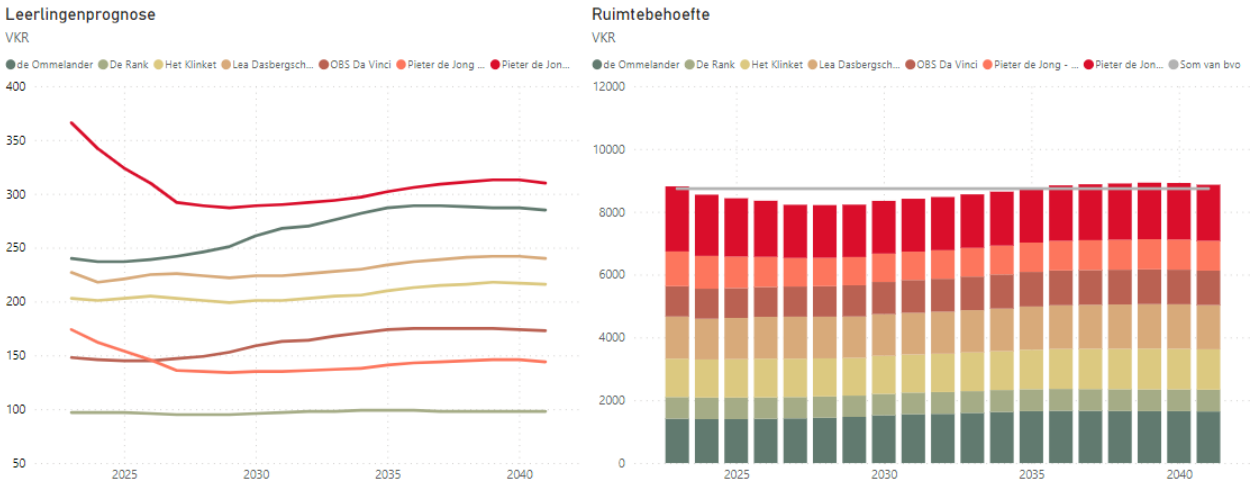
Het Mozaïek Zwanebloemlaan
Het Mozaïek is gevestigd in een pand uit 1955 aan de Zwanebloemlaan 2. Het schoolgebouw is van slechte kwaliteit. Ook is er een gebrek aan capaciteit, dat wordt momenteel opgelost met tijdelijke huisvesting. De school is opgenomen in het IHP PO 2017-2026, maar nog niet in voorbereiding.



Figuur 8.15: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Malburgen

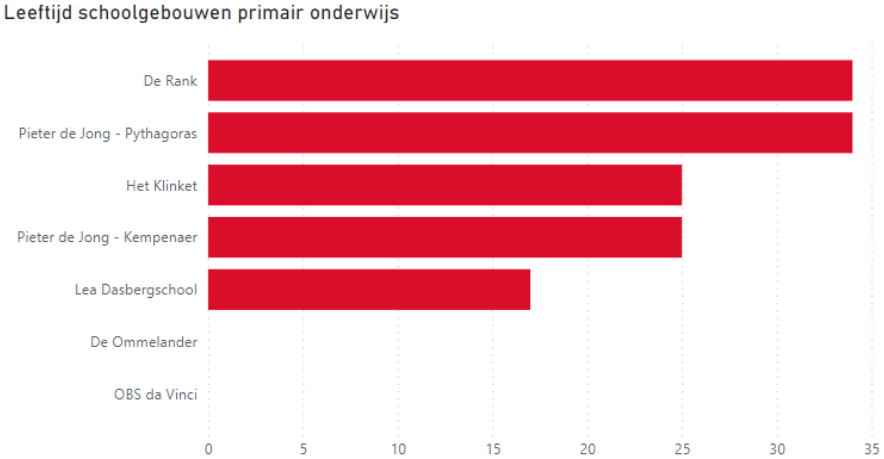
8.7. VKR

Het gebied VKR bestaat uit twee wijken: Vredenburg-Kronenburg en Rijkerswoerd. In dit gebied zijn 7 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu ca. 1450 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een aanzienlijke daling van het aantal leerlingen in het gebied VKR. Waarna rond 2030 een stijging van het aantal leerlingen zal plaatsvinden. Binnen het gebied is sprake van een normatieve overmaat.



Figuur 8.16: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs VKR.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen in het gebied VKR zijn gebouwd in de jaren '80 en '90. De Ommelander en OBS da Vinci zijn in de zomer van 2023 opgeleverd. Over het algemeen is de kwaliteit van de scholen nog goed.



Figuur 8.17: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs VKR

Pieter de Jong - Pythagoras

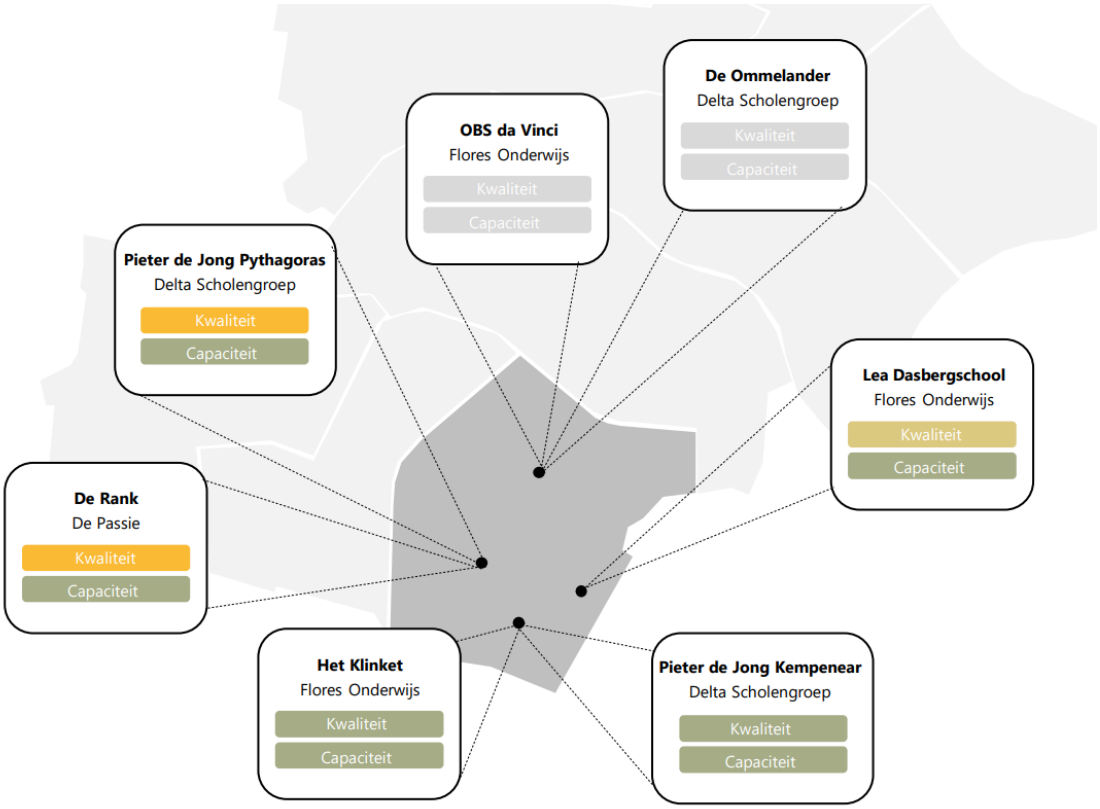
De Pieter de Jong - Pythagoras is gevestigd aan de Pythagorasstraat 3 in een gebouw uit 1989. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld, met name op het gebied van bouwtechniek en binnenklimaat. Het gebouw lijkt een ondercapaciteit te hebben, maar volgens het schoolbestuur blijkt dit in de praktijk niet het geval. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

De Ommelander en OBS da Vinci
De Ommelander en OBS da Vinci zijn vanaf schooljaar 2023-2024 gevestigd in Kindcentrum Het Middelpunt aan de Slochterenweg 27. De nieuwbouw is in de zomer van 2023 opgeleverd.

De Rank
De Rank school is gehuisvest aan de Pythagorasstraat 9 in een gebouw dat in 1989 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld en scoort voornamelijk onvoldoende op het onderdeel duurzaamheid. In het gebouw zit een behoorlijke overcapaciteit waardoor het gebouw gedeeltelijk leeg staat. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Het Klinket en Pieter de Jong-Kempenaer
Basisscholen het Klinket en Pieter de Jong-Kempenaer maken deel uit van Brede school de Kempenaer aan de Kempenaersingel 4. In de Brede school komen onderwijs en kinderopvang bijeen. De kwaliteit van het schoolgebouw uit 1998 wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen voor het Klinket en dalen de leerlingenaantallen voor Pieter de Jong-Kempenaer.

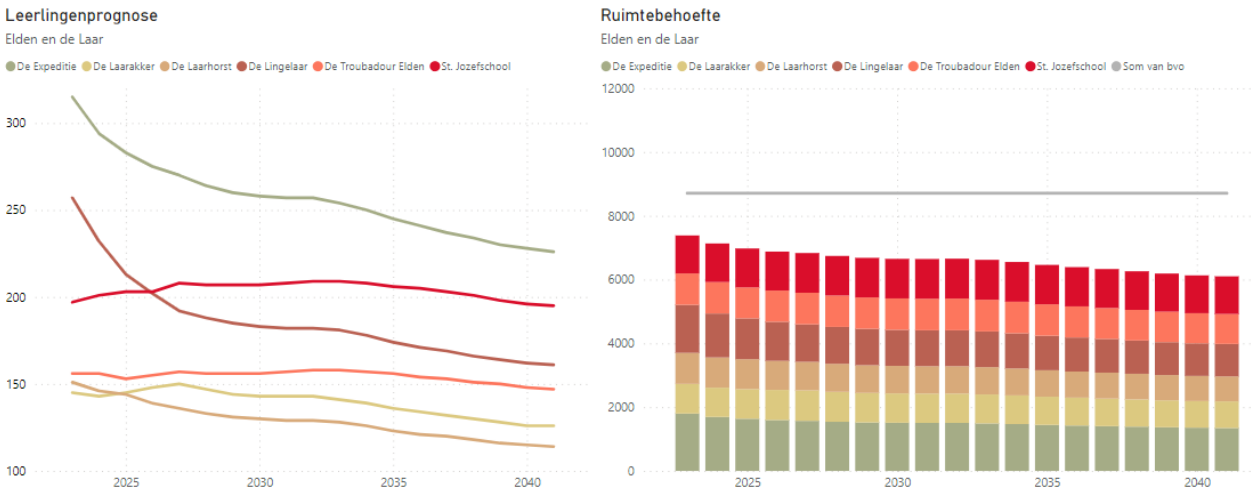
Lea Dasbergschool
De Lea Dasbergschool is gevestigd aan de Emily Brontesingel 1a in Brede School De Opmaat. Het schoolbestuur geeft aan dat het gebouw uit 2006 te maken heeft met constructie- en binnenklimaatproblemen. De gemeente en het schoolbestuur onderzoeken momenteel de oplossingen. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.



Figuur 8.18: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen VKR

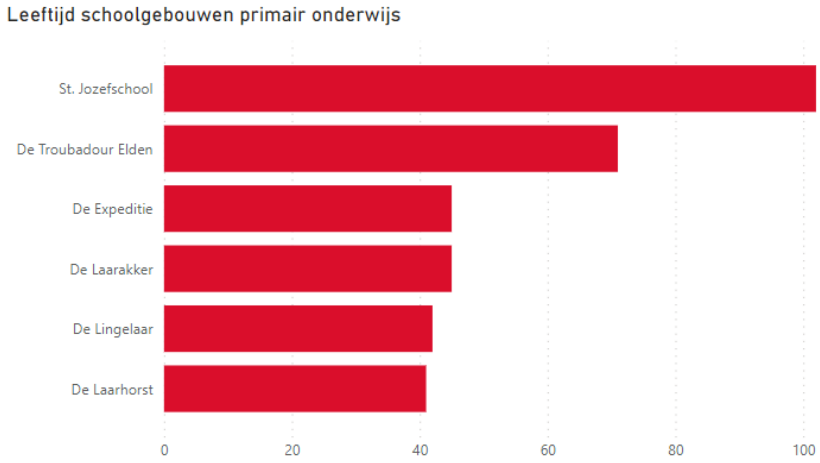
8.8. Elden en De Laar

Het gebied Elden en De Laar omvat de gelijknamige wijken Elden en De Laar. In dit gebied zijn 6 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu ca. 1221 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose is de komende periode sprake van een aanzienlijke daling van het aantal leerlingen in het gebied Elden en de Laar, met name voor de Expeditie en de Lingelaar. Binnen het gebied is sprake van een normatieve overmaat van ca. 2000 m².



Figuur 8.19: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Elden en de Laar.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen in Elden en de Laar zijn gebouwd in de jaren '80, behalve de Sint Jozefschool en de Troubadour (bouwjaren 1921 en 1952).



Figuur 8.20: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs Elden en de Laar

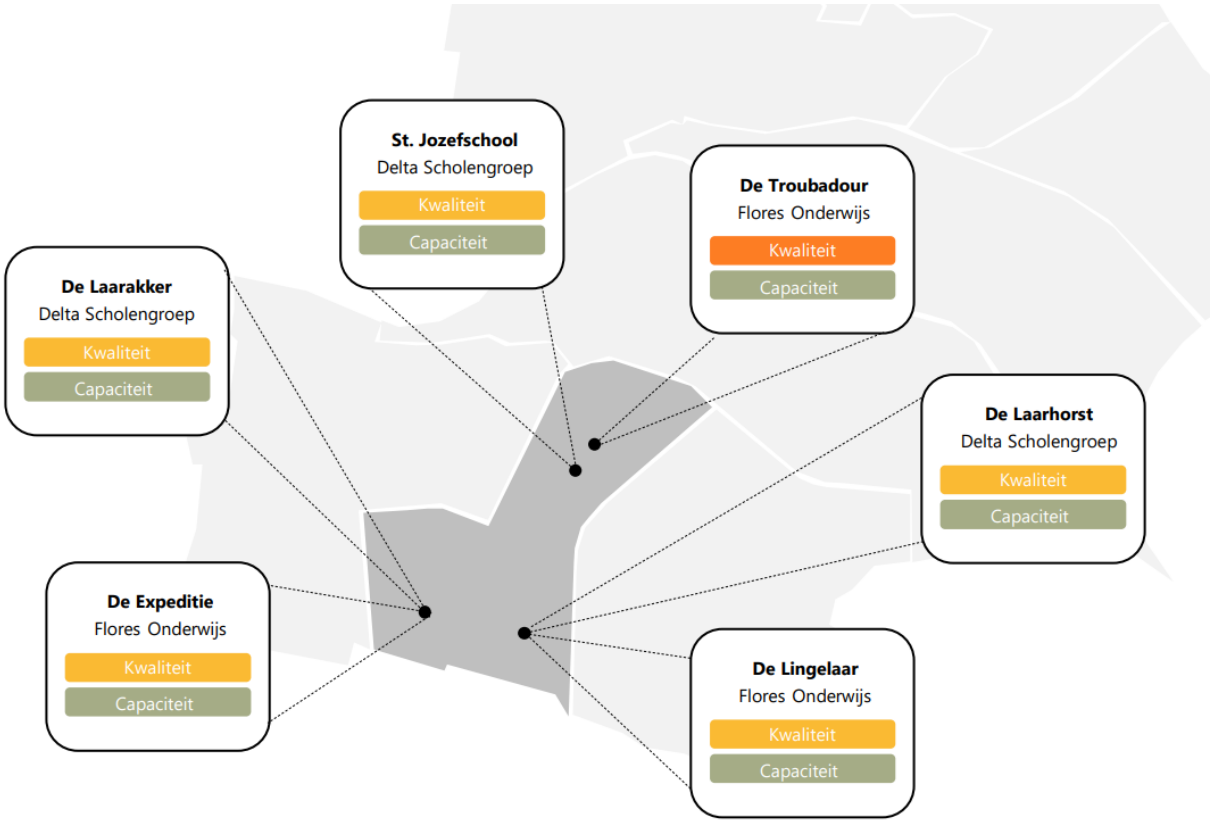
St. Jozefschool

De St. Jozefschool is gevestigd aan de Rijksweg-West 29 in een monumentaal pand uit 1921. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als redelijk beoordeeld. In 2021 heeft er nog een renovatie plaatsgevonden. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

De Troubadour Elden
De Troubadour Elden is gevestigd aan de Rijksweg West 63 in een pand met monumentale uitstraling uit 1952. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Het schoolbestuur constateert dat het gebouw te maken heeft met en capaciteitsvraagstuk. Ondanks meerdere uitbreidingen van het gebouw heeft de school nog steeds capaciteitsknelpunten. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

De Lingelaar en de Laarhorst
De Lingelaar en de Laarhorst zijn gehuisvest aan de Venlosingel 212-220 in een gebouw dat in 1981 is gerealiseerd. De scholen zijn gevestigd in Brede School Het Startblok. In deze Brede School zijn naast twee basisscholen ook een kinderdagverblijf van Partou en een BSO gevestigd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Het gebouw heeft een overcapaciteit van ca. 1000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren flink dalen.

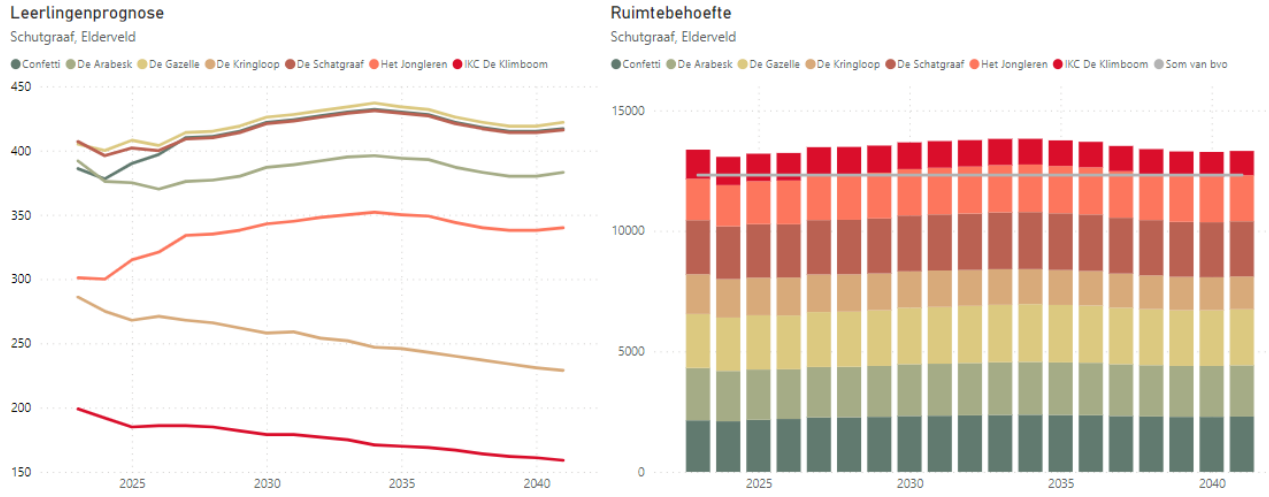
De Laarakker en de Expeditie
Op een kilometer afstand van de Lingelaar en de Laarhorst liggen basisscholen de Laarakker en de Expeditie. De Laarakker en de Expeditie zijn gehuisvest aan de Brabantweg 101-105 in een gebouw dat in 1978 is gerealiseerd. Dit betreft voornamelijk gemeenschappelijke ruimtes die ook beschikbaar zijn voor verhuur aan wijkteams. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Het gebouw heeft een overcapaciteit van bijna ca. 800 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.



Figuur 8.21: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Elden en de Laar

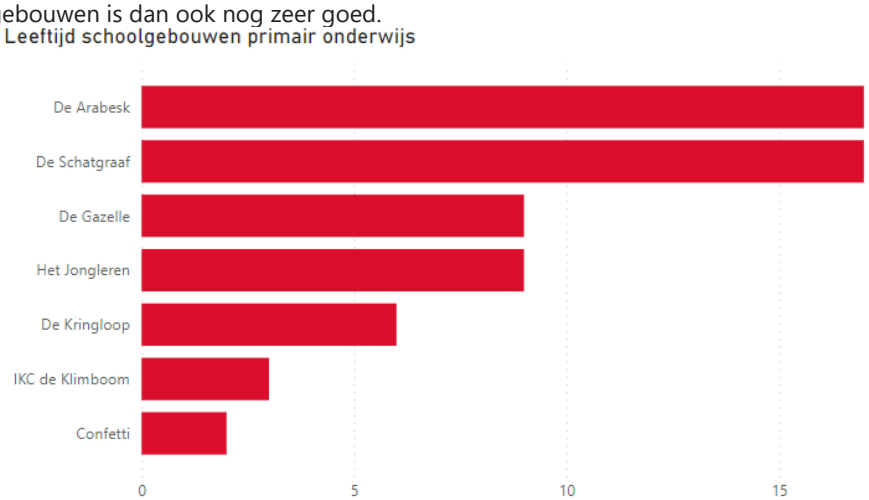
8.9. Schuytgraaf, Elderveld

Het gebied Schuytgraaf, Elderveld omvat de gelijknamige wijken Schuytgraaf en Elderveld. In dit gebied zijn 7 basisscholen gesitueerd. Het aantal leerlingen in het gebied bedraagt nu ca. 2563 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose blijft de komende periode het aantal leerlingen in het gebied Schuytgraaf, Elderveld redelijk constant. Binnen het gebied is sprake van een normatieve ondermaat van ca. 1000 m^2.



Figuur 8.22: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Primair Onderwijs Schuytgraaf, Elderveld.

De schoolgebouwen in gebied Schuytgraaf, Elderveld zijn redelijk nieuw en pas in of na 2006 opgeleverd. De kwaliteit van deze schoolgebouwen is dan ook nog zeer goed.



Figuur 8.23: Leeftijd schoolgebouwen Primair Onderwijs Schuytgraaf, Elderveld

De Kringloop

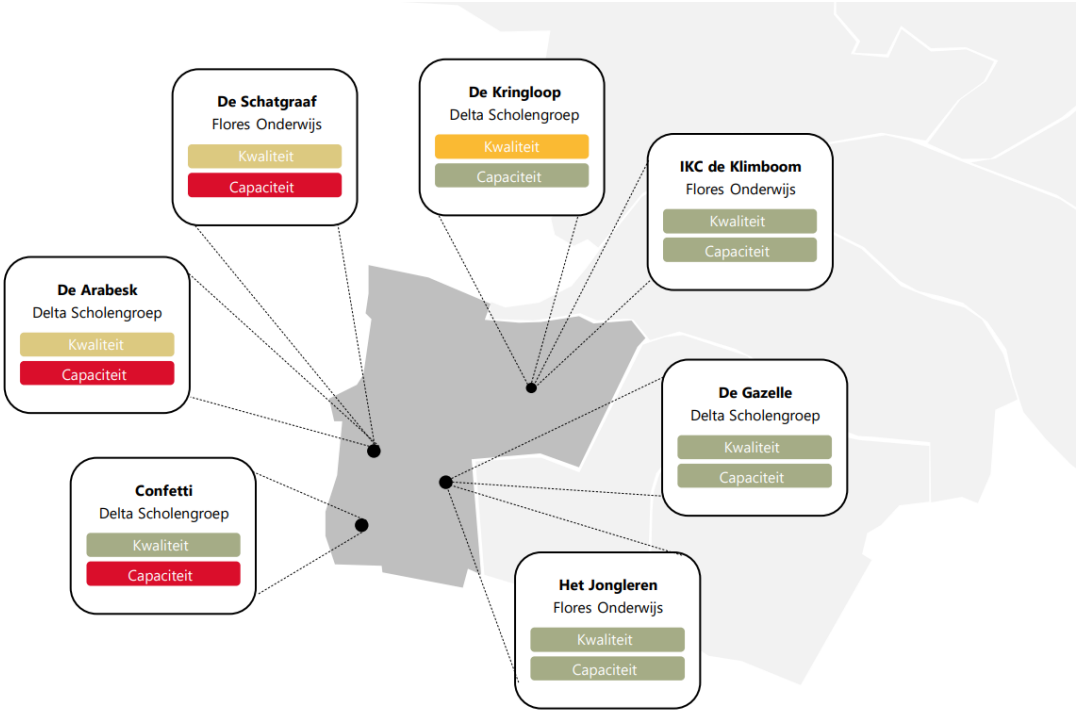
De Kringloop is gevestigd aan het Breezandpad 7 in een gebouw uit 2017. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Volgens het schoolbestuur zijn er problemen met de kozijnen en ook op het gebied van bouwtechniek scoort het gebouw laag. Het gebouw heeft een lichte overcapaciteit. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

IKC de Klimboom
Het schoolgebouw van IKC de Klimboom aan het Breezandpad 5 is opgeleverd in 2020. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Het gebouw heeft een normatieve overcapaciteit van bijna ca. 600 m^2. De berekende normatieve overcapaciteit lijkt erg hoog, maar er is sprake van niet-onderwijscapaciteit die structureel wordt verhuurd aan de samenwerkende kinderopvangorganisatie.

Het Jongleren en de Gazelle
Het Jongleren en de Gazelle maken deel uit van Multifunctioneel centrum Omnibus aan het Pallas Atheneplein 2. Omnibus biedt onderdak aan twee basisscholen, een sportzaal, een peuterspeelzaal, kinderopvang, buitenschoolse opvang, een consultatiebureau en wijk- en jongerenactiviteiten. De kwaliteit van het schoolgebouw uit 2014 wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

De Schatgraaf en de Arabesk
De Schatgraaf en de Arabesk maken deel uit van brede school De Salamander aan de Meikers 3. In het Multifunctioneel centrum De Salamander komen onderwijs, kinderopvang, naschoolse opvang en sportactiviteiten bijeen. Het gebouw heeft een capaciteitsknelpunt. Hierdoor worden momenteel noodlokalen ingezet. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen. De uitbreiding van het gebouw is opgenomen in het jaarprogramma 2023. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld.

Confetti
Basisschool De Confetti is gevestigd aan Vederwolk 17 in een nieuw gebouw dat in 2021 is opgeleverd. De school is echter te klein en kampt met capaciteitsproblemen. Dit wordt tijdelijk opgelost met behulp van noodlokalen. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen. De uitbreiding van de school is opgenomen in het jaarprogramma 2023.



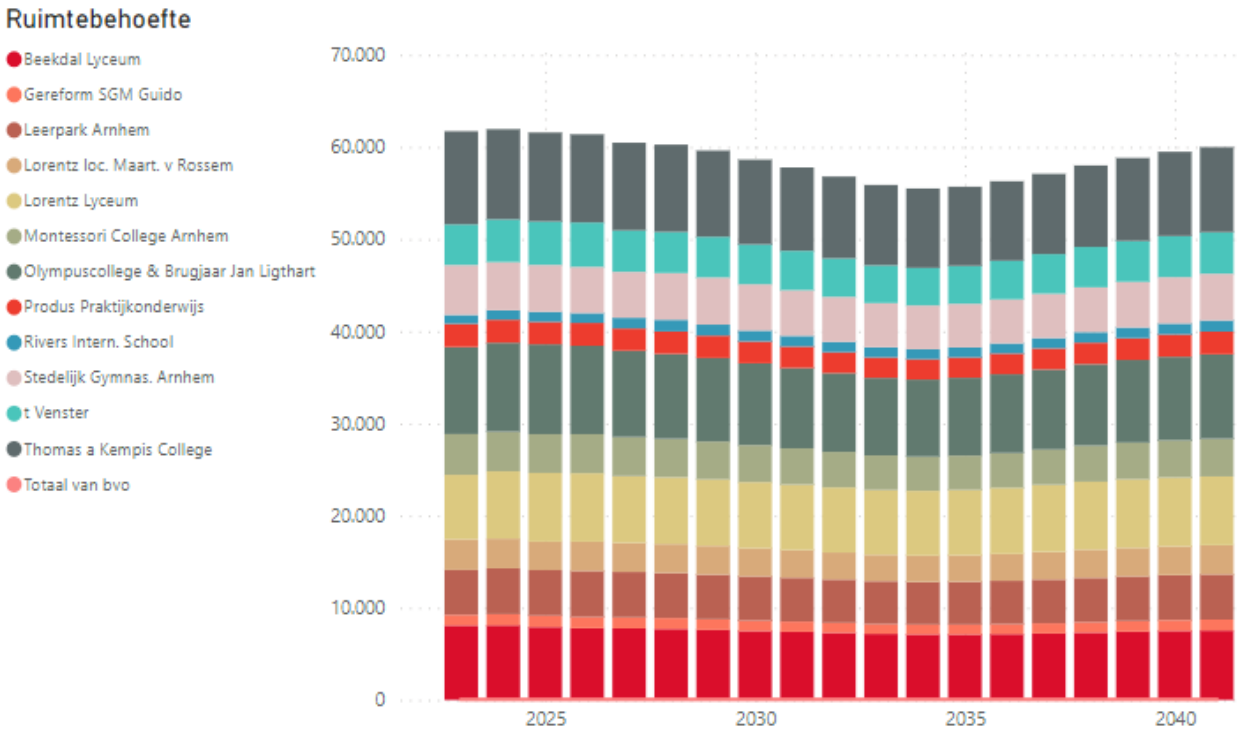
Figuur 8.24: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Schuytgraaf, Elderveld.

9. Voortgezet onderwijs

9.1. Introductie

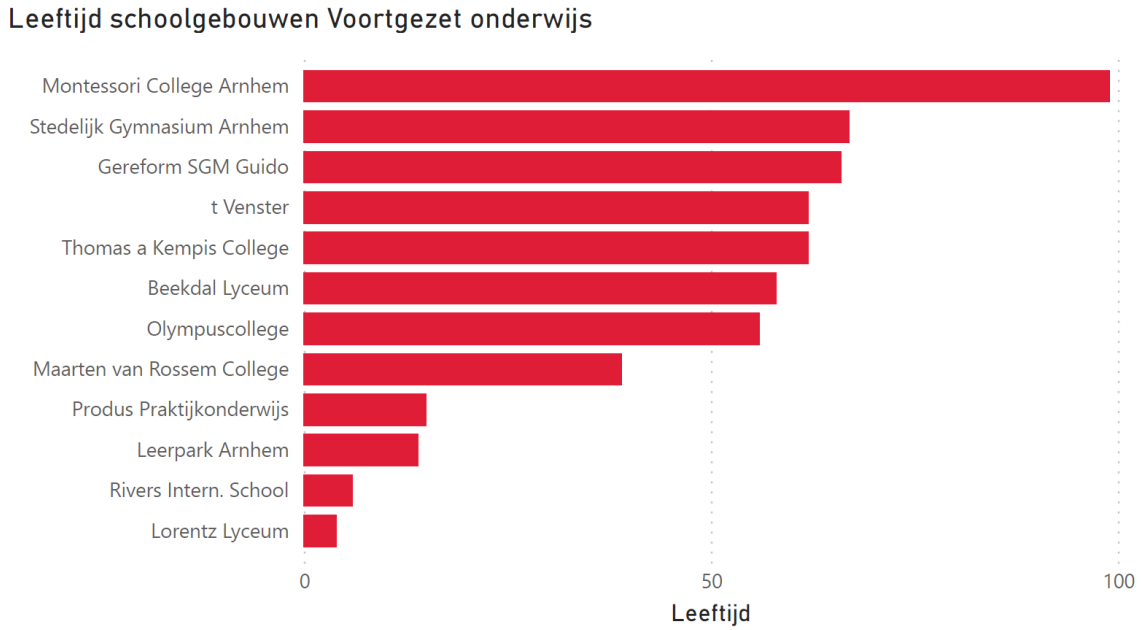
Het voortgezet onderwijs in de gemeente Arnhem heeft een wijk-overstijgende en vaak ook regionale functie en wordt daarom op stedelijk niveau in dit hoofdstuk in beeld gebracht. In Arnhem zijn er drie schoolbesturen die voortgezet onderwijs aanbieden: Christelijke Onderwijs Groep (COG), Guido en Quadraam. Verdeeld over de drie besturen zijn er twaalf scholen voor voortgezet onderwijs.

Het voortgezet onderwijs in de gemeente Arnhem heeft ca. 8500 leerlingen. De afgelopen jaren is in Arnhem een terugloop van het aantal leerlingen in het Voortgezet onderwijs te zien. Dit sluit aan bij de landelijke situatie en is mede het gevolg van vergrijzing en ontgroening. De leerlingenaantallen blijven de komende periode dalen, daarna zal het weer stijgen. Binnen het voorgezet onderwijs is sprake van een normatieve overmaat van ca. 20.000 m².



Figuur 9.1: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Voortgezet Onderwijs Gemeente Arnhem

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen is gebouwd in de jaren ‘50 en ‘60. Een deel daarvan is rond 2005 gerenoveerd. De verschillende bouw- en renovatieperioden van de gebouwen in het verleden hebben geleid tot kwaliteitsverschillen. Deze gebouwen hebben een relatief grote bruto oppervlakte in verhouding tot hun werkelijke functionele bruikbare oppervlakte.



Figuur 9.2: Leeftijd schoolgebouwen Voortgezet Onderwijs Gemeente Arnhem

9.2. Schoolbestuur Quadraam

Quadraam heeft een voorstel gemaakt voor de scholen in Arnhem, waarbij de realisatie van twee campussen wordt beoogd: één in Arnhem-Zuid en één in Arnhem-Noord. De eerste prioriteit van het schoolbestuur ligt bij de vernieuwing en nieuwbouw van de Campus Arnhem-Zuid, waar het Olympus College, het Maarten van Rossem en mogelijk het VSO een plek zullen krijgen.

Olympus College en Brugjaar Jan Ligthart
Het Olympus College en Brugjaar Jan Ligthart zijn beide gevestigd aan de Olympus 11. Op deze locatie is ook een nevenvestiging VSO de Brouwerij gevestigd. Het schoolcomplex bestrijkt verschillende gebouwen die verspreid over verschillende jaren zijn gebouwd. Het "stergebouw" dateert uit 1963, terwijl het M en B gebouw in het begin van de jaren '70 zijn gerealiseerd. Het hoofdgebouw, aangeduid als H-gebouw, stamt uit 1996, en het T-gebouw is opgetrokken in 2003. De algehele kwaliteit van de schoolgebouwen worden als matig beoordeeld. Met name het ‘stergebouw’ (gemeentelijk monument) scoort laag op technische kwaliteit, functionaliteit en duurzaamheid. Het gebouw heeft een overcapaciteit van ca. 3000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren redelijk stabiel.

Maarten van Rossem
Het Maarten van Rossem is gehuisvest aan de Groningensingel 1235 in een gebouw dat in 1984 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Voornamelijk het binnenklimaat kent relatief veel knelpunten en de daken zijn in een slechte conditie. Het aantal leerlingen is de afgelopen decennia sterk afgenomen. Het gebouw heeft daardoor een overcapaciteit van bijna 5000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

Stedelijk Gymnasium Arnhem
Het Stedelijk Gymnasium Arnhem is gevestigd aan de Thorbeckestraat 17. Het gebouw uit 1957 is een gemeentelijk monument dat in 2007 gedeeltelijk is gerenoveerd inclusief een kleine uitbreiding. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Met name de techniek in het gebouw is in matige staat en ook energetisch betreft is het een duur gebouw. Het schoolbestuur geeft aan dat de functionaliteit van het gebouw goed aansluit bij de behoefte. Het gebouw heeft momenteel een overcapaciteit van 3000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

Montessori College Arnhem
Het Montessori College Arnhem is gehuisvest aan Utrechtseweg 174 in een rijksmonument uit 1924. Het gebouw uit is in 2007 gedeeltelijk gerenoveerd en uitgebreid. De algehele kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Het schoolbestuur geeft echter aan dat de uitbreiding grotendeels voldoet aan de kwaliteitseisen, maar dat het oude gebouw de nodige knelpunten kent op het gebied van functionaliteit, technische kwaliteit en duurzaamheid. Het gebouw heeft een overcapaciteit van ca. 1500 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

Beekdal Lyceum
Het Beekdal Lyceum is gehuisvest aan de Bernhardlaan 49. Dit gebouw uit 1965 is in 2006 ten dele gerenoveerd en beperkt uitgebreid. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Volgens het schoolbestuur is het grootste knelpunt het binnenmilieu in sommige delen van het gebouw, waaronder temperatuurbeheersing, ventilatie en akoestiek. Voor Beekdal Lyceum is het gewenst om op korte termijn het binnenklimaat in het gehele gebouw op orde te brengen, zodat in het gebouw weer comfortabel onderwijs mogelijk is. Het gebouw heeft een overcapaciteit van bijna 3000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

't Venster
't Venster is gehuisvest aan de Thomas a Kempislaan in een gebouw dat in 2004 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig beoordeeld. Met name bij de inpandige oudbouw is het binnenklimaat moeilijk beheersbaar en de functionaliteit beperkt. Het gebouw heeft een flinke overcapaciteit van 4000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel. Aangezien de toelating van ISK-studenten wordt beïnvloed door externe factoren, is de prognose voor de school minder betrouwbaar.

Produs Praktijkonderwijs
Produs is gevestigd aan de Leidenweg 60 in een gebouw dat in 2008 is opgeleverd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Het gebouw heeft een overcapaciteit van slechts 66 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren lichtelijk dalen.

Rivers Internationale school
Rivers Internationale school aan de Parnassusstraat 20 is in 2017 opgeleverd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt dan ook als goed beoordeeld. Quadraam houdt nu omwille van de flexibiliteit en aantrekkelijkheid overcapaciteit aan in het gebouw. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

Lorentz Lyceum
Het Lorentz Lyceum aan de Metamorfosenallee 100 is in 2020 opgeleverd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt dan ook als goed beoordeeld. Het gebouw heeft een ondercapaciteit van bijna 1400 m^2. In de praktijk wordt de krapte ervaren en is zelfs sprake van een toelatingsbeleid. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen.

9.3. COG

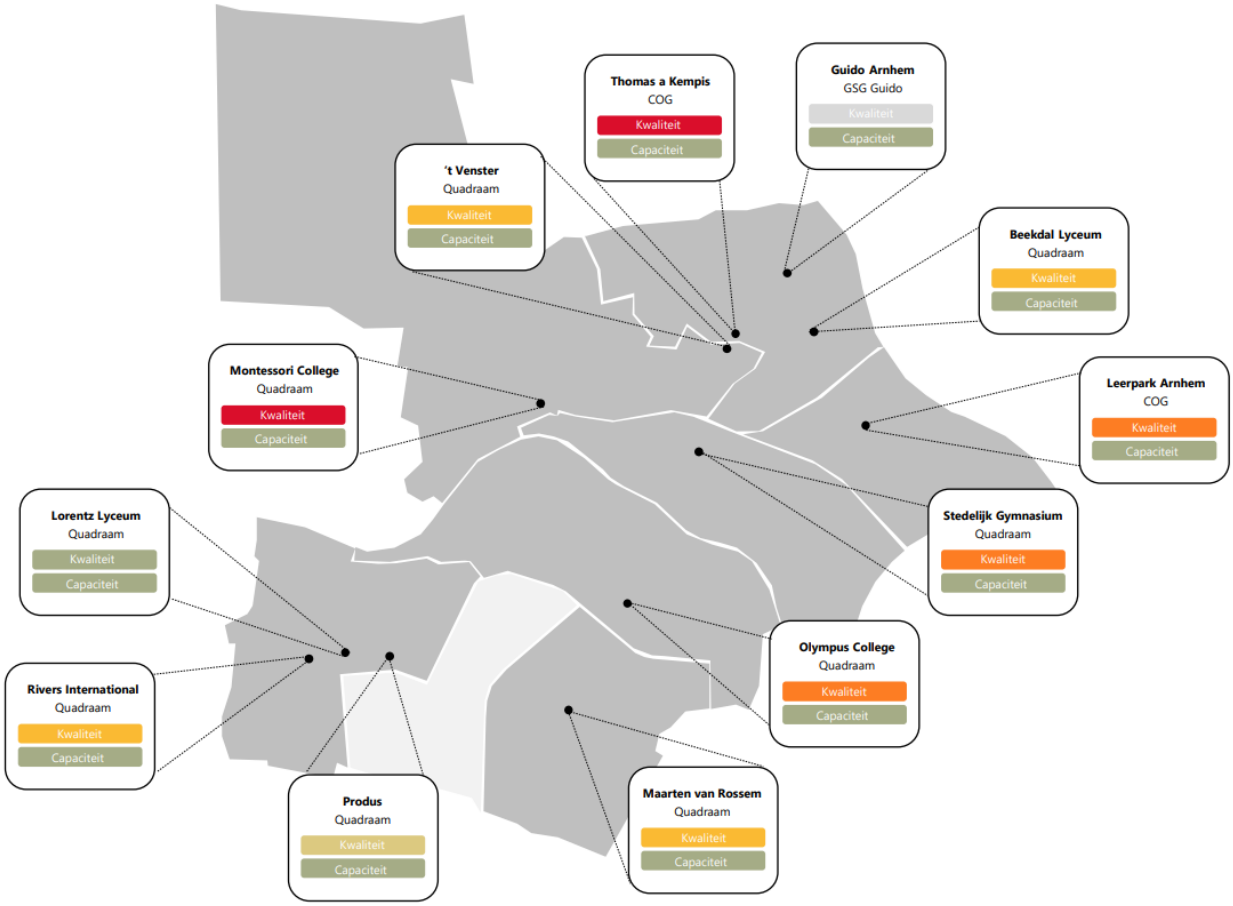
Leerpark Arnhem
Het Leerpark Arnhem is gehuisvest aan IJssellaan 89 in een gebouw dat in 2009 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Voor de constructie van het gebouw is echter dezelfde bouwmethode gebruikt als voor de parkeerplaats bij Eindhoven Airport, die tijdens de bouw deels is ingestort. Het pand is veilig verklaard, maar heeft gebruiksbeperkingen. Zo kan de indeling van het pand niet zomaar worden aangepast en kunnen de zonnepanelen niet op het dak worden geplaatst. Het gebouw heeft op papier een ondercapaciteit. In de praktijk valt de leegstand echter mee aangezien het praktijkonderwijs ook buiten de schoolmuren plaats vindt. Kentalis College (VSO) maakt van meerdere lokalen gebruik (school-in-school constructie). Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Thomas a Kempis College
Het Thomas a Kempis College is gevestigd aan de Thomas a Kempislaan 25 in een gebouw uit 1961. In 2004 is het schoolgebouw gerenoveerd en heeft aan de entreezijde een kleine uitbreiding plaatsgevonden. De kwaliteit van zowel het schoolgebouw als de gymzalen wordt als slecht beoordeeld. Het schoolbestuur geeft aan dat de gebouwen sterk verouderd zijn en het binnenklimaat moeilijk te reguleren is. Bovendien heeft de school een aantal noodlokalen geplaatst om de ruimtegebrek op te vangen voor de komende jaren. Het gebouw heeft een ondercapaciteit van bijna 500 m^2. Volgens de leerlingenprognose gaat het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

9.4. Guido

Gereformeerd SGM Guido

De Scholengemeenschap Guido krijgt met ingang van schooljaar 2025-2026 een nieuw schoolgebouw aan de Grensweg 2. Vanwege het feit dat voor deze school recent huisvestingsbesluiten zijn genomen, wordt in dit IHP niet verder ingegaan op deze school.

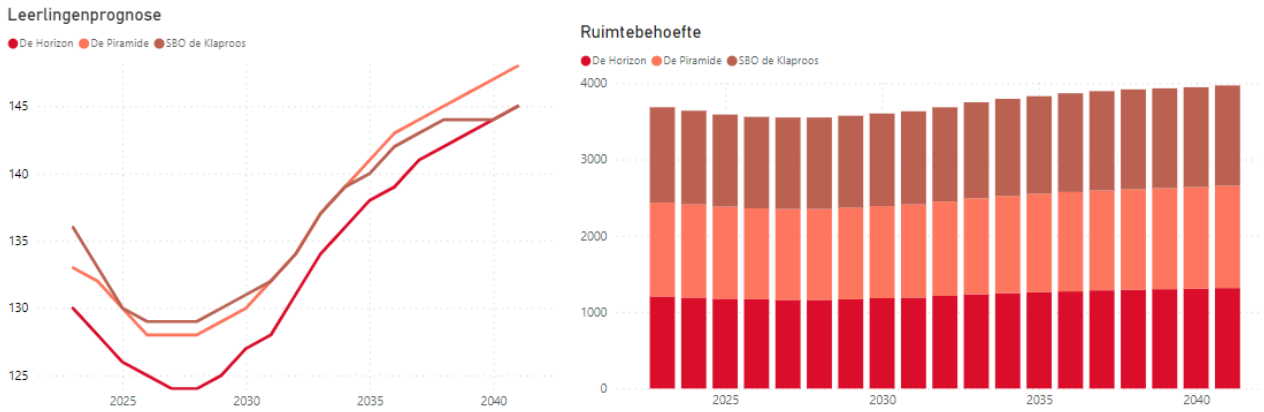


Figuur 9.3: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen Voortgezet Onderwijs

10. Speciaal (basis)onderwijs

10.1. Speciaal basisonderwijs

De gemeente Arnhem heeft drie scholen voor speciaal basisonderwijs (SBO) gehuisvest in twee gebouwen. De scholen maken deel uit van het Samenwerkingsverband PassendWijs. Het Samenwerkingsverband is verantwoordelijk voor het inrichten en realiseren van Passend Onderwijs binnen het primair onderwijs in de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden en Rozendaal. Het speciaal basisonderwijs is niet op wijkniveau georganiseerd maar heeft een functie voor de gehele gemeente. Daarom is het speciaal basisonderwijs op stedelijk niveau in beeld gebracht.



Figuur 10.1: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Speciaal Basisonderwijs Gemeente Arnhem.

Het aantal leerlingen in het SBO bedraagt nu ca. 400 leerlingen. De prognoses laat de komende jaren een lichte daling zien waarna vanaf 2030 de leerlingenprognose weer toeneemt. De totale capaciteit van de huisvesting voor het SBO is toereikend, er is sprake van een ruimteoverschot. Zowel de schoolgebouwen van de Horizon, de Piramide als de Klaproos hebben een ruimteoverschot.

De Piramide en de Horizon
De schoolbesturen van de Piramide en de Horizon hebben recentelijk hun gezamenlijke ambitie bekrachtigd om als één school binnen één fysiek gebouw samen te werken. Deze school is gehuisvest op het adres Groningensingel 1185. Het oorspronkelijke schoolgebouw van de Piramide werd in 1978 opgeleverd als een semipermanente constructie, waar later het schoolgebouw van de Horizon bovenop is gebouwd. De huidige kwaliteit van schoolgebouw de Piramide wordt als ondermaats beoordeeld. Het gedeelte krijgt nieuwbouw vanuit het IHP 2017-2026; het project bevindt zich momenteel in de voorbereidingsfase. Voor het gedeelte van de Horizon zijn geen aanpassingen voorzien.

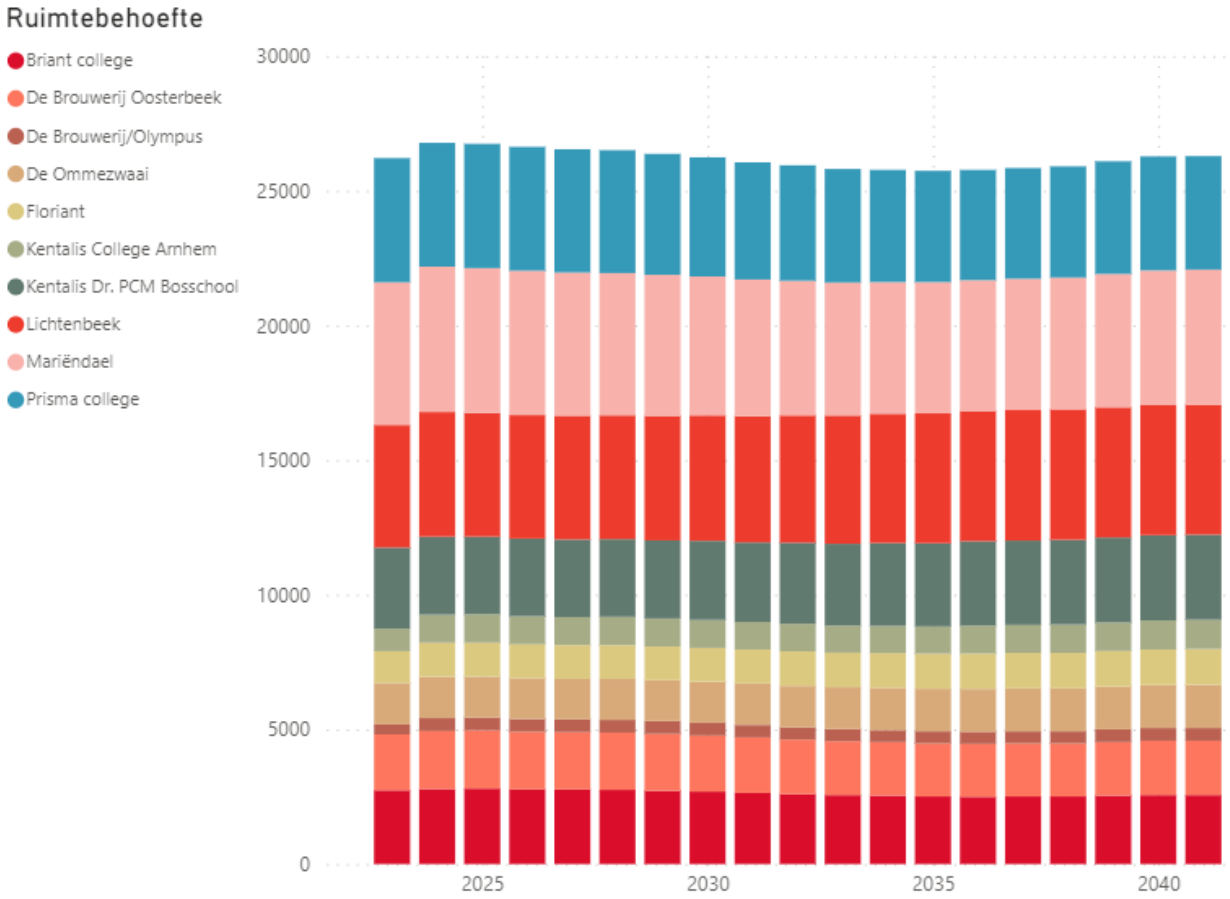
De Klaproos

SBO de Klaproos is gehuisvest aan de Kluizeweg 189 in een gebouw dat in 1974 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als slecht beoordeeld. Het gebouw heeft een overcapaciteit van bijna 600 m². In verband met de renovatie van het naastgelegen gebouw De Zyp kan het interessant zijn om De Klaproos direct in het renovatie/ nieuwbouwplannen op te nemen. De Klaproos heeft een samenwerkingsverband met zowel de Zyp als met Floriant en Lichtenbeek. Ook de naastgelegen gymzaal moet worden meegenomen.

Figuur 10.2: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen speciaal basisonderwijs

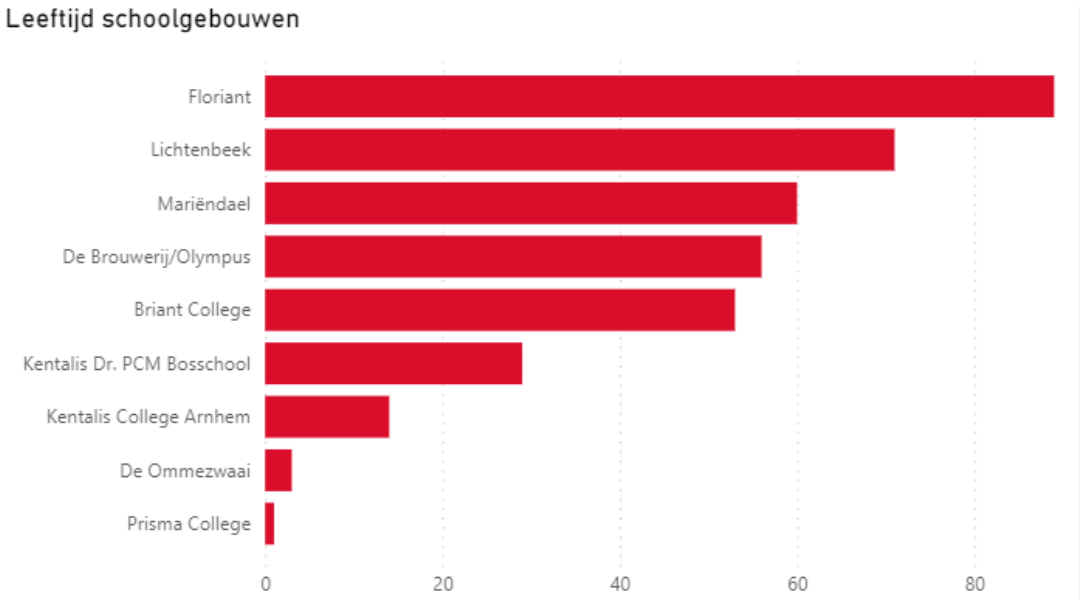
10.2. (Voortgezet) speciaal onderwijs

Het (voortgezet) speciaal onderwijs in de gemeente Arnhem heeft een wijk-overstijgende en vaak ook regionale functie en wordt daarom op stedelijk niveau in dit hoofdstuk in beeld gebracht. In Arnhem zijn er twee schoolbesturen die voortgezet onderwijs aanbieden: De Onderwijsspecialisten en Kentalis. Verdeeld over de twee besturen zijn er tien scholen voor (voortgezet) speciaal onderwijs. Het voortgezet onderwijs in de gemeente Arnhem heeft ca. 2000 leerlingen.



Figuur 10.3: Leerlingenprognose en ruimtebehoefte Speciaal (Voortgezet) onderwijs Gemeente Arnhem.

Een aanzienlijk deel van de schoolgebouwen zijn gebouwd in de jaren zestig Een deel daarvan is rond 2020 gerenoveerd. De verschillende bouw- en renovatieperioden van de gebouwen in het verleden hebben geleid tot kwaliteitsverschillen.



Figuur 10.4: Leeftijd schoolgebouwen Voortgezet Onderwijs Gemeente Arnhem

Mariëndael
VSO Mariëndael is sinds 2015 gehuisvest in het gebouw aan de Middachtensingel 12. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat dit tijdelijk was en zou er een nieuwe school worden gerealiseerd op de oude locatie. Doordat de locatie en het schoolgebouw goed bevielen is er voor gekozen om in het schoolgebouw te blijven en deze uitgebreid te renoveren. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

Het Briant College
Het Briant College is gehuisvest aan Bethanienstraat 250 in een gebouw uit 1970. Het gebouw is recentelijk gerenoveerd en heeft gedeeltelijk nieuwbouw gekregen. De renovatie en nieuwbouw is opgeleverd in 2021. Hoewel de kwaliteit van het schoolgebouw hierdoor is verbeterd, is er op het gebied van duurzaamheid nog ruimte voor verbetering. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren dalen.

De Ommezwaai
De Ommezwaai is vanaf 2020 gehuisvest in het nieuwe schoolgebouw aan de Bethanienstraat 244. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel. Voor de Ommezwaai zijn deze IHP-periode geen bijzondere huisvestingsactiviteiten te verwachten.

Floriant
Floriant is tijdelijk gehuisvest aan de Bakenbergseweg 76. Zowel de gemeente als het schoolbestuur hebben zich ingespannen om permanente huisvesting voor de school te vinden. De school zal uiteindelijk verhuizen naar de gemeente Renkum.

VSO De Brouwerij Oosterbeek
Tussen de gemeenten Renkum en Arnhem bestaat een bestuursovereenkomst waarbij de gemeente Arnhem VSO de Brouwerij uit Oosterbeek zal huisvesten. Medio 2024 moet de school verhuizen uit het huidige gebouw in Oosterbeek in verband met woningbouw. Daarvoor moet er voor de school tijdelijk of definitieve huisvesting zijn in Arnhem.

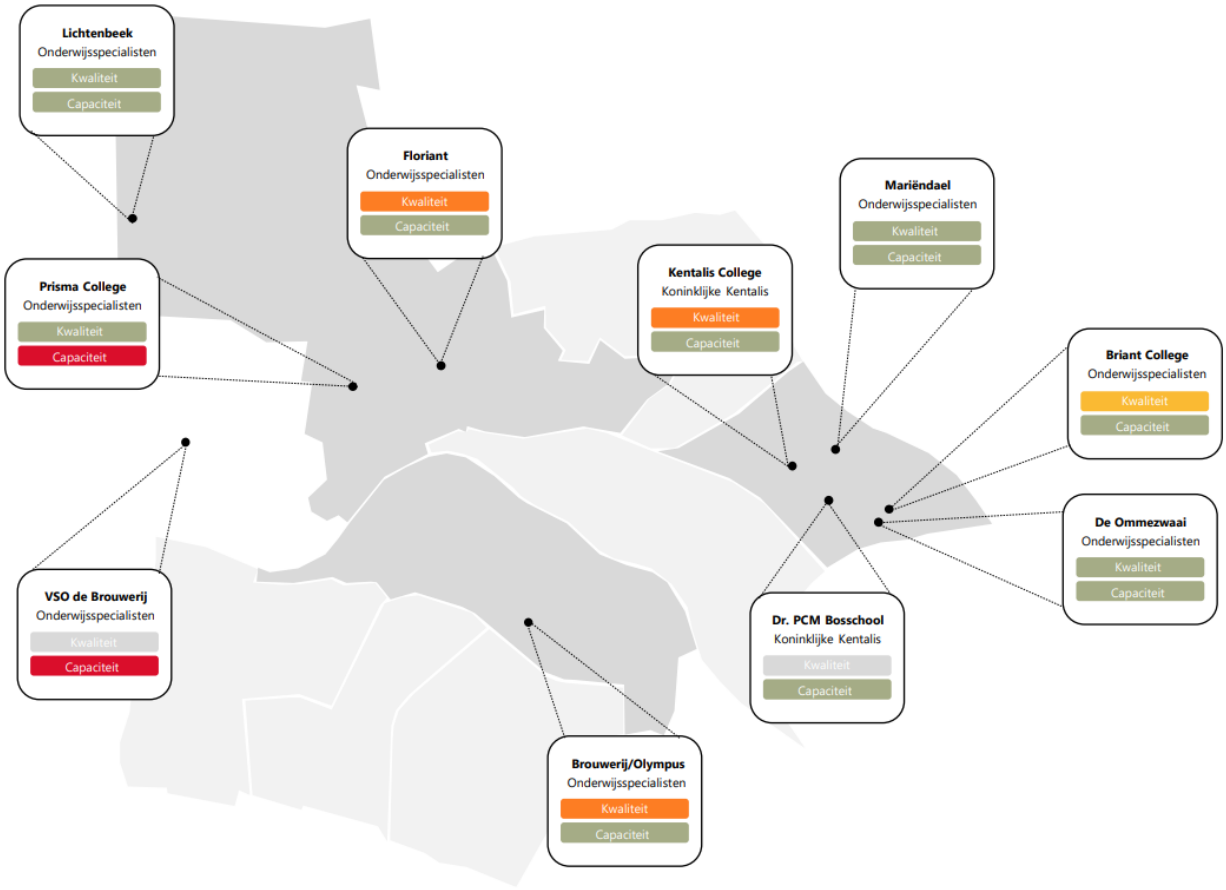
VSO De Brouwerij/Olympus
De locatie aan de Olympus 11 is een nevenvestiging van VSO De Brouwerij waar de school gebruik maakt van een aantal lokalen (school-in-school constructie).

Prisma College
Het Prisma College is gevestigd aan de Heijenoordseweg 7 in een gebouw dat in 2022 is opgeleverd. Hoewel de kwaliteit van de schoolgebouwen goed is, heeft de school nu al te maken met capaciteitsproblemen. Er is tijdelijke huisvesting gevonden voor de school om de ondercapaciteit op te vangen. In de tussentijd zal er gezocht moeten worden naar een permanente oplossing. Het gebouw heeft een ondercapaciteit van bijna ca. 1000 m^2. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren licht dalen.

Lichtenbeek
Lichtenbeek is gehuisvest aan Wekeromseweg 6 in een gebouw dat in 1952 is gerealiseerd, maar in de loop van de jaren is uitgebreid. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Onlangs is er in het gebouw geïnvesteerd om het binnenklimaat van het bestaande schoolgebouw te verbeteren (SUVIS). Het schoolbestuur geeft aan dat het gebouw te maken heeft met een capaciteit tekort. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stijgen

Kentalis College Arnhem
Het Kentalis College Arnhem is als school-in-school constructie gehuisvest bij het Leerpark Arnhem aan de IJssellaan 89, in een gebouw dat in 2009 is gerealiseerd. De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als goed beoordeeld. Volgens de leerlingenprognose blijft het aantal leerlingen de komende jaren stabiel.

Kentalis Dr. P.C.M. Bosschool
De Dr. P.C.M. Bosschool is gehuisvest aan de Hommelseweg 403a en aan de Bethaniestraat 5. De locatie aan de Hommelseweg wordt gerenoveerd. Na de renovatie (naar verwachting in 2025) zullen de leerlingen aan de Bethaniestraat weer terug verhuizen naar het hoofdgebouw. Vanwege ontwikkelingen in het kader van het passend onderwijs zijn er gesprekken gaande met reguliere onderwijsinstellingen over school-in-school constructies voor de doof/sh leerlingen (ca. 50 leerlingen). Bij het opstellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) dient rekening gehouden te worden met de benodigde financiële middelen voor de huisvesting van deze 50 leerlingen. Het meest wenselijke scenario zou zijn dat er een school is met voldoende beschikbare ruimte, zodat de 50 leerlingen zonder aanzienlijke verbouwingen of aanpassingen daar gehuisvest kunnen worden.



Figuur 10.5: Overzicht gebouwkwaliteit en capaciteit schoolgebouwen (voortgezet) speciaal onderwijs

11. Bewegingsonderwijs

Binnen het IHP-proces is een eerste stap gezet om de kwaliteit van sportaccommodaties binnen de gemeente Arnhem helder in kaart te brengen. Hierbij is gebruik gemaakt van beschikbare gebouwgegevens van de gymzalen en een kwaliteitsscan van de locaties. Het overzicht dat daardoor is ontstaan en hieronder is weergegeven houdt echter geen rekening met het gebruik van sportvoorzieningen door bijvoorbeeld sportverenigingen. Onderzoek naar de verhouding tussen aanwezige sportgebouwcapaciteit en behoefte vanuit onderwijs én andere gebruikers valt buiten dit IHP.

Gymzaal Viottastraat
Het gebouw met daarin twee op elkaar gesitueerde gymzalen gelegen aan de Viottastraat 10 wordt momenteel gedeeld door zowel Basisschool De Zyp als SBO De Klaproos. De huidige kwaliteit van het gebouw, dat stamt uit 1974, laat te wensen over. Ook zijn er knelpunten voor wat betreft toegankelijkheid (AST). Daarom wordt voorgesteld om de nieuwbouwplannen voor beide scholen te omvatten en ook de twee gymzalen in de vernieuwing op te nemen.

Gymzaal Eimers
De gymzaal Eimers gevestigd aan de Eimerssingel-Oost 262 is een losstaande gymzaal uit 1974 en staat op terrein bij de Johannesschool en het Mozaïek. Beide scholen worden vervangen. Daarom wordt voorgesteld om bij de nieuwbouwplannen ook een gymzaal in de vervangingsopgave mee te nemen.

Gymzalen Olympus
De gymzalen van het Olympus College zijn momenteel tijdelijk ondergebracht in noodunits en hebben al 33 jaar dienst gedaan. In het jaar 2000 is er een aanbouw toegevoegd aan deze gymzalen. De school heeft aangegeven dat er een tekort is aan sportruimte. Dit IHP voorziet in een gereserveerd budget voor de vervanging of renovatie van 3 gymzalen.

Gymzaal Bauerstraat
Gymzaal Bauerstraat is gelegen aan de Bauerstraat 10. Het gebouw uit 1960 is toe aan vervanging. Via dit IHP wordt budget gereserveerd ter vervanging dan wel renovatie van deze gymzaal.

Gymzalen Thomas a Kempis College
De gymvoorziening van het Thomas a Kempis College uit 1961 is sterk verouderd en bieden bovendien beperkte mogelijkheden voor gedeeld gebruik. Daarom wordt voorgesteld om met de ontwikkeling van de Thomas a Kempis College ook de voorziening voor lichamelijke opvoeding aan te pakken en te moderniseren. Daarbij is medegebruik vanuit de wijk en sportverenigingen (in avonden en weekenden) een nadrukkelijke wens.

Gymzaal Bernhard
De Boomhut beschikt over een inpandige gymzaal uit het jaar 1960. Helaas voldoet de huidige kwaliteit van de gymzaal niet meer aan de huidige normen op het vlak van duurzaamheid en toegankelijkheid (AST). Daarom wordt voorgesteld om bij de ontwikkeling van De Boomhut tevens een losstaande gymzaal te integreren.

Gymzaal Arnhemse Montessorischool

De gymzaal bij de Arnhemse Montessorischool, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 6B, dateert uit 1970 en staat los van het hoofdgebouw. Helaas voldoet de huidige kwaliteit van deze gymzaal niet meer aan de hedendaagse normen op het vlak van duurzaamheid en toegankelijkheid (AST). Om deze reden wordt voorgesteld om de ontwikkeling van de Arnhemse Montessorischool inclusief de gymzaal aan te pakken en te moderniseren.

Gymzalen Rijnpark

De voorgenomen plannen voor Rijnpark zijn van een dergelijke omvang (aantallen woningen) dat het aannemelijk is dat er behoefte aan funderend onderwijs is en dus ook behoefte aan gymzaalcapaciteit. Hierop anticiperen is verstandig. Vandaar dat de realisatie drie extra gymzalen in dit gebied worden voorzien via het IHP. Zie ook paragraaf 11.2 voor een nadere toelichting.

Kaders voor Arnhemse gymzalen

Op bovengenoemde gymzaal-projecten hebben alleen beleidsrijke toevoegingen aangaande duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulariteit betrekking. Bij de financiële doorrekening van de stichtingskosten is met genoemde beleidsrijke toevoeging rekening gehouden. Hierbij is geen sprake van een schoolbestuurlijke bijdrage. Vandaar dat het percentage voor energetica met 2% is verhoogd van 3,5% naar 5,5% (gemeente bekostigd dus ook de 2% die bij reguliere onderwijsgebouwen door de schoolbesturen wordt bijgedragen).

Ook wordt ruimtelijk uitgegaan van de ‘Arnhemse norm’ voor sportvoorzieningen. In Arnhem hanteren we deze 'Arnhemse Norm' bovenop de minimale vereisten voor bewegingsonderwijs. Een Arnhemse Norm accommodatie is groter, waardoor deze beter en meer multifunctioneel in te delen is. Daarnaast beschrijft de Arnhemse Norm een standaard inrichting van de accommodatie. De Arnhemse Norm in een notendop:

- Aanpassing van de sportruimte/ oefenruimte t.b.v. bewegingsonderwijs naar 16 X 24 meter (384 m^2) i.p.v. 12 X 21 meter (252 m^2), Aanpassing kleedkamers 3 X 6 meter (18 m^2) i.p.v. 5 X 5 meter (25 m^2), kleinere wasruimten 3 X 2,2 meter (6,60 m^2) i.p.v. 3 X 5 meter (15 m^2) en grotere berging 4 X 15/20 meter (60/80 m^2) i.p.v. 4 X 10 meter (40 m^2);
- Aanpassing inrichting sportruimte/oefenruimte t.b.v. sporten en bewegingsonderwijs;
- Toepassen van materialen en constructies die multifunctioneel gebruik mogelijk maken;
- Toepassen van duurzame, onderhoudsvrije en onderhoudsarme materialen.

Vanwege deze ruimtelijke verruiming ten opzichte van de VNG, wordt ook financieel afgeweken van de VNG-normkostenniveau. Voor Arnhemse gymzalen wordt 37% meer budget beschikbaar gesteld dan de VNG-norm, gelijk aan het volumestijging ten opzichte van de VNG.

12. De huisvestingsopgave voor de komende periode

12.1. Huisvestingsprojecten in de komende 16 jaar

De vervangings- c.q. renovatiebehoeften van schoollocaties - tezamen met de uitbreidingsbehoeften bij enkele locaties en de locaties waar om maatschappelijke overweging investeringen wenselijk zijn - leiden tot onderstaande overzicht van projectdefinities.

In gebruik name	*Schoolnaam*
2023	Spiekmanlaan
2024	Brouwerij Oosterbeek
2025	Dr. Bosschool Kentalis
2025	Gereform SGM Guido
2025	Fluitekruid
2025	Tijdelijke uitbreiding Prisma
2025	Tijdelijke huisvesting Kentalis
2025	Schatgraaf + Arabesk
2026	De Piramide (/ Horizon)
2026	Thomas a Kempis College 3 gymzalen
2026	Beekdal Lyceum
2026	Confetti
2027	Montessori de Binnenstad
2027	de Sterrenkirng
2028	Uitbreiding Ibn-i Sina + Gymzaal
2028	Hugo de Grootschool + St. Paulusshool + extra ruimte Rijnpark
2028	Heijenoordschool
2029	Prisma College + Parcival Noord
2029	de Wijzer
2029	Parcival + Mozaiek Zwanebloem
2029	Floriant Bakenbergseweg
2029	Johannesschool + Mozaiek Eimerssingel + 50 Kentalis
2029	Gymzaal Eimers
2030	Montessori College Arnhem
2030	Thomas a Kempis College
2030	De Zyp + Klaproos + 35 leerlingen Floriant + 2 gymzalen Viottastraat
2031	Olympus college + Maarten van Rossem + VSO Brouwerij
2031	Stedelijk Gymnas. Arnhem
2032	De Witte Vlinder
2032	Gymzaal Bauerstraat (Pieter Breughel)
2032	Jozef Sartoschool
2033	Pieter Breughelschool
2033	t Panorama
2033	Gymzaal Bernhard (Beekdal)
2034	PO school Rijnpark + Gymzaal
2034	1 VO school Rijnpark
2035	Gymzaal Arnhemse Montessorischool
2035	Arnhemse Montessorischool
2035	Julianaschool
2036	De Laarhorst + De Lingelaar
2036	De Troubadourschool
2037	De Boomhut
2038	Jan Ligthartschool
2038	PO school Rijnpark + 2 gymzalen
2039	De Laarakker + De Expeditie
2039	Pieter de Jong - Pythagoras
2039	Leerpark Arnhem

12.2. Gebiedsontwikkeling met aanvullende onderwijs huisvestingsbehoefte

De voorgenomen plannen voor Rijnpark zijn van een dergelijke omvang (aantallen woningen) dat het aannemelijk is dat de behoefte aan funderend onderwijs op de lange duur substantieel groeit. Hoewel zeer veel zaken in deze gebiedsontwikkeling nog ongewis zijn en de behoefte aan onderwijs op termijn lastig te voorspellen is op dit moment, anticiperen we desalniettemin via dit IHP graag op onderwijs huisvestingsbehoeften die te voorzien zijn binnen de scope van 16 jaar. Bovenop de leerling ontwikkelingen opgenomen in de leerlingprognoses van de individuele scholen stellen we dat in de scope van 16 jaar na nu vereist zijn:

- Drie reguliere primair onderwijs schoollocaties met ieder een omvang van 2.000 m² BVO.
- Één voortgezet onderwijslocatie met een omvang van 4.000 m² BVO.
- Drie reguliere gymzaaldelen met ieder een omvang 456 m² BVO.

Bovengenoemde initiatieven zijn integraal verwerkt in het overzicht met project initiaties.

12.3. Behoefte aan aanvullende initiatieven locatie-overstijgend

De volgende locatie onafhankelijke c.q. overstijgende aanvullende initiatieven worden geïntroduceerd via het IHP. Deze eenmalige budgetbeschikbaarheid is dus geen beleidsrijke toevoeging in de zin van een budgetverhoging bij renovatie of nieuwbouw.

Onderzoek naar implementatie AST en voldoen aan inclusief onderwijs
Het Rijk heeft de ambitie uitgesproken om in 2035 inclusief onderwijs te realiseren. Bij inclusief onderwijs is het onderwijs zo ingericht, dat alle jongeren welkom zijn en erbij horen op de school die ze kiezen. Het doel van inclusief onderwijs is om jongeren met en zonder ondersteuningsbehoeften (vaker) samen te laten leren op scholen dicht bij huis. Het landelijke financieringssysteem werpt drempels op, maar inclusiever onderwijs is nu al mogelijk. Dat vraagt ook iets van de functionaliteit en toegankelijkheid van gebouwen. Om dit te bereiken, is het belangrijk dat bestaande schoolgebouwen worden aangepast. Schoolgebouwen moeten toegankelijk zijn en bij nieuwbouw en renovatie voldoen aan de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST).

Momenteel hanteert de gemeente de AST. Deze standaard is gebaseerd op de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS), maar bevat tevens extra procesafspraken die de inbreng van ervaringsdeskundigheid en toegankelijkheid in elke bouwfase waarborgen. Op dit moment wordt landelijk de NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen ontwikkeld. Deze nieuwe norm bouwt voort op de Europese norm NEN-EN 17210:2021, evenals op de ITS. Het plan is om de nieuwe norm over te nemen zodra deze wordt gepubliceerd. De AST-randvoorwaarde (in toekomst: de NEN 9120) geldt voor alle schoolgebouwen in het funderend onderwijs van Arnhem. Vanzelfsprekend worden in de komende 16 jaar (scope van dit IHP) niet alle schoolgebouwen gerenoveerd dan wel vervangen. We stellen eenmalig € 200.000 beschikbaar voor onderzoek naar de mogelijkheid en consequenties om de hele onderwijshuisvestingsportefeuille te laten voldoen aan AST-randvoorwaarde en inclusief onderwijs (flexibel ontwerp/ extra ruimten/ prikkelarme ruimten). Aanbevelingen en eventuele te adviseren maatregelen in bestaande situaties - volgend uit de inventarisatie - worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De eventuele maatregelen zelf – volgend uit het advies en besluit daarover – vergt aanvullende middelen die niet gedekt kunnen worden uit onderstaande eenmalige budget voor onderzoek.

> *Eenmalig € 200.000 vanuit de gemeente voor onderzoek naar implementatie AST in bestaande schoolgebouwen en aanvullend ook inventariserend onderzoek naar maatregelen om portefeuille-breed de toegankelijkheid te vergroten.*

Uitvoeren Integraal Huisvestingsplan Sport
We anticiperen op het veranderende gebruik van, en behoefte aan, gymzalen. Kansen en behoeften bestaan om het Arnhemse aanbod aan lichamelijk onderwijs anders vorm te geven door bijvoorbeeld meer in de buitenlucht te sporten. Die behoefte doet wat met de vereiste gymzaalcapaciteit en buitensportaccommodaties. Hierop anticiperen is verstandig en noodzakelijk om scheefgroei te voorkomen tussen behoefte en capaciteit. Ook bestaat de behoefte van het Sportbedrijf om bij nieuwbouw meerdere gymzalen te clusteren tot een sporthal. Daardoor wordt de voorziening vooral buiten onderwijstijd bruikbaar voor verenigingen.

Reden dus om een integraal onderzoek te doen en een actueel beeld te verkrijgen van zowel de behoefte aan sportvoorzieningen als de capaciteit.

Eenmalig € 75.000 vanuit de gemeente voor behoefte- en capaciteitsonderzoek van sportaccommodaties

Behoud erfgoed als schoolgebouw
De gemeente Arnhem kent een substantieel aantal gebouwen met een publieke functie (waaronder onderwijs) én een monumentale status. Aan onderwijshuisvesting in rijks- of gemeentelijke monumenten wordt veel waarde gehecht. Gestreefd moet worden naar behoud van de onderwijsfunctie in Arnhemse monumenten. Om antwoord te bieden aan de eventuele belemmeringen van de monumentenstatus van een onderwijsgebouw en om te stimuleren dat onderwijs gebruik blijft maken van de monumenten waarin ze gehuisvest zijn wordt via dit IHP budget gereserveerd om bij monumentale schoolgebouwrenovaties extra budget beschikbaar te hebben.

Zodoende kan meer expliciet aandacht uitgaan naar het functioneel in blijven zetten van deze bestaande objecten. Dat betekent kwalitatieve ingrepen en/of aanvullende maatregelen om de esthetische en cultuurhistorische waarde te behouden, zonder dat dit tot onoverkomelijke belemmeringen leidt voor het reguliere onderwijsproces.

Deze beleidstoevoeging geldt vanzelfsprekend niet voor alle schoollocaties in het IHP. Of een schoolgebouw een monument is, is bekend. Of een schoolgebouw een monument zal worden in de toekomst is echter niet geheel bekend. Ook renovatie en omvorming tot schoolgebouw van een monumentaal pand in Arnhem is denkbaar. Vandaar dat deze maatregel niet als een standaard percentage extra budgetopslag wordt opgenomen, maar als een separaat budget dat gedurende de looptijd van dit IHP hiervoor beschikbaar is.

Eenmalig budget van € 3.000.000 vanuit de gemeente voor dekking van hogere renovatiekosten dat gedurende de looptijd van het IHP toegevoegd wordt aan stichtingskosten van renovatieprojecten van monumentale schoolgebouwen.

Ondersteuning van achterstandsscholen via huisvesting
Een school die voldoet aan de definitie van achterstandsschool en vervangen wordt (nieuwbouw of vernieuwbouw), heeft recht op een toevoeging van vierkante meters aan de zogenaamde vaste voet. Aan het te realiseren of te renoveren huisvestingsvolume van een school kan een extra gebouwcapaciteit toegevoegd worden. Het gaat om een fysieke vergroting van het aantal vierkante meter met 2% plus een extra uitbreiding van 50 m^2 BVO (ter illustratie: bij 1.500 m^2 BVO normatieve onderwijsbehoefte betekent dat 80 m^2 BVO meer). Dit wordt financieel gedekt door de gemeente en beschikbaar gesteld via de stichtingskostenvergoeding.

Door deze 'basis' te verhogen wordt aan alle betrokken scholen die aan de achterstandsnorm voldoen een extra voorziening geboden die los staat van het aantal leerlingen. Dit geldt ook voor uitbreidingsvraagstukken en renovatie, alleen in gevallen waar de extra ruimtelijke toekenning nog niet heeft plaats gevonden.

De eventueel toe te kennen extra vierkante meters worden niet bekostigd in de materiele instandhouding van een school. Bij extra toekenning van vloeroppervlak gebouw levert dat het schoolbestuur extra exploitatielast waar geen dekking tegenover staat. Vandaar dat een dergelijke ruimtelijke toevoeging van geval tot geval een weloverwogen keuze moet zijn van gemeente én betreffende schoolbestuur. Deze beleidsrijke toevoeging is dus een uitdrukkelijke keuze en geen automatisme.

> *Eenmalig budget van € 1.500.000 vanuit de gemeente voor dekking van extra meters onderwijshuisvesting die gedurende de looptijd van het IHP toegevoegd worden aan achterstandsscholen die gerenoveerd dan wel vervangen worden. De betreffende investeringsbudgetten worden verhoogd ter dekking van het te vergroten renovatie- of nieuwbouwplan.*

Financiële speelruimte voor onvoorziene omstandigheden
In voorliggend IHP willen we voor de komende 16 jaar zo compleet mogelijk zijn in te verwachten onderwijs huisvestingsprojecten en locatie overstijgende ambities met schoolgebouwen. Tegelijkertijd is er besef dat niet alles vooraf te voorspellen en te plannen is. Vandaar de behoefte aan een niet nader vooraf bestemd financieel budget voor het dekken van huisvestingszaken die nu nog onvoorzien zijn. Te denken valt aan het anticiperen op snelle leerlinggroei met (tijdelijke) extra capaciteit of het herstellen van constructieve mankementen aan schoolgebouwen.

Van groot belang is en blijft om bij het inzetten van dit budget continu de demarcatie van rollen, taken en verantwoordelijkheden scherp te blijven houden tussen gemeente en schoolbesturen. Deze gemeentelijke budgetruimte is uitdrukkelijk niet bedoeld voor dekking van instandhoudingskosten en/of het herstel van achterstallig onderhoud van schoolgebouwen.

> *Eenmalig budget van € 2.000.000 vanuit de gemeente voor dekking van onvoorziene huisvestingsbehoeften die gedurende de looptijd van het IHP aan de orde raken.*

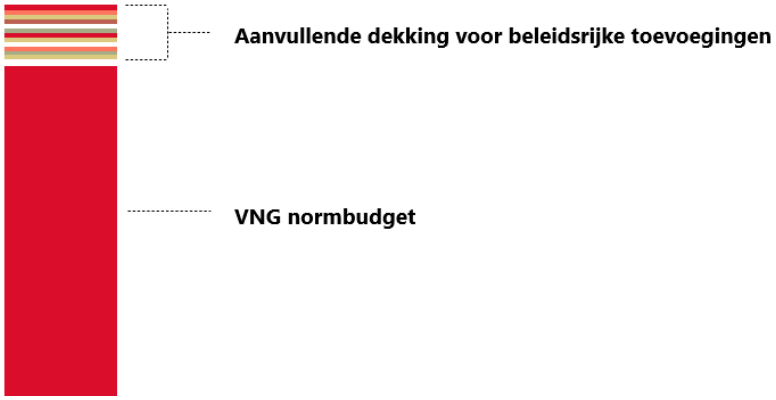
Resumé
De vier eenmalige budgetposten tellen tezamen op tot een aanvullend bedrag – bovenop de stichtingskosten inclusief beleidsrijke toevoegingen – tot **€ 6.775.000.**

13. Financiële implicaties

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven wat de opgaven zijn voor het onderwijs en bewegingsonderwijs, voor de korte, middellange en lange termijn, om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. In dit hoofdstuk zijn de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt.

13.1. Financiële kaders

Om alle in dit IHP beschreven maatregelen in praktijk te brengen zijn grote uitgaven nodig. Voor deze wettelijke taak ontvangt de gemeente via het gemeentefonds een rijksbijdrage. Deze is echter ontoereikend voor het volledig realiseren van de geformuleerde ambities. De schoolbesturen ontvangen rijksmiddelen voor de materiële instandhouding van hun gebouwen. De dekking van de beleidsrijke toevoegingen wordt door zowel de gemeente als het schoolbestuur gedragen, afhankelijk van de beleidstoevoeging.



VNG normbudget
Bij het berekenen van onderwijs huisvestingsinvesteringen hanteren we de VNG-normkostensystematiek als uitgangspunt. Momenteel wordt nog steeds de Arnhemse Norm toegepast voor het Primair Onderwijs. Hoewel de gemeentelijke ambities onveranderd zijn gebleven, is de VNG in de afgelopen jaren dichter in de buurt gekomen van de Arnhemse Norm. Bovendien biedt de VNG-benadering meer nuancering per onderwijssoort én anticipeert op omvangverschillen per school. Door toepassing van de VNG-benadering sluiten we tot slot aan bij de indexering die zij jaarlijks doorvoeren.

Beleidsrijke toevoegingen
In hoofdstuk 6 van dit IHP zijn de beleidsrijke kaders uitgewerkt. Deze hebben de volgende financiële consequentie.

Nr.	*Maatregel*	*Toevoeging aan VNG-normbudget*	
		gemeente	*schoolbestuur*
a.	Bij elk nieuwbouw- en renovatieproject geldt als kaderstellend minimum de in het Kwaliteitskader Huisvesting, onderdeel 'binnenmilieu' opgenomen eisen.	7 %	
b.	In elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwerpproces aandacht uit te gaan naar het (vergroten van) flexibiliteit van het gebouw.	2 %	
c.	Voor nieuwbouw of renovatie van scholen geldt inclusief onderwijs en de AST-eis als randvoorwaarde. Voor de AST-eis is het aannemelijk dat deze eis leidt tot hogere bouwkosten vanwege bijvoorbeeld een grotere lift of bredere deuren.	1 / 3 % (gem. 2 %)	
d.	Maatregel op energetica	0 % bij nieuwbouw / 7 % bij renovatie (gem. 3,5 %)	2 %
e.	Maatregel ter versterking van biodiversiteit en klimaatadaptatie	2 %	
f.	Maatregel ter stimulering van circulair bouwen	15 / 5 % (gem. 10 %)	
g.	Bij elk nieuwbouw- of renovatieproject dient in het ontwikkel- en ontwerpproces aandacht uit te gaan naar het beweegvriendelijk maken van schoolpleinen en zoveel mogelijk vergroenen van de buitenruimte.	0,3 / 0,5 % (gem. 0,4 %)	
h.	Bij elke nieuwbouw- of renovatieopgave in onderwijshuisvesting draagt het betreffende schoolbestuur financieel bij aan het plan om daarmee de latere exploitatielasten te laten dalen		2 %
	Financiële toevoeging aan stichtingskosten bovenop VNG-normbudget	**26,9 %**	**4 %**

Opmerking: Bij maatregel d is de gemeentelijke bijdrage niet gemiddeld 3,5% maar 5,5% omdat bij gymzalen er geen sprake is van een schoolbestuurlijke bijdrage voor de beleidsrijke maatregel met betrekking tot energetica.

13.2. Totale investering IHP

In deze paragraaf wordt de prioritering uit hoofdstuk 11 gekoppeld aan de financiële kaders vanuit de VNG én de financiële implicaties van toepassing van de beleidsrijke toevoegingen in hoofdstuk 5. Deze koppeling resulteert in een financiële doorkijk op de vereiste ingrepen. Op basis van de geschetste uitgangspunten is de benodigde investering van het IHP inzichtelijk gemaakt.

nr.	Start project voorbereiding	Afgifte van beschikking	In gebruik name	Schoolnaam	totaal incl. BTW prijspeil 2023
1			2023	Spiekmanlaan	€ 2.019.500
2	2024		2024	Brouwerij Oosterbeek	€ 7.521.623
3			2025	Dr. Bosschool Kentalis	€ 8.651.566
4			2025	Gereform SGM Guido	€ 7.000.000
5			2025	Fluitekruid	€ 2.640.000
6			2025	Tijdelijke uitbreiding Prisma	€ 4.190.501
7			2025	Tijdelijke huisvesting Kentalis	€ 1.154.790
8	2024	2024	2025	Schatgraaf + Arabesk	€ 3.019.734
9			2026	De Piramide (/ Horizon)	€ 4.806.966
10	2024	2024	2026	Thomas a Kempis College 3 gymzalen	€ 7.166.235
11	2025	2025	2026	Beekdal Lyceum	€ 21.725.121
12	2024	2025	2026	Confetti	€ 741.107
13	2024	2024	2027	Montessori de Binnenstad	€ 5.139.257
14	2024	2024	2027	de Sterrenkirng	€ 3.863.841
15	2025	2026	2028	Uitbreiding Ibn-i Sina + Gymzaal	€ 4.314.598
16	2025	2026	2028	Hugo de Grootschool + St. Paulusshool + extra ruimte Rijnpark	€ 10.847.970
17	2025	2026	2028	Heijenoordschool	€ 5.973.183
18	2026	2027	2029	Prisma College + Parcival Noord	€ 20.140.435
19	2024	2026	2029	de Wijzer	€ 4.599.658
20	2024	2026	2029	Parcival + Mozaiek Zwanebloem	€ 12.369.461
21	2029	2029	2029	Floriant Bakenbergseweg	
22	2024	2028	2029	Johannesschool + Mozaiek Eimerssingel + 50 Kentalis	€ 12.471.679
23	2024	2028	2029	Gymzaal Eimers	€ 2.388.745
24	2028	2028	2030	Montessori College Arnhem	€ 12.186.641
25	2028	2028	2030	Thomas a Kempis College	€ 26.140.861
26	2024	2026	2030	De Zyp + Klaproos + 35 leerlingen Floriant + 2 gymzalen Viottastraat	€ 15.251.321
27	2024	2027	2031	Olympus college + Maarten van Rossem + VSO Brouwerij	€ 43.162.338
28	2029	2029	2031	Stedelijk Gymnas. Arnhem	€ 14.921.568
29	2025	2028	2032	De Witte Vlinder	€ 2.971.663
30	2029	2030	2032	Gymzaal Bauerstraat (Pieter Breughel)	€ 2.388.745
31	2027	2929	2032	Jozef Sartoschool	€ 6.721.264
32	2028	2030	2033	Pieter Breughelschool	€ 4.725.360
33	2028	2030	2033	t Panorama	€ 5.464.243
34			2033	Gymzaal Bernhard (Beekdal)	€ 2.388.745
35	2031	2032	2034	PO school Rijnpark + Gymzaal	€ 9.811.477
36	2029	2031	2034	1 VO school Rijnpark	€ 13.263.598
37	2031	2033	2035	Gymzaal Arnhemse Montessorischool	€ 2.388.745
38	2030	2032	2035	Arnhemse Montessorischool	€ 7.006.393
39	2030	2032	2035	Julianaschool	€ 8.116.250
40	2032	2034	2036	De Laarhorst + De Lingelaar	€ 6.316.564
41	2031	2033	2036	De Troubadourschool	€ 3.646.162
42	2032	2034	2037	De Boomhut	€ 6.666.077
43	2033	2035	2038	Jan Ligthartschool	€ 8.812.210
44	2033	2035	2038	PO school Rijnpark + 2 gymzalen	€ 12.277.017
45	2034	2036	2039	De Laarakker + De Expeditie	€ 7.506.135
46	2034	2036	2039	Pieter de Jong - Pythagoras	€ 6.239.917
47	2034	2036	2039	Leerpark Arnhem	€ 9.559.311
					€ 390.678.577

De volgende opmerkingen zijn relevant ter toelichting op bovenstaand overzicht:

- De gepresenteerde bedragen hierboven zijn prijspeil ultimo 2023 en inclusief btw.
- Voor beleidsrijke toevoeging
    - c (AST-eis als randvoorwaarde) is voor nieuwbouw 1% en voor renovatie 3% beschikbaar. Rekenkundig wordt voor de hele IHP-periode rekening gehouden met gemiddeld 2%.
    - d (energetica) is vanuit de gemeente bij renovatie 7% beschikbaar en wordt vanuit het schoolbestuur een cofinancieringsbijdrage verwacht van 2%. Bij nieuwbouw is de bijdrage van het schoolbestuur ook 2% en draagt de gemeente hieraan niet bij. Rekenkundig wordt voor de hele IHP-periode rekening gehouden met gemiddeld 3,5% bijdrage vanuit de gemeente.
    - D (energetica) wordt bij gymzalen gemiddeld rekening gehouden met 5,5% in plaats van 3,5%. Dit omdat er geen schoolbestuurlijke bijdrage is voor gymzalen, maar de energetische beleidsrijke toevoeging wel geldt.
    - f (circulair bouwen) is voor nieuwbouw 15% en voor renovatie 5% beschikbaar. Rekenkundig wordt voor de hele IHP-periode rekening gehouden met gemiddeld 10%.
    - g (beweegvriendelijke en groene schoolpleinen) is voor nieuwbouw 0,3% en voor renovatie 0,5% beschikbaar. Rekenkundig wordt voor deze hele IHP-periode rekening gehouden met een gemiddelde van 0,4%.
    - H (levenscyclus benadering) wordt vanuit het schoolbestuur 2% cofinancieringsbijdragen verwacht. Vanuit de gemeente wordt hieraan niet bijgedragen.
- Op bovengenoemde gymzaal-projecten hebben alleen beleidsrijke toevoegingen aangaande duurzaamheid en circulariteit betrekking. Bij de financiële doorrekening van de stichtingskosten is met genoemde beleidsrijke toevoeging rekening gehouden.
- In de berekening wordt uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte over 15 jaar (2039) volgend uit de meest actuele leerling prognoses van Postmus.
- Naast het geplande ingebruiknamejaar is ook het geplande ‘startjaar’ opgenomen waarin de planvoorbereiding start. Tevens is het verwachte jaar van afgifte beschikking weergegeven.

13.3. Cofinanciering vanuit schoolbesturen

Zoals bovenstaand beschreven wordt bij maatregel D (energetische verbetering) en maatregel H (verbetering exploitatie door levenscyclus benadering) een cofinanciering verwacht van ieder 2% vanuit het betreffende schoolbestuur.

Door de Arnhemse schoolbesturen worden de genoemde beleidsrijke toevoegingen onderschreven en is een bijdrage vanuit het betreffende schoolbestuur in z’n algemeenheid een redelijke afspraak. Wel wensen de Arnhemse schoolbesturen een voorbehoud te maken bij deze cofinanciering en de verplichting tot bijdragen te wijzigen in een facultatieve bijdrage. Maatwerkafspraken op basis van een businesscase benadering per individueel project moet leiden tot een cofinancieringsbijdrage die passend en haalbaar is voor de schoolbesturen.

Ook bestaat behoefte bij sommige schoolbesturen om tussen gemeente en hen te verkennen of en hoe voorfinanciering van investeringen door een schoolbestuur mogelijk is. Om daarmee eerdere ingebruikname van een project te bewerkstelligen. De mogelijkheden hiertoe worden na vaststelling van het IHP verkend.

13.4. Input voor jaarprogramma's

Genoemde IHP-projecten worden opgenomen in één van de komende jaarprogramma's afhankelijk van de prioritering. In het jaar van opname in het jaarprogramma wordt de hoogte van het stichtingskostenbudget bepaald op basis van:

- VNG-normkostenniveau zoals op dat moment vigerend. Zoals gesteld in paragraaf 12.1 volgen we de VNG-normkostensystematiek die ook naar de toekomst toe jaarlijks wordt geïndexeerd;
- Aanvullende financiële toevoegingen vanuit gemeente op basis van beleidsrijke toevoegingen;
- Indexatie van bovenstaande twee elementen naar het verwachte moment van ingebruikname, op basis van het gemeentelijke indexcijfer van 2% per jaar.

13.5. Aanvullende kosten

Naast de investeringsvereisten (inclusief beleidsrijke toevoegingen) vergt een onderwijshuisvestingsinvestering ook aanvullende budgetten. Zowel voor de gemeente als voor het betreffende schoolbestuur. Voor de gemeente zijn de aanvullende kosten te verdelen naar:

1. Gebiedsontwikkel kosten (zoals sloopkosten, asbestsanering, parkeercapaciteiten eventuele knelpunten met betrekking tot netcongestie).
2. Tijdelijke huisvesting.
3. Ambtelijk apparaatskosten (zoals adviseur onderwijshuisvesting, stedenbouwkundige, verkeerskundige, groendeskundige, vastgoedadviseur en adviseur participatie).
4. Eventuele eenmalige vroegtijdige afschrijvingen van eerdere investeringen.
5. Eventuele koppeling van scholenbouwinitiatief aan wijkfuncties die ook om een nieuw gebouw vragen (zoals buurthuis, welzijnscentrum, bibliotheek fysiek gekoppeld aan de nieuwe school) en koppeling met woningbouw.
6. Grondkosten (bij verplaatsing van de schoollocatie).

r het schoolbestuur moet rekening gehouden worden met onder meer:

a. Losse en vaste inrichting.
b. Eventuele eenmalige vroegtijdige afschrijvingen van eerdere investeringen.
c. Proceskosten (begeleidingskosten tijdens oriëntatiefase van een bouwproject).

Bij vaststelling van voorliggend IHP worden bovengenoemde gemeentelijke kosten zoveel als mogelijk inzichtelijk gemaakt. De nadrukkelijke oproep aan zowel gemeente als schoolbesturen om deze aanvullende kosten vroegtijdig in beeld te brengen en mee te nemen in de besluitvorming van specifieke projecten in de jaarprogramma's.

Gezien de grootschalige investeringen die dit IHP in zich draagt en de verbinding die onderwijshuisvesting heeft met tal van thema's en gebiedsopgaven, verdient het zowel aan de zijde van de gemeente als aan de zijde van het betreffende schoolbestuur een professionele organisatie met passende procesafspraken. Hier dient voldoende bewustzijn voor te zijn vooraf én gedurende de uitrol van IHP-initiatieven.

13.6. Actualisatie van plannen en herijking van het IHP

De WPO, WVO en WEC schrijven bindend voor hoe voorzieningen in de huisvesting kunnen worden toegekend. Naast het IHP zal er continu aanleiding zijn om aanvullend huisvestingsinitiatieven te nemen als gemeente of te anticiperen op basis van aanvragen vanuit schoolbesturen.

Naast continue veranderende omstandigheden (waaronder ontstane capaciteitsopgaven door leerlinggroei) zullen ook IHP-projecten geactualiseerd moeten worden alvorens ze tot uitvoering kunnen worden gebracht. Daarom blijft er gewerkt worden met een jaarprogramma. Op die wijze is ook eenvoudig een relatie te leggen met de aanvragen die onder de verordening binnenkomen.

De projecten die in het IHP staan hoeven niet opnieuw aangevraagd te worden; het financiële kader en de prioritering uit het IHP zijn hierin leidend. In het jaarprogramma zullen de uit te voeren projecten uit het IHP, geactualiseerd op omvang en financiën (én eventueel toe te kennen aanvragen op grond van de verordening) worden opgenomen. De gemeente bereidt het opstellen van het jaarprogramma en overzicht voor. Conform de wetgeving worden het programma en overzicht voor 1 januari van het jaar waarover ze gaan vastgesteld in het bestuurlijk overleg (MEAA), de Raad en door het college.

Het voorliggend IHP is opgesteld als indicatief en richtinggevend voor de daarop volgende 16 jaar. Bij ongewijzigde omstandigheden is het aannemelijk dat voorliggende plan zoals omschreven tot uitvoering wordt gebracht. Iedere vier jaar wordt vervolgens het IHP geactualiseerd en opnieuw vastgesteld door de raad. Het plan wordt geactualiseerd aan de ontwikkelingen in het onderwijs en wijzigingen in onderwijswetgeving. Ook worden de maatregelen herijkt op basis van geactualiseerde leerlingenprognoses, demografische ontwikkelingen en budgettaire ruimte van de gemeente en eventuele gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

Bijlage 1 van Deel B: Resultaat kwalitatieve beoordeling

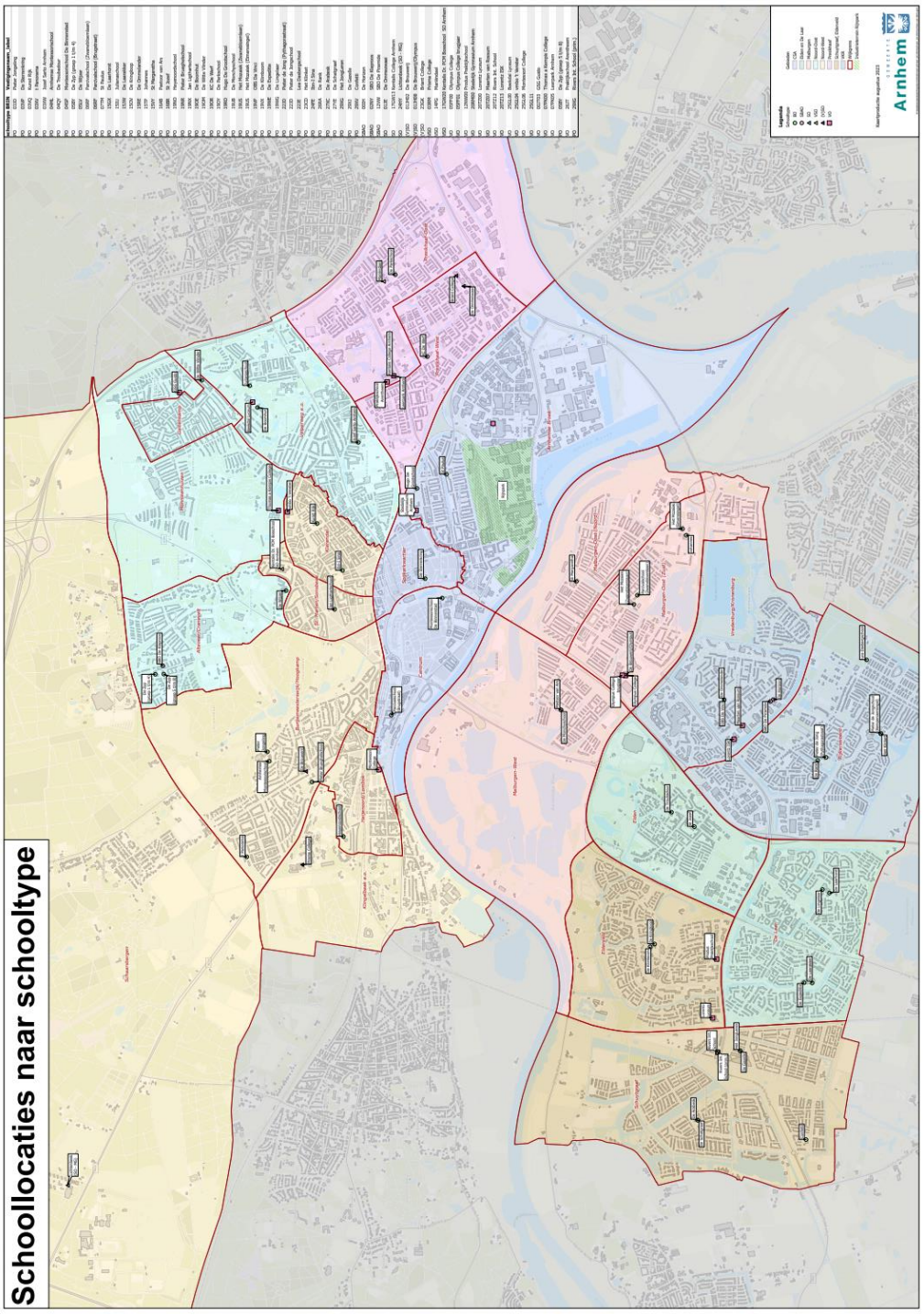
Onderstaande overzicht bevat de 'scores' vanuit de kwalitatieve toets die in opdracht van de gemeente voorjaar 2023 is uitgevoerd op een overgroot deel van alle schoollocaties. Schoollocaties die recent zijn gerealiseerd of na renovatie opnieuw in gebruik genomen zijn niet getoetst op kwaliteit. Ook de schoollocaties die reeds opgenomen waren in het IHP 2016-2026 voor primair onderwijs zijn in die toets buiten beschouwing gelaten.

Nr.	schoolnaam	adres	schoolbestuur	functionaliteit	bouwtechniek	installaties	binnenklimaat	verduurzaming	prioritering
75	Thomas à Kempis College sporthal	Thomas à Kempislaan 25	St Chr.Ond.Groep	1	1	1	1	1	1
72	Montessori College Arnhem	Utrechtseweg 174	Quadraam	1	1	3	1	1	1,4
75	Thomas à Kempis College	Thomas à Kempislaan 25	St Chr.Ond.Groep	1	1	3	1	1	1,4
10	De Wijzer	Dalweg 40	Delta Scholengroep	3	1	3	1	1	1,8
30	Hugo de Grootschool	Thorbeckestraat 21	Flores Onderwijs	3	1	3	1	1	1,8
57	Olympus College	Olympus 11	Quadraam	1	1	3	1	3	1,8
63	Olympus College	Zeegsingel 2	Quadraam	1	1	3	1	3	1,8
4	t Panorama	Mesdaglaan 70	Flores Onderwijs	3	3	3	1	1	2,2
5	Jozef Sartoschool	Beeldhouwerstraat 27A-29	Flores Onderwijs	3	3	3	1	1	2,2
6	Arnhemse Montessorischool	Nicolaas Maesstraat 6	Flores Onderwijs	5	1	3	1	1	2,2
7	De Troubadour Elden	Rijksweg West 63	Flores Onderwijs	3	3	3	1	1	2,2
9	De Zyp	Peter van Anrooylaan 3	Flores Onderwijs	3	1	3	1	3	2,2
12	Parcivalschool Noord	Brugstraat 6	St. Vrije Scholen Athena	3	3	3	1	1	2,2
15	Julianaschool	Alberdingk Thijmstraat 5	Flores Onderwijs	3	3	3	1	1	2,2
26	De Boomhut	Bernhardlaan 10	Flores Onderwijs	3	3	3	1	1	2,2
56	De Brouwerij	Bakenbergseweg 76	Onderwijsspecialisten	5	1	3	1	1	2,2
65	Stedelijk Gymnas. Arnhem	Thorbeckestraat 17	Quadraam	3	1	3	1	3	2,2
76	Leerpark Arnhem	IJssellaan 89	St Chr.Ond.Groep	1	3	3	3	1	2,2
14	De Laarhorst	Venlosingel 220	Delta Scholengroep	5	3	3	1	1	2,6
23	Heijenoordschool	Gentiaanstraat 25	Flores Onderwijs	5	1	3	3	1	2,6
24	Pieter Breughelschool	Bauerstraat 6/8	Flores Onderwijs	5	3	3	1	1	2,6
25	Jan Ligthartschool	Van Slichtenhorststr 27a	Flores Onderwijs	3	3	5	1	1	2,6
27	De Witte Vlinder	Kloosterstraat 85a	Flores Onderwijs	3	3	3	3	1	2,6
39	Pieter de Jong - Pythagoras	Pythagorasstraat 3	Delta Scholengroep	5	1	3	1	3	2,6
51	SBO de Klaproos	Kluizeweg 189	Flores Onderwijs	5	3	3	1	1	2,6
70	Beekdal Lyceum	Bernhardlaan 49	Quadraam	3	3	3	1	3	2,6
1	Pieter Jongelingschool	Zijpendaalseweg 163	Cordeo Scholengr.	5	3	3	1	3	3
13	St. Paulusschool	Valckenierstraat 5	Delta Scholengroep	3	3	3	3	3	3
16	De Laarakker	Brabantweg 105	Delta Scholengroep	5	5	3	1	1	3
37	De Expeditie	Brabantweg 101	Flores Onderwijs	5	3	3	3	1	3
38	De Lingelaar	Venlosingel 212-214	Flores Onderwijs	5	3	3	3	1	3
44	De Rank	Pythagorasstraat 9	de Passie	5	3	3	3	1	3
67	Maarten v Rossem (SPH)	Groningensingel 1235	Quadraam	5	3	3	1	3	3
68	Rivers Intern. School	Parnassusstraat 20	Quadraam	3	3	3	3	3	3
17	De Kringloop	Breezandpad 7	Delta Scholengroep	5	1	5	3	3	3,4
22	St. Jozefschool	Rijksweg-West 29	Delta Scholengroep	5	3	3	3	3	3,4
58	Briant College	Bethanienstraat 250	Onderwijsspecialisten	5	3	5	3	1	3,4
67	Lorentz (VO)	Groningensingel 1235	Quadraam	5	3	3	3	3	3,4
70	Beekdal Lyceum sporthal	Bernhardlaan 49	Quadraam	5	3	3	3	3	3,4
71	Openb. SGM Arnhem Noord	Thomas a Kempislaan 82	Quadraam	3	5	3	3	3	3,4
3	Kunstrijk	Kazerneplein 2	Delta Scholengroep	3	3	5	5	3	3,8
41	Lea Dasbergschool	Emily Brontesingel 1-A	Flores Onderwijs	3	3	5	5	3	3,8
46	De Schatgraaf	Meikers 3	Flores Onderwijs	1	5	5	3	5	3,8
57	Olympus College sporthal	Olympus 11	Quadraam	5	5	3	3	3	3,8
61	Kentalis College Arnhem	IJssellaan 89	Koninklijke Kentalis	5	3	3	3	5	3,8
64	Produs Praktijkonderwijs	Leidenweg 60	Quadraam	5	3	3	3	5	3,8
21	Pastoor van Ars	Lupinestraat 12	Delta Scholengroep	3	5	3	5	5	4,2
31	OBS de Monchyschool	Lupinestraat 12	Flores Onderwijs	5	5	3	3	5	4,2
45	De Arabesk	Meikers 3	Delta Scholengroep	3	5	5	3	5	4,2
50	De Horizon	Groningensingel 1183	Delta Scholengroep	3	5	5	5	3	4,2
28	MFC Presikhaven	Laan van Presikhaaf 7	Flores Onderwijs	5	3	5	5	5	4,6
40	Pieter de Jong - Kempenaer	Kempenaersingel 4C	Delta Scholengroep	5	3	5	5	5	4,6
42	Het Klinket	Kempenaersingel 4A	Flores Onderwijs	5	3	5	5	5	4,6
47	Het Jongleren	Pallas Atheneplein 2	Flores Onderwijs	5	5	5	3	5	4,6
49	Confetti	Vederwolk 17	Flores Onderwijs	3	5	5	5	5	4,6
55	Lichtenbeek (SO-MG)	Wekeromseweg 6	Onderwijsspecialisten	3	5	5	5	5	4,6
59	Prisma College	Heijenoordseweg 7	Onderwijsspecialisten	3	5	5	5	5	4,6
66	Lorentz Groep	Metamorfosenallee 100	Quadraam	3	5	5	5	5	4,6
20	St. Margarethaschool	Graslaan 97-B	Delta Scholengroep	5	5	5	5	5	5
36	IKC de Klimboom	Breezandpad 5	Flores Onderwijs	5	5	5	5	5	5
48	De Gazelle	Pallas Atheneplein 2	Delta Scholengroep	5	5	5	5	5	5
53	De Ommezwaai	Bethanienstraat 244	Onderwijsspecialisten	5	5	5	5	5	5
60	Mariëndal	Middachtensingel 12	Onderwijsspecialisten	5	5	5	5	5	5
60	Mariëndal sporthal	Middachtensingel 12	Onderwijsspecialisten	5	5	5	5	5	5

Legenda kwalitatieve analyse:

5	Functioneert naar wens
3	Verbetering gewenst
1	Verbetering noodzakelijk

Bijlage 2 van Deel B: Overzicht schoollocaties



DEEL C

Vertaling IHP onderwijs in gemeentelijke begroting

Om een gedegen besluit te kunnen nemen over het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs zijn de financiële effecten van de diverse keuzes in beeld gebracht.

1. Huidige situatie

Jaarlijks ontvangen wij een vergoeding vanuit de rijksmiddelen voor de bekostiging van onderwijshuisvesting. Deze vergoeding maakt onderdeel uit van de algemene uitkering die de gemeente van het Rijk ontvangt, en is gebaseerd op diverse kenmerken zoals aantallen leerlingen. Dit zou in de basis voldoende moeten zijn om de kosten te dekken die voortvloeien uit de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting. Deze bekostiging wordt toegevoegd aan de algemene middelen. Dit is de grondslag voor bekostiging vanuit het IHP.

In 2017 is er een IHP voor het PO vastgesteld. Hierin is een prioriteringslijst opgenomen met scholen die in aanmerking komen voor sloop/nieuwbouw en/of renovatie. Al deze scholen zijn opgenomen in het Meerjaren Investeringsprogramma (MIP). De kapitaallasten (rente en afschrijving) die voortkomen uit deze investeringen zijn reeds opgenomen in de exploitatiebegroting.

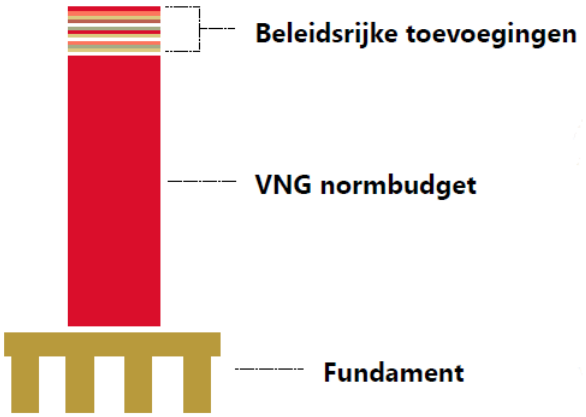
Op 18 mei 2022 is de nota “Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan voor het voortgezet onderwijs in Arnhem” vastgesteld. In het coalitieakkoord 2022-2026 is vervolgens afgesproken dat er één plan komt voor de volledige onderwijshuisvesting (zowel PO, VO als SO). In de begroting is op basis van het coalitieakkoord vanaf 2023 een extra structureel bedrag van €3 miljoen per jaar beschikbaar gesteld voor onderwijshuisvesting.

Het huidige jaarlijkse budget voor kapitaal- en exploitatielasten te samen met het extra beschikbaar gesteld bedrag bepalen het stabiele financiële kader, waarbinnen de onderwijshuisvestingslasten bekostigd dienen te worden. Dit financieel kader is ook de basis voor de dekking van het nu vast te stellen IHP en de toekomstige lasten die hierbij horen.

2. Financiële vertaling IHP

Het IHP dat voorligt bestaat uit drie financiële ‘bouwstenen’.

1) De basis, bekostigd via de VNG norm
2) Beleidsrijke toevoegingen, extra bekostiging om de optimale kansen te bieden voor het jeugd via het onderwijs, waarmee ook invulling wordt gegeven aan ambities die de gemeente heeft op andere beleidsterreinen dan onderwijs.
3) Plan- en ontwikkelingskosten, fundament om het IHP te realiseren.



2.1. VNG norm, de basis voor solide en toekomstbestendige schoolgebouwen

De onderwijswetgeving schrijft voor dat de gemeenteraad normen vaststelt aan de hand waarvan de bedragen worden vastgesteld voor de toegekende voorzieningen in de huisvesting. Het zogenaamde normbedrag. Dit normbedrag is taakstellend. Het schoolbestuur is als bouwheer gehouden om met dit bedrag de huisvestingsvoorziening te realiseren. Voor de schoolbesturen is hiermee het financiële kader op voorhand duidelijk. Wanneer buiten de invloedsfeer van het schoolbestuur omstandigheden zich voordoen waardoor het normbedrag niet toereikend blijkt te zijn, vindt daarover overleg plaats tussen de gemeente en het schoolbestuur. Het vaststellen van normbedragen vergroot daarnaast de rechtsgelijkheid voor schoolbesturen. Elk schoolbestuur heeft in gelijke omstandigheden aanspraak op een gelijk bedrag.

In IHP voor het onderwijs zoals dat eind 2016 voor de periode 2017 – 2026 is vastgesteld, is opgenomen hoe te komen tot een normbedrag per m2 BVO. In Arnhem is, in afwijking van de landelijk gehanteerde norm, gekozen om de Arnhemse Norm hiervoor te hanteren. De Arnhems norm was hoger dan vanuit de VNG werd geadviseerd, en daarmee maakte het de ambitie voor kwalitatief goed onderwijs in Arnhem mogelijk.

Bij het berekenen van onderwijs huisvestingsinvesteringen voor dit IHP wordt voorgesteld de VNG-normkostensystematiek als uitgangspunt te hanteren. De VNG-norm is in de afgelopen jaren hoger uitgekomen dan de Arnhemse Norm en sluit daardoor beter aan bij de Arnhemse ambities. Bovendien biedt de VNG-benadering meer nuancering per onderwijssoort én anticipeert deze op omvangverschillen per school. Door toepassing van de VNG-benadering sluiten we tot slot aan bij de indexering die zij jaarlijks doorvoeren.

2.2. Beleidsrijke toevoegingen, optimale kansen bieden voor de jeugd

In Arnhem zijn veel ambities om de jeugd optimale kansen te bieden via het onderwijs. Daarbij wordt in dit IHP ook invulling gegeven aan ambities die de gemeente heeft op andere beleidsterreinen dan onderwijs. Er is vanuit diverse ambities van de gemeente Arnhem gekeken naar wat er nodig is om dit te kunnen realiseren. Hieruit volgend zijn de beleidsrijke ambities ontstaan. De kosten hiervan staan weergeven in deel B, hoofdstuk 13, en in Deel C; bijlage 3. In totaal is dit 26,9% van de stichtingskosten (VNG-norm). Het financiële effect hiervan is meegenomen in de doorrekening van het financieel kader. Dit is een plus die in het voorgaande IHP niet is opgenomen.

2.3. Plan- en ontwikkelingskosten, fundament om het IHP te realiseren

Naast de bekostiging van schoolgebouwen op basis van de VNG-norm met beleidsrijke toevoegingen wordt ook rekening gehouden met andere kosten die voor rekening van de gemeente komen, en samenhangen met de realisatie of renovatie van (nieuwe) schoolgebouwen. Bijvoorbeeld voor kosten van onderzoek, ontsluiting of openbare ruimte. Verder wordt rekening gehouden met de kosten van tijdelijke huisvesting, onvoorziene projectkosten door asbest, enzovoorts. Deze kosten worden in bijlage 3 verder uitwerkt.

3. Financiële uitgangspunten

Hierboven staan de 'bouwstenen' die leiden tot het beleidsrijke IHP. In deze paragraaf worden een aantal uitgangspunten toegelicht op basis waarvan het IHP financieel is doorgerekend. De uitkomsten van deze doorrekening staan in hoofdstuk 4 weergegeven.

3.1. Afschrijvingsmethodiek

In het jaar 2021 is de nota Investeren, waarderen en afschrijven vastgesteld. Binnen de gemeente Arnhem zijn hierbij voor materiële vaste activa afschrijvingstermijnen vastgesteld die zijn gebaseerd op de economische levensduur. Voor activeren en afschrijven wordt de componentenbenadering gehanteerd, wat inhoudt dat verschillende samenstellende delen van een gebouw afzonderlijk worden geactiveerd en de verschillende delen worden afgeschreven op basis van de bij die componenten horende afschrijvingstermijn.

Tot op heden betekende dit voor onderwijshuisvesting de volgende afschrijvingstermijnen per component:

- Grond: geen afschrijving
- Gebouw/Casco: 40 jaar afschrijving
- Installaties: 20 jaar afschrijving
- Daken: 15 jaar afschrijving

Sinds januari 2015 zijn schoolbesturen volledig verantwoordelijk voor het buitenonderhoud en aanpassingen van schoolgebouwen. Bovenstaande afschrijvingstermijnen impliceren echter dat er bijvoorbeeld na 15 jaar kosten gemaakt dienen te worden in verband met het vervangen van een dak. De verantwoordelijkheid van de gemeente is enkel de gehele nieuwbouw/renovatie te realiseren indien het pand technisch niet meer voldoet, dit is gemiddeld 40 jaar na nieuwbouw/renovatie. Eventuele tussentijdse kosten aan installaties en daken zijn de verantwoordelijkheid van de school waardoor de economische levensduur voor de gemeente Arnhem van deze componenten identiek gesteld kan worden als die van het gebouw zelf. Voorgesteld wordt dan ook het volledige bedrag van de bekostiging van nieuwbouw/renovatie af te schrijven in 40 jaar en daartoe de afschrijvingstermijn van de componenten installaties en daken voor onderwijshuisvesting aan te passen.

In de doorrekeningen is reeds rekening gehouden met deze aangepaste afschrijvingstermijn van 40 jaar. Na goedkeuring van deze aanpassing in afschrijvingstermijnen zal deze wijziging voor onderwijshuisvesting tevens opgenomen worden in de afschrijvingstabel bij de nota Investeren, Waarderen en Afschrijven.

Wat doen we nu?	**Wat stellen we voor?**
○ Grond: geen afschrijving ○ Gebouw/Casco: 40 jaar afschrijving ○ Installaties: 20 jaar afschrijving ○ Daken: 15 jaar afschrijving	○ Grond: geen afschrijving ○ De totale bekostiging door de gemeente voor het gebouw inclusief installaties en daken: 40 jaar afschrijving

In het kader van de circulaire ambities worden spelregels en kaders geformuleerd in dit IHP over circulariteit. Meer nadrukkelijk inzetten op losmaakbaarheid van schoolgebouwen kan leiden tot (financiële) restwaarde van een schoolgebouw op de lange duur. Vanwege onzekerheid op juist die lange termijn is gekozen om in dit IHP financieel geen rekening te houden met restwaarde.

3.2. Prijsstijgingen: een realistische basis voor onderwijshuisvesting

De aangenomen motie “Een realistische basis voor onderwijshuisvesting” (23M44g) roept op om bij de begroting een dusdanig budget voor onderwijshuisvesting op te nemen dat prijsstijgingen door stijging van bouwkosten en/of aanscherping van bouwregels (lokaal of landelijk) kunnen worden opgevangen. In het MIP staan de investeringen opgenomen die de komende vier jaren gepland zijn. Deze investeringen worden geraamd op actueel prijspeil. Hierbij wordt de VNG norm gehanteerd. Voor ramingen in de opvolgende jaren wordt daarnaast rekening gehouden met 2% indexatie per jaar.

Budgetten die in de begroting – veelal in de vorm van een stelpost – beschikbaar zijn voor latere investeringen uit het IHP worden ook jaarlijks als onderdeel van de autonome ontwikkelingen voor prijscompensatie geïndexeerd.

3.3. Desinvesteringen

Wanneer door vervangende nieuwbouw het oude gebouw wordt gesloopt, wordt rekening gehouden met versnelde afschrijving van de dan nog aanwezige boekwaarde, Niet alle boekwaarden van panden die zijn opgenomen in het IHP worden versneld afgeschreven, aangezien een aantal investeringen betrekking hebben op uitbreiding van bestaande schoollocaties of op renovatie van het pand. Daarnaast zijn er tevens investeringen in monumentale panden voorzien, ook hier is een versnelde afschrijving niet van toepassing.

3.4. Bestaande budgetten blijven beschikbaar voor onderwijshuisvesting

Belangrijk uitgangspunt is dat alle in de begroting opgenomen middelen voor onderwijshuisvesting beschikbaar blijven voor onderwijshuisvesting. Daartoe worden niet bestede budgetten voor kapitaallasten onderwijs (inclusief de vrijval van kapitaallasten die ontstaat doordat schoolgebouwen geheel zijn afgeschreven) en overige niet bestede onderwijshuisvestingsbudgetten aan de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting toegevoegd. De middelen uit deze bestemmingsreserve worden ingezet ter dekking van de kosten van nieuwe investeringen uit het IHP.

3.5. Plan- en ontwikkelingskosten berekend op basis van kengetallen

De plan- en ontwikkelingskosten betreffen zowel investerings- als exploitatiekosten. Deze kosten worden geraamd op basis van kengetallen. In bijlage 3 staan alle kosten vermeld met daarbij de gebruikte kengetallen.

4. Doorrekening financiële dekking IHP

Het voorliggende IHP vereist een extra investeringsbedrag van gemiddeld € 26 miljoen per jaar. Voor de 16 jaren die dit IHP omvat bij elkaar opgeteld, bedraagt het totale investeringsbedrag € 421 miljoen. Dit bedrag is als volgt samengesteld:

€ 337.506.194	Investeringsbedragen VNG norm	zie bijlage 1
€ 86.345.690	Beleidsrijke toevoegingen	zie bijlage 1 en 2
€ 62.696.129	Investeringskosten gemeente	zie bijlage 3
€ 5.400.000	Locatieoverstijgende kosten	zie bijlage 3
€ 491.948.013	*Subtotaal*	
€ 71.233.811	-/- Beschikbaar budget oude IHP	
€ 420.714.202	**Totale investeringsvolume**	

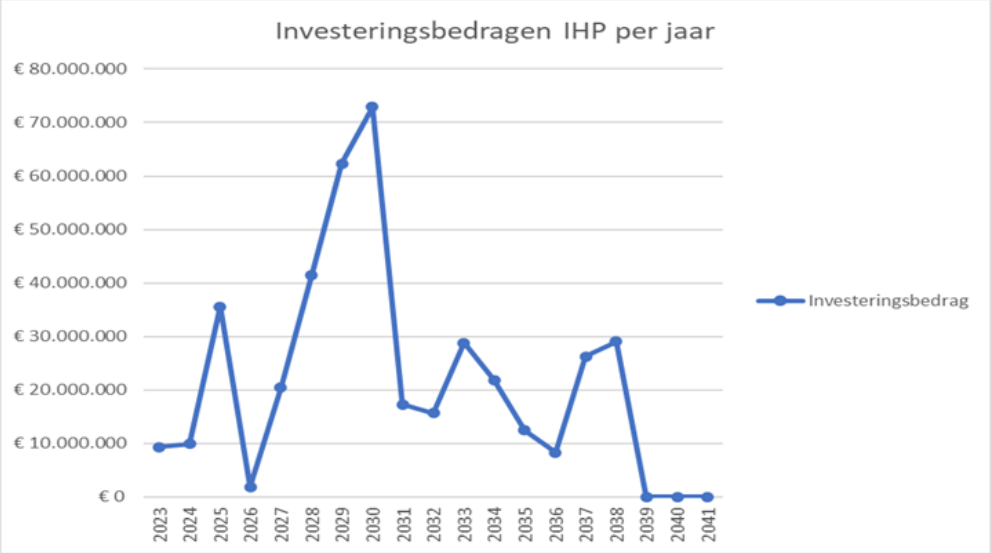
Een aantal investeringen zijn reeds geïnitieerd in het IHP 2016-2026 maar zijn nu conform de nieuwe IHP-kaders (inclusief beleidsrijke toevoegingen) vertaald. Het reeds beschikbaar gestelde bedrag voor deze investering is in mindering gebracht. Er wordt alleen rekening gehouden met het extra noodzakelijke budget. Het totale berekende benodigde investeringsvolume bedraagt, op basis van de berekening met bovenstaande uitgangspunten, € 421 miljoen. In bijlage 1 tot en met 3 staan alle kosten vermeld waarop dit IHP financieel is doorgerekend.

Naast de investeringskosten ontstaan er ook aanvullende exploitatiekosten. Met de onderstaande lasten is rekeningen gehouden in de financiële doorrekening:

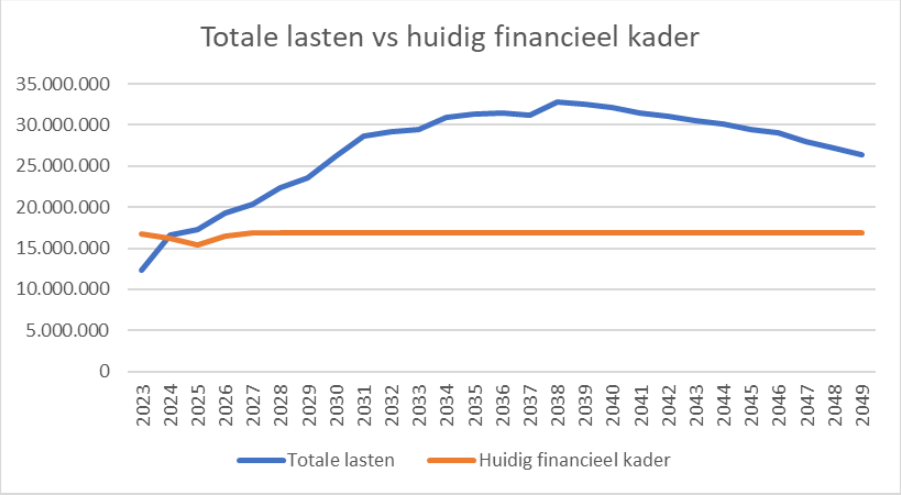
€ 5.984.183	overige eenmalige kosten	zie bijlage 3
€ 1.200.000	Jaarlijkse lasten	zie bijlage 3

4.1. Totale financiële lasten

Investeringskredieten worden jaarlijks voor de komende 4 jaren vastgesteld in het Meerjaren Investeringsplan (MIP) als onderdeel van de begroting. Uitgangspunt daarbij is dat in de begroting steeds voldoende structurele dekking aanwezig is voor deze investeringen. Op basis van de opgenomen prioriteringslijst zijn de volgende investeringskredieten de komende 16 jaar noodzakelijk:



In bovenstaande grafiek is te zien dat de investeringen niet gelijkmatig verdeeld zijn waardoor er tevens een piek in kapitaallasten te zien is.



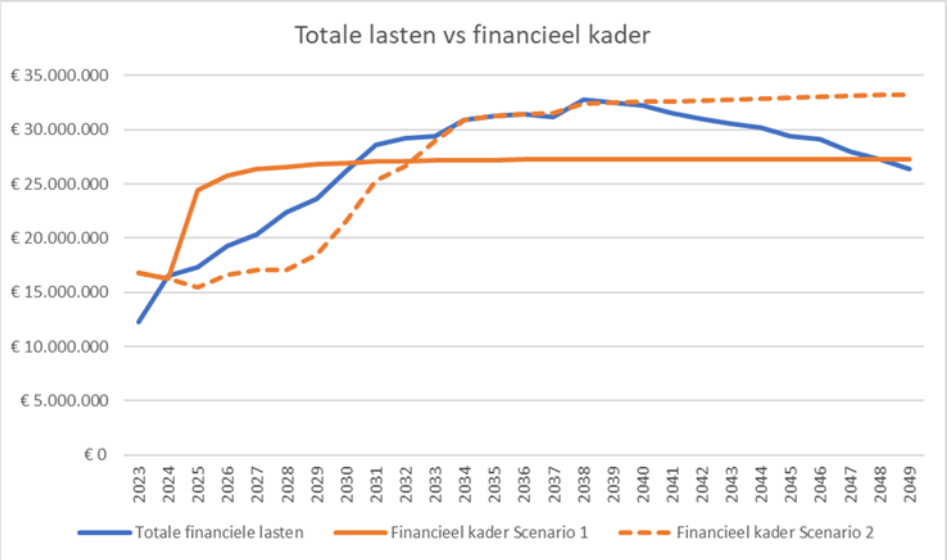
De kapitaallasten nemen toe naarmate meer investeringen hebben plaatsgevonden. De totale lasten stijgen per jaar van €16,5 miljoen in 2024 naar een bedrag van €32,8 miljoen in het jaar 2038. De jaren daarna nemen de lasten in de grafiek weer af, omdat hier nog geen rekening wordt gehouden met investeringen die aan de orde zullen komen in volgende IHP's.

Het huidig financieel kader bedraagt op dit moment €16 miljoen, inclusief de reeds beschikbaar gestelde €3 miljoen. Er zijn in het huidig financieel kader onvoldoende middelen aanwezig om aan de totale financiële lasten van het voorliggende IHP te voldoen.

4.2. Nieuw financieel kader

Er zijn twee scenario's denkbaar om in de begroting de noodzakelijk extra dekking op te nemen en waarbij tevens ook voor investeringen uit toekomstige IHP's dekking zal zijn:

- Scenario 1: een éénmalige structurele verhoging van het financiële kader vanaf 2025, waarmee in dekking kan worden voorzien voor alle in het IHP voorgenomen investeringen.
- Scenario 2: een jaarlijkse verhoging van het structurele financiële kader waarmee in dekking kan worden voorzien voor de scholen die in dan voorliggende begrotingsjaren zijn voorzien.
-



Scenario 1: Eénmalige structurele verhoging financieel kader
Scenario 1 vereist een verhoging van het jaarlijkse structurele budget vanaf 2025 met €8,9 miljoen per jaar om álle scholen de komende 16 jaar conform het voorliggende IHP te kunnen realiseren. Dit is additioneel, naast de op basis van het coalitieakkoord in de begroting opgenomen €3,0 miljoen per jaar voor onderwijshuisvesting. Het totale financieel kader zal dan uiteindelijk €27,2 miljoen bedragen.

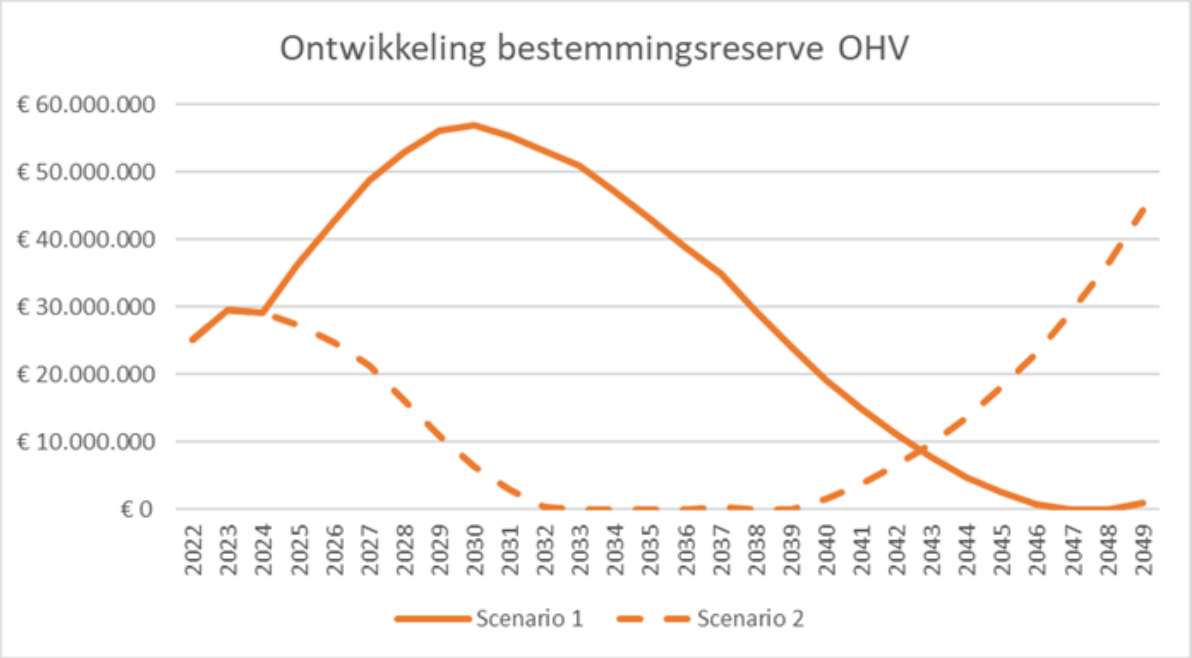
t scenario is sprake van een spaar-variant: De eerste jaren is het (verhoogde) financiële kader hoger dan de :elijke lasten, het verschil wordt toegevoegd aan de bestemmingsreserve en ingezet voor latere investeringen. Deze :wijze sluit aan bij de manier waarop eerdere IHP's werden gefinancierd. Het voordeel daarbij is dat het financiële kader langjarig voldoende is om uitvoering te kunnen geven aan het IHP. Niet eerder dan vanaf de jaarschijf 2049 zijn de lasten zover gedaald dat het financieel kader ruimte biedt voor additionele investeringen uit toekomstige IHP's,

Scenario 2: Jaarlijkse verhoging van het financieel kader
In scenario 2 wordt het financieel kader geleidelijk verhoogd, naarmate de uitvoering van het IHP vordert. Omdat de begroting een scope heeft van 4 jaren wordt steeds voorzien in dekking van de investeringen die in die 4 jaren worden

geraamd. Bij de jaarlijkse vaststelling van de begroting komt er een nieuw jaar in de scope van de begroting, en moet jaarlijks opnieuw ruimte worden gevonden ter dekking van de investeringen die in het aan de begroting toegevoegde jaar worden voorzien. Omdat in dit scenario geen rekening wordt gehouden met investeringen die buiten de scope van de begroting vallen, wordt ook niet gespaard zoals in scenario 1, maar wordt het in de bestemmingsreserve beschikbare saldo direct ingezet ter dekking van de jaarlijkse lasten.

In scenario 2 is het huidige kader van onderwijshuisvesting, inclusief de op basis van het coalitieakkoord toegevoegde €3 miljoen per jaar) de eerste jaren voldoende. Vanaf het begrotingsjaar 2029 (dus de vierde jaarschijf van de begroting 2026-2029) dient het financiële kader jaarlijks te worden verhoogd. Deze jaarlijkse verhoging bedraagt dan gemiddeld circa €1,6 miljoen, afhankelijk van de omvang van de investeringsbedragen waarmee in het desbetreffende jaar rekening moet worden gehouden. Het totale financieel kader zal dan, gefaseerd, uiteindelijk in totaal toenemen met een bedrag van €14,8 miljoen in de jaarschijf 2038, wanneer de laatste investeringen uit dit IHP zijn gerealiseerd. Het totaal financieel kader bedraagt dan ongeveer € 32,6 miljoen. Vanaf 2039 zijn de lasten zover gedaald dat het financieel kader ruimte biedt voor additionele investeringen uit toekomstige IHP's. Er zal op dat moment bezien kunnen worden of het financieel kader naar beneden bijgesteld kan worden of dat deze aangewend kan worden voor toekomstige investeringen.

4.3. Ontwikkeling bestemmingsreserve



In bovenstaande grafiek is het effect van de twee scenario's op de ontwikkeling van de bestemmingsreserve opgenomen. Niet bestede budgetten voor kapitaallasten onderwijs (inclusief de vrijval van kapitaallasten die ontstaat doordat schoolgebouwen geheel zijn afgeschreven) en overige niet bestede onderwijshuisvestingsbudgetten zijn in het verleden aan de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting toegevoegd. Per 1 januari 2023 bedraagt het saldo van de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting €25 miljoen.

In scenario 1 is te zien dat er tot de jaarschijf van 2030 aan de bestemmingsreserve gedoteerd wordt. Dit wordt veroorzaakt doordat het financieel kader in de jaarschijf 2025 met €8,9 miljoen opgehoogd wordt naar €24,4 miljoen terwijl de lasten in dat jaar €17,7 miljoen bedragen. Het saldo in de bestemmingsreserve loopt op tot €56,9 miljoen in 2030 maar is in de jaren daarna noodzakelijk om de kosten uit hoofde van dit IHP te bekostigen. Vanaf de jaarschijf 2049 is te zien dat er weer aan de bestemmingsreserve gedoteerd wordt, er ontstaat weer ruimte voor aanvullende investeringen.

In scenario 2 is te zien dat de bestemmingsreserve direct noodzakelijk is voor geplande investeringen. Hierdoor zal het saldo van de bestemmingsreserve een aantal jaren rond € 0 bedragen. Doordat het financieel kader vervolgens jaarlijks structureel toe zal gaan nemen op basis van de begrote lasten zal het financieel kader een aantal jaar gelijk zijn aan de lasten. Vanaf de jaarschijf 2039 is te zien dat er weer gedoteerd wordt aan de bestemmingsreserve, de jaarlijkse lasten zijn lager dan het structureel beschikbaar financieel kader. Op dat moment kan er bezien worden of het financieel kader bijgesteld kan worden of dat er nieuwe investeringen gepland worden.

4.4. Jaarlijkse bijstelling

Een beleidsrijk IHP, zoals nu voorligt, kan alleen gefinancierd worden door in de toekomst extra financiële middelen in de begroting op te nemen.

In beide scenario's worden er in de komende begrotingsronde investeringskredieten opgenomen voor onderwijslocaties die ook de komende begrotingsperiode opgestart worden.
Vervolgens worden bij elke jaarschijf nieuwe investeringskredieten van de dan op te starten projecten, op basis van de ruimte behoefte, daaraan toegevoegd. Tevens ontvangt de raad op basis van het geldende IHP voor onderwijsinstellingen ter vaststelling jaarlijks een jaarprogramma. Daarin is aangegeven welke investeringen in het betreffende jaar in onderwijshuisvesting worden gedaan en wat de planning daarvoor is. Tenslotte zal dit IHP elke vier jaar opnieuw herzien/bijgesteld worden. De raad wordt tijdens dit gehele proces op diverse momenten geïnformeerd.

Bijlage 1 van Deel C: De basis, bekostigd via de VNG norm

De in het IHP opgenomen investeringen conform VNG norm bedragen in totaal € 315 miljoen op prijspeil 2023. Inclusief de beleidsrijke toevoegingen bedraagt het investeringsbedrag van de bekostiging aan de schoolbesturen € 391 miljoen. Bij de financiële doorrekening wordt verder rekening gehouden met een indexering tot het prijspeil wat behoort bij de begrotingsjaren 2024-2027.

Investeringsbedragen (16 jaren)

	VNG-norm 2023	VNG-norm incl. index	beleidsrijke toevoegingen 2023	Incl. Index	Totaal Prijspeil 2023	Totaal inc. index
IHP 2024-2039	€ 315.160.010	€ 337.506.194	€ 75.518.567	€ 86.345.690	€ 390.678.577	€ 423.851.884

Bijlage 2 van Deel C: Beleidsrijke toevoegingen

De in het IHP opgenomen beleidsrijke toevoegingen bedragen 26,9% van de VNG norm. Dit resulteert, op basis van het prijspeil 2023, in een investeringsbedrag van € 75,5 miljoen voor de komende 16 jaar.

Beleidsrijke toevoegingen

pp 2023	bedrag	%
a. binnenmilieu	€ 18.439.207	7,0%
b. flexibiliteit gebouw	€ 5.268.345	2,0%
c. AST	€ 5.268.345	2,0%
d. maatregelen energetica	€ 10.683.964	3,5%
e. verbeteren klimaat adaptatie	€ 5.800.840	2,0%
f. stimuleren circulair bouwen	€ 29.004.198	10,0%
g. beweegvriendelijk en vergroenen buitenruimte	€ 1.053.669	0,4%
h. verlagen exploitatie lasten		0,0%
i. monumenten [seperaat budget]		0,0%
	€ 75.518.567	26,9%

Bijlage 3 van Deel C: Plan- en ontwikkelingskosten

In deze bijlage worden de plan- en ontwikkelingskosten verder uitgewerkt. De plan- en ontwikkelingskosten bestaan uit investeringskosten en exploitatiekosten.

Investeringskosten

Naast de investeringsbedragen op basis van VNG normering en beleidsrijke toevoegingen wordt rekening gehouden met aanvullende gemeentelijke investeringskosten van € 67,3 miljoen in totaal voor de komende 16 jaar:

Investeringskosten gemeente	
- Parkeren, inrichten Kiss & Ride	€ 15.619.408
- Waterberging	€ 3.123.882
- Sloopkosten	€ 13.216.143
- Interne projecturen	€ 6.247.763
- Kosten gebiedsvisie	€ 6.247.763
- Aankoop grond	€ 1.671.475
- Stikstof berekeningen	€ 75.600
-Voorbereidingskosten sloop/nieuwbouw	€ 6.247.763
-Rentekosten	€ 10.246.332
	€ 62.696.129

Locatieoverstijgend	
- hogere renovatiekosten monumentaire gebouwen	€ 3.000.000
- Kosten asbestsanering	€ 1.600.000
	€ 4.600.000

Omgevingsvoorzieningen

Als een school wordt gebouwd betekent dit ook wat voor de omgeving. Kinderen worden gebracht en gehaald en bewegen zich rondom de school. Veilige en doeltreffende ontsluitingen zijn hierbij van belang. Evenals voldoende ruimte voor parkeren en Kiss & Ride voorzieningen. De aanleg van een schoolzone bevordert de veiligheid en zichtbaarheid van de kinderen.

Uit eerdere projecten is gebleken dat de kosten hiervoor ongeveer 5% van de het gemiddelde investeringsbedrag (zonder beleidsrijke toevoegingen) bedragen.

Waterberging

Bij de bouw van een school dient in het kader van klimaat adaptief bouwen ook een waterberging gerealiseerd te worden. Bij voorkeur op eigen terrein, indien dit niet realiseerbaar is moet het elders gecompenseerd worden. De kosten hiervan variëren, maar uit eerdere projecten is gebleken dat de kosten hiervoor ongeveer 1% van het gemiddelde investeringsbedrag (zonder beleidsrijke toevoegingen) bedragen.

Sloopkosten
Doelstelling is, indien mogelijk, een school op dezelfde kavel te behouden bij nieuwbouw. Dit betekent bij nieuwbouw vaak dat het oude school gebouw wordt gesloopt en vervolgens weer wordt herbouwd. De kosten hiervoor zijn gekoppeld aan een landelijk gehanteerd normbedrag van € 125 per vierkante meter.

Interne projecturen
Om een goed proces te doorlopen is input nodig van diverse functionarissen binnen de gemeente Arnhem. Hierbij valt te denken aan de inzet van adviseurs vastgoed, mobiliteit, groen, enzovoorts. De kosten hiervoor zijn berekend op basis van ervaringscijfers. Hierbij is uitgegaan 600 uur per project, dit is gemiddeld 2% van het gemiddelde investeringsbedrag (zonder beleidsrijke toevoegingen) bedragen.

Kosten gebiedsvisie
Steeds vaker zien we dat het niet meer alleen gaat om het (her)bouwen van een school, maar om een gebiedsontwikkeling waar de school onderdeel van is. Hierdoor is een wijziging van een bestemmingsplan vaker noodzakelijk en/of afstemming met andere betrokkenen. Hierbij is uitgegaan 600 uur per project, dit is gemiddeld 2% van het gemiddelde investeringsbedrag (zonder beleidsrijke toevoegingen) bedragen.

Stikstof berekeningen
Voor elk bouwproject moet aangetoond worden dat de realisatie niet bijdraagt aan een vergroting van de stikstofuitstoot, zo ook voor schoolgebouwen. Hiervoor wordt externe expertise ingeschakeld. De kosten die hiervoor zijn opgenomen, zijn gebaseerd op eerder uitgevoerde berekeningen.

Voorbereidingskosten sloop/nieuwbouw
Bij aanvang van een project dienen er kosten te worden gemaakt te worden om sloop/nieuwbouw mogelijk te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan grondwerk, voorbereiding voor een bouwplaats of aanrij routes. De kosten hiervan variëren, maar uit eerdere projecten is gebleken dat de kosten hiervoor ongeveer 2% van de het gemiddelde investeringsbedrag (zonder beleidsrijke toevoegingen) bedragen.

Rentekosten
Gedurende de looptijd van het project worden bedragen beschikt voor bouw van de school. Deze beschikkingen dienen bekostigd te worden en daarvoor wordt geld aangewend. Over dit geld dient rente betaald te worden. Het rentepercentage bedraagt op dit moment 1,6%.

Asbest
De kosten voor asbest zijn op te splitsen in directe en indirecte kosten. De directe kosten zijn verwijderingskosten voor het verwijderen van de asbest. Als asbest in het project wordt vastgesteld heeft dit naast verwijderingskosten, ook invloed op het verdere bouwproces. De kosten hiervan zijn opgenomen in de indirecte kosten. Juist deze indirecte kosten zijn, indien aanwezig, fors. De gehanteerde bedragen zijn gebaseerd op ervaringscijfers.

Aankoop grond
Indien een school op een andere locatie wordt terug gebouwd of het een nieuwe school is kan er sprake zijn van grond aankoop. De prijzen per vierkante meter hangen af van het soort grond en de vraag. Om toch een beeld te kunnen geven is op basis van de nota grondbeleid een kengetal gehanteerd van € 185 per m2 (prijspeil 2024).

Exploitatiekosten

Naast de investeringskosten ontstaan er ook aanvullende exploitatiekosten. Met de onderstaande lasten is rekeningen gehouden in de financiële doorrekening.

Overig éénmalige kosten	
- desinvestering	€ 5.709.183
- onderzoek AST bestaande gebouwen	€ 200.000
- onderzoek behoefte/capaciteits sportaccommodaties	€ 75.000
	€ 5.984.183

Jaarlijkse lasten	Per jaar
- uitbreiding budget tijdelijke huisvesting	0,9
- verhuiskosten	pm
- extra personeelsformatie	0,3
- eigenaarslasten	pm

Tijdelijke huisvesting

Mede vanwege bovengenoemde streven is tijdelijke huisvesting vaak benodigd. Het zorgdragen voor kwalitatief goede huisvesting is een verantwoordelijkheid van de gemeente. In het geval van tijdelijke huisvesting blijft de gemeente juridisch eigenaar. Echter er wordt wel een bijdrage doorgerekend aan de scholen ter (gedeeltelijke) compensatie van de exploitatiekosten. De kosten voor de nutsvoorzieningen worden volledig doorgerekend.

Er wordt geprobeerd veel gebruik te maken van bestaande (leegstaande) schoolpanden als tijdelijke huisvesting. Echter niet altijd is dit voorradig of passend. In die gevallen moet er tijdelijk vastgoed worden aangetrokken, hierbij kan gedacht worden aan een bestaand pand te huren of nood units te plaatsen. Deze laatste opties zijn erg kostbaar. Er is voor de komende 16 jaar € 17 miljoen gereserveerd voor de bekostiging van alle tijdelijke huisvesting. Dit bedrag is berekend op basis van de opgenomen scholen in het IHP, waarbij uitgegaan is dat ongeveer 50% van deze scholen tijdelijke huisvesting benodigd hebben voor een periode van 2 jaar.

Verhuiskosten

Indien een school in aanmerking komt voor nieuwbouw of renovatie zijn verhuiskosten onvermijdelijk. Conform de verordening dient de gemeente in dat geval de verhuiskosten te vergoeden op basis van feitelijke kosten. De kosten voor verhuizing verschillen per type school en soort onderwijs. Om toch een kengetal te kunnen geven zijn diverse offertes opgevraagd. Op basis hiervan is een gemiddeld bedrag geformuleerd.

Extra formatie

Er is financieel rekening gehouden met een noodzakelijke formatieruimte van in totaal 2,43 FTE conform gemeentelijke functieschaal 11 voor uitvoerende werkzaamheden uit hoofde van dit IHP. Er is nog geen rekening gehouden met overheadkosten.

Eigenaarslasten

- **OZB:** Jaarlijkse dient de gemeente het eigenaarsdeel van de OZB af te dragen over de totale onderwijsportefeuille. Dit wordt berekend aan de hand van een vast percentage per jaar. Dit percentage wordt gerekend over de stichtings- of WOZ waarde. Indien de gemeente ook juridisch eigenaar is dient ook het gebruikersgedeelte door de gemeente bekostigd te worden.

- **Verzekeringen** De gemeente is als eigenaar verplicht de opstalverzekering van alle schoolpanden te regelen en te bekostigen. De verzekering hanteert hiervoor een bedrag per 1000 euro bouwkosten. Hierbij is sprake van een eigen risico.

Klik of tik om tekst in te voeren.

Onderwijsagenda Arnhem – 2023 tot 2027

Inclusief en kansrijk!

Opvoeden en opgroeien doe je samen

18 september 2023

Opgroeien in Arnhem. Wereldstad vol kansen, maar gelijke kansen zijn helaas nog niet vanzelfsprekend. Daar blijven we ons voor inzetten. Naast inhoudelijke speerpunten (focus) hebben we vooral ook nagedacht over de manier waarop we onze samenwerking gaan versterken.

Om ervoor te zorgen dat alle leerlingen de kans krijgen het optimale uit hun talenten te halen, staan we ook in Arnhem voor grote opgaven. Naast investeringen door de overheden vraagt dit ook om een heldere koers. In deze agenda schetsen we daarvoor ankerpunten. De opgaven kunnen we echter alleen realiseren als ook politiek en overheden de handschoen oppakken. Met commitment, bekostiging en beleid voor de lange termijn: samen richting bepalen voor het onderwijs, voor de ontwikkeling van kinderen. Echte investeringen doe je voor volgende generaties en niet alleen voor de komende vier jaar.

De Arnhemse onderwijsbesturen, besturen van voorschoolse voorzieningen, kinderopvang en de gemeente Arnhem zorgen er samen voor dat alle kinderen in Arnhem de kans krijgen om op te groeien tot gelukkige en weerbare wereldburgers die mee kunnen doen in een snel veranderende wereld. Hierbij speelt je achtergrond of waar je geboren bent geen rol: in Arnhem krijgt iedereen gelijke kansen om zich te ontwikkelen.

De compacte onderwijsagenda versterkt samenwerking en focus. Op de agenda staan de belangrijkste speerpunten die we alleen samen kunnen realiseren. Tot 2027 werken we aan de volgende speerpunten:

1. Voor alle kinderen en jongeren borgen we de ontwikkeling van basisvaardigheden en maken we ruimte voor hun brede ontwikkeling

   Goede basisvaardigheden zijn essentieel voor de jeugd. Het helpt hen bij het functioneren in onze én hun samenleving. Het is daarom belangrijk dat we met elkaar de basisvaardigheden van jeugd versterken. Taal en rekenen zijn belangrijke basisvaardigheden om mee te kunnen doen in de samenleving. Dat geldt ook voor digitale geletterdheid en (wereld)burgerschap.

   Onze kinderen leren het beste uit zichzelf te halen. Dat geldt voor taal en rekenen en er is zoveel meer (brede ontwikkeling). Een kind ontwikkelt zich in zijn totaliteit (de hele mens). Bij brede ontwikkeling gaat het ons erom dat kinderen zich ontwikkelen tot gelukkige en competente mensen. Daaronder verstaan we het vermogen om te denken, te voelen en te handelen. Kinderen krijgen hiermee grip op de (sociale) wereld en leren hun plaats te bepalen in deze wereld.

2. We bieden kinderen een rijke leeromgeving

   Een rijke leeromgeving stopt niet bij het schoolplein! We benutten de sterke kanten van de wijk of stad om te leren. De wijk of stad wordt de klas en de opvang meer in gehaald en de kracht van onderwijs is ook buiten de school merkbaar. Er wordt aangesloten bij de directe omgeving van de school en opvang, maar ook bij de kansen binnen bedrijven. Een rijke leeromgeving zien we als een belangrijke voorwaarde voor inclusief onderwijs.

3. We zorgen voor doorlopende leerlijnen vanaf kinderopvang, met aandacht voor de doorstroom van en naar het (speciaal) basisonderwijs en naar voortgezet (speciaal) onderwijs en vervolgonderwijs

   Doorlopende leerlijnen vragen allereerst om gezamenlijke leerdoelen. Alle jeugd in Arnhem kan het onderwijs volgen dat past bij haar mogelijkheden en talenten. In Arnhem zien we doorlopende leerlijnen als een freerunning parcours: leerlingen begeven zich door de stedelijke mogelijkheden en leren obstakels te benutten als hulpmiddel, zonder dat de continuïteit van hun ontwikkeling (flow) wordt onderbroken.

   In Arnhem kunnen daardoor alle kinderen in de nabije omgeving naar kinderopvang en onderwijs dat past bij hun mogelijkheden en talenten. De doorstroom naar een volgende of andere onderwijsvorm verloopt soepel. Bij overgangsmomenten is er een goed beeld van de kindbehoefte en is er sprake van een warme overdracht. Een dekkend aanbod bestaat ook uit goede zomerscholen die voor ieder kind toegankelijk zijn.

In samenhang met bovenstaande speerpunten staan we als stad voor grote maatschappelijke opgaven, die vragen om samenwerking dwars door sectoren, organisaties en instituties heen. We vinden het belangrijk om deze opgaven hier te benoemen, maar het vergt een bredere samenwerking dan deze onderwijsagenda. Hierin zoeken de deelnemers van de MEAA sterk de verbinding met andere maatschappelijke partners in de stad en ook met gemeentelijke programma's zoals 'Perspectief voor de Jeugd', 'Nationaal programma Arnhem Oost' en de 'Human Capital Agenda Arnhem'.

a) Als eerste willen we graag samen nadenken over de wijze waarop we samen blijvende aandacht voor armoede kunnen organiseren en wat we vanuit de MEAA gezamenlijk kunnen bijdragen om jeugdigen en hun ouders die met deze problematiek te maken hebben zo goed mogelijk te ondersteunen. Het is een te groot thema om als een strategisch doel van de Onderwijsagenda op te nemen, maar als 'de grote kansenremmer' vraagt het onze voortdurende aandacht en actie.
b) Ten tweede vragen we aandacht voor de samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang, welzijn en jeugdzorg. Een belangrijk, maar ook ingewikkeld onderwerp, die apart aandacht vraagt. De aansluiting onderwijs, kinderopvang, welzijn en jeugdhulp zal opgenomen worden in het programma 'Perspectief voor de Jeugd van Arnhem'. Hier zal dit thema verder opgepakt worden en hier sluiten we vanuit de MEAA graag op aan om bij te dragen aan deze samenwerking.
c) Ten derde komen we terug op onze ondertitel: 'Opvoeden en opgroeien doe je samen'. Diversiteit is een rijkdom in de ontwikkeling van kinderen en jongeren. Kansengelijkheid en inclusie zijn belangrijke voorwaarden. We breken de muren af die kinderen belemmeren in hun ontwikkeling en zorgen ervoor dat relevante maatschappelijke partners elkaar goed weten te vinden. Hier ligt een directe relatie met het gemeentelijke programma Inclusie en Diversiteit.
d) Om goed onderwijs te kunnen bieden, zijn er voldoende en deskundige professionals nodig. Onderwijs en gemeente zetten zich er beide voor in om het werken in Arnhem aantrekkelijk te maken. Krapte binnen de kinderopvang en het onderwijs zijn beide opgenomen in de Human Capital Agenda, waarbij de gemeente dus kan ondersteunen wanneer het gaat om bijvoorbeeld huisvesting van deze professionals.

Proces

We stellen bovengenoemde strategische doelen gezamenlijk vast. Daarna vertalen we deze in een Uitvoeringsagenda. Voor de doelen 1, 2 en 3 nemen de schoolbesturen het initiatief en betrekken daar de overige partners bij. Voor de maatschappelijke opgaven a t/m d neemt de gemeente het initiatief, waarbij er in het najaar een bijeenkomst georganiseerd wordt met de eerder betrokken ketenpartners om tot deze concretisering te komen. Daarnaast krijgen de bovengenoemde doelen ook een plek in het integraal huisvestingsplan voor zover het raakt aan onze schoolgebouwen: we zien het als de beleidsrijke toevoeging.

KWALITEITSKADER HUISVESTING

Kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs

‘Bouwen aan de wereld van morgen’

Werkversie 2021

Update 2023

RuimteOK kenniscentrum

INLEIDING

Huisvesting is één van de middelen om nu en in de toekomst goed onderwijs aan te bieden. Kwalitatief goed onderwijs vraagt om kwalitatief goede gebouwen. Om in dit verband tot een landelijk breed gedragen definitie van 'basiskwaliteit' te komen, is het Kwaliteitskader Huisvesting tot stand gekomen. Dit op verzoek van PO-Raad, VO-raad en VNG en met inbreng van huisvestingsprofessionals uit het onderwijs en van gemeenten.

Over het Kwaliteitskader Huisvesting
Het realiseren van een nieuw schoolgebouw, dan wel het aanpassen van een bestaand gebouw, is een complexe opgave waarin veel onderwerpen samen komen. Het Kwaliteitskader biedt schoolbesturen en gemeenten een integraal inzicht en houvast om deze onderwerpen in samenhang te bezien en daarover afspraken te maken. Het Kwaliteitskader opent daarnaast de deur naar nieuwe samenwerkings- en investeringsmogelijkheden en naar een meer integrale levensduurbenadering van het onderwijsvastgoed.

Zie het Kwaliteitskader als een werkdocument met een reeks eenduidige, herkenbare en praktisch toepasbare kwaliteitscriteria op het gebied van Beleving, Gebruik en Techniek van een onderwijsgebouw. Dit voor zowel basisonderwijs (BaO), speciaal basisonderwijs (sBaO), speciaal onderwijs (SO), voortgezet speciaal onderwijs (VSO) en voortgezet onderwijs (VO).

Het Kwaliteitskader vertrekt vanuit de kennis dat een goed onderwijsgebouw een positief effect heeft op het gedrag, welbevinden en leerproces van de leerlingen en leerkrachten die het gebouw dagelijks gebruiken. De kwaliteitscriteria zijn daarbij richtinggevend en geen norm. Ze komen voort uit praktijkervaringen en vragen aandacht voor zaken die niet door huidige wetgeving (bouwbesluit) worden ondervangen, maar die wel mede de kwaliteit van de huisvesting gedurende de gehele levensduur bepalen. Het kader kijkt daarmee verder dan de minimum Bouwbesluiteisen, maar ook breder dan de technische eisen ten aanzien van het binnenmilieu (o.a. PvE Frisse Scholen) en duurzaamheid (o.a. Klimaatakkoord).

Dit Kwaliteitskader Huisvesting vervangt de eerder verschenen versies in 2014 en 2016. In de nieuwe opzet zijn de Kwaliteitskaders voor het Primair en Voortgezet Onderwijs geïntegreerd.

Hoe te gebruiken?
Het Kwaliteitskader is op diverse manieren te gebruiken:

1. **Als praktisch hulpmiddel voor overleg met betrokken partijen**
   De kwaliteitscriteria bieden houvast voor overleg tussen schoolbesturen, gemeenten en andere betrokkenen. Zo ontstaat onderling een duidelijk beeld van het gewenste kwaliteitsniveau. Het inzetten van het Kwaliteitskader helpt gerichter te investeren in de (gebruiks)kwaliteit en verduurzaming van het onderwijsvastgoed.

2. **Als sturingsinstrument voor integraal beleid**
   De kwaliteitscriteria kunnen worden gebruikt om richting te geven aan integraal beleid rondom de huisvesting. Dit kan alleen als alle betrokken partijen het Kwaliteitskader als leidraad (en niet als keurslijf) onderschrijven. Het is aan te raden om een gewenst kwaliteitsniveau voor de gebouwen 'locatie overstijgend' vast te leggen in een integraal meerjarig huisvestingsplan. Zo hoeft de discussie niet voor elk project opnieuw gevoerd te worden.

3. **Als checklist voor een gebouwscan**
   Het Kwaliteitskader kan gebruikt worden als checklist of als 'gebouwscan' voor bestaande gebouwen. Door het gebouw aan de kwaliteitscriteria te toetsen wordt een prima eerste indruk verkregen van de bestaande kwaliteit.

INLEIDING

4. Als basis voor een prestatiecontract
De wijze waarop de kwaliteitscriteria zijn geformuleerd maakt het mogelijk om deze geheel of gedeeltelijk als opdracht mee te geven aan adviseurs, ontwerpers en bouwers. De op hoofdlijnen geformuleerde definities zijn helder en eenduidig. Hierdoor zijn ze eenvoudig te borgen in prestatiecontracten. Marktpartijen kunnen daardoor objectief worden beoordeeld en afgerekend op het geleverde resultaat.

5. Als basis voor een op te stellen business case
De kwaliteitscriteria helpen bij het bepalen van het investeringsprogramma, dat nodig is voor het gewenste kwaliteitsniveau van een gebouw. Het Kwaliteitskader helpt zodoende om ambities al in een vroeg stadium in het proces inzichtelijk te krijgen en de benodigde investering/ financiering hier op af te stemmen.

Financiële uitwerking
Het Kwaliteitskader is voorzien van een financiële paragraaf. Deze paragraaf geeft op basis van objectieve maatstaven inzicht in de kosten van de kwaliteitscriteria, vergeleken met de wettelijke minimumnormen. Hierbij wordt nog uitgegaan van een traditionele aanpak. Door standaardisering, bundeling en professionalisering is er winst te behalen als het gaat om de investering om tot een goed gebouw te komen. De financiële paragraaf dient jaarlijks te worden geïndexeerd op actuele prijsontwikkelingen. Om de ambities in het Kwaliteitskader Huisvesting te kunnen realiseren is een goede organisatie van huisvestingsvraagstukken van belang. Niet een beredenering vanuit normkosten, maar met de focus op het proces om zo tot een optimale en duurzame businesscase te komen.

Oppervlakten
De in dit document aangegeven oppervlakten, dienen als richtlijn c.q. rekenregel (m2 FNO: Functioneel Netto Oppervlak) om te kunnen komen tot een functioneel ontwerp. Met deze rekenregels kan inzicht worden verkregen in de benodigde (netto) omvang van bepaalde ruimte(n).

Het Kwaliteitskader doet geen uitspraak over de totale omvang (m2 BVO: Bruto Vloer Oppervlak) van een project. Voor inzicht in ruimtebehoefte (m2 BVO) verwijzen we naar de lokale Verordening Onderwijshuisvesting.

Koppeling met overig beleid

Duurzaamheid & binnenklimaat
De in dit document geformuleerde kwaliteitscriteria kennen een duidelijke afstemming met nationale opgaven die er liggen vanuit het Klimaatakkoord, het Grondstoffenakkoord en benodigde verbetering van het binnenklimaat op scholen. Er is een duidelijke koppeling met de Sectorale Routekaart voor Verduurzaming van Schoolgebouwen, Het Programma Frisse Scholen, GPR-Gebouw, de Kostenconfigurators voor PO en VO en het programma Scholen op Koers naar 2030.

Arbocatalogus
De kwaliteitscriteria uit het Kwaliteitskader kennen een afstemming met de praktische beschrijvingen uit de Arbocatalogus PO en de Arbocatalogus-VO op gebied Veiligheid en Gezondheid van schoolgebouwen. De relatie met de kwaliteitscriteria uit het Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage C.

Passend Onderwijs
Een school die ruimte wil bieden aan kinderen met een speciale ondersteuningsbehoefte dient rekening te houden met extra kwaliteitscriteria. Deze zijn omschreven in bijlage F.

Kinderopvang
Voor kinderopvang is een eigen Kwaliteitskader opgesteld (versie 2019). Dit Kwaliteitskader heeft dezelfde opbouw als het Kwaliteitskader voor het onderwijs. Het Kwaliteitskader spreekt daarmee voor alle betrokken partijen (gebruiker, eigenaar, vastgoedadviseur) een eenduidige en begrijpelijke taal. Het Kwaliteitskader voor de Kinderopvang is te downloaden op www.WaarborgfondsKinderopvang.nl

INLEIDING

Verantwoording
De VO-raad, PO-Raad en VNG hebben Kenniscentrum Ruimte-OK gevraagd het Kwaliteitskader Huisvesting uit te werken, te beheren en te onderhouden. Neem voor vragen en/of ondersteuning contact op met Ruimte-OK - www.Ruimte-OK.nl.

Leeswijzer
Het Kwaliteitskader Huisvesting voor funderend onderwijs bestaat uit drie delen:

Deel A: "Architectonische kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de belevingswaarde van het gebouw. Denk aan verschijningsvorm en uitstraling.

Deel B: "Functionele kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de gebruikswaarde van het gebouw. Denk aan de omvang, situering en indeling van ruimten.

Deel C: "Technische kwaliteitscriteria" die inzicht geven in de prestatie die verwacht mag worden van de bouwkundige waarde van het gebouw. Denk aan gezondheid, duurzaamheid en het onderhoud.

Gebruik
Het Kwaliteitskader is zo opgezet dat het te gebruiken is voor het beoordelen van de kwaliteit van de bestaande bouw, het doorvoeren van levensduur verlengende maatregelen (renovatie) of bij een resultaatgerichte-uitvraag voor de te realiseren nieuwbouw. Waar het specifieke kwaliteitscriteria betreft, zijn deze als 'additioneel' aangemerkt.

Bij de actualisatie in 2021 zijn de eisen voor het Primair en Voortgezet Onderwijs gecombineerd. Als bepaalde eisen enkel voor het Primair of Voortgezet Onderwijs gelden staat dit duidelijk vermeld.

INHOUD

INHOUDSOPGAVE

PROCES	**Voordat u begint**	
A. BELEVING	**Architectonische criteria**	
EXTERIEUR	A.1	uitstraling en identiteit
	A.2	entree(s) en ontvangst
INTERIEUR	A.3	zichtlijnen en uitzicht
	A.4	routing en looplijnen
	A.5	sfeer en inrichting
B. GEBRUIK	**Functionele criteria**	
	B.1	algemeen
LOCATIE	B.2	ligging
	B.3	verkeersveiligheid
	B.4	toegankelijkheid
RUIMTEN	B.5	buitenspelen - buitenruimte
	B.6	leren - instructieruimte
	B.7	leren - praktijkruimte
	B.8	sporten - bewegingsruimte
	B.9	pauzeren - ontmoetingsruimte
	B.10	werken - kantoorruimte
	B.11	overig - bergruimte
C. TECHNIEK	**Technische criteria**	
BINNENMILIEU	C.1	licht
	C.2	lucht
	C.3	geluid
	C.4	temperatuur
EXPLOITATIE	C.5	energie
	C.6	milieu en flexibiliteit
	C.7	onderhoud en hygiëne
	C.8	data en connectiviteit

BIJLAGEN

Bijlage A	Koppeling PvE Frisse Scholen versie 2021
Bijlage B	Koppeling GPR Gebouw
Bijlage C	Koppeling Arbocatalogus PO-VO
Bijlage D	Financiële Paragraaf PO-VO
Bijlage E	Minimale basisvereisten PO-VO
Bijlage F	Aanvullende Kwaliteitscriteria Passend Onderwijs

Voordat u begint! Randvoorwaarden voor het definiëren en borgen van gewenste kwaliteitsniveau

Om het Kwaliteitskader Huisvesting goed te kunnen gebruiken is het van belang zorg te dragen voor een goede inrichting van het proces. De praktijk leert dat onderstaande 5 onderwerpen daarbij specifieke aandacht vragen.

1. Opdrachtgeverschap

a Opdrachtgeverschap is duidelijk ingevuld (rollen en verantwoordelijkheden zijn afgesproken)

b Vaardigheden om dit opdrachtgeverschap in te kunnen vullen zijn aanwezig

2. Samenwerking

a Over gewenste mate van autonomie en samenwerking zijn afspraken gemaakt met alle betrokken partijen.

b Planvorming sluit aan op gezamenlijke visie van organisaties en kan rekenen op draagvlak in de wijk (participatiewet)

3. Vastgoedstrategie

a Er is een duidelijke visie/ strategisch beleid ten aanzien van de huisvesting op langere termijn (denk aan Duurzaam Integraal Huisvestings Plan, Duurzaam Meerjaren Gebouwen Beheer, Gebiedsgerichte Wijkaanpak, etc).

b Dit beleid is voorbereid op de richting(en) waarin het onderwijs zich beweegt

4. Projectambities

a Er zijn vooraf afspraken gemaakt over (gewenste) basiskwaliteitsniveau van de huisvesting (zie ook bijlage E)

b Er wordt bij nieuwbouw en renovatie een oplevertoets gevraagd welke voldoet aan de gestelde eisen voor kwaliteitsborging conform het PvE Frisse Scholen klasse C op alle onderdelen (energie, lucht, temperatuur, licht en geluid)

c Zorg dat de huisvesting op de juiste manier wordt gebruikt. Een goed binnenklimaat en energiezuinigheid vraagt om bewustwording en discipline van gebruikers.

5. Businesscase

a Financiële consequenties van projectambitie(s) zijn vooraf doorgerekend (er ligt een sluitende businesscase)

b Er is vooraf duidelijkheid over de kostenverdeling en wijze waarop rekening wordt gehouden met ontwikkeling van de bouwkosten.

Architectonische kwaliteitscriteria ten aanzien van belevingswaarde/ beeld- en sfeerverwachting

Exterieur

A.1 uitstraling en identiteit
beeldverwachting, karakter, herkenbaarheid, gebouwvorm

a. Gebouw draagt positief bij aan de uitstraling van de wijk
- gebouw heeft een open uitnodigende uitstraling (open geveloppervlakte minimaal 30%)
- gebouw is goed (te) onderhouden en nodigt niet uit tot vandalisme → Zie ook C.7
- gebouw is aantrekkelijk voor verhuur/ andersoortig gebruik → Zie ook C.6

b. Gebouw heeft aantrekkelijke buitenruimte(n)
- gebouw heeft een avontuurlijk (groen) schoolplein → Zie ook B.5

A.2 entree(s) en ontvangst
entreebenadering, aankomst, eerste indruk, ontvangst

a. Gebouw is goed benaderbaar
- bezoekersentree (= hoofdentree) is duidelijk vindbaar en zichtbaar bij aankomst
- vanuit de omgeving is er goed zicht op het gebied rondom de entree(s) → Zie ook B.4
- entree zones en looproutes naar de fiets en auto zijn 's avonds goed verlicht
- vuilopslag ligt niet zichtbaar op de route naar bezoekersentree → Zie ook B.5
- gebouw voor het VO heeft aparte leveranciersentree (ivm veiligheid)

b. Entreeruimtes zijn representatief en uitnodigend
- bezoekersentree is ruim (→12m2) van opzet
- leerlingenentrees liggen (bij voorkeur) aan zonzijde van gebouw → Zie ook B.2
- leerlingentree voor het VO kent geen opstoppingen in piektijden

Interieur

A.3 zichtlijnen en uitzicht
gebouwindeling, ruimtelijkheid, overzicht, wandopeningen, doorzichten

a. Gebouwopzet sluit aan bij de onderwijsvisie
- het gebouw kent meerdere doorkijkjes op kijkhoogte van specifieke gebruikersgroep
- ramen zijn voorzien van veiligheidsglas tot 1,4 meter

b. Daglicht speelt een duidelijke rol in verkeers- en verblijfsruimten → Zie ook C.1
- verkeersruimten hebben altijd een (in)directe zichtrelatie naar buiten
- groepsruimten PO hebben bij voorkeur daglicht van 2-kanten
- afstand van vloer tot onderkant (verlaagd) plafond is in onderwijsruimten 3,2 meter (Frisse Scholen klasse A)

c. Er is voldoende overzicht om toezicht uit te kunnen oefenen
- wanden en ruimten langs verkeersruimten zijn voorzien van ramen (sociale controle)
- deuren (op die van bergingen/ magazijnen na) zijn voorzien van grote glasopeningen of een zijlicht
- groepsruimten onderbouw PO hebben directe zichtrelatie met voorruimte van toiletten en werkruimte(n) voor leerlingen
- gebouw voor het VO biedt voldoende overzicht om toezicht uit te kunnen oefenen conform Arbocatalogus-VO

A.4 routing en looplijnen

vindbaarheid, oriëntatie, verkeersruimte, trappen

a. Gebouwindeling heeft duidelijke structuur

- gebruikers kunnen zich gemakkelijk oriënteren
- logistiek is afgestemd op gebruikstijden gebruikersgroepen
- looproutes in het gebouw zijn kort, duidelijk en veilig
- trappen zijn zodanig gesitueerd dat onnodig geloop door het gebouw wordt voorkomen
- trappen hebben een minimale aantrede van 27 cm en maximale optrede van 18 cm
- trappen in ruimten waar kinderen tot zes jaar komen zijn voorzien van leuning op kinderhoogte (60 cm)
- trappen voor het VO zijn van leuningen voorzien conform norm Arbocatalogus-VO
- niveauverschillen zijn visueel gemarkeerd door pictogrammen of verschil in kleur/ materiaal

b. Gebouwindeling biedt maximale ruimte aan onderwijsbeleving

- bruto-netto factor ligt tussen 1,30 -1,45 (verhouding Bruto Vloer Oppervlak en Functioneel Nuttig/Netto Oppervlak)
- verkeersruimte die (indien onderdeel PvE) gebruikt wordt als onderwijsruimte is minimaal drie meter breed
- trappen kunnen (indien onderdeel PvE en rekening houdend met toegankelijkheidseisen) ook functioneren als gebruiksruimte of tribune (speel- theater- leesplek)

A.5 sfeer en inrichting

kleur- en materiaalgebruik, geborgenheid, domeinvorming, veiligheidsgevoel

a. Gebouwinrichting past bij uitstraling van de te huisvesten doelgroep(en)

- kleur, materiaalgebruik en meubilair is op elkaar en op de gebruikers afgestemd
- schaal en sfeer sluit aan bij functie van ruimten en de gebruikers
- gebruikersgroepen hebben een 'eigen herkenbare plek' in het gebouw (veilig en vertrouwd)
- interieur is goed (te) onderhouden → Zie ook C.7

b. Gebouw voorziet in divers ruimteaanbod (verschillende sferen en groepsgroottes)

- ruimte past bij de doelgroep en (groeps)activiteit → Zie ook B.5- B.10
- zonering van ruimten kent een afstemming met installaties
- inrichting, speeltoestellen en meubilair voldoen aan Arbo- en veiligheidseisen

Functionele kwaliteitscriteria ten aanzien van gebruikswaarde/ geschiktheid en omvang

B.1 algemeen

a Gebouw voldoet aan ruimtebehoefte/ minimale capaciteit (m2 BVO) conform "Verordening Onderwijshuisvesting bijlage III"

b. Gebouw voldoet aan minimum eisen uit het vigerende Bouwbesluit (o.a. brandveiligheid, toegankelijkheid, balustrades, trappen, ventilatie, daglicht, sanitair)

c. Gebouw voldoet aan minimale Arbo eisen conform de Arbocatalogus (Arbocatalogus PO en VO)

Locatie

B.2 ligging

locatie, positionering op kavel, nabijheid voorzieningen

a. Gebouw heeft een goede ligging

- bij positionering is rekening gehouden met fijnstof, omgevingslawaai en bezonning → Zie ook C.2, C.3 en C.4
- gebouw en buitenruimte hebben optimale zonoriëntatie → Zie ook A.2, B.5, C.4 en C.5
- positionering buiten(speel)ruimte houdt rekening met aangrenzende woonbebouwing (i.v.m. (geluid)overlast)

b. Gebouw PO ligt bij voorkeur in nabijheid van andere maatschappelijke (kind)voorzieningen

- gebouw voor het PO ligt bij voorkeur naast een (openbaar) park of speeltuin → Zie ook B.5
- in de directe nabijheid basisonderwijs is ruimte aanwezig voor zorg- enof (kinder)opvang activiteiten
- ruimten voor de voor- en naschoolse opvang hebben (indien aanwezig) een directe relatie met buitenruimte

*) ADDITIONEEL INDIEN (INTEGRAAL) KINDCENTRUM
Gebouwen die conform landelijke ontwikkelingen ruimte willen bieden voor activiteiten op het gebied van de kinder(dag)opvang, sport, cultuur, welzijn en/of zorg kennen (aanvullende) specifieke ruimtebehoeften. Om deze goed in te vullen kan gebruik worden gemaakt van het overzicht met rekenregels uit Bijlage 3 van de Publicatie Huisvestingsvraagstukken Kindcentra2020 (2016) of het Kwaliteitskader Huisvesting voor de Kinderopvang (2019).

B.3 verkeersveiligheid

verkeer circulerende maatregelen, aanrijroutes, parkeren

a. Locatie is goed en veilig bereikbaar (bij voorkeur lopend of per fiets)

- verkeersstromen rondom het gebouw leveren geen onveilige situaties op
- verschillende verkeersstromen zijn (bij voorkeur) van elkaar gescheiden
- gebouw is via veilige fiets- en looproutes bereikbaar → Zie B.4
- gebouw voor het VO is goed bereikbaar met openbaar vervoer (OV halte op max. 500 meter en frequentie ← 15 minuten)
- donkere plekken zijn voorkomen (bv. buitenverlichting)

b. Gebouw beschikt over voldoende parkeerruimte

- reken per 5 fietsen 4 m²
- reken per parkeerplaats ca. 25 m² (parkeervak 2,5 x 5 meter)
- reken (afhankelijk van locatie) op ruimte voor parkeerplaatsen voor halen en brengen (kort parkeren)
- reken (conform lokale parkeernorm / CROW-norm) op 1 parkeerplaats per 50 leerlingen (personeel)
- loopafstand van parkeervoorziening tot (bezoekers) entree is maximaal 100 meter

B.4 toegankelijkheid

gebouwbeheer, zelfstandigheid, gelijkwaardigheid, openingstijden

a. Gebouw is goed toegankelijk (ook voor mensen met beperking)

- in directe nabijheid van de bezoekersentree is een gehandicaptenparkeerplaats
- alle verdiepingen zijn eenvoudig en zelfstandig bereikbaar voor mensen met een beperking (= aanwezigheid lift)
- entreedeuren (met drangers) kunnen door kinderen en rolstoelgebruikers zelfstandig worden geopend
- entreedeuren hebben een maximale bedieningsweer stand ↖30 Newton
- netto breedte verkeersruimte, exclusief garderobe/ werkplekken, is tenminste 1.80 m

- niveauverschillen (bij voorkeur geen) mogen geen belemmering opleveren voor rolstoelgebruikers/ slechtzienden
- ruimte(n) rondom entree, lift, miva, groepsruimten hebben voldoende manoeuvreerruimte voor rolstoelgebruikers
- deurbel en bedieningsknoppen bij de entree zijn zodanig geplaatst (hoogte: 900- 950 mm) zodat kinderen en rolstoelgebruikers deze zelfstandig kunnen bedienen → Zie ook C.8
- toiletruimten zijn zelfstandig te bereiken en te gebruiken door rolstoelgebruikers (oa. drempelvrij)
- vluchtroutes zijn duidelijk en toegankelijk

b. Toegang tot het gebouw is controleerbaar
- (bezoekers)entree is voorzien van een tochtportaal
- deur (bezoekers)entree is op afstand te openen door videofoon/ intercom met timerfunctie voor piektijden
- in het VO is tochtportaal voorzien van automatische schuifdeuren (vrije doorgang 1.800 mm)
- bezoekersentree in het PO is voorzien van elektrische deuropener
- ruimten die voor medegebruik open staan, liggen dicht bij de entree en zijn afzonderlijk afsluitbaar → Zie ook C.7

c. Gebouw houdt rekening met postbode, inzet hulpdiensten of verhuisbedrijf
- gebouw kent goede bewegwijzering BHV-materialen en inzet hulpdiensten
- gebouw heeft goed te vinden brievenbus van voldoende grootte
- per bouwlaag is verhuisraam of dubbele deur aanwezig, zodat vrije doorgang kan worden gecreëerd van min. 2,4 x 1,8 m

*) ADDITIONEEL INDIEN SPECIAAL ONDERWIJS
Gebouwen die conform wetgeving ruimte dienen te bieden voor Passend Onderwijs kennen aanvullende kwaliteitscriteria. Een specificatie naar Cluster staat aangegeven in bijlage F.

*) UITGANGSPUNT TOEGANKELIJKHEID
Voor een volledige aanpak op het gebied van fysieke toegankelijkheid (bijvoorbeeld een juiste toilet indeling) wordt verwezen naar de Integrale Toegankelijkheid standaard (ITstandaard 2020). Deze is online te raadplegen via www.pbtconsult.nl

Ruimten

B.5 buitenspelen- buitenruimte
terreininrichting, terreinafscheiding, openbaarheid, natuurbeleving

a. Er is voldoende buiten(speel)ruimte beschikbaar (ook buiten schooltijd)
- minimaal 5 m2 speelterrein per leerling PO, waarvan ten minste 2m2 onverhard (stedelijke omgeving kan afwijken)
- minimaal 0,8 m2 per leerling VO (maximum 600m2 in stedelijke omgeving)
- terrein voorziet in separate stallingsruimte voor fietsen; 0,8 m2 per te stallen fiets (per situatie omvang onderzocht)
- terrein voorziet bij VO in stallingsruimte voor scooters; reken 1,5 m2 per scooter (per situatie omvang onderzocht)
- stalling fietsen/ scooters in VO is zodanig gesitueerd dat direct toezicht of effectief toezicht met camera's mogelijk is
- schoolplein is openbaar (en ook buiten schooltijden) toegankelijk

b. Gebouw PO heeft een avontuurlijke (groene) buitenruimte
- inrichting nodigt uit tot beweging, fantasiespel en natuurbeleving
- buitenruimte (verhard en onverhard) is geschikt voor buitenspel en geven van buitenles(sen)
- situering bij voorkeur zuidwest (zodat kinderen tussen 10-16u in zon kunnen spelen)
- speelplaats heeft een relatie met groene- onverharde ruimte (groen, zand en water)
- ingericht met zon- en schaduwplekken en (bij voorkeur) niveauverschillen
- ingericht op verschillende leeftijdsgroepen
- overlast speelplaats voor aangrenzende onderwijsruimten en omwonenden is tot minimum beperkt
- stalling fietsen mag spel kinderen niet hinderen
- zandbak is afgeschermd met een vocht doorlatende dekking
- zandbak ligt voor deel van de dag in de zon om algengroei te voorkomen

- groene inrichting buitenruimte maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp (groene schoolpleinen)
- bij inrichting van terrein worden geen giftige planten en planten met stekels of doornen gebruikt
- buitenruimte heeft wateraansluiting met beveiligde kraan (terrein/ gevel)
- buitenruimte is uitgerust met drinkwaterpunt
- buitenruimte heeft goede afwatering (afschot /drainage) bij voorkeur door zichtbare wateropvang op eigen terrein
- speelplaats voor kinderen tot 6 jaar is direct vanuit de 'eigen' onderwijsruimte toegankelijk
- speelplaats voor kinderen tot 6 jaar is afsluitbaar (te maken) van de openbare weg
- afscheiding voor kinderen tot 6 jaar is minimaal 1.200 mm hoog
- speelplaats heeft rondom de entree voldoende opstelruimte voor wachtende ouders
- speelplaats heeft toegang tot minstens één (gemakkelijk te bereiken) toilet
- speelplaats geeft toegang tot 'eigen' bergruimte, voorzien van stellingen

c. Gebouw V(S)O heeft aantrekkelijke buitenruimte

- inrichting bij V(S)O nodigt uit tot verblijf (zicht op groen, zitelementen 1 per 100 leerlingen)
- buitenruimte is bij voorkeur gesitueerd op zuidwesten
- groene inrichting buitenruimte maakt integraal onderdeel uit van het ontwerp (groene schoolpleinen)
- heeft bij voorkeur niveauverschillen
- overlast schoolterrein voor omwonenden is tot minimum beperkt
- buitenruimte is uitgerust met drinkwaterpunt
- buitenruimte heeft goede afwatering (afschot /drainage) bij voorkeur door zichtbare wateropvang op eigen terrein

d. Gebouw, terreininrichting en afscheidingen nodigen niet uit tot vandalisme

- gevels en hemelwaterafvoeren zijn niet opklimbaar → Zie C.7
- openbaar toegankelijke delen van buitenruimte zijn uitgerust met slagvaste buitenverlichting
- vluchttrappen (indien aanwezig) liggen inpandig of zijn afgeschermd (ivm vandalisme)
- over inrichting, beheer en onderhoud buitenterrein zijn afspraken gemaakt met de gemeente
- buitenruimte is rookvrij en voorzien van meerdere prullenbakken, 1 per 250 m2 verhard oppervlak
- op buitenterrein (of nabij) is een plek ingericht voor het (zo mogelijk ondergronds) gescheiden opslaan van afval

*) UITGANGSPUNT GROENE OPENBARE SCHOOLPLEINEN
Uitgangspunt is dat alle nieuwe schoolpleinen openbaar toegankelijk zijn na schooltijd en in de weekenden. De openbaarstelling van het schoolplein is van belang voor het creëren van meer en veilige buitenspeelplekken in eigen buurt. Nieuwe schoolpleinen worden onderdeel van de openbare ruimte. Het schoolbestuur maakt met de gemeente afspraken over inrichting, beheer en onderhoud. Bij openbaarstelling is het uitgangspunt om geen hek te plaatsen. Mocht een afscheiding nodig zijn, dan wordt een alternatieve, groenere afscheiding toegepast.
Door vaste educatieve elementen (denk aan: speelaanleidingen, insectenhotel, vogelhuisjes, krijtbord, rustige (zit)plekjes op te nemen in de inrichting van de buitenruimte, kan de ruimte fungeren als buitenlokaal (klein amfitheater oid) waar verschillende lessen buiten gegeven kunnen worden. De school wordt daarmee een beweeg- en leerplein voor zowel leerlingen als de buurt.

B.6 leren – instructieruimte

onderwijsvisie, ruimte voor instructie, werkvormen, leerpleinen

a. Gebouw voorziet in passende onderwijsruimte voor verschillende instructievormen/ groepsgroottes

- gebouw vormt de (fysieke) vertaalslag van een visie op leren en ontmoeten
- gebouw kan zowel klassikaal als omgevingsgericht onderwijs in zich op nemen
- ruimten voor onderwijsactiviteiten zijn afgestemd op minimaal 2m2 per leerling en 4m2 voor de leerkracht
- ruimten waar klassikale instructie wordt gegeven bieden plaats aan ten minste 25 (PO)/ 30 (VO) leerlingen
- groepsruimten hebben minimaal 12m2 vrij wandoppervlak (voor presentatie-doeleinden)

*) ADDITIONEEL INDIEN SPECIAAL ONDERWIJS:
Gebouwen voor vormen van speciaal onderwijs kennen een hogere ruimtebehoefte voor B.6, B.7 en B.10
Zie ook publicatie 'Samen! Passende huisvesting voor Passend Onderwijs'

B.7 leren - praktijkruimte

onderwijsvisie, ruimte voor verbeelding, praktijkonderwijs, bedrijfsleven

a. Gebouw PO biedt ruimte voor creatieve, muzikale, technische en/of expressieve activiteiten

- gebouw cultiveert en bevordert nieuwsgierige houding van leerlingen
- gebouw biedt ruimte om het werk van leerlingen te exposeren
- ruimten die voor medegebruik geschikt zijn, liggen bij voorkeur dicht bij een entree en keukenvoorziening → Zie B.9 en C.6

b. Gebouw V(S)O biedt ruimte voor praktijkonderwijs

- gebouwopzet stimuleert samenwerking met buitenwereld (bedrijfsleven, culturele instellingen en sportverenigingen)
- ruimten voor praktijkgerichte onderwijsactiviteiten zijn afgestemd op de ruimtebehoefte van die onderwijsactiviteit (vaklokalen: 3,5 m2 per persoon/ vrije hoogte 3.200 mm, werkplaatsen: 8,0 m2 per persoon/ vrije hoogte 4.000 mm)
- vaklokalen en werkplaatsen zijn geclusterd (beperking geluidsoverlast/ stramienmaat en hoogte)
- in het ontwerp is rekening gehouden met juiste/veilige opslag van (mogelijk aanwezige) chemicaliën
- in het ontwerp van ruimte voor houtbewerking is rekening gehouden met opstelruimte voor ventilatievoorzieningen
- hoogte van praktijklokalen is afgestemd op de behoefte (o.a. aard werkzaamheden en bezettingsgraad)
- inrichting vak- en practica lokalen (demonstratietafels, zuurkasten) voldoen aan norm Arbocatalogus-VO
- bij praktijkruimten is rekening gehouden met de aan- en afvoer van materialen conform norm Arbocatalogus-VO
- machinale timmerwerkplaats, en las-/slijpwerkruimten zijn gescheiden van andere ruimten conform norm Arbocatalogus-VO
- ruimten voor techniekonderwijs voldoen aan normen uit Arbocatalogus-VO (lasdampen, stofexplosiegevaar, noodstopschakelaars, wasgelegenheden, vaste aansluitingen voor machines etc.)

B.8 sporten - bewegingsruimte

Sportvoorziening, ruimte voor sport, bewegingsonderwijs

a. Gebouw biedt ruimte aan bewegingsonderwijs (of in directe nabijheid conform lokale verordening)

- ruimten bewegingsonderwijs voldoen aan normen conform Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO)
- ruimte voor meerdere sporten (buurtfunctie) heeft conform KVLO minimale zaalmaat 14 x 22 x 5,5 m
- ruimte met enkelzijdig gebruik bewegingsonderwijs heeft afwijkende zaalmaat van 12 x 21m
- zien sporten doet sporten, een sportvoorziening (indien onderdeel PvE) heeft bij voorkeur prominente plek in gebouw
- ruimte heeft daglichtvoorziening met te openen raamdeel voor spuiventilatie → zie C.1 en C.2
- een evt. fitnessruimte (indien onderdeel PvE VO) behoeft separate kleedruimte en extra ventilatie
- ruimte heeft een eigen ingang (voor verhuur/ medegebruik buiten onderwijstijd)

b. Gebouw PO beschikt (indien onderdeel PvE) over 'eigen' speellokaal

- speellokaal (84 m2) heeft bergruimte (6m2) en vrije hoogte van minimaal 3,5 m1
- speellokaal is (voor bijeenkomsten) te combineren met de aula/ centrale ontmoetingsruimte → zie B.7
- wanden speellokaal zijn (constructief) geschikt voor ophanging groot spelmateriaal

*) UITGANGSPUNT BEWEGINGSONDERWIJS

Landelijk heeft de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) aangegeven wat de beste omvang van een gymzaal is voor bewegingsonderwijs. Veel gemeenten stimuleren sport en bewegen. Dat ondersteunt de realisatie van een grotere gymzaal bij nieuw te bouwen scholen. Voor een PO school is de gymzaal conform de KVLO normen 14 x 22 meter groot en 5,5 meter netto hoog, totaal 552 m2 BVO. Uitgangpunt is dat de gymvoorziening (buiten de schooltijden) opengesteld wordt voor deelgebruik met derden en separaat van de school toegankelijk is. Over de inrichting, beheer en onderhoud (exploitatie) van de sportvoorzieningen worden afspraken gemaakt met de gemeente.

B.9 pauzeren- ontmoetingsruimte
lunchvoorziening, ruimte voor vrije tijd, informeel overleg, ontmoeten

a. Gebouw beschikt over (multifunctionele) centrale ontmoetingsruimte/ pauzeruimte voor leerlingen
- gebouw is zodanig opgezet dat zij geschikt is voor het houden van voorstellingen met cultureel karakter
- gebouw(inrichting) moedigt leerlingen aan om vanuit verschillende perspectieven naar de wereld om hen heen te kijken
- centrale ontmoetingsruimte is (indien onderdeel PvE) berekend op 0,5 m2 per persoon
- overblijfruimte PO maakt onderdeel uit van groepsruimte of leerplein → Zie B.1
- groepsruimten PO beschikken over een nabijgelegen waterpunt → Zie C.7

b. Gebouw beschikt over (centraal) gelegen keukenvoorziening voor multifunctioneel gebruik
- keukenvoorziening PO/ VO is voorzien van kookgelegenheid (afzuiging), vaatwasser, oven, koelkast en opslagruimte
- gebouw heeft kookvoorziening(en) op basis van inductie
- keukenvoorziening VO is gekoppeld aan pauzeruimte t.b.v. cateringwerkzaamheden (geen grootkeuken)
- in gebouw VO moeten pauzeruimte, cateringruimte en een toiletgroep als eenheid apart te exploiteren zijn → Zie C.6

B.10 werken - kantoorruimte
werkplekken, ruimte om te werken, teamkamer, vergaderruimte

a. Gebouw beschikt over voldoende pauzeruimte en/of werkruimte voor leerkrachten
- gebouw beschikt over personeelsruimte (2m2 per fte, afh. van PvE) als pauzeruimte en/of werkruimte
- personeelsruimte school is ingericht met (of in nabijheid) een pantry, garderobe en eigen sanitair
- gebouw PO beschikt over separate werkplekken voor leerkrachten buiten de groeps- instructieruimte, indien deze na schooltijd voor andere doeleinden dan onderwijs wordt gebruikt
- werkplekken voldoen aan Arbo-eisen zoals beschreven en toegelicht in Arbocatalogus PO/ VO

b. Gebouw beschikt over kantoorruimte voor directie, administratie en overige functies
- reken bij gebouw PO op ruimte voor directie, administratie, intern begeleider en ICT-beheer
- reken voor kantoorwerkplek minimaal 8 m² (Arbo); indien incl. kastruimte 10-12 m²
- baliewerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd conform norm Arbocatalogus
- werkruimtes zijn zodanig gelegen dat deze ook een toezichtfunctie en sociale/ centrale aanspreekfunctie vervullen

c. Gebouw beschikt over ruimte(n) die kan functioneren als vergader-, werk- of overlegruimte met ouders
- gebouw beschikt minstens over één spreekkamer annex kleine vergaderruimte voor overleg leerlingen/ ouders
- reken voor spreekruimte/ teamruimte voor vier personen ca. 12 m² (per persoon extra+ 2 m²)
- deze ruimte is bij voorkeur gesitueerd in nabijheid van bezoekersentree

B.11 overig - bergruimte
garderobe, ruimte om op te bergen, werkkast, opslag

a. Gebouw beschikt over voldoende opbergmogelijkheden voor o.a. jassen, tassen
- garderobes PO zijn zoveel als mogelijk geïntegreerd in bouwkundige wanden
- garderobes PO voorzien in opbergmogelijkheid voor jassen, tassen en schoenen (indien onderdeel PvE)
- garderobes PO liggen niet direct in de onderwijsruimte
- garderobehaken (minimaal 150 mm h.o.h.) zijn met de open zijde naar de muur geplaatst
- gebouw VO voorziet in ruimte voor kluisjes (1 per leerling), zodanig gesitueerd dat toezicht gewaarborgd is en dat er geen logistieke knelpunten optreden

b. Gebouw beschikt over voldoende bergruimte voor algemene opslag
- reken bij PO op tenminste 1m2 per 4 leerlingen, verspreid door het gebouw

- reken op extra bergruimte bij evt. activiteiten multifunctioneel (mede)gebruik
- bergruimte is afsluitbaar en voorzien van wandcontactdozen
- gebouw VO beschikt over archiefruimte, kleine werkplaats voor conciërge en een opslagruimte (materialen)
- kopieerapparaten (indien aanwezig) worden in aparte, geventileerde ruimten geplaatst conform Arbocatalogus PO/ VO

c. Gebouw beschikt over voldoende opslagruimte schoonmaakmiddelen

- op iedere bouwlaag is een werkkast aanwezig (minimaal 3 m²) → Zie ook C.7
- opslagruimte(n) voor gevaarlijke stoffen voldoen aan norm Arbocatalogus PO / VO
- ruimte is voorzien van ophangsysteem zodat bezems en andere materialen niet op grond staan
- ruimte is niet toegankelijk voor leerlingen

Technische kwaliteitscriteria ten aanzien van gezondheid, duurzaamheid en onderhoud

Binnenmilieu

C.1 licht

visueel comfort, gevelopeningen, verlichting, lichtniveau

a. Gebouw maakt optimaal gebruik van daglicht

- daglicht voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- ruimtevolume voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A
- helderheidswering voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- onderwijsruimten hebben (bij voorkeur); 2-zijdig daglicht en daglichttoetreding van links, vanuit kindperspectief gezien, en van boven kleuren op wanden en plafonds onderwijsruimten met hoge reflectiewaarde (lichte tinten)
- ontworpen daglichtoplossingen zijn (integraal) afgestemd met zonwerende voorzieningen → zie C.4
- sportruimte heeft daglichtvoorziening → zie C.2

b. Gebouw heeft een goed werkende verlichtingsinstallatie

- kunstlicht voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- verlichtingssterkte kunstlicht sluit aan bij gebruik van ruimten;
  onderwijs- en kantoorruimten minimaal 500 lux
  technische ruimten minimaal 200 lux
  verkeersruimte minimaal 150 lux
- gebouw is rondom voorzien van adequate bewegings- en daglicht gestuurde (slagvaste) buitenverlichting
- bezoekersentree (=hoofdentree) is voorzien van buiten- en binnenverlichting (veiligheid)

c. Gebruiker kan lichtniveau beïnvloeden

- individuele beïnvloeding licht voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- verlichting in de aula/ pauzeruimte VO school is traploos dimbaar en in delen apart te schakelen (bv. podium)

C.2 lucht

luchtkwaliteit, ventilatiecapaciteit, bedieningsgemak, nachtventilatie

a. Gebouw heeft een goed werkend ventilatiesysteem

- luchtverversing in onderwijsruimten voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- luchtverversing in pauzeruimte VO voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- kwaliteit toevoerlucht voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- ruimtevolume voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A
- ventilatievoorzieningen groepsruimten zijn CO2-gestuurd
- ventilatieregeling (insteltijden) houdt rekening met openingstijden medegebruikers pand en schoolvakanties → Zie C.5
- ventilatieopeningen bevinden zich niet achter de zonwering om nadelige opwarming te voorkomen → Zie C.4
- aanzuigrooster luchtbehandelingskast is dusdanig gesitueerd, dat aangezogen verse buitenlucht niet onnodig wordt opgewarmd of vervuild
- afvoervoorziening voor (centrale) keukenvoorziening vindt onafhankelijk van de overige ventilatie plaats
- luchtverversing in sportvoorziening (gymzaal) bedraagt min. 40m3 per leerling per uur

b. Gebouw heeft goede spuiventilatie voorzieningen

- spuiventilatie voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- te openen raamdelen zijn gemakkelijk te openen door het personeel
- daglichtvoorziening sportruimte (zie C.1) heeft te openen raamdeel voor spuiventilatie

c. Schadelijke stoffen worden vermeden

- emissies van materialen voldoen aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- emissies van apparatuur voldoen aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- schoonmaakbaarheid voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C → Zie ook C.7
- eisen tabaksrook conform PvE Frisse Scholen klasse C

- toiletten voldoen aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C → Zie ook C.7
- eisen legionella conform PvE Frisse Scholen klasse C → Zie ook C.7
- eisen asbest conform PvE Frisse Scholen klasse C → Zie ook C.7
- gebouwen van voor 1970 zijn gecontroleerd op aanwezigheid loden leidingen → Zie ook C.7

*) ADDITIONEEL INDIEN SCHOOL GELEGEN IS OP (FIJNSTOF) BELASTE LOCATIE

Een gebouw dat is gelegen op een belaste locatie moet minimaal voldoen aan de eisen voor Fijnstof conform het PvE Frisse Scholen klasse C. Het PvE Frisse Scholen (versie 2021) stelt aanvullende eisen voor scholen die zijn gelegen op belaste locaties (nabij drukke wegen en/of veehouderijen). Op een belaste locatie gelden hogere eisen ten aanzien van de filterkwaliteit in mechanische ventilatiesystemen. Ook gelden er aanvullende eisen voor de aanzuiglocatie van buitenlucht voor ventilatie, voor koeling en voor de luchtdichtheid van de gevel.

C.3 geluid

akoestisch comfort, ruimteakoestiek, geluidwering, installatiegeluid

a. Gebouw heeft een goede (ruimte)akoestiek

- ruimteakoestiek voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- vloer- wand- en plafondafwerking is afgestemd op gewenste ruimteakoestiek
  gemiddelde nagalmtijd (T30) ingerichte open leeromgeving bedraagt maximaal 0,6 s
  gemiddelde nagalmtijd (T30) ingerichte centrale ontmoetingsruimte ligt gem. tussen de 1,2 en 1,5 sec
  gemiddelde nagalmtijd (T30) ingerichte personeels- en werkruimte bedraagt maximaal 0,8 s
  gemiddelde nagalmtijd ingerichte ruimte voor bewegingsonderwijs voldoet aan richtlijnen KVLO
- indien geperforeerde akoestische panelen worden toegepast is een Moire-effect voorkomen

b. Geluidsoverlast wordt vermeden

- geluidwering van de gevel voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- installatiegeluid voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- luchtgeluidisolatie voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- contactgeluidisolatie voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- geluidsintensieve ruimten (speellokaal, gymzaal, muzieklokaal of installatieruimten) grenzen niet direct aan onderwijs- en/of kantoorruimten of voldoen aan verhoogde eisen

C.4 temperatuur

thermisch comfort, verwarmingssysteem, tocht, zonregulering, (passieve) koeling

a. Gebouw heeft een goed werkend verwarmingssysteem

- temperatuur winter voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- individuele beïnvloeding temperatuur (stook- en koelseizoen) voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- tocht voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- lokaal thermisch discomfort voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- capaciteit verwarmingssysteem is afgestemd op doelgroep en ruimten;
  ontwerptemperatuur speel-, toilet- en verkeersruimten is min. 18 graden
  ontwerptemperatuur onderwijs, kantoor, keuken, personeelsruimten is min. 20 graden
  sportzaal VO school kent mogelijkheid voor verhoogde temperatuurinstelling t.b.v. ander gebruik (bijv. examens)
- keuze verwarmingssysteem sluit aan bij (toekomstige) warmtevisie van de wijk verwarmingssysteem heeft aanvoertemperatuur max. 35 graden (=laag temperatuursysteem)
- er wordt rekening gehouden met interne warmtelast (personen, apparatuur en oriëntatie) ter voorkoming temperatuuroverschrijdingen (reken op 70 W per persoon, 200-400 W voor apparatuur en 10 W/m² voor verlichting)
- schakelklok (insteltijden) houdt rekening met openingstijden medegebruikers pand en schoolvakanties
- losse, verplaatsbare verwarmingselementen zijn niet toegestaan

- (leerling)entrees zijn voorzien van tochtportaal met minimale diepte van 3m

b. Oververhitting wordt vermeden
- temperatuur zomer en tussenseizoen voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- ventilatieve koeling voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C → Zie ook C.2
- er is een hitteprotocol voor warme dagen (temperatuur binnen → 26 graden)
- gebouw heeft voorzieningen voor passieve afvoer opgewarmde lucht, eventuele lichtstraten zijn voorzien van zonwering en elektrisch te openen delen voor afvoer van warmte
- losse, verplaatsbare airco-units zijn niet toegestaan
- op alle daglichtopeningen (inclusief daklichten) behoudens de noordzijde is buitenzonwering (bijvoorbeeld screens of uitvalschermen of vaste zonwering zoals overstekken) aanwezig → Zie ook C.5
- buitenzonwering is automatisch, vanuit de ruimte bedienbaar (of te overrulen) en voorzien van centrale zongevoelige programmering, glazenwasser- en stormschakeling
- te openen raamdelen/ spuiventilatie voorzieningen zijn tegelijkertijd met buitenzonwering te gebruiken (screens mogen luchtstroom niet belemmeren) → Zie ook C.2
- gebouw kent voorzieningen voor (extra) spuicapaciteit / automatische regeling voor zomernachtventilatie

Exploitatie

C.5 energie

energievraag, trias energetica, energieopwekking, gebouwschil, luchtdichtheid

a. Gebouw is maximaal voorbereid op energieneutraal
- energieprestatie nieuwbouw en ingrijpende renovatie voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A- Nieuwbouw
- energieprestatie renovatie bestaande bouw voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A- Bestaande bouw
- scholen worden (bij voorkeur) gebouwd in twee (← 5.000 m2 BVO) of drie (→ 5.000 m2 BVO), maximaal vier bouwlagen
- in het gebouw wordt zichtbaar aandacht besteed aan energiebesparing (bewustwording - gedrag)

b. Gebouw maakt optimaal gebruik van duurzame energiebronnen
- aandeel hernieuwbare energie bij bestaande bouw voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A
- daadwerkelijke COÐ -emissie nieuwbouw is (zoveel mogelijk) klimaatakkoord bestendig (Parisproof)
- verwarmingssysteem met externe warmtebron heeft aanvoertemperatuur van maximaal 35 C → Zie ook C.4

c. Gebouw is voorzien van energiemonitoring
- energiebeheer voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- gebouw is uitgerust met gebouwbeheersysteem welke zonder al te veel kennis van zaken uitleesbaar is
- gebouw is uitgerust met tussenmeters voor verschillende gebouwdelen/ functies/ (hoofd)gebruikers
- prestaties en evaluatie van installaties (incl. afhandeling storingen) zijn contractueel geregeld

TOELICHTING ENERGIEPRESTATIE

Vanaf 1 januari 2021 dient alle nieuwbouw (op basis bepalingsmethode NTA 8800) wettelijk te voldoen aan de drie Energie Prestatie-eisen (EP-eisen) van een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG).

EP-eis 1 = max. energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
EP-eis 2 = max. primair fossiel energiegebruik (verwarming, ventilatie, verlichting) in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
EP-eis 3 = min. aandeel hernieuwbare energie in procenten

Bouwbesluit hanteert:	Frisse School hanteert:		
	klasse C	klasse B	klasse A
EP-eis 1: 190	← 190	← 152	← 114 (min. 40% lager dan BB)
EP-eis 2: 70	← 70	← 52,5	← 35 (min. 50% lager dan BB)
EP-eis 3: 40%	↗ 40	↗ 55	↗ 70 (aandeel min. 70%)

Om gemaakte afspraken uit het Klimaatakkoord (2019) en de daaruit volgende Sectorale Routekaart verduurzaming schoolgebouwen (2020) te halen is het verstandiger alle nieuwbouw direct Energie Neutraal uit te voeren. Nu investeren in een Bijna Energieneutraal gebouw, vraagt vroeg of laat een extra investering naar Energie Neutraal. Het Kwaliteitskader Huisvesting hanteert dan ook het uitgangspunt dat het gebouw maximaal dient te worden voorbereid op de doelstellingen van het Klimaatakkoord. Onder ingrijpende renovatie wordt verstaan een renovatie met levensduurverlenging van ten minste 25 jaar.

ADDITIONEEL INDIEN BESTAAND GEBOUW:
- thermische isolatie gebouwschil voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse A
- energie-efficiëntie ventilatie voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- energie-efficiëntie verlichting voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- energie-efficiëntie koeling voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse C
- energie-efficiënte verwarming voldoet aan eisen conform PvE Frisse Scholen klasse B
- stooklijn is weersafhankelijk in te regelen → Zie ook C.4
- zomergrens en -blokkering van weersafhankelijke stookregelingen is zo laag mogelijk geprogrammeerd
- bij gebruik warmtepomp wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een water-water systeem (geothermische bron)
- seizoens gemiddelde rendement van warmtepomp is minimaal SCOP 4
- streven: naar passieve koeling via gebouwmassa en/of groen (vegetatie) dak

C.6 milieu en flexibiliteit

milieubelasting, groendaken, draagstructuur, multifunctionaliteit

a. Gebouw faciliteert optimaal (her)gebruik grondstoffen
- materiaalgebruik is beperkt door compacte bouw (beperkte buitengevels/ leidinglengtes)
- streven: gebouw heeft bij voorkeur droog demontabel bouwsysteem (vanwege circulaire waarde)
- vloerafwerking bevat geen PVC's met schadelijke weekmakers of andere gezondheidsschadelijke componenten
- afvalstoffen worden gescheiden ingezameld en afgevoerd
- kranen hebben instelbare stroomtijd (bijvoorbeeld drukknopkranen)
- urinoirs zijn voorzien van sensoren (automatische doorspoeling)
- hoeveelheid van het terrein af te voeren (regen)water is beperkt (verwerking op locatie)
- GPR gebouw score is nergens lager dan 6
- gebouw heeft Milieu Prestatie Gebouw (MPG) grenswaarde van 1,0

b. Gebouw is met de tijd aanpasbaar (indelingsflexibiliteit)
- gebouw is voorbereid op richting(en) waarin het onderwijs zich beweegt
- streven: drager en inbouw zijn gescheiden (toepassing niet dragende binnenwanden)
- ruimten zijn zowel bouwkundig als ook installatietechnisch gemakkelijk samen te voegen of op te splitsen
- installatietechnische voorzieningen zijn tegen redelijke investeringen aan te passen (groei leerlingaantal)
- situering trap is niet belemmerend voor toekomstige indeling van ruimten en medegebruik (buiten schooltijd)

ADDITIONEEL INDIEN GROEI-PERSPECTIEF:
Overweging bij toekomstige groei en/of krimp van leerlingaantallen:
- gebouw is zo ontworpen (op het terrein) dat uitbreiding met 10- of 25% in de toekomst mogelijk is
- gebouw is ontworpen op vast stramien, bij voorkeur op een veelvoud van 3,6 x 3,6 meter
- gebouw is zo ontworpen dat gebouw te 'verkavelen' is (verhuur afzonderlijke gebouwdelen)

- gebouw heeft vrije overspanning van →=7,5 m (ivm vrije indeelbaarheid)
- installatietechnische voorzieningen zijn met oog op flexibiliteit tegen 'redelijke' investeringen aan te passen (denk aan dimensionering capaciteit/ diameters kanalen en leidingen)
- constructie (fundering en draagconstructie) is zo ontworpen dat hiermee kan worden ingespeeld op een toekomstige uitbreiding

ADDITIONEEL INDIEN KLIMAATADAPTIEF:
Vergroening van gebouwen, beweeg-, leer- schoolpleinen en hergebruik van materialen creëren een hoge milieuwaarde.
Overweging bij gewenste duurzame uitstraling, groenbeleving, passieve koeling, zonnepanelen of wateropslag.

- dakconstructie is berekend op het gewicht van een vegetatie-of zonnedak
- lager gelegen delen van het gebouw zijn voorzien van een vegetatiedak
- het gehele gebouw is voorzien van vegetatiedaken
- bij de inrichting van de buitenruimte is maximaal rekening gehouden met klimaatadaptatie

ADDITIONEEL INDIEN MONUMENT:
Het vernieuwen & verduurzamen van een gebouw met een monumentale status (Rijks of gemeentelijk) vraagt een aanpak en begroting die project specifiek is. De levensduur van de vernieuwing (bijvoorbeeld 15 jaar, 25 jaar of 50 jaar) is bepalend voor het kwaliteitsniveau van de vernieuwing.

c. Gebouw stimuleert dubbel gebruik van ruimten

- ruimtes in het gebouw maken dubbel/ multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk (welzijn, kinderopvang, zorg, cultuur)
- gebouw kent een compartimentering die multifunctioneel gebruik/ medegebruik/ verhuur mogelijk maakt
- compartimentering installaties (o.a. alarmsysteem, verwarming en verlichting) is afgestemd op medegebruik van ruimten
- compartimentering brandveiligheid valt (zo veel als mogelijk) samen met gebruikscompartimentering
- gebouw kent dusdanige compartimentering dat er geen brandmeldinstallatie met volledige bewaking nodig is
- gebouw stimuleert natuur inclusief, diervriendelijk bouwen (bijvoorbeeld nestkasten, gevel- en dak begroeiing)

ADDITIONEEL INDIEN MULTIFUNCTIONEEL:
Gebouwen die worden gebruikt voor meerdere doeleinden dan het onderwijs kennen doorgaans een andere bekostiging, ruimtebehoefte en exploitatie dan die voor (de beschikbare m2 vanuit) het onderwijs. Voor multifunctionaliteit (lees gebruik voor meerdere doeleinden/ breder dan onderwijs) gelden additionele kwaliteitscriteria. Deze kwaliteitscriteria zijn dus niet van toepassing bij een solitaire onderwijsvoorziening.

Overweging bij gewenste multifunctionaliteit (langere openingstijden, buurtfunctie, intensief gebruik)

- gebouw is zo ontworpen dat gebouw te 'herverkavelen' is (verhuur afzonderlijke gebouwdelen)
- buitenruimte is ingericht om meer en beter (leren) bewegen onder en na schooltijd te stimuleren en faciliteren
- vloerafwerking multifunctioneel te gebruiken ruimten is afgestemd op 'intensief' gebruik
- sleutelplan en positionering entree dient rekening te houden met het medegebruik van ruimten
- ruimten die voor medegebruik open staan, liggen dicht bij een entree en zijn afzonderlijk afsluitbaar
- 'centraal deel' van het gebouw is geschikt voor het houden van bijzondere evenementen buiten schooltijd
- vloerbelasting van dit 'centrale deel' wordt gedimensioneerd op 5 kN/m2
- 'centraal deel' is omwille van multifunctionaliteit toegerust met één of twee afsluitbare bergruimtes
  (deze voorzien in opslagruimte voor spullen huurder, bijvoorbeeld instrumenten van plaatselijke fanfare)
- 'centraal deel' is als compartiment afsluitbaar en daardoor afzonderlijk te verhuren voor medegebruik

AANDACHTSPUNT:
Naast additionele kwaliteitscriteria is een belangrijke voorwaarde voor multifunctionaliteit een professionele organisatie van de exploitatie. De exploitatie van het gehele gebouw vraagt niet alleen afstemming van de verschillende gebruikstijden, de gebruikers, de ruimten, maar ook van het dagelijks beheer en onderhoud. Daarnaast leert de praktijk dat een fysiotherapeut, of muziekvereniging meer bergruimte nodig heeft dan een logopedist. Per situatie dient dan ook te worden bekeken hoe een exacte omvang van ruimten kan worden bepaald. Bij te maken afspraken (kosten verdeelsleutel) dient vooraf duidelijk te zijn hoe om te gaan met toekomstige wijzigingen in bezetting/ m2 gebruik.

Onderhoud

C.7 onderhoud en hygiëne

materialisatie, afwerking van vloeren, wanden, plafonds, deuren, ramen en trappen, schoonmaakbaarheid

a. Gebouw is goed (te) onderhouden

- materiaalkeuzes zijn afgestemd op intensief gebruik
- gebouw streeft naar conditiescore van tenminste 3 volgens de NEN 2767
- keuze van materialen is afgestemd op 'total cost of ownership'
- gevels, wanden en wandafwerking dienen zo min mogelijk kwetsbaar te zijn voor vervuiling, vandalisme en graffiti
- van hemelwaterafvoer is de onderste twee meter grenzend aan de straatgevel uitgevoerd in Loro-x
- bij voorkeur worden goed isolerende kozijnen toegepast van circulaire materialen
- kozijnen, deuren, hang- en sluitwerk zijn zwaar uitgevoerd en bestand tegen hoogfrequent en intensief gebruik
- ruimten zijn (indien onderdeel PvE) afzonderlijk afsluitbaar
- wanden en deuren van sanitaire ruimten kunnen tot minimaal 1,50 meter hoogte geen vocht opnemen
- in vochtige ruimten worden corrosie vaste materialen toegepast
- wanden zijn molestbestendig, stof arm, afwasbaar en vochtbestendig
- materialen die intensief, frequent en kostbaar onderhoud vergen worden niet toegepast
- in het gebouw is geen asbest aanwezig dat een actueel risico oplevert → Zie ook C.2
- in het gebouw zijn geen loden waterleidingen aanwezig → Zie ook C.2
- er is een contract voor het technisch beheer en onderhoud van installaties
- voor toegepaste materialen en installaties geldt bij normaal gebruik een leverings-/ en kwaliteitsgarantie van 10 jaar

b. Gebouw is goed schoon te maken/ houden

- materiaalkeuzes en detaillering zijn afgestemd op schoonmaakbaarheid (Frisse Scholen klasse C)
- gevels zijn vanaf maaiveld met eenvoudig materieel bereikbaar voor reiniging en onderhoud
- opslagruimte (voorkeur ondergronds) vuilnis ligt (dicht bij leveranciersentree VO en) is bereikbaar vanaf openbare weg
- ramen school VO zijn te reinigen volgens norm Arbocatalogus-VO
- inloopvuil wordt voorkomen (bv. door effectieve schoonloopzones bij ingangen; lengte minimaal drie meter)
- ter plaatse van (leerling)entrees zijn buiten verdiepte schraaproosters toegepast over volledig breedte van de doorgang
- vloeren zijn van een materiaal dat goed (nat) te reinigen is
- vloer en wand (tot min. 70 cm hoogte) sanitaire ruimten heeft urinedichte afwerking (Frisse scholen klasse C)
- wanden in groeps- en verkeersruimten zijn glad en goed afwasbaar
- wanden rondom keukengedeelten/ wasplaatsen zijn goed schoon te houden/ te reinigen (norm Arbocatalogus-VO)
- plafonds school VO bij vaklokalen met keukeninrichting voldoen aan HACCP-normen
- vloer school VO is voldoende stroef en kan geen struikelgevaar veroorzaken (norm Arbocatalogus-VO)
- kasten van brandslanghaspels worden verzonken/vlak in de wand aangebracht en geïntegreerd met handmelders
- spiegels zijn vast/ verdiept opgenomen in het tegelwerk
- richels en hoger gelegen 'liggende randen/ oppervlakten' zijn vermeden (i.v.m. stofopeenhoping)
- ventilatiesysteem is gemakkelijk bereikbaar voor onderhoud → Zie ook C.2
- schoonmaakonderhoud ventilatiesystemen is contractueel meegenomen in periodiek onderhoud → Zie ook proces en C.2

c. Gebouw beschikt over schoon water en sanitair

- onderwijsruimten in het PO hebben beschikking over een wastafel met koudwatervoorziening
- warmwatervoorzieningen zijn voorzien van thermostaat die is ingesteld op max. 38C (uitzondering is werkkast)
- installatie voor warm en koud tapwater voldoet aan eisen voor Legionella conform PvE Frisse Scholen klasse C
- waterpunten zijn te bedienen door rolstoelgebruikers
- gebouw beschikt (bij voorkeur) over gender neutrale toiletten

- toiletten zijn voorzien van hangtoiletten met inbouwreservoir
- toiletten voor kinderen vanaf 6 jaar zijn (bij voorkeur) geclusterd
- toiletten voor kinderen tot 6 jaar grenzen direct aan onderwijsruimten en zijn voorzien van raam voor toezicht
- iedere bouwlaag is voorzien van een MIVA toilet (Integraal Toegankelijk Toilet)
- wasbakken bij leerling toiletten VO zijn voorzien van drukknopkraan met instelbare stroomtijd: onder elke wasbak bevindt zich een ballofix in de waterleiding
- urinoirs zijn voorzien van sensoren (automatische doorspoeling)
- MIVA toilet is tevens voorzien van douchemogelijkheid
- werkkast is voorzien van uitstortgootsteen met emmerrooster en koud/ warm watervoorziening → Zie B.11
- per bouwlaag is een afsluiter voor het water aanwezig

C.8 Data en connectiviteit

datanetwerken ICT, datavoorzieningen, beveiligingsklasse (Marsch), data-, telefoon-,elektra-aansluitingen, digiborden

a. Gebouw heeft toekomstbestendige ICT infrastructuur

- gebouw maakt verbinding tussen visie, inrichting en de digitale leer- en werkomgeving
- installaties voor communicatie, beveiliging en gebouwbeheer zijn integraal ontworpen en op elkaar afgestemd (IP-protocol)
- integratie vindt plaats op gebied van bekabeling, centrale apparatuur en functionaliteit
- ICT voorzieningen zijn afgestemd op onderwijskundig concept: hieruit volgt keuze vaste aansluitingen en/of wifi netwerk
- gebouw is uitgerust met goede en toekomst bestendige internetverbinding (op dit moment alleen mogelijk met glasvezel)
- gebouw is uitgerust met gecertificeerd datanetwerk type UTP Cat 6 of Cat 6a en is geschikt voor POE (Power Over Ethernet)
- indien gekozen wordt voor wifi-netwerk, dan heeft dit voldoende (piek) capaciteit met dekking in hele gebouw
- afhankelijk van telefonieconcept is telefooninstallatie uitgerust (data-bekabeld) voor VoIP
- gebouw voor het VO beschikt over een lesbelinstallatie die in alle ruimten en buiten duidelijk te horen is en tevens te gebruiken is als omroepinstallatie: lesbel is bij voorkeur een softwareoplossing die met meerdere schakelprogramma's te programmeren is
- data aansluitpunten voorzien van Cat 6 data kabel, aangesloten op patchkast in serverruimte
- ruimte met patchkast is zodanig ingericht dat 50% van de ruimte beschikbaar is voor gebruikers apparatuur
- maximale lengte netwerkkabel 90 meter (anders tussenstation of glasvezel toepassen)

b. Gebouw beschikt over voldoende elektravoorzieningen

- gebouw beschikt over aansluitingen voor een mobiele geluidsinstallatie (invulling afhankelijk van omvang school)
- aula/ pauzeruimte VO school op/bij het podium heeft 2 krachtstroomgroepen (t.b.v. losse licht-/geluidsinstallaties)
- ieder digitaal schoolbord is voorzien van 2 dubbele data-aansluitingen en een dubbele WCD
- wanden in onderwijsruimten (voor instructie) zijn voorzien met achterhout voor ophanging digitaal schoolbord
- brandmeld- en inbraakinstallatie is (naast brandweer) ook afgestemd op eisen verzekeraar
- voor bel/ intercominstallatie → zie ook B.4
- reken op minimaal 1 dubbele wandcontactdoos (WCD) per 10 m1 (ook in verkeersruimten)
- onderwijsruimten en gebruiksruimten zijn boven het plafond voorzien van een access point
- ruimten met elektrisch te bedienen zonwering zijn voorzien met WCD boven plafond
- fiets en parkeervoorzieningen zijn voorzien van meerdere oplaadpunten
- bedieningselementen als deurbel, deurkruk/ drukknop en gebruiksvoorzieningen als de intercom en de brievenbus worden minimaal 500 mm uit elke inwendige hoek en tussen 900 en 1.200 mm boven vloerpeil geplaatst → Zie ook B.4

ADDITIONEEL INDIEN VOORTGEZET ONDERWIJS:

Overwegingen bij benodigde extra veiligheidsmaatregelen (beveiliging, toegangscontrole);

- er is rekening gehouden met de eisen van de gebruiker i.v.m. toepassingen als beveiliging, sleutelplan/beheer, informatiesystemen/borden, VoIP, speaker/omroep, toegangscontrole, gsm, camera's (binnen en buiten)

- verkeersruimten en algemene ruimten (boven het systeemplafond) hebben elke 15 m1 een data-aansluiting en een WCD t.b.v. mogelijk aan te sluiten IP camerasysteem
- op buitenhoeken van het gebouw, bij de ingangen en bij de fietsenstallingen zijn UTP-aansluitingen met 230V voorbereid voor het aansluiten van buitencamera's, zodanig geplaatst dat een volledige beelddekking kan worden verkregen

BIJLAGE A

Koppeling naar PvE Frisse Scholen (versie 2021)

De in het Kwaliteitskader Huisvesting opgenomen kwaliteitscriteria ten aanzien van het binnenmilieu en energieprestatie hebben een directe relatie met eisen zoals geformuleerd in het PvE Frisse Scholen (versie 2021). Het voor het Kwaliteitskader gekozen ambitieprofiel is gebaseerd op de ervaring van meerdere gemeenten en schoolbesturen en een door hen gemaakte afweging ten aanzien van de investerings- en exploitatiekosten en het ervaren effect op het comfort. Hieronder het ambitieniveau zoals toegepast in het Kwaliteitskader op de belangrijkste onderdelen. Voor een volledige opsomming en uitleg van onderliggende eisen wordt verwezen naar het PvE Frisse Scholen 2021.

Energie: (Zie C.5)

Energieprestatie Nieuwbouw en renovatie → Klasse A
- Zie opgenomen toelichting in Kwaliteitskader Huisvesting

Energieprestatie Bestaande bouw → Klasse A
- Renovatie heeft energieprestatie die minimaal overeenkomt met Energielabel A+

Duurzame energie → Klasse A
- Aandeel hernieuwbare energie bij bestaande bouw is minimaal 40% van (gebouwgebonden) energiebehoefte

Thermische isolatie gebouwschil → Klasse A
- Goed geïsoleerde buitenschil (gevel, dak, kozijnen en vloer)
- Goede kierdichting/ luchtdichtheid en voldoet minimaal aan qv;10 ← 0,15 dm³/s.m² (luchtdichtheidsklasse 3)

Energie-efficiëntie ventilatie → Klasse C

Energie-efficiëntie verwarming → Klasse B
- Warmtevoorziening dient bij volledige vervanging hoofdzakelijk aardgasvrij te worden uitgevoerd
- Warmte-opwekking wordt minimaal geregeld op basis van kloktijden (inclusief een weekend- en vakantieprogramma)

Energie-efficiëntie koeling → Klasse C

Energie-efficiëntie verlichting → Klasse B
- Verlichting in bergingen en toiletruimten is geschakeld met aanwezigheidsdetectie
- Verlichting in verblijfsruimten is voorzien van daglichtafhankelijke regeling en aanwezigheidsdetectie, welke kan worden overruled door de gebruiker

Energiebeheer → Klasse C
- Gebouw wordt opgeleverd met energiemonitoring. Het elektragebruik, het gasverbruik, de afname van stadswarmte en/of stadskoeling wordt per kwartier gemeten en opgeslagen, zodat deze geanalyseerd kan worden.

Lucht: (Zie A.3, B.2, C.1, C.2 en C.7)

Luchtverversing → Klasse B
- COÐ-concentratie in onderwijsruimten is in 95% van de gebruikstijd maximaal 950 ppm
- Klasse B vereist ventilatiecapaciteit van minimaal 8,5 dm3/s (30,6 m3/uur) per persoon)
- Ventilatielucht wordt zo toe- en afgevoerd dat een goede doorspoeling van de ruimte mogelijk is (hoge ventilatie-effectiviteit)

Spuiventilatie → Klasse C
- Capaciteit van de spuiventilatievoorzieningen is minimaal 6 dm3/s per m² vloeroppervlak

Ruimtevolume → Klasse A
- Afstand van vloer tot onderkant (verlaagd) plafond is in onderwijsruimten minimaal 3,2 meter

Kwaliteit van de toevoerlucht → Klasse C

Fijnstof → Klasse C

Emissies van materialen → Klasse C

Emissies van apparatuur → Klasse C

Schoonmaakbaarheid → Klasse C

Tabaksrook → Klasse C
- In het gebouw en op het schoolterrein wordt niet gerookt

Toiletten → Klasse C
- Geurverspreiding vanuit toiletten naar elders in het gebouw wordt voorkomen
- Toiletruimten staan op onderdruk en lucht wordt direct uit deze ruimten naar buiten afgevoerd

Legionella → Klasse C

Asbest → Klasse C
- Gebouwen van voor 1994 zijn in bezit van asbestinventarisatie, uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf

BIJLAGE A

Temperatuur: (Zie C.2 en C.4)

Temperatuur winter → Klasse B
- Operatieve temperatuur voor groepsruimten in het stookseizoen tussen 19 en 24 graden

Temperatuur zomer → Klasse B

Individuele beïnvloeding → Klasse C
- Temperatuur is per (verblijfs)ruimte handmatig regelbaar met +2 of -2 graden rondom standaard uitgangspunt

Ventilatieve koeling → Klasse C
- Leslokalen hebben ten minste vier te openen ramen

Tocht → Klasse B
- Luchtsnelheden in de leefzone in de winter zijn niet hoger dan 0,16 m/s
- Luchtsnelheden in de leefzone in de zomer zijn niet hoger dan 0,20 m/s

Lokaal thermisch discomfort → Klasse B
- Verticale temperatuurgradiënt mag niet meer dan 3 K/m bedragen

Licht: (Zie C.1)

Kunstlicht → Klasse B
- Onderwijs- en kantoorruimten minimaal 500 lux op werkvlakniveau met gelijkmatigheidsindex van minimaal 0,6
- UGRL waarde voor armaturen in onderwijsruimten ↖ 19
- Kleurweergave-index (Ra waarde) van verlichting is minimaal 80 of vergelijkbaar. Bij ledverlichting: R9-waarde minimaal 10
- Ledverlichting heeft flickerfrequentie van minimaal 100Hz en flickerpercentage ← 3%

Daglicht → Klasse B
- Daglichtfactor DT is in onderwijsruimten minimaal 2,1% in meer dan 50% van de ruimte

Helderheidswering → Klasse C
- Alle ramen in lesruimten (ook noordzijde) zijn voorzien van helderheidswering om hinderlijk tegenlicht te voorkomen

Individuele beïnvloeding → Klasse C
- Verlichting moet in elke ruimte (handmatig) afzonderlijk aan- en uitgeschakeld kunnen worden
- Helderheidswering kan per onderwijsruimte worden bediend

Geluid: (Zie C.3)

Geluidwering van de gevel → Klasse C

Installatiegeluid → Klasse C
- Geluidniveau in lesruimten t.g.v. installaties (L I;A) is maximaal 35 dB
- Geluidniveau t.g.v. installaties (L I;A) is max 30 dB in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied

Ruimteakoestiek → Klasse B
- Gemiddelde nagalmtijd (T30) ingerichte onderwijsruimte bedraagt maximaal 0,6 s

Luchtgeluidisolatie → Klasse C

Contactgeluidisolatie → Klasse C

Kwaliteitsborging: (ZieProces)

Oplevertoets Energie → Klasse C

Oplevertoets Lucht → Klasse C
- Ventilatiesysteem wordt opgeleverd met gedegen gebruiksinstructie en monitoring
- Periodiek en systematisch onderhoud conform VLA onderhoudsbestek of gelijkwaardig,

Oplevertoets Temperatuur → Klasse C

Oplevertoets Licht → Klasse C

Oplevertoets Geluid → Klasse C

BIJLAGE B

Koppeling naar GPR Gebouw

Met GPR Gebouw kan duurzaamheid van bestaande bouw, nieuwbouw en grootschalige renovatie in vijf thema's zichtbaar worden gemaakt. Gebruik van GPR levert een integraal beeld op van de duurzame kwaliteit van het gebouw. Het helpt om de duurzaamheidsprestatie van bepaalde maatregelen tijdens het ontwerpproces te kunnen beoordelen op de bijdrage aan de duurzaamheidsdoelen voor het gebouw. Voor een goede koppeling van de GPR thema's naar de onderwerpen uit het Kwaliteitskader wordt verwezen naar onderstaand overzicht.

Thema - Energie		verwijzing in kwaliteitskader
1.1	energieprestatie	→ C.5
Thema - Milieu		
2.1	milieuprestatie	→ C.6 en C.7
2.3	water	→ C.6
Thema - Gezondheid		
3.1	geluid	→ C.3
3.2	luchtkwaliteit	→ B.2 en C.2
3.3	thermisch comfort	→ C.4
3.4	licht en visueel comfort	→ C.1
Thema - Gebruikskwaliteit		
4.1	toegankelijkheid	→ A.1, A.2, A.4 en B.4
4.2	functionaliteit	→ A.4 t/m B.11
4.3	technische kwaliteit	→ C.7 en C.8
4.4	sociale veiligheid	→ A.2, A.3, B.2 en B.4
Thema - Toekomstwaarde		
5.1	toekomstgerichte voorzieningen	→ Proces
5.2	flexibiliteit	→ C.6
5.3	belevingswaarde	→ A.1 t/m A.5

BIJLAGE C

Koppeling naar Arbocatalogus PO

Overzicht van praktische beschrijvingen Arbocatalogus PO op gebied Veiligheid en Gezondheid schoolgebouwen (V&G)

Onderwerp	verwijzing in kwaliteitskader
Asbest	→ C.2
Beeldschermwerk	→ B.10
Binnenklimaat en COÐ	→ C.2 en C.7
Daglicht en kunstlicht	→ C.1
Elektrische voorzieningen	→ C.8
Emailleren	→ B.7
Gevaarlijke stoffen - Verpakking en etikettering	→ C.2 en C.7
Gymnastieklokaal - Legionellapreventie	→ B.8 en C.7
Gymnastieklokaal - Lawaai en akoestiek	→ B.8 en C.3
Gymnastieklokaal - Onderhoud en veiligheid	→ B.8 en C.7
Gymnastieklokaal - Temperatuur	→ B.8 en C.4
Kantoorwerkplekken	→ B.10
Klaslokaal - Akoestiek	→ C.3
Klaslokaal - Digitaal schoolbord	→ C.8
Klaslokaal - Lawaai	→ C.3
Klaslokaal - Temperatuur	→ C.4
Klaslokaal - Vloerafwerking	→ C.7
Ladders en trappen	→ C.7
Meubilair voor leerlingen	→ A.5
Meubilair voor medewerkers	→ B.10
Pauzeruimte voor personeel	→ B.10
Praktijklokalen - Algemeen	→ B.7
Printers en kopieerapparaten	→ C.2
Sanitaire voorzieningen	→ C.7
Schoonmaak	→ C.7
Trappen	→ A.4
Veiligheid en Voorkomen risico's gereedschap	→ B.7

BIJLAGE C

Koppeling naar Arbocatalogus-VO (VOION)

Overzicht van normen uit Arbocatalogus-VO in relatie tot onderwerpen Kwaliteitskader Huisvesting

Arbonorm	verwijzing in kwaliteitskader
Arbobeleid	
Norm Begeleiding en toezicht leerlingen	→ A.3
Norm Personeelsvoorzieningen	→ B.10
Bedrijfshulpverlening	
Norm Nooduitgangen en Vluchtmogelijkheden	→ B.1
Norm Bedrijfshulpverlening en Schoolnoodplan	→ B.4
Gevaarlijke stoffen	
Norm Opslag gevaarlijke stoffen	→ B.11
Norm Asbest	→ C.2 en C.7
Lokalen	
Norm Theorielokaal (algemeen)	→ B.6
Norm Theorielokaal (binnenklimaat)	→ C.1 tot C.5
Norm Praktijk- vaklokaal (algemeen)	→ B.7
Norm Praktijklokaal (binnenklimaat)	→ C.1 tot C.5
Norm Gymnastieklokaal	→ B.8
Schoolgebouw	
Norm Toegang en Schoolplein	→ A.2, A.4, B.3 en B.5
Norm Liften	→ B.4
Norm Kantoorwerkplekken	→ B.10
Norm Inrichting studieruimtes	→ B.6
Norm Beeldschermwerk	→ B.10
Norm Ergonomische inrichting balies en recepties	→ B.11
Norm Printers en kopieerapparaten	→ B.11
Norm Sanitaire voorzieningen	→ C.7
Schoonmaak en onderhoud	
Norm Onderhoud, orde en netheid	→ D.14
Norm gevelreiniging	→ D.14
Machines en gereedschappen	
Norm Machine veiligheid	→ B.7

BIJLAGE D

Financiële Paragraaf

Update 2023

Het Kwaliteitskader Huisvesting voor funderend onderwijs is net als in de eerdere edities voorzien van een financiële paragraaf. Dit als onderbouwing en inzicht in de bouwkosten die horen bij een gewenst kwaliteitsniveau voor een schoolgebouw. Door een gesprek over de financiële uitgangspunten en het bijhorende kwaliteitsniveau al in een vroeg stadium van de besluitvorming te betrekken, is integrale afstemming van ambities en budget mogelijk.

De financiële paragraaf, uitgewerkt door het onafhankelijke kennisinstituut voor bouw(kosten) data BDB, geeft op basis van objectieve maatstaven inzicht in de kosten van de kwaliteitscriteria, vergeleken met de wettelijke minimumnormen. De financiële paragraaf is opgenomen in de uitgebreide printversie, welke is te downloaden via de website van kenniscentrum Ruimte-OK.

De genoemde kostenkengetallen (prijspeil februari 2023) in de uitgewerkte financiële paragraaf gaan uit van referentiegebouwen met traditionele bekostiging en bouwvorm. De financiële doorrekening van een project zal in de praktijk sterk afhankelijk zijn van de lokale situatie.
Door standaardisering, bundeling en professionalisering is er winst te behalen als het gaat om de investering om tot een goed gebouw te komen.

De financiële paragraaf dient gezien te worden als vertrekpunt voor het te voeren overleg over financiële uitgangspunten. De praktijk laat zien dat alternatieve vormen van financiering, aanbesteding en beheer een andere kostprijs per m2 kan geven. Voor het maken van goede kwalitatieve en financiële afweging, is het daarnaast raadzaam om de volledige levensduurkosten mee te wegen bij het nemen van investeringsbeslissingen.

Om de ambities in het Kwaliteitskader Huisvesting te kunnen realiseren is een goede organisatie van huisvestingsvraagstukken van belang. Niet een beredenering vanuit normkosten, maar met de focus op het proces om zo tot een optimale en duurzame businesscase te komen.

Naast een indicatie van de bouwkosten zoals opgenomen in de financiële paragraaf door BDB, zijn er landelijk ook diverse instrumenten en tools beschikbaar die kunnen helpen om een indicatie van investeringskosten te krijgen. Zo zijn er onder andere de volgende drie online-tools beschikbaar:

1. De beslisboom verduurzaming scholen
   (www.BeslisBoomverduurzamingScholen.nl)
   (tool die inzicht geeft in kosten verduurzaming en eventueel aardgasvrij maken van bestaande schoolgebouwen)
2. De kostenconfigurator van Bouwadviesbureau HEVO
   (Nieuwbouwkosten-configurator | HEVO)
   (tool die inzicht geeft op financiële consequenties gewenste kwaliteitsniveaus)
3. De rekentool Aardgasvrije en Frisse scholen
   (www.AardgasvrijeScholen.nl)
   (tool die inzicht geeft in kosteneffectiviteit van verduurzamingsmaatregelen bij levensduur verlengende renovatie)

Op de website van het kenniscentrum www.Ruimte-OK.nl zijn kennisdocumenten te vinden op vlak van bekostiging en financiering.

BDB Postbus 310 6800 AH Arnhem 088 – 426 16 00 info@bdb.nl

KWALITEITSKADER HUISVESTING

Kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs

- FINANCIËLE PARAGRAAF -

Versie 2023 v1.0

COLOFON

Opdrachtgever	:	Landelijk kenniscentrum Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK)
Project	:	Kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs, financiële paragraaf
Projectnummer	:	BDB.PI.1372
Datum	:	27 maart 2023
Versie	:	Versie 2023 v1.0
Auteur(s)	:	M. (Marjan) Peppelman H. (Hans) van Vroonhoven

SAMENVATTING

De doelstelling van deze financiële paragraaf is om een financieel kader te geven voor de kosten die horen bij de basiskwaliteit van een schoolgebouw. De financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting heeft als doel betrokken partijen (onder meer rijksoverheid, gemeenten en schoolbesturen) inzicht te geven in de kosten die horen bij een gewenst kwaliteitsniveau voor een schoolgebouw.

De resultaten van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting zijn:

- De minimale stichtingskosten voor een onderwijsgebouw volgens minimale wettelijke eisen.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een onderwijsgebouw.
- Kostenkengetallen van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's (ten opzichte van het wettelijk minimum).
- De basis voor het monitoren van de invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving op de kosten.

De gegevens in de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een gemiddeld schoolgebouw dat gerealiseerd wordt volgens een traditioneel ontwerp- en aanbestedingsproces. Projectspecifieke omstandigheden kunnen er voor zorgen dat deze gegevens afwijken van de werkelijke situatie. Aan de gegevens in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

De financiële paragraaf omvat de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw volgens de minimale eisen geldend op 1 februari 2023 (wettelijke eisen inclusief de noodzakelijke voorzieningen voor het geven van onderwijs) en de kosten voor het toepassen van één of meerdere kwaliteitsthema's. De huidige financiële paragraaf is afgestemd op nieuwbouw- of grootschalige uitbreidingsprojecten. De weergegeven kosten zijn niet geschikt voor toepassing bij renovatie- en/of verbouwprojecten.

Om de kosten voor onderwijsgebouwen te bepalen is gebruik gemaakt van referentiegebouwen: voor zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs is een referentie op bouwbesluitniveau gedefinieerd (verder genoemd: referentiegebouw bouwbesluitniveau). Deze referentiegebouwen zijn schoolgebouwen gebaseerd op de minimale wettelijke en functionele eisen voor onderwijsgebouwen. In specifieke situaties kunnen aanvullende voorzieningen benodigd zijn. Een sportvoorziening en/of voorzieningen voor multifunctionele gebouwen zijn bijvoorbeeld niet voorzien in deze financiële paragraaf.

De stichtingskosten van het referentiegebouw zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van februari 2023. Het conjuncturele kostenniveau op moment van contractvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de hierbij behorende kostenkengetallen. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van de referentiesituatie. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op deze referentie.

Het resultaat van het bepalen van de kosten van de referentiegebouwen bouwbesluitniveau zijn in tabel 1 opgenomen.

Kosten	€ totaal	€/eenheid
Basisonderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 2.474.734	€ 1.886 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 2.920.186	€ 2.226 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 3.533.425	€ 2.693 €/m² BVO
Voortgezet onderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 8.217.791	€ 1.644 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 9.696.993	€ 1.939 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 11.733.361	€ 2.347 €/m² BVO

Tabel 1: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouwen bouwbesluitniveau. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

De financiële paragraaf heeft als doel inzicht te geven in de kwaliteitseisen welke reeds zijn opgenomen in bestaande wet- en regelgeving en voor welke kwaliteitseisen aanvullende middelen benodigd zijn. De gedefinieerde kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader met als doel om het gewenste kwaliteitsniveau van een schoolgebouw op lokaal niveau te kunnen bepalen. Door de kosten van de aanvullende kwaliteitsthema's inzichtelijk te maken wordt het mogelijk om op lokaal niveau ambities en budget integraal op elkaar af te stemmen.

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn per kwaliteitsthema weergegeven. De basis voor het bepalen van deze kosten is het referentiegebouw bouwbesluitniveau. Daarnaast zijn de in hoofdstuk 4 omschreven uitgangspunten van toepassing op de aanvullende kosten voor de kwaliteitsthema's. Net als de kostenkengetallen voor de basisreferentie bouwbesluitniveau, zijn de kostenkengetallen voor de drie kwaliteitsthema's in beginsel niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. De eisen zoals omschreven in het kwaliteitskader kunnen wel gehanteerd worden, de kostenkengetallen niet.

De aanvullende kosten voor het kwaliteitsthema's zijn in tabel 2 opgenomen.

Aanvullende kosten kwaliteitskader	€/eenheid	
Basisonderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	613	€/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	723	€/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	875	€/m² BVO
Aanvullende kosten ten opzichte van referentiegebouw	32%	
Voortgezet onderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	535	€/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	632	€/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	764	€/m² BVO
Aanvullende kosten ten opzichte van referentiegebouw	33%	

Tabel 2: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) aanvullende eisen kwaliteitskader. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke aanvullende kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's zijn projectspecifiek en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 15% en + 15% ten opzichte van het referentiebedrag.

INHOUDSOPGAVE **pagina**

SAMENVATTING **3**

1. INLEIDING **7**

1.1 Doelstelling 7

1.2 Toepassingsmogelijkheden 7

1.3 Uitgangspunten 7

1.4 Werkwijze 7

1.5 Resultaat 8

1.6 Volledigheid 8

1.7 Aansprakelijkheid 8

2. DEFINITIES **9**

3. UITGANGSPUNTEN REFERENTIEGEBOUWEN **10**

3.1 Algemene omschrijving 10

3.2 Gebouwomvang en gebouwvorm 10

3.3 Bouwmethodiek en materialisatie 10

4. STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUWEN BOUWBESLUITNIVEAU **12**

4.1 Bouwkosten 12

4.2 Stichtingskosten 13

4.3 Uitsluitingen 13

4.4 Resultaten stichtingskosten 14

5. AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN KWALITEITSTHEMA'S **15**

5.1 THEMA'S 15

5.2 Aanvullende kosten kwaliteitskader 16

6. VERGELIJK NORMVERGOEDING - KOSTEN **19**

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN **21**

Bijlage 1: Vormgegevens en vormfactoren referentiegebouwen
Bijlage 2: Bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouwen
Bijlage 3: Bouw- en stichtingskosten referentiegebouw bouwbesluitniveau
Bijlage 4: Aanvullende stichtingskosten per kwaliteitsthema
Bijlage 5: Technische omschrijving referentiegebouw bouwbesluitniveau

1. INLEIDING

In onderstaand hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het waarom van deze financiële paragraaf, hoe deze gebruikt kan worden, waarop deze is gebaseerd, de werkwijze en de resultaten van deze financiële paragraaf.

1.1 Doelstelling

De doelstelling van deze financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting is om partijen inzicht te geven in de kosten en de daarbij behorende bandbreedten voor een schoolgebouw voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs in relatie tot het lokaal gedefinieerde kwaliteitsniveau, zoals dat met het kwaliteitskader kan worden bepaald. De financiële paragraaf maakt daarvoor een onderscheid in de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw volgens de minimale wettelijke verplichtingen (wettelijke eisen inclusief de noodzakelijke voorzieningen voor het geven van onderwijs) en de aanvullende kosten voor het toepassen van één of meerdere kwaliteitsthema's.

1.2 Toepassingsmogelijkheden

De financiële gegevens zoals weergegeven in de financiële paragraaf zijn in beginsel toepasbaar voor nieuwbouw projecten of uitbreiding van bestaande panden voor het basisonderwijs of voortgezet onderwijs. De weergegeven kosten zijn in beginsel niet van toepassing op renovatie- en/of verbouwprojecten. De kosten hiervoor zijn sterk afhankelijk van de huidige staat van het pand en daarnaast zijn de kosten voor sloopwerk niet voorzien in de kostenkengetallen. Ook bijkomende werkzaamheden als gevolg van de huidige situatie zijn niet voorzien. De eisen zoals gesteld in de kwaliteitsthema's zijn echter wel bruikbaar voor het bespreekbaar maken van de gewenste kwaliteitseisen. De bijbehorende kosten dienen specifiek voor dat project bepaald te worden.

1.3 Uitgangspunten

De volgende documenten hebben gediend als uitgangspunt voor het opstellen van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting:

- Bouwwerkbesluit 2012 inclusief wijziging die ingaat op 1 januari 2021.
- Modelverordening huisvesting voorzieningen onderwijs 2023.
- Kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs (februari 2021).
- NEN2580: Oppervlakten en inhouden van gebouwen.
- NEN2699: Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken.

De kosten van de BDB basisreferentie zijn op een structureel kostenniveau. Dit wil zeggen dat in de weergegeven kosten geen marktwerking is meegenomen.

1.4 Werkwijze

De werkwijze voor het opstellen van de financiële paragraaf omvat een aantal stappen.

1. ***Het vaststellen van de stichtingskosten van de referentiegebouwen bouwbesluitniveau.***
   - Het definiëren van de omvang, de vorm en de materialisatie van de referentiegebouwen op basis van de wettelijke geldende eisen en de minimale voorzieningen om de schoolgebouwen te kunnen laten functioneren.
   - Het begroten van de stichtingskosten van de referentiegebouwen op basis van het per februari 2023 geldende structurele prijsniveau.

2. ***Het vaststellen van de stichtingskosten van de maatregelen per kwaliteitsthema.***
   In het kwaliteitskader zijn drie kwaliteitsthema's gedefinieerd. Per kwaliteitsthema zijn de kosten voor het toepassen hiervan bepaald. Deze zijn bepaald op basis van de gedefinieerde referentiegebouwen.
   - Het definiëren van de maatregelen die genomen moeten worden om aan de eisen zoals omschreven in de kwaliteitsthema's te voldoen.
   - Het opstellen van de stichtingskosten per kwaliteitsthema voor het toepassen van de kwaliteitsthema's.
   - Het bepalen van de effecten die de maatregelen van de verschillende thema's op elkaar hebben en deze verwerken in de stichtingskosten per thema.

1.5 Resultaat

De resultaten van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs zijn:

- De structurele stichtingskosten voor een schoolgebouw volgens minimale wettelijke eisen inclusief een bandbreedte.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een schoolgebouw.
- Kostenkengetallen van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's (ten opzichte van het wettelijk minimum).
- De basis voor het monitoren van de invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving op de kosten van een schoolgebouw.

1.6 Volledigheid

Het referentiegebouw bouwbesluitniveau is gebaseerd op de minimale wettelijke en functionele eisen voor onderwijsgebouwen. In specifieke situaties kunnen aanvullende voorzieningen benodigd zijn. De specifieke voorzieningen zijn zoveel mogelijk benoemd.

1.7 Aansprakelijkheid

De gegevens in de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een 'gemiddeld' schoolgebouw inclusief een bandbreedte. Projectspecifieke omstandigheden kunnen er voor zorgen dat deze gegevens afwijken van de werkelijke situatie. Aan de gegevens in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

2. DEFINITIES

Om onderliggende rapportage goed te kunnen lezen en begrijpen, en verwarring omtrent begrippen te voorkomen, worden hieronder de belangrijkste definities van de kwaliteitsniveaus omschreven.

Referentiegebouwen
De referentiegebouwen zijn twee nieuwbouw schoolgebouwen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs. De uitgangspunten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 3. De referentiegebouwen zijn gebaseerd op de minimale eisen geldend per 1 februari 2023, aangevuld met de meest basale eisen om de gebouwen te kunnen laten functioneren als onderwijsgebouw. In deze rapportage wordt gesproken over referentiegebouwen.
Deze referentiegebouwen zijn de basis voor het bepalen wat de extra te treffen maatregelen zijn als gevolg van de aanvullende prestatie-eisen zijn die zijn opgenomen in het kwaliteitskader huisvesting.

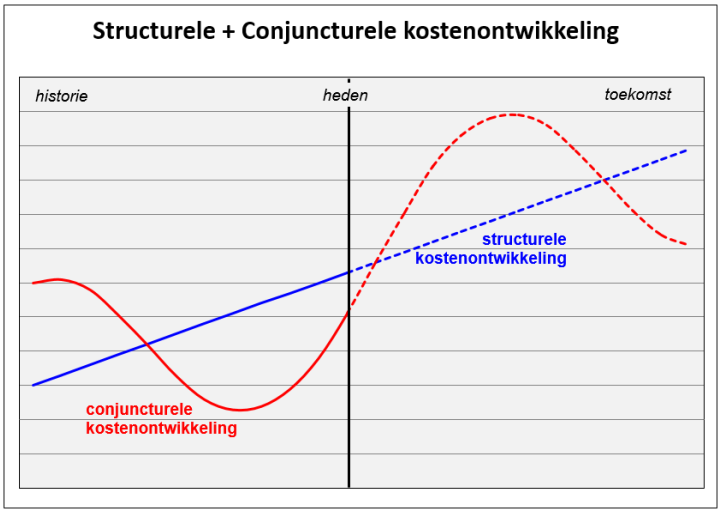
Referentiebegroting
Op basis van de gedefinieerde referentiegebouwen is een indicatie van de kosten bepaald. Deze begroting noemen we de referentiebegroting. Deze begroting vormt de basis voor het bepalen van de meerkosten voor de verschillende aanvullende eisen vanuit het kwaliteitskader huisvesting onderwijs.

Kwaliteitsthema's
De kwaliteitsthema's zijn de aanvullende eisen op het wettelijk minimum om te komen tot het basisreferentieniveau. Deze zijn omschreven en geclassificeerd in een drietal kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs.

BVO (bruto vloer oppervlak)
Het bvo zoals gehanteerd in deze rapportage betreft het bvo volgens de definitie in de NEN 2580.

Structurele kostenontwikkelingen
De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag, zie grafiek 1.

Conjuncturele kostenontwikkelingen
De conjuncturele kostenontwikkeling vindt plaats wanneer de algemene prijsontwikkeling wordt veroorzaakt door een verschuiving van de vraag bij een onveranderd aanbod. Deze kostenontwikkeling heeft betrekking op de aanbestedingsmarkt. Deze markt beweegt zich om de structurele kostenontwikkeling heen, zie grafiek 1.



Grafiek 1: Theoretisch verloop structurele en conjuncturele kostenontwikkeling.

3. UITGANGSPUNTEN REFERENTIEGEBOUWEN

In dit hoofdstuk volgt een omschrijving van de referentiegebouwen met betrekking tot het gebouwtype, de omvang en de vorm van het gebouw en de materialisatie. Daarnaast geven wij aan welke onderdelen zijn inbegrepen in de stichtingskosten en welke locatie-gebonden kosten zijn uitgesloten van de referentie.

3.1 Algemene omschrijving

De BDB referentiegebouwen nieuwbouw huisvesting basisonderwijs en voortgezet onderwijs bouwbesluitniveau (verder genoemd referentiegebouwen) zijn schoolgebouwen die voldoen aan de wettelijke eisen geldend per 1 februari 2023, aangevuld met de minimale eisen om een school voor redelijkerwijs te kunnen laten functioneren. Een voorbeeld van een dergelijke aanvulling is de aansluitpunten voor de digiborden. Een sportvoorziening en/of voorzieningen voor multifunctioneel gebruik zijn niet voorzien in deze financiële paragraaf. Voor een sportvoorziening geldt een andere normering.
In deze referentiegebouwen gaan wij uit van schoolgebouwen, gericht op het geven van ‘traditioneel’ klassikaal onderwijs.

3.2 Gebouwomvang en gebouwvorm

De omvang van de referentieprojecten komt overeen met een omvang zoals deze momenteel regelmatig worden gerealiseerd.

Basisonderwijs: 1.312m^2 bvo
Voortgezet onderwijs: 5.000m^2 bvo

In het bvo voor het basisonderwijs zijn een speellokaal en bergruimte voor buitenspeelgoed voorzien. Op basis van deze bvo’s zijn de referenties bouwbesluit opgesteld waarop de structurele indexatie gebaseerd wordt.

Voor de vorm van het gebouw maken we gebruik van de gegevens van BDB Vormfactoren & Kostenkengetallen. BDB Vormfactoren en Kostenkengetallen zijn generieke vormfactoren en kostenkengetallen van generieke gebouwen en gebouwtypen (gebouwclassificatie). De vormfactoren en de kostenkengetallen geven inzicht in de verhoudingen van kenmerkende onderdelen van een bouwwerk en de bouwkosten per bouwwerk en per elementcluster. De basis voor de vorm van het referentiegebouw wordt afgeleid van de gemiddelden van de beschikbare geanalyseerde projecten

Uitgangpunt is dat het gebouw volledig zelfstandig is en geen onderdeel is van een complex met meerdere gebouwtypen. In bijlage 1 zijn de vormfactoren en de vormgegevens voor de basisreferenties voor de schoolgebouwen weergegeven. De basisreferentiebegroting wordt op deze hoeveelheden gebaseerd.

De gedefinieerde gebouwreferenties betreffen een gebouw met een redelijke compacte vorm bestaande uit twee bouwlagen (basisonderwijs) of drie bouwlagen (voortgezet onderwijs), waarbij geen rekening wordt gehouden met overstekken, schijngevels, vides etc.

3.3 Bouwmethodiek en materialisatie

De keuze voor de bouwmethodiek is gebaseerd op de meest gangbare bouwmethode, een professionele benadering en de meest voor de hand liggende oplossingen. De omschreven bouwmethodiek (zie tabel 5 in bijlage 2) is geschikt voor de meest gangbare ontwerpen van schoolgebouwen. Ook vanuit financieel oogpunt is deze methodiek in de meeste situaties een van de meest gunstige keuzemogelijkheden.
De vaste en de losse inrichting worden afzonderlijk vergoed. Deze zijn als gevolg hiervan geen onderdeel van de in de financiële paragraaf opgenomen stichtingskosten.

De uitgangspunten voor de bouwmethodiek van de basisreferentie zijn omschreven in tabel 5 in bijlage 2.

Voor de keuze van de materialisatie zijn er diverse mogelijkheden. Er is een keuze gemaakt uit de meest gangbare materialen van recente schoolgebouwen. Naast het voldoen aan de wettelijke eisen is een belangrijk uitgangspunt dat het schoolgebouw functioneel is: alle voorzieningen voor het geven van onderwijs moeten aanwezig zijn en worden voorzien binnen de basisreferentie.

In tabel 5 (bijlage 2) zijn in hoofdlijnen de keuzes voor de materialisatie van de referentiegebouwen opgenomen. Een uitgebreide materialisatie is vastgelegd in de volledige technische omschrijving. Deze is opgenomen in de bijlage 3.

4. STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUWEN BOUWBESLUITNIVEAU

In het onderliggende hoofdstuk worden de uitgangspunten genoemd en toegelicht zoals die zijn aangenomen en vastgesteld voor het bepalen van de kosten van de referentiegebouwen. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de bouwkosten en de stichtingskosten en geven aan welke onderdelen in de referentiebegrotingen zijn opgenomen.

4.1 Bouwkosten

De bouwkosten zijn de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (= het bouwen) van de bouwwerken. Deze kosten bestaan uit loonkosten, materiaal- en materieelkosten.

De bouwkosten van de basisreferenties zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van februari 2023. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Het gebouw ligt centraal in Nederland.
- De bouwtijd bedraagt 10 maanden (basisonderwijs) of 12 maanden (voortgezet onderwijs).
- De uitvoering kan aaneengesloten plaats vinden.
- Het bouwterrein heeft voldoende grootte en is goed bereikbaar.
- De opslagen zijn gebaseerd op ‘normale’ marktomstandigheden en bedragen voor de Algemene Kosten (AK) 6% en voor Winst & Risico (W&R) 3%. Overige opslagen zijn niet opgenomen in de basisreferentie.
- Basisonderwijs: er is sprake van hoofdaanneming. Dit wil zeggen dat alle bouwwerkzaamheden worden aangenomen door de hoofdaannemer. Eventuele onderaannemers zullen werken onder de verantwoordelijkheid van deze hoofdaannemer.
- Voortgezet onderwijs: er is sprake van nevenaanneming. Dit wil zeggen dat er een coördinerende hoofdaannemer is, die de uitvoerende nevenaannemers coördineert. Hiervoor krijgt de coördinerende hoofdaannemer een coördinatievergoeding van 3% over de totale kosten voor de werkzaamheden van de nevenaannemers. Uitgangspunt hier is dat de bouwkundige aannemer de coördinatie voert en dat dat de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties en de terreinafwerking en –inrichting door nevenaannemers wordt uitgevoerd. De overige werkzaamheden vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwkundig aannemer.
- De aanbestedingswijze betreft een ‘openbare aanbesteding’.
- De aanbestedingsvorm is het aanbesteden van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

De projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld als gevolg van de ligging van een gebouw, kunnen er voor zorgen dat de kosten afwijken van de kosten van de hier gekozen standaard. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van het referentiegebouw bouwbesluit. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op het referentiegebouw.

Onderdelen die normaliter bekostigd moeten worden door de schoolbesturen en niet uit het door de gemeente beschikbaar gestelde bouwbudget en daarom niet zijn inbegrepen in de bouwkosten zijn:

- CAI aansluiting en bekabeling.
- Voorzieningen voor toegangscontrole.
- Databekabeling (wel voorzien zijn de loze leidingen).
- Inbraakbeveiliging.
- Bewegwijzering en naamborden.
- Kluisjes/lockers.
- Specifieke onderwijskundige inrichting (zuurkasten, werktafels etc.).
- Digiborden.
- Bijzondere terreininrichting.

4.2 Stichtingskosten

De stichtingskosten zijn alle kosten die voor de stichting van de onroerende zaak (het bouwwerk) nodig zijn (NEN2699).
De onderdelen van de stichtingskosten zoals voorzien in de financiële paragraaf zijn:

- De bouwkosten zoals omschreven in de technische omschrijving.
- Bijkomende kosten zoals legeskosten vergunningen, aansluitkosten, grond- en bodemonderzoek, notariskosten.
- De honoraria van de architect en benodigde adviseurs, de honoraria van de bouw- en uitvoeringsbegeleiding.
- Startkosten, zoals de schoonmaakkosten voor de eerste oplevering, verhuiskosten, openingskosten.
- Btw.

De hierboven niet genoemde onderdelen van de stichtingskosten zijn niet opgenomen in de financiële paragraaf.

Voor het bepalen van de stichtingskosten worden er percentages gehanteerd die als toeslag gelden op de bouwkosten. Deze percentages zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BDB en zijn een gemiddelde van de toeslagen die gelden voor de stichtingskosten voor een basisschool.

De volgende percentages zijn gehanteerd als toeslag op de bouwkosten om tot de totale stichtingskosten te komen.

Toeslagen stichtingskosten:

- Bijkomende kosten: 3%
- Honoraria: 14%
- Startkosten: 1%
- Btw: 21%

De totale toeslag voor de stichtingskosten bedraagt 18% exclusief de btw.
De werkelijke toeslag voor de stichtingskosten is projectspecifiek en zal vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde percentages. Veel bijkomende kosten zijn gemeente afhankelijk en zullen variëren
De werkelijke toeslag begeeft zich binnen een indicatieve bandbreedte van 15% tot 20% ten opzichte van de bouwkosten.

4.3 Uitsluitingen

De meest voorkomende onderdelen zijn opgenomen in de stichtingskosten van de basisreferentie. Hieronder is een opsomming van onderdelen die minder gebruikelijk of projectgebonden zijn en niet zijn opgenomen in de stichtingskosten.

Onderdelen die zijn uitgesloten van de stichtingskosten zijn:

- Grondkosten.
- Locatie-gebonden kosten, zoals:
  - Sloopkosten.
  - Kosten voor specifieke locatie-gebonden geluidswerende voorzieningen.
  - Kosten voor specifieke locatie-gebonden voorzieningen ten behoeve van de luchtkwaliteit.
  - Kosten voor extra voorzieningen in verband met een monumentale status.
  - Kosten als gevolg van door de gemeente gestelde parkeereisen.
  - Kosten als gevolg van het bestemmingsplan.
  - Stedenbouwkundige eisen die extra kosten met zich mee brengen.
  - Kosten als gevolg van voorzieningen voor binnenstedelijk bouwen.
  - Extra gemeentelijke eisen.

- Faseringskosten.
- Losse inrichting.
- Honoraria van adviseurs tijdens de initiatieffase.
- Rente tijdens de bouw.
- Reserveringen.
- Kosten tijdelijke huisvesting.

4.4 Resultaten stichtingskosten

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de referentiegebouwen vastgesteld. De stichtingskosten van de referentiegebouwen zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van februari 2023. Het conjuncturele kostenniveau op moment van prijsvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de kosten.

Projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld ten gevolge van de ligging van een gebouw, kunnen er voor zorgen dat de kosten afwijken van de kosten van de hier gekozen standaard. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van de referentiesituatie en de bijbehorende kosten. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op deze referentiekosten.

De bedragen in deze financiële paragraaf zijn bedoeld voor nieuwbouw of grootschalige uitbreidingsprojecten. Deze kostenkengetallen zijn niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. Het resultaat van het bepalen van de kosten van de referentiegebouwen zijn in tabel 3 opgenomen. De onderbouwing op elementclusterniveau is weergegeven in bijlage 3.

Kosten	€ totaal	€/eenheid
Basisonderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 2.474.734	€ 1.886 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 2.920.186	€ 2.226 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 3.533.425	€ 2.693 €/m² BVO
Voortgezet onderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 8.217.791	€ 1.644 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 9.696.993	€ 1.939 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 11.733.361	€ 2.347 €/m² BVO

Tabel 3: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

5. AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN KWALITEITSTHEMA'S

De financiële paragraaf heeft als doel inzicht te geven in de prestatie-eisen welke reeds zijn opgenomen in bestaande wet- en regelgeving en voor welke prestatie-eisen aanvullende middelen benodigd zijn.
Door de kosten van de aanvullende kwaliteitsthema's inzichtelijk te maken wordt het mogelijk om op lokaal niveau ambities en budget integraal op elkaar af te stemmen.

Deze aanvullende kwaliteitseisen zijn soms op te lossen in het ontwerp door integraal en kostenefficiënt te ontwerpen. In enkele gevallen zijn aan het toepassen van de kwaliteitseisen kosten verbonden die hoger liggen dan de kosten voor het realiseren van huisvesting op het niveau van het wettelijk minimum.
Om deze aanvullende kosten inzichtelijk en bespreekbaar te maken zijn de aanvullende kosten en de uitgangspunten weergegeven.

5.1 THEMA'S

Om deze aanvullende eisen overzichtelijk te kunnen rangschikken zijn ze geclusterd in zeven thema's:

1.	Energie Neutraal;	aanvullende eisen om een schoolgebouw energieneutraal te maken.
2.	Duurzaamheid;	aanvullende duurzaamheidseisen, met name met betrekking tot materiaalgebruik, flexibiliteit en circulariteit.
3.	Frisse Scholen;	aanvullende eisen overeenkomstig het pve frisse scholen 2021.
4.	Exploitatie;	aanvullende eisen voor het beperken van de exploitatiekosten gedurende de gebruiksperiode.
5.	ICT;	aanvullende eisen voor de ICT prestatie en gebouwbeheer.
6.	Kwaliteit buitenruimte;	aanvullende eisen voor het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte (groene schoolpleinen etc.).
7.	Overige kwaliteitseisen.	Aanvullende eisen met onder andere betrekking tot toegankelijkheid.

Per thema zijn er meerdere kwaliteitseisen gesteld. Per eis zijn de volgende mogelijkheden:

1. De eis vraagt extra voorzieningen en/of kwaliteit.
2. De eis kan in het ontwerp worden verwerkt door middel van creativiteit en vindingrijkheid.
3. Aan de eis wordt reeds voldaan in het referentiegebouw bouwbesluitniveau.
4. De eis is niet beïnvloedbaar binnen het school- en terreinontwerp (bijvoorbeeld externe stedenbouwkundige eisen).
5. Een eis die niet specifiek voor de onderwijsvoorziening van toepassing is. Dit betreft vaak een eis voor multifunctioneel gebruik van het schoolgebouw.
6. Een eis die uit een ander budget bekostigd wordt (eerste inrichting zoals digiborden en gebruiksinstructie en monitoring van het gebouw).

De eisen onder punt 1 'eisen die extra voorzieningen en/of extra kwaliteit vragen' zijn de onderdelen die aanvullende kosten tot gevolg hebben. Voor deze eisen zijn er maatregelen omschreven en zijn de meerkosten ten opzicht van de referentiebegroting bepaald (§5.2).

Daar waar genoemde basisprestatie-eisen geen aanvullende kosten tot gevolg hebben zijn deze doorgaans op te lossen binnen het ontwerp. Deze prestatie-eisen zijn over het algemeen te verdisconteren door integraal en kostenefficiënt te ontwerpen.

5.2 Aanvullende kosten kwaliteitskader

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn als totaal per kwaliteitsthema weergegeven. De basis hiervoor zijn de referentiegebouwen zoals beschreven in hoofdstuk 4. Bij het bepalen van de kosten zijn dezelfde opslagen voor AK, W&R en de stichtingskosten gehanteerd als voor de begroting van het referentiegebouw. Daarnaast zijn alle in hoofdstuk 4 omschreven uitgangspunten van toepassing op de aanvullende kosten voor de kwaliteitsthema's.

Er is voor gekozen om niet de kosten op maatregelniveau weer te geven. Dit is gedaan omdat dit zorgt voor een zeer inhoudelijke discussie op gedetailleerd en inhoudelijk niveau en dit is niet de doelstelling van het kwaliteitskader. Het doel is om de gewenste kwaliteit te definiëren en bespreekbaar te maken en op basis van de indicatieve kosten een beslissing over het toe te passen kwaliteitsniveau te kunnen nemen.

De projectspecifieke omstandigheden zorgen er voor dat de werkelijke kosten vrijwel altijd zullen afwijken van de aanvullende kosten. Daarnaast zijn er maatregelen die elkaar beïnvloeden. Dit kan in versterkende zin zijn, maar ook in tegengestelde zin. Dit effect is verwerkt in de totalen per thema en niet in de afzonderlijke maatregelen. De maatregelen dienen integraal te worden beschouwd, daarom is het niet mogelijk bedragen per maatregel te geven. Wanneer eisen binnen meerdere thema's passen, zijn de kosten toegedeeld aan het thema waarop de maatregelen de meeste invloed hebben.

Deze bedragen behorende bij de maatregelen zijn bedoeld voor nieuwbouw of grootschalige uitbreidingsprojecten. Deze kostenkengetallen zijn niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. De eisen zoals omschreven in het kwaliteitskader kunnen wel gehanteerd worden, de genoemde kostenkengetallen niet. Per situatie dient men te bekijken wat de aanvullende kosten voor de maatregelen zijn ten opzichte van het referentiegebouw bouwbesluitniveau.

De invloed van het kiezen van bepaalde eisen op de exploitatiekosten is nog niet bepaald en meegenomen. Waar mogelijk zijn maatregelen gekozen die een gunstig effect hebben op de exploitatiekosten. Deze zijn echter niet als zodanig gekwantificeerd.

Kosten	€/m² bvo
Basisonderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	613 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	723 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	875 €/m² BVO
Voortgezet onderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	535 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	632 €/m² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	764 €/m² BVO

Tabel 4: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

De resultaten van de berekening van de aanvullende kosten voor het kwaliteitsthema's zijn in tabel 5 opgenomen.

Thema	Basisonderwijs		Voortgezet onderwijs	
	Stichtingskosten inclusief btw *€/m² bvo*	Aandeel van aanvullende kosten *%*	Stichtingskosten inclusief btw *€/m² bvo*	Aandeel van aanvullende kosten *%*
Energieneutraal	€ 116	13%	€ 109	14%
Duurzaamheid	€ 417	48%	€ 375	49%
Frisse scholen	€ 169	19%	€ 163	21%
Exploitatie	€ 55	6%	€ 47	6%
ICT	€ 18	2%	€ 16	2%
Kwaliteit buitenruimten	€ 38	4%	€ 13	2%
Overige kwaliteitseisen	€ 62	7%	€ 41	5%
Totaal	**€ 875**		**€ 764**	

Tabel 5: Verdeling aanvullende stichtingskosten totaal (structureel kostenniveau) inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke aanvullende kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's zijn projectspecifiek en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 15% en + 15% ten opzichte van het referentiebedrag.

Per kwaliteitsthema is er een verdeling gemaakt naar bouwkundige en installatietechnische eisen en eisen die betrekking hebben op de buitenruimte. In bijlage 4 is deze verdeling weergegeven.
Daaruit komt duidelijk naar voren dat de bouwkundige kwaliteitseisen het grootste aandeel hebben, zie tabel 6. Dit komt met name door de kwaliteitseisen op het gebied van duurzaamheid, zoals flexibel, demontabel en natuurvriendelijk bouwen. Laat men de kosten voor de bouwkundige kwaliteitseisen op het gebied van duurzaamheid buiten beschouwing dan hebben de kosten voor de installatie technische kwaliteitseisen het grootste aandeel.

Kosten	€/m² bvo	% van totaal
Basisonderwijs		
Bouwkundig	€ 569	65%
Installatie technisch	€ 242	28%
Buitenruimte	€ 64	7%
Voortgezet onderwijs		
Bouwkundig	€ 520	68%
Installatie technisch	€ 220	29%
Buitenruimte	€ 24	3%

Tabel 6: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

ADDITIONEEL

In het kwaliteitskader zijn ook additionele kwaliteitseisen opgenomen. Deze zijn met name van belang om te overwegen om in het ontwerp te verwerken in het geval van nieuwbouwprojecten. Deze additionele kwaliteitseisen zijn niet opgenomen in de financiële paragraaf omdat dit te maken heeft met strategische beslissingen wat betreft gebouwgebruik en beheer. Dit gaat verder dan alleen de bouw- en stichtingskosten. Het betreft kwaliteitseisen met betrekking tot toegankelijkheid, milieu en flexibiliteit, ligging, temperatuur, buitenspelen - buitenruimte en energie.

MULTIFUNCTIONELE GEBOUWEN EN SPORTVOORZIENINGEN

In het kwaliteitskader zijn ook een aantal eisen omschreven ten aanzien van multifunctionele gebouwen. Deze zijn niet in de financiële paragraaf inbegrepen omdat deze studie zich richt op onderwijsgebouwen en niet op huisvesting voor andere functies of een combinatie hiervan. In de eisen van het kwaliteitskader zijn deze eisen wel opgenomen om in het geval van multifunctionele gebouwen hieraan toch aandacht te kunnen schenken en deze eisen bespreekbaar te maken. Voorbeelden van functies die in combinatie met onderwijsgebouwen worden uitgevoerd zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, cultuurvoorzieningen (waaronder buurthuizen) en voorzieningen voor kinderopvang.

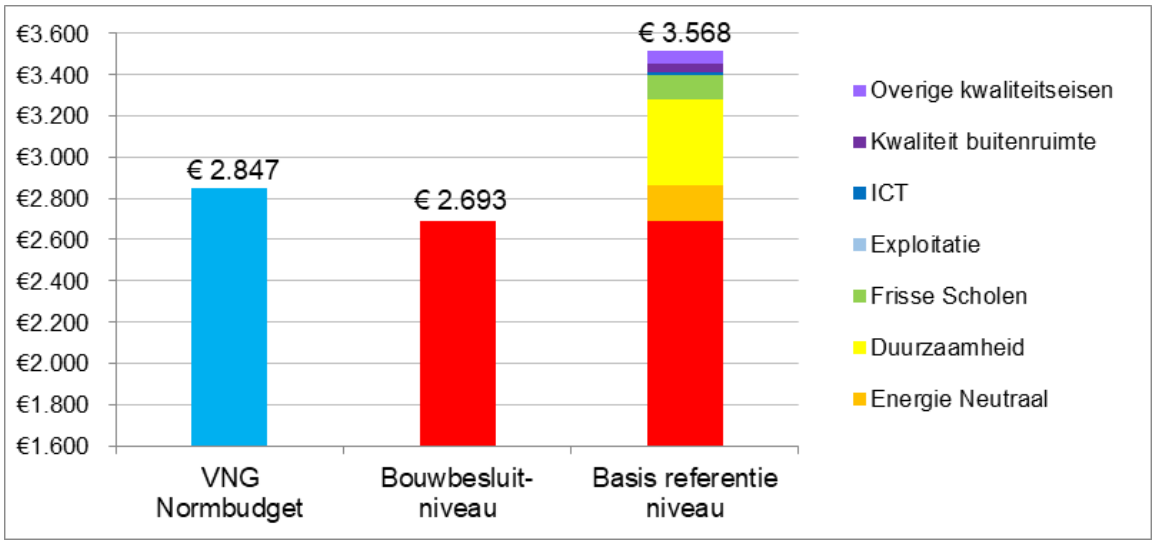
6. VERGELIJK NORMVERGOEDING - KOSTEN

Op basis van de door VNG vastgestelde normbedragen modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs bedraagt de normvergoeding voor onze referentiegebouwen per januari 2023 € 2.847,-- per m² bvo voor basisonderwijs en € 2.368,-- voor voortgezet onderwijs. In de grafieken 2 en 3 is de hoogte van de VNG normkostenvergoeding weergegeven in verhouding tot de kosten voor de referentiegebouwen en de kosten voor de referentiegebouwen inclusief de kwaliteitsthema's.
De stichtingskosten van het referentiegebouw voor basisonderwijs liggen 5% lager per m² bvo dan de VNG normkostenvergoeding en de kosten voor het referentiegebouw voor voortgezet onderwijs liggen 1% lager dan de VNG normkostenvergoeding.

Basisonderwijs

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
Kosten €/m² bvo	2.847	2.693	3.568
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 5%	25%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

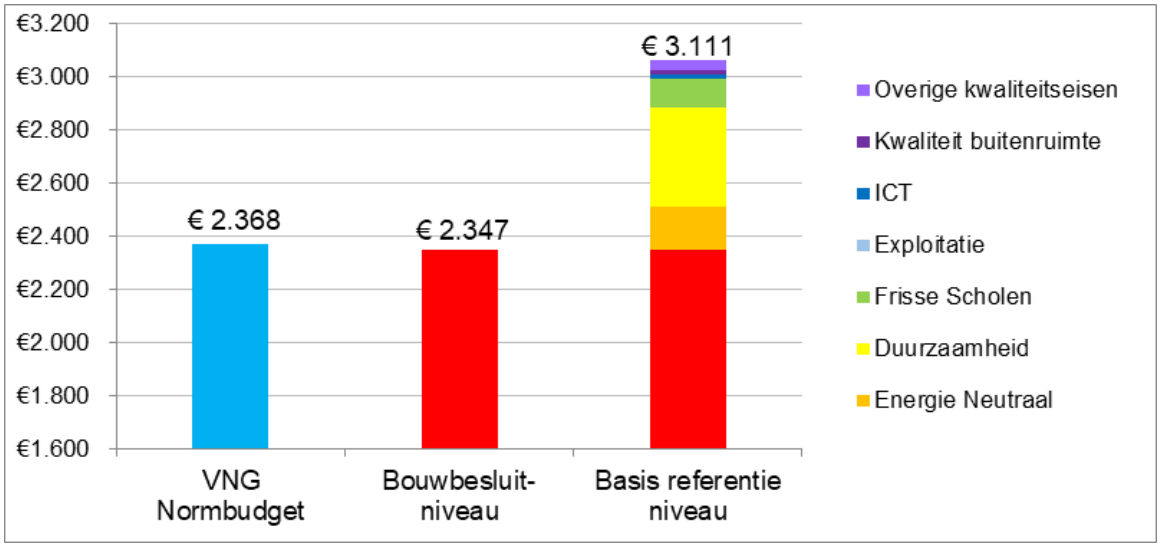


Grafiek 2: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum februari 2023.

Voortgezet onderwijs

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
Kosten €/m² bvo	2.368	2.347	3.111
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 1%	31%
% ten opzichte van referentiegebouw			33%

Tabel 8: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.



Grafiek 3: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw voortgezet onderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum februari 2023.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Deze financiële paragraaf is gericht op het weergeven van de indicatieve initiële kosten van de nieuwbouw van een onderwijsgebouw voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs. Hiertoe zijn referentiegebouwen opgesteld op het niveau van het huidige bouwbesluit. Op basis van deze referentiegebouwen zijn de structurele stichtingskosten bepaald. De werkelijke kosten voor nieuwbouw van een specifieke basisschool of school voor voortgezet onderwijs zullen hoogstwaarschijnlijk hiervan afwijken, omdat geen project exact overeenkomt met de referentiegebouwen. Daarom is een bandbreedte bepaald die aangeeft dat de werkelijke kosten zich begeven in een indicatieve bandbreedte van -/- 5% en + 10% ten opzichte van de referentiebegrotingen. Zo kunnen bijvoorbeeld bouwvorm en locatie kostenverhogend of -verlagend werken.

Daarnaast zijn kostenkengetallen opgesteld van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's ten opzichte van het referentiegebouw. Ook hierbij geldt dat projectspecifieke aspecten invloed hebben op de daadwerkelijke kosten. Daarnaast dient er nauwkeurig bepaald te worden welke kwaliteitsthema's wenselijk en benodigd worden geacht.

Bij het bepalen van de stichtingskosten is uitgegaan van een traditionele aanpak en traditioneel ontwerp- en aanbestedingsproces. Een andere aanpak, bijvoorbeeld door standaardisering, bundeling en professionalisering kan leiden tot een financieel voordeel. Door middel van alternatieve contract- en aanbestedingsvormen en/of financieringsvormen is het mogelijk om op een andere wijze de financiering van onderwijsgebouwen vorm te geven.

De marktwerking is in deze kosten niet meegerekend. De huidige gespannen aanbestedingsmarkt zorgt voor een kostenverhogend effect. In een gespannen markt bestaat het risico dat men kwaliteit zal moeten inleveren om toch binnen het budget te kunnen blijven. Deze marktomstandigheden zullen wijzigen.

Voor het maken van goede kwalitatieve en financiële afwegingen, is het daarnaast raadzaam om de volledige lifecycle mee te wegen bij het nemen van investeringsbeslissingen. Deze financiële paragraaf geeft geen inzicht in:

- De gevolgen voor de exploitatiekosten (energie, onderhoud en beheer) als gevolg van de maatregelen van het kwaliteitskader.
- De gevolgen van minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als leerkrachten als gevolg van een beter binnenmilieu.
- De effecten op de leerprestaties als gevolg van een beter binnenmilieu.

-- BIJLAGE 1 –

VORMGEGEVENS EN VORMFACTOREN VAN DE REFERENTIEGEBOUWEN

Referentiegebouw basisonderwijs

Onderdeel	Hoeveel-heid	Een-heid	Onderdeel		Vorm-factor
Bruto inhoud gebouw (BI)	4.933	m³	Gemiddelde verdiepingshoogte (m¹)	BI/BVO	3,76
Aantal leerlingen	221	leerling	Oppervlak per leerling (m²)	BVO/leerling	5,94
Bruto vloeroppervlak (BVO)	1.312	m²	Aantal bouwlagen	BVO/BBO	1,78
Bebouwd oppervlak (BBO)	737	m²	Bebouwings-percentage	BBO/BTO	0,56
Bruto geveloppervlak (BGO)	879	m²	Gevelfactor	BGO/BVO	0,67
Oppervlak gevelopeningen (OG)	308	m²	Open gevelfactor	OG/BGO	0,35
Bruto dakoppervlak (BDO)	781	m²	Dakfactor	BDO/BBO	1,06
Oppervlak dakopeningen (OD)	2	m²	Open dakfactor	OD/BDO	0,00
Omsloten oppervlak (OO)	2.397	m²	Omsluitingsfactor	OO/BVO	1,83
Bruto binnenwandoppervlak (BBWO)	1.089	m²	Binnenwandfactor	BBWO/BVO	0,83
Oppervlak binnenwand-openingen (OBWO)	196	m²	Open binnenwandfactor	OBWO/BBWO	0,18
Bruto terreinoppervlak (BTO)	1.312	m²			

Tabel 9: Hoeveelheden en vormfactoren referentiegebouw bouwbesluitniveau

Referentiegebouw voortgezet onderwijs

Onderdeel	Hoeveel-heid	Eenh eid	Onderdeel		Vorm-factor
Bruto inhoud gebouw (BI)	18.450	m³	Gemiddelde verdiepingshoogte (m¹)	BI/BVO	3,69
Aantal leerlingen	750*	leerling	Oppervlak per leerling (m²)	BVO/leerling	6,67
Bruto vloeroppervlak (BVO)	5.000*	m²	Aantal bouwlagen	BVO/BBO	3,02
Bebouwd oppervlak (BBO)	1.656	m²	Bebouwings-percentage	BBO/BTO	0,47
Bruto geveloppervlak (BGO)	2.600	m²	Gevelfactor	BGO/BVO	0,52
Oppervlak gevelopeningen (OG)	1.092	m²	Open gevelfactor	OG/BGO	0,42
Bruto dakoppervlak (BDO)	1.672	m²	Dakfactor	BDO/BBO	1,01
Oppervlak dakopeningen (OD	50	m²	Open dakfactor	OD/BDO	0,03
Omsloten oppervlak (OO)	5.928	m²	Omsluitingsfactor	OO/BVO	1,19
Bruto binnenwandoppervlak (BBWO)	3.300	m²	Binnenwandfactor	BBWO/BVO	0,66
Oppervlak binnenwand-openingen (OBWO)	726	m²	Open binnenwandfactor	OBWO/BBWO	0,22
Bruto terreinoppervlak (BTO)	3.500	m²			

Tabel 10: Hoeveelheden en vormfactoren referentiegebouw bouwbesluitniveau

-- BIJLAGE 2 –

BOUWMETHODIEK EN MATERIALISATIE

Basisonderwijs

Elementcluster	Bouwmethodiek	Materialisatie
Grondgebonden	Bouwput met heiwerk, fundering met gewapende balken	Prefab betonnen heipalen, in situ beton funderingsbalken
Ruwbouw	Dragend lijmwerk, prefab systeemvloeren	Kalkzandsteen draagconstructie, prefab betonnen systeemvloeren, prefab betonnen trappen
Gevel	Gemetseld voorgetrokken binnenspouwblad	Kalkzandsteen lijmwerk binnenblad, metselwerk buitenblad
Dak	Prefab systeemvloeren op vlakke dakvlakken	Bitumineuze dakbedekking
Inbouw	Normale inbouw, natte en droge afbouw	Standaard afwerkingsniveau
W-installaties	Verwarming en ventilatie, compleet	Verwarming en ventilatie, minimaal
E-installaties	E-installaties, beveiliging en data	E-installaties, data en beveiliging, minimaal
T-installaties	Liftinstallaties	Liftinstallatie aanwezig
Vaste inrichting	Geen vaste inrichting	Basis inrichting, standaard kwaliteit
Losse inrichting	Geen losse inrichting	Niet van toepassing
Terrein	Basis terreininvulling	Betonbestrating

Tabel 11: Omschrijving globale uitgangspunten bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouw basisonderwijs.

Voortgezet onderwijs

Elementcluster	Bouwmethodiek	Materialisatie
Grondgebonden	Bouwput met heiwerk, fundering met gewapende balken	Prefab betonnen heipalen, in situ beton funderingsbalken
Ruwbouw	Dragend lijmwerk, prefab systeemvloeren	Kalkzandsteen draagconstructie, prefab betonnen systeemvloeren, prefab betonnen trappen en bordessen
Gevel	Gemetseld voorgetrokken binnenspouwblad	Kalkzandsteen lijmwerk binnenblad Metselwerk buitenblad
Dak	Prefab systeemvloeren op vlakke dakvlakken	Bitumineuze dakbedekking
Inbouw	Normale inbouw, natte en droge afbouw	Standaard afwerkingsniveau
W-installaties	Verwarming en ventilatie, compleet	Verwarming en ventilatie, minimaal
E-installaties	E-installaties, beveiliging en data (loze leidingen)	E-installaties, data en beveiliging, minimaal
T-installaties	Liftinstallaties	Liftinstallatie aanwezig
Vaste inrichting	Basis inrichting	Basis inrichting, standaard kwaliteit
Losse inrichting	Geen losse inrichting	Niet van toepassing
Terrein	Basis terreininvulling	Betonbestrating

Tabel 12: Omschrijving globale uitgangspunten bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouw voortgezet onderwijs.

-- BIJLAGE 3 –

BOUW- EN STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUW BOUWBESLUITNIVEAU

Basisonderwijs

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de BDB Basisreferentie bouwbesluitniveau vastgesteld. In tabel 13 zijn deze kosten weergegeven op elementclusterniveau.

Kosten	hoeveelheid	eenheid	€/eenheid	€ totaal
Sloopkosten	1.312	m² BVO	€ -	€ -
Grondgebonden	737	m² BBO	€ 158	€ 116.249
Ruwbouw	1.312	m² BVO	€ 197	€ 258.487
Gevel	879	m² BGO	€ 466	€ 409.329
Dak	781	m² BDO	€ 172	€ 134.274
Inbouw	1.312	m² BVO	€ 314	€ 412.170
Vaste inrichting	1.312	m² BVO	€ 4	€ 5.807
Losse inrichting	1.312	m² BVO	€ -	€ -
W-installaties	1.312	m² BVO	€ 277	€ 362.777
E-installaties	1.312	m² BVO	€ 193	€ 253.095
T-installaties	1.312	m² BVO	€ 39	€ 51.131
Terrein	1.312	m² BTO	€ 61	€ 79.689
Subtotaal	**1.312**	**m² BVO**	**€ 1.588**	**€ 2.083.007**
Algemene Uitvoeringskosten	8,8%	% van subtotaal		€ 183.648
Staartkosten	9,2%	% van subtotaal + AUK		€ 208.079
Totaal bouwkosten excl. BTW	**1.312**	**m² BVO**	**€ 1.886**	**€ 2.474.734**
Toeslag stichtingskosten	18%	% van bouwkosten		€ 445.452
Totaal stichtingskosten excl. BTW	**1.312**	**m² BVO**	**€ 2.226**	**€ 2.920.186**
Btw	21%	% van stichtingskosten		€ 613.239
Totaal stichtingskosten incl. BTW	**1.312**	**m² BVO**	**€ 2.693**	**€ 3.533.425**

Tabel 13: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw voor basisonderwijs zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

Voortgezet onderwijs

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de BDB Basisreferentie bouwbesluitniveau vastgesteld. In tabel 14 zijn deze kosten weergegeven op elementclusterniveau.

Kosten	hoeveelheid	eenheid	€/eenheid	€ totaal
Sloopkosten	5.000	m² BVO	€ -	€ -
Grondgebonden	1.656	m² BBO	€ 202	€ 335.123
Ruwbouw	5.000	m² BVO	€ 229	€ 1.144.247
Gevel	2.600	m² BGO	€ 451	€ 1.173.774
Dak	1.672	m² BDO	€ 136	€ 226.890
Inbouw	5.000	m² BVO	€ 296	€ 1.481.585
Vaste inrichting	5.000	m² BVO	€ 4	€ 19.062
Losse inrichting	5.000	m² BVO	€ -	€ -
T-installaties	5.000	m² BVO	€ 13	€ 65.848
Subtotaal (directe kosten)	**5.000**	**m² BVO**	**€ 889**	**€ 4.446.530**
Algemene Uitvoeringskosten	10%	% van subtotaal	€ 4.446.530	€ 444.653
Staartkosten	9%	% van subtotaal + AUK	€ 4.891.183	€ 449.011
Subtotaal 1	**5.000**	**m² BVO**	**€ 1.068**	**€ 5.340.193**
W-installaties	5.000	m² BVO	€ 335	€ 1.674.207
E-installaties	5.000	m² BVO	€ 188	€ 938.536
Terrein	2.000	m² BTO	€ 91	€ 181.041
Subtotaal (directe kosten)	**5.000**	**m² BVO**	**€ 559**	**€ 2.793.784**
Coördinatiekosten	3%		€ 2.793.784	€ 83.814
Subtotaal 2	**5.000**	**m² BVO**	**€ 576**	**€ 2.877.597**
Subtotaal 1+2 = totale bouwkosten	**5.000**	**m² BVO**	**€ 1.644**	**€ 8.217.791**
Toeslag stichtingskosten	18%		€ 8.217.791	€ 1.479.202
Totaal stichtingskosten excl. BTW	**5.000**	**m² BVO**	**€ 1.939**	**€ 9.696.993**
Btw	21%		€ 9.696.993	€ 2.036.369
Totaal stichtingskosten incl. BTW	**5.000**	**m² BVO**	**€ 2.347**	**€ 11.733.361**

Tabel 14: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw voor voortgezet onderwijs zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

-- BIJLAGE 4 --

AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN PER KWALITEITSTHEMA

Basisonderwijs

Thema	Stichtingskosten aanvullende eisen kwaliteitskader			
	Totaal per thema	Bouwkundig	Installaties	Buitenruimte
	€/m² bvo	*€/m² bvo*	*€/m² bvo*	*€/m² bvo*
Energieneutraal	€ 116	€ 16	€ 100	
Duurzaamheid	€ 417	€ 364	€ 32	€ 21
Frisse scholen	€ 169	€ 113	€ 56	
Exploitatie	€ 55	€ 39	€ 12	€ 5
ICT	€ 18		€ 18	
Kwaliteit buitenruimten	€ 38			€ 38
Overige kwaliteitseisen	€ 62	€ 38	€ 24	
Totaal	**€ 875**	**€ 569**	**€ 242**	**€ 64**
		65%	28%	7%

Tabel 15: Aanvullende kosten basisonderwijs (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema verdeeld naar bouwkundig, installaties en buitenruimte, inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

Voortgezet onderwijs

Thema	Stichtingskosten aanvullende eisen kwaliteitskader			
	Totaal per thema	Bouwkundig	Installaties	Buitenruimte
	€/m² bvo	*€/m² bvo*	*€/m² bvo*	*€/m² bvo*
Energieneutraal	€ 109	€ 15	€ 94	
Duurzaamheid	€ 375	€ 333	€ 32	€ 10
Frisse scholen	€ 163	€ 105	€ 59	
Exploitatie	€ 47	€ 34	€ 11	€ 1
ICT	€ 16		€ 16	
Kwaliteit buitenruimten	€ 13			€ 13
Overige kwaliteitseisen	€ 41	€ 33	€ 8	
Totaal	**€ 764**	**€ 520**	**€ 220**	**€ 24**
		68%	29%	3%

Tabel 16: Aanvullende kosten voortgezet onderwijs (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema verdeeld naar bouwkundig, installaties en buitenruimte, inclusief btw. Prijspeildatum februari 2023.

-- BIJLAGE 5 --

TECHNISCHE OMSCHRIJVING REFERENTIEGEBOUW BOUWBESLUITNIVEAU

Technische omschrijving referentiegebouw bouwbesluitniveau

In deze bijlage is een omschrijving van de technische uitgangspunten op bouwdeelniveau voor het vastgestelde referentiegebouw genomen. Deze lijst geeft een globale omschrijving en maakt direct duidelijk welke zaken onderdeel uitmaken van het gedefinieerde referentiegebouw bouwbesluitniveau. Deze lijst is niet volledig, maar omschrijft het grote geheel. Kleine onderdelen die kostentechnisch weinig invloed hebben, zijn hierin niet omschreven.

00	ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN (AUK)	
00.10	algemene arbeid / hulp aan derden / opleveren	staf- en indirecte kosten
00.20	bouwplaats inrichting	benodigde keten, opslagcontainers en dergelijke
00.30	bouwinstallaties	benodigde W- en E-installaties op de bouwplaats
00.40	transportmiddelen	kraan, bouwlift
00.50	bewerkings- en verwerkingsmiddelen	benodigde apparatuur en materieel
00.60	Arbo voorzieningen	veiligheidsvoorzieningen
00.70	management	personeelskosten
00.80	hulpconstructies (in directe kosten)	onderdeel van de directe kosten
00.90	ad hoc	niet van toepassing

11	BODEMVOORZIENINGEN	
11.10	peilen en maten	uitzetten en maatvoering
11.30	grondverzet	ontgraven en aanvullen, beperkte drainage
11.40	grond- en waterkering	niet van toepassing
11.50	waterbeheersing	minimale bemaling
11.60	voorzieningen belendingen	niet van toepassing
11.70	bodemstabiliteitsvoorzieningen	niet van toepassing
11.90	ad hoc	niet van toepassing

13	VLOEREN OP GRONDSLAG	
13.10	vloeren constructief	vloer liftput, beton
13.20	vloeren niet constructief	niet van toepassing
13.90	ad hoc	niet van toepassing

16	FUNDERINGSCONSTRUCTIE	
16.10	sloven	niet van toepassing
16.20	stroken	niet van toepassing
16.30	balken	in situ beton balken, gewapend beton
16.40	wanden	niet van toepassing
16.50	poeren	niet van toepassing
16.60	platen	niet van toepassing
16.70	bodemafsluiting	50mm schoon zand in kruipruimte
16.90	ad hoc	niet van toepassing

17	PAAL- & DIEPFUNDERINGEN	
17.10	grondverdringend paalsysteem	prefab betonnen heipalen
17.20	grondverwijderend paalsysteem	niet van toepassing
17.30	bodemstabilisatie	niet van toepassing
17.40	puttenfundatie	niet van toepassing
17.50	diepwanden	niet van toepassing
17.90	ad hoc	niet van toepassing

21	**BUITENWANDEN**	
21.10	massieve wanden	wand liftput, beton
21.20	spouwwanden	kalkzandsteen lijmwerk behangklaar (gedeeltelijk dragend), isolatie, waalformaat, halfsteens verband metselwerk, platvol voegwerk, steigerwerk
21.30	framewanden	niet van toepassing
21.40	vliesgevels	niet van toepassing
21.90	ad hoc	niet van toepassing
22	**BINNENWANDEN**	
22.10	massieve wanden	kalkzandsteen lijmwerk behangklaar (gedeeltelijk dragend)
22.20	spouwwanden	niet van toepassing
22.30	framewanden	niet van toepassing
22.40	systeemwanden vooraf vervaardigd	sanitair wandsysteem voor indelingswanden toiletruimten
22.50	verplaatsbare wanden	niet van toepassing
22.90	ad hoc	niet van toepassing
23	**VLOEREN**	
23.10	platen	niet van toepassing
23.20	bekistingsplaatvloer	niet van toepassing
23.30	combinatievloeren (ps-vloer)	niet van toepassing
23.40	balk- en plaatelementen tt-plaat	niet van toepassing
23.50	balkelementen	niet van toepassing
23.60	plaatelementen	geïsoleerde kanaalplaatvloer (begane grond) en kanaalplaatvloer (verdieping)
23.90	ad hoc	niet van toepassing
24	**TRAPPEN EN HELLINGEN**	
24.10	hellingen	niet van toepassing
24.20	bordessen	prefab beton tussenbordes
24.30	rechte trappen	prefab betontrappen, stalen vluchttrap
24.40	spiltrappen	niet van toepassing
24.50	trappen met verdrijving	niet van toepassing
24.60	beweegbare trappen	niet van toepassing
24.70	ladders	niet van toepassing
24.80	klimijzers	niet van toepassing
24.90	ad hoc	niet van toepassing
27	**DAKEN**	
27.10	platte daken	kanaalplaatvloer
27.20	hellende daken	niet van toepassing
27.30	vouwdaken	niet van toepassing
27.40	schaal-, hyparschaaldaken	niet van toepassing
27.50	hangdaken	niet van toepassing
27.60	torendaken	niet van toepassing
27.70	luifelconstructies	niet van toepassing
27.80	luifels	niet van toepassing
27.90	ad hoc	niet van toepassing
28	**HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE**	
28.10	kolommen	incidentele aanvullende draagconstructie betonkolommen
28.20	schijven	niet van toepassing
28.30	portaalconstructies	incidentele aanvullende draagconstructie

31	BUITENWANDOPENINGEN	
31.10	puien, compleet	niet van toepassing
31.20	kozijnen	meranti kozijnen inclusief draaiende delen, HR++ beglazing (>1,2m boven vloerhoogte), schilderwerk, vensterbanken, raamdorpelstenen, steigerwerk
31.30	draaiende delen	opgenomen in 31.20
31.40	panelen	opgenomen in 31.20
31.50	beglazing	opgenomen in 31.20
31.60	lateien, en dergelijke	opgenomen in 31.20
31.70	vensterbank/waterslagen en dergelijke.	opgenomen in 31.20
31.80	zonwering	handbediende uitvalschermen
31.90	ad hoc	niet van toepassing

32	BINNENWANDOPENINGEN	
32.10	puien	niet van toepassing
32.20	kozijnen	meranti kozijnen inclusief deuren, beglazing (>1,2m boven vloerhoogte), schilderwerk
32.30	draaiende delen	opgenomen in 32.20
32.40	panelen	opgenomen in 32.20
32.50	beglazing	opgenomen in 32.20
32.60	lateien, en dergelijke.	opgenomen in 32.20
32.70	vensterbank	opgenomen in 32.20
32.80	verduistering ed.	niet van toepassing
32.90	ad hoc	niet van toepassing

33	VLOEROPENINGEN	
33.10	verhoogde vloeren	niet van toepassing
33.20	podia	niet van toepassing
33.30	luiken	geïsoleerd kruipluik
33.40	roosters	niet van toepassing
33.50	lichtopeningen	niet van toepassing

34	BALUSTRADES EN LEUNINGEN	
34.10	balustrades	metalen spijlenhek langs trappen en bordessen
34.20	leuningen	metalen leuning langs trappen
34.90	ad hoc	niet van toepassing

37	DAKOPENINGEN	
37.10	dakluiken / -ramen	geïsoleerd dakluik met schaartrap
37.20	dakkapellen	niet van toepassing
37.30	lichtkoepels	niet van toepassing
37.40	lichtstraten	niet van toepassing
37.50	glasdaken, vast	niet van toepassing
37.60	glasdaken, beweegbaar	niet van toepassing
37.90	ad hoc	niet van toepassing

38	INBOUWPAKKET	
38.00	inbouwpakket	in specifieke onderdelen benoemd

41	BUITENWANDAFWERKINGEN	
41.10	oppervlakte afwerking	voegwerk opgenomen in (21.20)
41.20	pleisterafwerking	behangklaar is onderdeel van (21.10/21.20)
41.30	coatingafwerking	niet van toepassing
41.40	keramische afwerking	niet van toepassing
41.50	delen / panelen / claddings	niet van toepassing
41.60	slap en baanvormige afwerking	niet van toepassing
41.90	ad hoc	niet van toepassing

42	BINNENWANDAFWERKINGEN	
42.10	oppervlakte afwerking	behangklaar maken is onderdeel van (22), een afwasbare wandafwerking in de leslokalen en gangwanden
42.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
42.30	coatingafwerking	niet van toepassing
42.40	keramische afwerking	keramisch gelijmd wandtegelwerk in de sanitaire ruimten en werkkasten.
42.50	delen / panelen	meranti plinten in alle ruimten
42.60	slap en baanvormige afwerking	glasvliesbehang met sauswerk in personeelsruimten
42.70	tapijtafwerking	niet van toepassing
42.90	algemeen	niet van toepassing

43	VLOERAFWERKINGEN	
43.10	oppervlakte afwerking	niet van toepassing
43.20	onder- en dekvloeren	cementdekvloer cw30
43.30	coatingafwerking	niet van toepassing
43.40	keramische afwerking	keramisch (gelijmd) tegelwerk in de sanitaire ruimten en werkkasten
43.50	delen /panelen / claddings	niet van toepassing
43.60	slap en baanvormige afwerking	marmoleum afwerking in alle ruimten waar geen tegelwerk is.
43.70	tapijtafwerking	schoonloopmat entree
43.90	algemeen	niet van toepassing

44	TRAP-/ HELLINGAFWERKING	
44.10	oppervlakte afwerking	spuitwerk aan de onderzijde van de trappen en bordessen
44.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
44.30	coatingafwerking	niet van toepassing
44.40	keramische afwerking	niet van toepassing
44.50	delen / panelen / claddings	niet van toepassing
44.60	slap en baanvormige afwerking	marmoleum afwerking met antislip profiel
44.70	tapijtafwerking	niet van toepassing
44.90	ad hoc	niet van toepassing

45	PLAFONDAFWERKINGEN	
45.10	oppervlakte afwerking	niet van toepassing
45.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
45.30	coatingafwerking	niet van toepassing
45.40	panelen / delen	HWC geïsoleerd plafond in entreeruimte
45.50	systeemplafonds	systeemplafonds in alle ruimten, systeemplafond voor natte ruimten in sanitaire ruimten
45.90	ad hoc	niet van toepassing

47	DAKAFWERKING	
47.10	pannen	niet van toepassing
47.20	leien	niet van toepassing
47.30	baanvormige afwerking	bitumineuze afwerking, afschotisolatie, 5% daktegels, 95% ballast laag grind
47.40	naadloze afwerking	niet van toepassing
47.50	vlakke plaatafwerking	niet van toepassing
47.60	geprofileerde plaatafwerking	niet van toepassing
47.70	rieten dakafwerking	niet van toepassing
47.90	ad hoc	dakrandafwerking, valbeveiliging

51	WARMTE-OPWEKKING	
51.10	warmte opwekking lokaal	niet van toepassing
51.20	warmte opwekking centraal	warmtepomp
51.30	warmte opwekking toegeleverde warmte	niet van toepassing
51.40	warmte krachtkoppeling	niet van toepassing
51.50	bijzondere warmte opwekking	niet van toepassing
52	**AFVOEREN**	
52.10	afvoeren regenwater	PVC leidingen
52.20	afvoeren fecaliën	PVC leidingen
52.30	afvoeren afvalwater	PVC leidingen
52.40	afvoeren gecombineerd	niet van toepassing
52.50	afvoeren speciaal	niet van toepassing
52.60	afvoeren vast vuil	niet van toepassing
52.70	gasafvoer en schoorstenen	onderdeel van (51.20)
53	**WATERVOORZIENING**	
53.10	drinkwater	kunststof leidingwerk, kranen
53.20	verwarmd tapwater	elektrische boiler in personeelspantry en werkkasten
53.30	bedrijfswater	niet van toepassing
53.40	gebruiksstroom-condens	niet van toepassing
53.50	waterbehandeling	niet van toepassing
54	**GASSEN**	
54.10	gassen brandstof	niet van toepassing
54.20	gassen perslucht / vacuüm	niet van toepassing
54.30	gassen medisch	niet van toepassing
54.40	gassen technisch	niet van toepassing
54.50	gassen bijzonder	niet van toepassing
55	**KOUDE-OPWEKKING/DISTR.**	
55.10	lokaal	airco-unit in de serverruimte
55.20	opwekking centraal	niet van toepassing
55.30	distributie-centraal	niet van toepassing
56	**WARMTE DISTRUBUTIE**	
56.20	radiatoren / water	paneelradiatoren inclusief kunststof leidingwerk t.b.v. lage temperatuur systeem
56.30	ventilatie convectoren / stroom	niet van toepassing
56.40	inductie / lucht	niet van toepassing
57	**LUCHTBEHANDELING**	
57.10	natuurlijke ventilatie	niet van toepassing
57.20	mechanische afzuiging lokaal	niet van toepassing
57.30	mechanische afzuiging centraal	niet van toepassing
57.40	mechanische ventilatie lokaal	niet van toepassing
57.50	mechanische ventilatie centraal	mechanische aan- en afvoer, CO2 gestuurd, inclusief warmteterugwinning
57.60	luchtbehandeling lokaal	niet van toepassing
57.70	luchtbehandeling centraal	niet van toepassing
58	**REGELINGSINSTALLATIE**	
58.00	algemeen	niet van toepassing
59	**LOODGIETERSWERK**	
59.00	algemeen	loodgieterswerk is onderdeel van de overige omschreven elementen

61	CENTR.ELEKTRISCHE VOORZ.	
61.10	energie noodstroom	niet van toepassing
61.20	aarding	algemene aarding
61.30	kanalisatie	stalen kabelgoten, PVC leidingen
61.40	energie, hoogspanning	niet van toepassing
61.50	energie, laagspanning	verdeelkasten, bedrading, WCD's, zonnepanelen
61.60	energie, zeer lage spanning	niet van toepassing
61.70	bliksemafleiding	algemene bliksembeveiliging

62	KRACHTSTROOM	
62.10	hoogspanning	niet van toepassing
62.20	laagspanning, onbewaakt	niet van toepassing
62.30	laagspanning, bewaakt	niet van toepassing
62.40	laagspanning, gestabiliseerd	niet van toepassing
62.50	laagspanning, gecompenseerd	niet van toepassing

63	VERLICHTING	
63.10	standaard, onbewaakt	LED verlichting
63.20	calamiteiten	noodverlichtingsarmaturen
63.30	bijzonder, onbewaakt	niet van toepassing
63.40	standaard bewaakt	niet van toepassing
63.50	calamiteiten, centraal	niet van toepassing

64	COMMUNICATIE	
64.10	signalen	deurbelinstallatie, schoolbelinstallatie
64.20	geluiden	niet van toepassing
64.30	beelden	niet van toepassing
64.40	data	patchkast, utp-kabels categorie 6, aansluitpunten
64.50	geïntegreerde systemen	niet van toepassing
64.60	antenne systemen	niet van toepassing

65	BEVEILIGING	
65.10	brand	ontruimingsinstallatie met automatische melders, brandslanghaspels
65.20	braak	inbraaksignalering met doormelding
65.30	overlast detectie, alarmering	niet van toepassing
65.40	sociale alarmering	signalering MIVA toilet
65.50	milieu oeverlast, detectie, alarmering	niet van toepassing
65.60	explosie beveiliging	niet van toepassing
65.70	stralingsbeveiliging	niet van toepassing

66	TRANSPORT	
66.10	personenlift	personenlift
66.20	roltrappen, banen	niet van toepassing
66.30	goederenliften	niet van toepassing
66.40	documenten	niet van toepassing
66.50	hefplateau's	niet van toepassing

67	GEBOUWBEHEERSSYSTEEM	
67.10	bedieningen en signalering	niet van toepassing
67.20	automatisering	niet van toepassing
67.30	regel installatie, sanitair op afstand	niet van toepassing

71	VASTE VERKEERSVOORZIEN.	

71.10	wegbewijzering borden	beperkt aanwezig
71.20	decoratieve aankleding	niet van toepassing
71.20	kunst voorwerpen	niet van toepassing
71.30	verkoopapparaten	niet van toepassing
71.50	balies	niet van toepassing
71.60	meubilering	niet van toepassing
72	**VASTE GEBRUIKERSVOORZIEN.**	
72.00	algemeen	kapstokhaken aan de wand, 30 per lokaal
73	**VASTE KEUKENVOORZIENINGEN**	
73.00	algemeen	pantry personeelsruimte inclusief aansluitingen, kranen, wcd's en dergelijke
74	**VASTE SANITAIRE VOORZIENGEN**	
74.10	sanitaire units	niet van toepassing
74.20	badcombinaties	niet van toepassing
74.30	wastafelcombinaties	wastafel in sanitaire ruimten, leslokalen, wastrog in werkkasten
74.40	toiletcombinaties	in sanitaire ruimten, 1 miva toilet
74.60	douche combinaties	niet van toepassing
74.70	accessoires	niet van toepassing
750	**VASTE ONDERHOUDSVOORZ.**	
75.0	algemeen	niet van toepassing
76	**OPSLAGRUIMTEN**	
76.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen
77	**TECHNISCHE RUIMTEN**	
77.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen
78	**BIJGEBOUWEN/RUIMTEN**	
78.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen

81	**LOSSE VERKEERSINVENTARIS**	
81.00	algemeen	niet van toepassing
82	**LOSSE GEBRUIKERSINVENTARIS**	
82.00	algemeen	niet van toepassing
83	**LOSSE KEUKENINVENTARIS**	
83.00	algemeen	niet van toepassing
84	**LOSSE SANITAIRE INENTARIS**	
84.00	algemeen	niet van toepassing
85	**LOSSE SCHOONMAAKINVENTARIS**	
85.00	algemeen	niet van toepassing
86	**LOSSE OPSLAGINVENTARIS**	
86.00	algemeen	niet van toepassing
87	**LOSSE INVENTARIS TECHNISCHE RUIMTEN**	
87.00	algemeen	niet van toepassing
88	**LOSSE INVENTARIS BIJGEBOUWEN/RUIMTEN**	
88.00	algemeen	niet van toepassing

91	**BODEMVOORZIENINGEN TERREIN**	
91.10	verwijderen obstakels	niet van toepassing
91.20	grondwater verlaging	niet van toepassing
91.30	drainage voorzieningen	niet van toepassing
91.40	grond stabiliserende voorzieningen	niet van toepassing
92	**OPSTALLEN**	
92.10	gebouwen met speciale functie	niet van toepassing
92.20	overkappingen	niet van toepassing
93	**OMHEININGEN**	
93.10	muren	niet van toepassing
93.20	hekwerken	afscheiding schoolplein, spijlenhekwerk, 2 poorten
93.30	overige afscheidingen	niet van toepassing
93.40	toegang	niet van toepassing
93.50	wind- en privacyschermen	niet van toepassing
94	**TERREINAFWERKINGEN**	
94.10	slijtlagen	niet van toepassing
94.20	beplantingen	niet van toepassing
94.30	bestratingen	tegelbestrating beton 300x300mm
94.40	waterpartijen	niet van toepassing
94.50	keerwanden	niet van toepassing
94.60	pergola's	niet van toepassing
95	**TERREIN W-INSTALLATIES**	
95.10	leidingen en kruipgaten	hemelwaterafvoer
95.20	vuilafvoer	niet van toepassing
95.30	septic tanks	niet van toepassing
95.40	watervoorz. en bronnen	niet van toepassing
95.50	gas	niet van toepassing
95.60	verwarming en wijkverwarming	niet van toepassing
96	**TERREIN E-INSTALLATIES**	
96.10	elektrische installatie	niet van toepassing
96.20	verlichting	niet van toepassing
96.30	communicatie	niet van toepassing
96.40	transport	niet van toepassing
96.50	beveiligingsinstallaties	niet van toepassing
97	**VASTE TERREININRICHTING**	
97.10	mededelingenborden	niet van toepassing
97.20	straatmeubilair	fietsenrekken
97.30	drooglijnen	niet van toepassing
97.40	vlaggenmasten	niet van toepassing
97.50	recreatietoestellen	niet van toepassing
98	**LOSSE TERREININRICHTING**	
98.00	algemeen	niet van toepassing

	STICHTINGSKOSTEN	
00.0	grondkosten	exclusief
10.0	bouwkosten	zie bovenstaande elementenomschrijving
20.0	bijkomende kosten	legeskosten vergunningen, verzekeringen, aansluitkosten, grondonderzoek.
30.0	losse inrichting	exclusief
40.0	voorbereidings- en begeleidingskosten	honorarium architect, adviseurs, bouw- en uitvoeringsbegeleiding.
50.0	rente	niet van toepassing
60.0	reserveringen	niet van toepassing
70.0	aanloopkosten	schoonmaakkosten eerste oplevering, verhuiskosten, openingskosten

BIJLAGE E

Minimale basisvereisten PO en VO 2021

Uit de praktijk is de behoefte gebleken om op basis van het landelijke Kwaliteitskader Huisvesting een standaard werk-set minimale basisvereisten op te stellen. Dit als basis voor een te maken afweging renovatie of sloop-nieuwbouw, of om als onderlegger/ checklist te dienen voor het op uniforme wijze vergelijkbaar maken van een scholenbestand. In onderstaande basis-set zijn op basis van het Kwaliteitskader Huisvesting 25 richtinggevende basis-kwaliteitscriteria opgenomen. Voor een volledige uitleg wordt verwezen naar het actuele Kwaliteitskader Huisvesting en onderliggende PvE Frisse Scholen.

Beleving - Uitstraling → A.1 t/m A.5
Gebouw draagt positief bij aan de uitstraling van de wijk
Gebouw heeft een uitnodigende leeromgeving

Functionaliteit - Toegankelijkheid → B.1 t/m B.4
Locatie is goed en veilig bereikbaar
Gebouw is goed toegankelijk (ook voor mensen met beperking)

Functionaliteit - Buitenruimte → B.5
Gebouw heeft een avontuurlijke (groene) buitenruimte

Functionaliteit - Onderwijsruimten → B.6 t/m B.11
Gebouw voorziet in passende (en voldoende) onderwijsruimte

Binnenklimaat - Licht → C.1
Gebouw maakt optimaal gebruik van daglicht (daglicht)
Gebouw heeft een goed werkende verlichtingsinstallatie (kunstlicht)

Binnenklimaat - Lucht → C.2
Gebouw heeft goed werkend ventilatiesysteem (luchtverversing) → Frisse School Klasse B
Gebouw heeft goede spuiventilatie voorzieningen (spuiventilatie) → Frisse School Klasse C
Schadelijke stoffen worden vermeden (overig luchtkwaliteit) → Frisse School Klasse C

Binnenklimaat - Geluid → C.3
Gebouw heeft een goede (ruimte)akoestiek → Frisse School Klasse B
Geluidsoverlast wordt vermeden → Frisse School Klasse C

Binnenklimaat - Temperatuur → C.4
Gebouw heeft een goed werkend verwarmingssysteem → Frisse School Klasse B
Oververhitting wordt vermeden → Frisse school Klasse B

Exploitatie - Energieprestatie → C.5
Gebouw is maximaal voorbereid op energieneutraal → Frisse school Klasse A
Gebouw maakt optimaal gebruik van duurzame energiebronnen → Frisse school Klasse A

Exploitatie - Flexibiliteit → C.6
Gebouw faciliteert optimaal (her)gebruik grondstoffen
Gebouw is met de tijd aanpasbaar (indelingsflexibiliteit)
Gebouw stimuleert dubbel gebruik van ruimten (multifunctionaliteit)

Exploitatie - Onderhoud → C.7
Gebouw is goed (te) onderhouden

Exploitatie - Connectiviteit → C.8
Gebouw heeft toekomstbestendige ICT infrastructuur

Kwaliteitsborging → Proces
Na realisatie wordt oplevertoets gevraagd welke voldoet aan kwaliteitsborging conform PvE Frisse Scholen Klasse C
Gebouw is voorzien van CO2 monitoring
Gebouw is voorzien van energiemonitoring

BIJLAGE F

Aanvullende kwaliteitscriteria gebouwen t.b.v. Passend Onderwijs

Scholen die ruimte bieden aan kinderen met een extra ondersteuningsbehoefte dienen rekening te houden met aanvullende kwaliteitscriteria. Een overzicht van deze aanvullende criteria voor het speciaal basisonderwijs (sBaO), speciaal onderwijs (SO) en voortgezet speciaal onderwijs (VSO) staan hieronder weergegeven.

A.4 Routing en looplijnen
- Gebouw voor (V)SO kent hogere Bruto-netto factor (minimaal 1,5)

A.5 Sfeer en inrichting
Kinderen met extra ondersteuningsbehoefte hebben baat bij een 'prikkelarme' omgeving
- Gebouw heeft logische structuur in het kleurgebruik (donkere vlakken op vloer/ traptreden vermijden)
- Kinderen met visuele beperking hebben baat bij aanpassingen in contrast in kleur en textuurgebruik (min. reflectiewaarde 0,3)

B.2 Ligging
- Aantal parkeerplaatsen is afgestemd op aantal medewerkers (in (V)SO hoger dan BaO)

B.3 Verkeersveiligheid
- Nabij het gebouw is een parkeergelegenheid voor leerlingenvervoer

B.4 Toegankelijkheid
Kinderen met extra ondersteuningsbehoefte hebben baat bij gevoel van zelfstandigheid
- Vrije doorgang deuren is 85 cm
- Bedieningsweerstand van binnendeuren is ↖30N en buitendeuren ↖40N
- Bedieningselementen in het gebouw bevinden zich tussen 0,9 en 1,2 m hoogte
- Bedieningsknoppen voor verlaten gebouw bevinden zich op 1,8 m hoogte
- Gebouw biedt voldoende opstelplaatsen voor stalling hulpmiddelen en rolstoelen
- Deuren zijn door rolstoelgebruiker te openen met een drukknop

* Belangrijke routes zijn voorzien van een duidelijk contrast

B.5 Buitenruimte
- Voorziet in ruimer speelterrein dan bij regulier basisonderwijs
- Voorziet in tegels met reliëf voor duiding looplijnen bij kinderen met visuele beperking
- Gebouw voor VSO beschikt over praktijkgerichte schooltuin (Wet VSO)

B.7 Leren - praktijkruimte
- Gebouw voor VSO voorziet in praktijklokalen gericht op de richtingen: Horeca/ Zorg&Welzijn, Techniek (monteren, produceren, installeren), Groen en Dienstverlening/ Economie/ ICT (Multimedia)
- Inrichting praktijklokalen VSO (indien onderdeel PvE) voldoet aan normen Arbocatalogus VO

B.10 Werken - kantoorruimte
- Gebouw beschikt over therapie- en behandelruimte(n)
- Gebouw voorziet in overlegruimten (overleg ouders, instanties, hulpverleners en samenwerkingsverbanden)

B.11 Overig
Kinderen met extra ondersteuningsbehoefte hebben baat bij ruimten waarin zij zich even kunnen terugtrekken
- Gebouw beschikt over eigen rustruimte/ slaapgelegenheid
- Gebouw voorziet in afzonderlijke luwte- of time-outruimte

C.1 Licht - daglicht
- Onderwijsruimten hebben daglicht van 2-kanten
- Tegenlicht en grote contrasten worden voorkomen (bij voorkeur lichttoegang op het Noorden)

C.3 Geluid - ruimteakoestiek
Kinderen met extra ondersteuningsbehoefte kunnen snel overprikkeld raken van geluid
- Nagalmtijd ingerichte ruimten voldoet aan eisen PvE Frisse School Klasse A
- Materiaalkeuze ondersteunt auditieve oriëntatie bij kinderen met visuele beperking (contrast/ reliëf)
- Wandafwerking gymvoorziening is bij voorkeur zacht en geluidswerend (tegengaan overprikkeling)

C.7 Onderhoud en hygiëne
Kinderen met lichamelijke/ verstandelijke beperkingen of ernstige gedragsproblemen vragen in gebouw om;
- Verzorgings-, verschoon- en wasruimte
- Opbergruimte ten behoeve van medicijnen/ opslag

C.8 Data en connectiviteit
- Gebouw kent oplaadpunten voor rolstoelen

BIJLAGE F

Typering leerlingen met extra ondersteuningsbehoefte:

- Kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden (sBaO: speciaal basisonderwijs)

- Kinderen met visuele beperking (blind of slechtziend, van oudsher Cluster 1 SO of VSO)
- Kinderen met ernstige taal, spraakmoeilijkheden (doof of slechthorend, van oudsher Cluster 2 SO of VSO)
- Kinderen met lichamelijke, verstandelijke of meervoudige beperkingen en/of langdurig zieke kinderen (van oudsher Cluster 3 SO of VSO)
- Kinderen met ernstige gedrags- en/of psychiatrische problemen (van oudsher ZMOK Cluster 4 SO of VSO)

Totstandkoming
Het Kwaliteitskader Huisvesting funderend onderwijs betreft een doorontwikkeling van de eerder verschenen versies uit 2014 en 2016 (PO-Raad, VO-raad, VNG en Ruimte-OK). Deze actualisatie komt voort uit gemaakte afspraken in het Klimaatakkoord, de invoering van Energie Prestatie-eisen per 1 januari 2021 en de actualisatie van het PvE Frisse Scholen 2021. Daarnaast zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd welke voortkomen uit praktisch gebruik door gemeenten, schoolbesturen en de advies-bouwpraktijk.

Afgestemd met/ gebruik gemaakt van
- Eindadvies werkgroep Londo 11 februari 1985
- Wenkenblad -gebouwen voor het onderwijs; Ministerie van OCW (uitgave 1986)
- Technische leidraad scholenbouw; VNG uitgeverij (uitgave 2005)
- De schoolgebouwenmonitor, indicatoren voor kwaliteit schoolgebouwen; Agion Vlaanderen, Belgie (2008)
- Programma van Eisen binnenmilieu scholen; Gemeente Utrecht (2009)
- Instrument voor duurzame scholenbouw; GO! AGION evr-Architecten (versie mei 2010)
- Handleiding Bouwen aan Frisse Scholen; Rijksdienst voor Ondernemend NL (2010)
- Duurzame kwaliteitsrichtlijn huisvesting Primair Onderwijs; Hevo (uitgave 2011)
- Scholenbouwwaaier; Atelier Rijksbouwmeester i.s.m. Servicecentrum Scholenbouw (uitgave 2011)
- Basis Programma van Eisen Nieuwbouw; Stichting de Haagse scholen; (werkdocument 2011)
- Naar een kwaliteitsstandaard voor schoolgebouwen; Onderzoek mogelijkheden en draagvlak VNG (2011)
- RI&E- inventarisatielijst 2: Veiligheid en Gezondheid Schoolgebouw ; Arbomeester (uitgave 2011)
- GPR gebouw; WE-adviseurs (uitgave 2020)
- Publicatie 'Samen, Passende huisvesting voor Passend Onderwijs'; Toth uitgeverij (uitgave 2012)
- Naar een optimale huisvestingskwaliteit voor onderwijs en kinderopvang; 3TU/ ADMS (2013)
- Basiscriteria certificaten Vignet Gezonde School (uitgave 2013)
- Kwaliteitskader Huisvesting Basisonderwijs; VNG, PO-Raad, Ruimte-OK (versie 2014- 2016)
- Arbocatalogus-PO en Arbocatalogus VO (website 2021)
- Meerjarig investeringsplan Onderwijshuisvesting 2015-2024; Regionaal VOPlatform Haaglanden (2014)
- Bouwbesluit 2012; Rijksoverheid (update 2015)
- Richtlijn Kwaliteit Onderwijshuisvesting (RKO) Eigen uitgave vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (2016)
- Recente ontwikkelingen en documenten Onderwijshuisvesting bij G4 gemeenten (periode 2017-2020)
- Sectorale Routekaart verduurzaming schoolgebouwen (PO-Raad, VO-raad en VNG 2020)
- Programma van Eisen Frisse Scholen; Rijksdienst Voor Ondernemend NL (versie 2021)
- Manifest 'Bewegen het nieuwe normaal'; oproep zeven sporticonen (2020)

Feedback of vragen?
Het Kwaliteitskader moet worden gezien als een dynamisch document dat vooral op basis van feedback en praktijkervaringen wordt bijgesteld. Uw feedback, vragen en/of ervaringen horen we graag via info@ruimte-ok.nl.

COLOFON

Colofon | Uitgave
Het Kwaliteitskader Huisvesting funderend onderwijs is als digitale versie beschikbaar gesteld door Kenniscentrum Ruimte-OK in overleg met de VO-raad, PO-Raad en de VNG. Hoewel het met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan Ruimte-OK geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.

Kenniscentrum Ruimte-OK
Info@ruimte-ok.nl
www.ruimte-ok.nl

Meer weten & aan de slag?
Kenniscentrum Ruimte-OK is een onafhankelijk kenniscentrum voor scholen en gemeenten. We delen praktische kennis en actieve ondersteuning bij het werken aan kwalitatieve, duurzame en gezonde scholen. Zo streven we naar betere kwaliteit van huisvesting en een gezonde exploitatie in onderwijs en kinderopvang.

Wilt u met het Kwaliteitskader aan de slag of weten hoe het in uw situatie kan worden ingezet? Neem dan contact met ons op via www.ruimte-ok.nl

Oproep
Ruimte-OK is op zoek naar scholen en gemeenten die ervaring hebben opgedaan met het Kwaliteitskader Huisvesting. We delen uw praktijkervaring graag zodat anderen ervan kunnen profiteren. We roepen u op deze met ons te delen om het Kwaliteitskader verder te optimaliseren. Dank!

April 2021

Beeld
Het Noorderhuis, Noordeloos (voorblad)
ontwerp: De Zwarte Hond
fotograaf: Scagliola Brakkee

MFA Klarendal, Arnhem (blad 2)
ontwerp: De Zwarte Hond
fotograaf: Scagliola Brakkee

Kindcentrum De Wereldboom, Amsterdam (blad 3)
ontwerp: Berger Barnett
fotograaf: Leonard Faustle

Lyceum Schravenlant, Schiedam (blad 4)
ontwerp: LIAG architecten en bouwadviseurs
fotograaf: Ben Aarts

IKC 't Noorderlicht, Doetinchem (blad 5)
ontwerp: RoosRos architecten
fotograaf: Rene de Wit

I/O gebouw Faculteit Educatie, Nijmegen (blad 33)
ontwerp: LIAG architecten en bouwadviseurs
fotograaf: Ben Vulkers

MFA Groene Borg, Westerbork (blad 34)
ontwerp: BDG Architecten
fotograaf: Gerard van Beek

RuimteOK
kenniscentrum

RuimteOK
kenniscentrum

Integraal huisvestingsplan Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Onze ambities

In Arnhem staan we er voor dat kinderen zich maximaal kunnen ontwikkelen, kennis kunnen vergaren en hun talenten kunnen ontdekken.

Zodat ze kansrijk opgroeien, waar in de stad ze ook worden geboren.

“It takes a village to raise a child.”

Ambities verankeren

- Beleidsrijke toevoegingen;

toevoegingen die ervoor zorgen dat kinderen kansrijk kunnen opgroeien, in een veilige en gezonde omgeving.

- Gezond binnenklimaat;

beheersing temperatuurbeheersing

- Ondersteuning door meer ruimte;

Extra aandacht mogelijk maken

- Co financiering;

business case opstellen.

“Goede onderwijshuisvesting draagt bij aan een optimale omgeving waarin onze kinderen en jongeren zich ontwikkelen.”

Ambities waarmaken

- Prioritering
  - Kwantitatief
  - Kwalitatief
  - Maatschappelijk

- Uitvoering

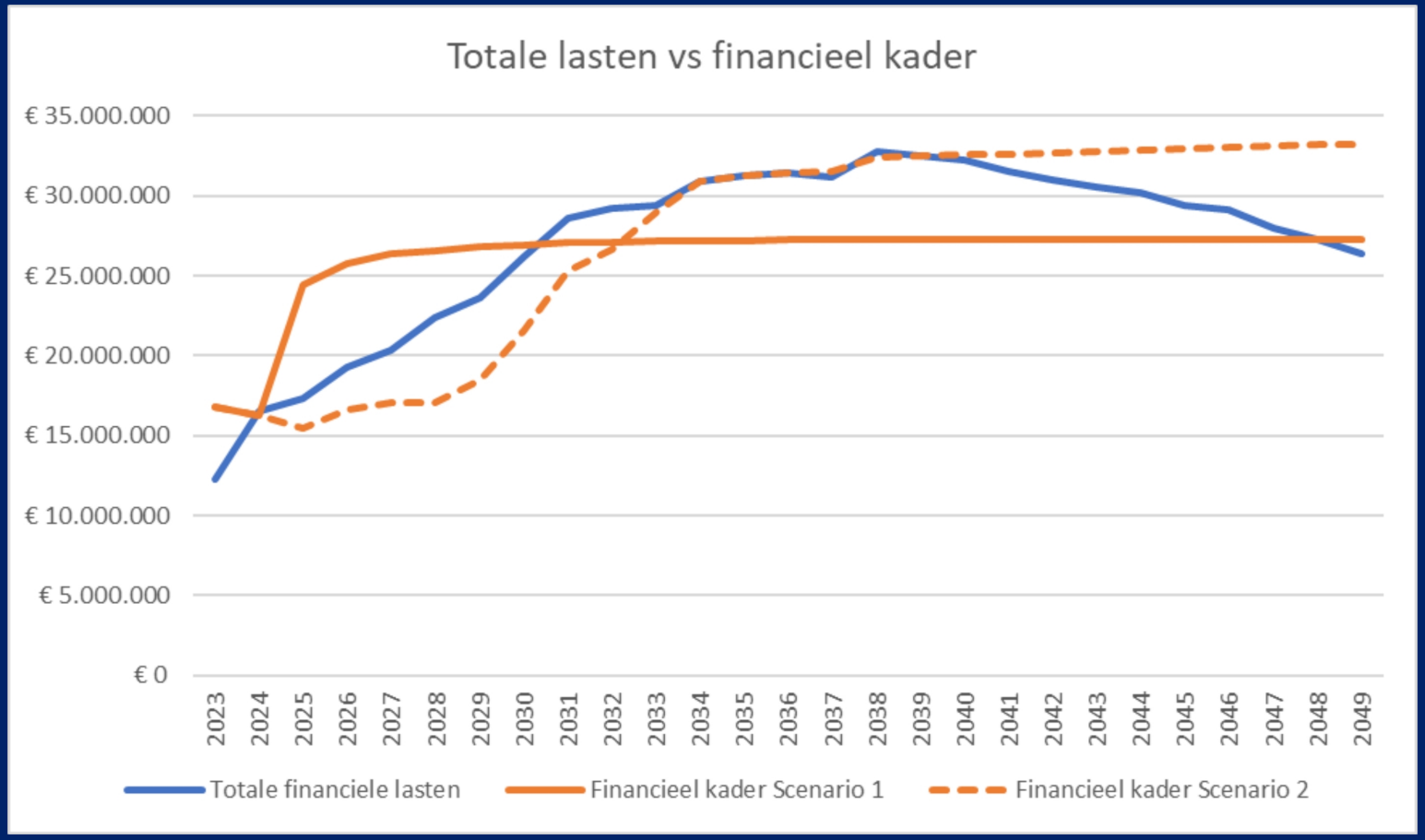
“School als middelpunt van de wijk”

Algemene uitgangspunten

- Stabiel financieel kader
- Jaarlijkse prijscompensatie
- Middelen blijven beschikbaar voor onderwijs:
  → vrijval kapitaallasten
  → onderbesteding
  → sparen

  BR Onderwijshuisvesting
- Scope 16 jaren (iedere 4 jaar actualisatie)
- Afschrijvingstermijn 40 jaar

Kosten en dekking voor het integrale IHP



Aan de gemeenteraad

Datum	: 19 december 2023
Zaaknummer	: 4032448
Contactpersoon	: Susanne Boerhof
Telefoonnummer	: 06-50740141

Onderwerp: Afdoening moties en toezeggingen bij het IHP

Geachte voorzitter en leden,

Bij de totstandkoming van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) is ook de uitvoering van een aantal moties en toezeggingen gerealiseerd. Met deze raadsbrief informeren we u welke moties en toezeggingen het betreft en op welke wijze deze zijn afgedaan.

Moties

23M44g: Een realistische basis voor onderwijshuisvesting

Dictum:

Bij de begroting een dusdanig budget voor onderwijshuisvesting (in de vorm van dotaties aan de BR Onderwijs) op te nemen dat:

- Geen verdere vertraging hoeft op te treden bij de uitvoering van de door de raad vastgestelde kaders van het bestaande IHP PO (2017) en de plannen uit het pakket toekomstige huisvesting (Voortgezet) Speciaal Onderwijs (voor zover nog van toepassing);
- Er uitvoering kan worden gegeven aan de door de raad vastgestelde kaders voor het IHP VO;
- Prijsstijgingen door stijging van bouwkosten of aanscherping van bouwregels (lokaal of landelijk) kunnen worden opgevangen

Reactie:

Het IHP beschikt over een financiële paragraaf die middels enkele scenario's inzichtelijk maakt wat voor de financiering van het IHP noodzakelijk is en die de gemeenteraad de mogelijkheid geeft te kiezen op welke wijze zij de financiering in de komende begroting willen verwerken.

In het MIP staan de investeringen opgenomen die de komende vier jaren gepland zijn. Deze investeringen worden geraamd op actueel prijspeil. Hierbij wordt de VNG norm gehanteerd. Voor ramingen in de opvolgende jaren wordt daarnaast rekening gehouden met 2% indexatie per jaar.

Budgetten die in de begroting – veelal in de vorm van een stelpost – beschikbaar zijn voor latere investeringen uit het IHP worden ook jaarlijks als onderdeel van de autonome ontwikkelingen voor prijscompensatie geïndexeerd.

22M137: Ruimte voor kleinere klassen

Dictum:

In de toegezegde actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan voor het primair onderwijs mee te nemen dat:

1. Specifiek voor scholen met veel onderwijsachterstanden géén bestaande ruimtes aan het onderwijs worden onttrokken als deze nodig zijn voor onderwijs in kleinere groepen;
2. Voor nog uit te werken nieuwbouw-, renovatie- en uitbreidingsplannen rekening gehouden wordt met de ambities uit de Arnhem Oost Aanpak

Reactie:

Kinderen groeien op binnen de driehoek school, gezin, (huishouden) en omgeving. In het Nationaal Programma Arnhem-Oost zetten we in op de verdere ontwikkeling van de ‘pedagogische wijk’ waarmee we een grotere gemeenschap van mensen bewegen om te zorgen voor een positief ontwikkelklimaat voor alle kinderen en jongeren in Arnhem-Oost. Zodat alle jeugd in een gezonde en veilige omgeving kansrijk en inclusief kan opgroeien en zijn of haar talenten kan ontwikkelen. Onderwijs en onderwijsgebouwen spelen hierbij een grote rol.

In het IHP is verwerkt wat nodig is voor schoolgebouwen om onze ambities in Arnhem-Oost te verwezenlijken. Zo is opgenomen dat scholen die vervangen worden (nieuwbouw of vernieuwbouw) binnen Arnhem-Oost en scholen die voldoen aan de definitie van achterstandsschool elders in Arnhem, een toevoeging van vierkante meters aan de zogenaamde vaste voet ontvangen. Door deze ‘basis’ te verhogen wordt deze scholen een extra voorziening geboden die los staat van het aantal leerlingen. Dit geldt ook voor uitbreidingsvraagstukken en renovatie, alleen in gevallen waar de extra ruimtelijke toekenning nog niet heeft plaats gevonden.

De toe te kennen meters kunnen in het ontwerp door de schoolbesturen op een door henzelf – in samenspraak met de gemeente – te bepalen wijze ingezet te worden. Suggesties zijn bijvoorbeeld het realiseren van kleinere lokalen voor kleine groepjes of extra overlegruimten voor ambulant begeleiders.

20M252: Duidelijkheid voor het onderwijs

Dictum:

1. Samen met schoolbesturen en met inachtneming van bovenstaande, er zorg voor te dragen dat Arnhemse scholen voldoen aan wet- en regelgeving, waaronder de BENG-normen, en een gezonde onderwijsomgeving bieden, ook in relatie tot COVID-19;
2. Voor 1 december met een overzicht te komen wat nodig is om de huidige schoolgebouwen aan te passen m.b.t. COVID-19, inclusief een financieel beeld waarin duidelijk wordt welke lasten terecht komen bij onderwijs, rijk en gemeente;
3. Ook voor de ambitie om BENG te bouwen met een financieel beeld te komen waar welke lasten terecht komen;
4. Hierbij rekening te houden met de wens van de raad om vernieuwing van onderwijshuisvesting niet verder te vertragen

Reactie:

In het voorliggend IHP zijn beleidsrijke toevoegingen uitgewerkt waaronder wat nodig is voor de ambitie om alle schoolgebouwen ENG te bouwen. Daarmee is inzichtelijk wat nodig is voor de scholen die de komende 16 jaar nieuw worden gebouwd of worden gerenoveerd. Dit IHP geeft daarmee ook duidelijkheid voor de scholen die de komende jaren die niet geprioriteerd zijn dat zij op andere wijze aan de slag moeten met het binnenklimaat en energie besparende maatregelen. Daarover gaan wij met de schoolbesturen in gesprek. Het voornemen is om bij de actualisatie van het IHP meer uit te gaan van de sectorale routekaart die door de sectorverenigingen in het onderwijs zijn opgesteld voor de verduurzaming van scholen.

20M67: Tempo vernieuwing scholen vasthouden

Dictum:

- Bij een knellend budget voor de verschillende projecten uit het vastgestelde IHP Primair Onderwijs als gevolg van nieuwe ambities op andere beleidsterreinen, deze nieuwe ambities niet te financieren uit het budget voor onderwijshuisvesting maar budget te zoeken of vrij te maken binnen de beleidsterreinen waar de nieuwe ambities zijn vastgelegd, en projecten als gevolg van deze nieuwe ambities dus niet verder te temporiseren;
- Bovenstaande als uitgangspunt te hanteren voor volgende jaarprogramma's;
- De raad direct te informeren als duidelijk wordt dat projecten niet lopen conform het tijdpad zoals aangegeven bij vaststellen van dit jaarprogramma.

Reactie:
Met het voorliggende IHP hebben we een systematiek ontwikkeld waarmee alle kosten voor alle ambities (beleidsrijke toevoegingen) die we willen realiseren in beeld hebben gebracht. Binnen de diverse beleidsterreinen is onvoldoende budget beschikbaar om de ambities te realiseren. Om deze reden stellen wij voor om: de kosten voor beleidsrijke toevoegingen toe te voegen aan onderwijshuisvesting (beslispunt 3 raadsvoorstel). Richting de perspectiefnota en begroting zullen we dit nader uitwerken. Jaarlijks blijven we jaarplannen maken om eventuele veranderingen in prioriteringen kostenstijgingen of onvoorziene zaken die van invloed zijn op de realisatie van het IHP ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.

Motie 21M160:
Dictum:
In de toegezegde actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan voor het primair onderwijs mee te nemen dat:

- Specifiek voor scholen met onderwijsachterstanden géén bestaande ruimtes aan het onderwijs worden onttrokken als deze nodig zijn voor onderwijs in kleinere groepen;
- Voor nog uit te werken nieuwbouw-, renovatie- en uitbreidingsplannen rekening gehouden wordt met de ambities uit de Arnhem-Oost aanpak.

Reactie:
Deze motie is verwerkt in een beleidsrijke toevoeging voor het IHP die weergeeft op welke wijze ondersteuning van achterstandsscholen en de scholen in Arnhem-Oost wordt vormgegeven.

Toezeggingen

Toezegging 1374: Wethouder Kundic zegt toe bij de volgende IHP een vergelijking te maken met de (opbouw van de) normbedragen van andere gemeenten.
Reactie:
In voorliggend IHP wordt voor de bekostiging van onderwijshuisvesting gebruik gemaakt van het door de VNG vastgestelde normbedrag. Daarmee volgen we de landelijke trend bij vaststelling van het normbedrag. Naast het normbedrag is er in dit IHP ook een opslag voor de beleidsrijke toevoegingen voorgesteld. Dit is specifiek gekoppeld aan dit IHP en wordt hierin ook verder uitgewerkt.

Voor het opstellen van het IHP zijn vele plannen van andere gemeenten bekeken en geanalyseerd. Daaruit blijkt dat allen de VNG-norm als basis hanteren. Afhankelijk van de ambities van de gemeente worden (beleidsrijke) toevoegingen gedaan. Aangezien deze bovenop het VNG-norm bedrag komen, verschillen de bedragen per gemeente aanzienlijk. Dat maakt een vergelijking lastig.

Toezegging 1371: Wethouder Kundic zegt toe in het volgende IHP een systematiek te ontwikkelen waarin de kosten voor kleine uitbreidingen correct worden geraamd.

Reactie:

Bij kleine uitbreidingen zal de systematiek 'Bouwkosten Kleinschalig' gebruikt worden die bedoeld is voor het budgetteren en calculeren van kleinschalige projecten.

Toezegging 1360: Wethouder Kundic zegt ten aanzien van motie 23M44 toe dat na het vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan en de bijbehorende financiële systematiek eind dit jaar de dekking en de uitwerking daarvan een plek krijgen in de P&C cyclus van volgend jaar.

Reactie:

Dit IHP maakt de financiële systematiek die nodig is voor realisatie van het plan inzichtelijk. Na besluitvorming door de gemeenteraad worden de financiën meegenomen in de komende P&C cyclus.

Toezegging 1125: Wethouder Roelofs zegt toe dat het college als uitgangspunt neemt om geen noodhuisvesting in te zetten, maar kan nooit 100% garanderen dat noodhuisvesting niet nodig is. Op basis van deze toezegging is amendement 22A32 ingetrokken.

Reactie:

In de afgelopen jaren is het helaas meerdere keren voorgekomen dat na ver- of nieuwbouw al vrij snel bleek dat de opgeleverde school te klein was. Dit zou kunnen komen doordat de ingeschatte leerlingprognoses niet helemaal overeen kwamen met de werkelijkheid, maar het blijkt ook dat een nieuw schoolgebouw leidt tot hogere aanmeldingen van leerlingen. In het IHP hebben we een aantal afspraken vastgelegd met de schoolbesturen die we in de komende tijd willen uitwerken. Een van de afspraken heeft betrekking op aanname beleid van de scholen dat samenhangt met deze problematiek.

Toezegging 1123: Wethouder Roelofs zegt toe dat de flexibiliteit van de gebouwen in de toekomst onderdeel zal zijn van de verdere uitwerking van het IHP VO.

Reactie:

Een andere manier om te voorkomen dat gebruik gemaakt moet worden van noodgebouwen is er voor te zorgen dat scholen flexibel, modulair worden gebouwd. Sterkere groei dan verwacht kan worden opgevangen met modulair bouwen, ook overmaat als gevolg van teruglopende leerlingaantallen kan worden opgevangen.

Toezegging 1122: Wethouder Roelofs zegt toe om betreffende motie 21M300 'Integraal Huisvestingsplan 2021-2022' nog voor de zomervakantie van 2022 met een procesvoorstel te komen en de daadwerkelijke gesprekken dan plaats te laten vinden na deze zomervakantie.

Reactie:

Aan deze toezegging is invulling gegeven door een IHP te maken voor PO, SO en V(S)O in samenspraak met de schoolbesturen.

Gelet op het hiervoor beschrevene beschouwen wij de genoemde moties en toezeggingen hiermee als afgedaan.

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

J.H. de Baas A. Marcouch

BEHANDELRESULTAAT

Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024 - 2039
31-01-2024

Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024 - 2039

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	N. Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Lu (PvdD), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Van Munster (PvdA), Zijlstra (ChristenUnie), Noomen (GroenLinks), Roelen (SP), Schrijvers (VVD), Lukkassen (FvD), Heemskerk (D66), Groot (CDA), De Vries (Volt)

Niet aanwezig waren de fracties DENK, PVV en BurgerBelang Arnhem.

Verder aanwezig: Nermina Kundic (wethouder), Gert-Jan Braas, Miranda Versluis, Wibo Scherpenisse (ambtelijke ondersteuning).

Insprekers: Marjolein van den Broek, Anne Stomph (APCG), Hennie Loeffen (Onderwijsspecialisten, ook namens besturen PO en VO), Caja Dreuning (Skar, ook namens Partou).

Bespreking
De bespreking is gestart met een technische briefing door de ambtelijke organisatie. De raadsleden hebben hierna technische vragen gesteld. Daarna is vervolgd met de inspraak. De insprekers hebben hun bijdrage gedeeld. De raadsleden hebben vervolgens vragen gesteld. Omwille van de tijd is er niet meer gestart met de eerste meningsvormende behandeling (M1).

Toezeggingen
Er zijn geen toezeggingen gedaan.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de informatieve fase is afgerond en dat vervolgd kan worden met de eerste meningsvormende behandeling (M1) .

De raadsadviseur,

R. Oosthout

De voorzitter,

S. Kemperman

Tekst t.b.v. het inspreken bij de informatieve/meningsvormende Raadsvergadering op 31 januari 2024 aangaande het raadsvoorstel 'Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024-2039'.

Geachte leden van de gemeenteraad van Arnhem, geachte leden van het College van Burgemeester en Wethouders,

Mijn naam is Hennie Loeffen, een van de twee bestuurders van De Onderwijsspecialisten, maar vanavond spreek ik tot u namens de gezamenlijke Arnhemse onderwijsbesturen van Flores Onderwijs, Delta Scholengroep, Quadraam, COG en De Onderwijsspecialisten.

In december 2022 besprak u in deze vergaderzaal de Handreiking Onderwijshuisvesting van de Rekenkamer Arnhem (RKA). Veel van de adviezen van de RKA werden door u overgenomen en aan de wethouder onderwijs werd gevraagd een Integraal Huisvesting Plan (IHP) onderwijs op te stellen voor het primair, het gespecialiseerd en het voortgezet onderwijs.

Belangrijk was om ook te komen tot een gezamenlijke visie en onderwijsagenda, die het fundament zou kunnen vormen onder de uitwerking van het IHP.

Gedurende 2023 heeft wethouder Kundiç met ambtelijke en externe ondersteuning - en samen met de onderwijsbesturen – haar tanden gezet in deze opdracht. Een stevige en complexe opdracht, waarbij ook de organisaties voor Kinderopvang goed betrokken waren. Het vroeg enige tijd om goed op gang te komen, maar naarmate het IHP meer inhoud en vorm kreeg, verliep de samenwerking ook steeds beter. Onderlinge afstemming en samenwerking werd vanzelfsprekender en zorgden voor betere en gedragen inhoud.

Als schoolbesturen kijken we tevreden terug op deze samenwerking: met elkaar, maar zeker ook met de wethouder en de ambtelijke ondersteuning. En daarom staan hier vanavond niet 5 bestuurders voor eigen parochie te spreken, maar sta ik hier namens ons allen!

Het opstellen van een hernieuwde Arnhemse Onderwijsagenda – zoals bijgevoegd aan uw agendastukken van dit agendapunt - liep parallel aan het opstellen van het IHP. U heeft kennis kunnen nemen van dit document 'Inclusief en Kansrijk; opvoeden en opgroeien doe je samen'. Het resultaat: drie speerpunten waarbij de onderwijsbesturen het voortouw zullen nemen en vier opgaven waarbij de gemeente - samen met veel maatschappelijke partners - in de lead is. Belangrijke thema's en opgaven die van invloed zijn op de ontwikkeling van kinderen en daarmee ook op de eisen die gesteld worden aan de onderwijshuisvesting.

De thema's uit de nieuwe Onderwijsagenda zijn daarmee een belangrijke onderlegger van het beleidsrijke deel van het IHP geworden. Als schoolbesturen zijn we zeer te spreken over

de wijze waarop beleidsrijke thema's een plek hebben gekregen in dit IHP. Hiermee krijgt dit IHP niet alleen een integraal karakter (over de verschillende onderwijssectoren heen), maar is er ook aandacht voor samenwerking met andere maatschappelijke partners, en belangrijke thema's als duurzaamheid en het binnenmilieu.

Arnhem laat hiermee niet alleen zien dat goed onderwijs vraagt om goede onderwijshuisvesting, maar ook dat er binnen onderwijshuisvesting extra faciliteiten nodig zijn voor tal van initiatieven die van belang zijn in de samenwerking tussen onderwijs en andere maatschappelijke partners. Dit toont visie en karakter! Arnhem pakt daarmee ook een sterke voorbeeldfunctie in de regio.

We realiseren ons als schoolbesturen dat dit IHP een fors plan is met een stevig investeringsvraagstuk. Dit is echter geen luxe, maar echte noodzaak! Met dit IHP zet Arnhem een flinke stap voorwaarts in het verbeteren van de onderwijshuisvesting. Vijftien jaar vooruit kijken is lang, zeker in de huidige tijdsgeest. Goed dus om samen jaarlijks en voorafgaand aan een nieuwe collegeperiode vooruit te kijken en af te stemmen of de voorgenomen planning van dit IHP voortgang vindt en kan vinden zoals gepland of dat het vraagt om bijstellingen.

In het IHP staat al aangegeven dat u als Raad regelmatig wordt geïnformeerd en wordt betrokken bij de voortgang van de uitvoering en de ontwikkelingen die hierop van invloed zijn. Ook wij als schoolbesturen vinden het belangrijk dat u als Raad aangesloten blijft bij de uitvoering van dit traject en gaan hier dan ook graag regelmatig met u over in gesprek.

Tot slot,

Voor u ligt een gedragen IHP met beleidsrijke onderleggers. Een mooie prestatie van de wethouder onderwijs, het College van Burgemeester & Wethouders, alle ambtelijke collega's en andere maatschappelijke partners. En natuurlijk ook van ons als gezamenlijke Arnhemse Onderwijsbesturen.

Samen met u willen we er voor zorgen dat we de opgestelde planning evenals de beleidsrijke thema's ook daadwerkelijk waar gaan maken.

We willen naast het realiseren van kwalitatief en functioneel goede gebouwen echt het verschil maken met de aandacht voor de aanzetten voor inclusiever onderwijs en de leerlingen in achterstandsituaties, met daarbij in het bijzonder de verbinding van dit IHP met de Arnhem-Oost ambities.

Maar voor nu is onze oproep aan u om de noodzakelijke investeringsruimte unaniem te omarmen.

Laten we in deze verdeelde tijd een sterk signaal geven aan onze Arnhemse kinderen en jongeren: jullie ontwikkeling kan op ons rekenen.

Beste raadsleden en fractievolgers,

Op woensdag 31 januari waren wij aanwezig bij de raadsvergadering over het Integraal Huisvestingsplan en de Onderwijsagenda.
In de bijlage vindt u onze schriftelijke reactie, met ook wat verwijzingen naar bijvoorbeeld een Europees onderzoek over inclusief onderwijs.
Wij hopen dat u onze punten meeneemt in uw verdere overwegingen over het IHP en de Onderwijsagenda.
Mocht u nog aanvullende vragen voor ons hebben, neem dan vooral contact met ons op.

Namens voorzitter Marjolein van den Broek

Vriendelijke groet,

Els van der Waal
Secretariaat Apcg
026-3894488
Telefonisch bereikbaar op ma-wo-do van 09.30 – 12.00 uur

Inspraakreactie Apcg op Integraal Huisvestingsplan en Onderwijsagenda
9 februari 2024

Inclusief onderwijs is de basis van een inclusieve samenleving. Nederland behoort tot de landen in Europa (en daarbuiten) met het meest gesegregeerde onderwijssysteem. Door kinderen op grond van hun beperking uit te sluiten van 'regulier' onderwijs, wordt kansenongelijkheid vergroot en leren kinderen met en zonder beperking van jongs af aan dat het normaal is om niet mee te kunnen doen wanneer je een beperking hebt.
Eind oktober verscheen een vergelijkende Europese studie over stand van inclusief onderwijs in Europa. Wij wijzen graag op het artikel wat Ieder(in) over dit onderzoek publiceerde. Daarin vatten zij samen wat de succesfactoren zijn om te komen tot inclusief onderwijs, met ook een goed Nederlands voorbeeld.

In zowel het Integraal Huisvestingsplan (IHP) als de onderwijsagenda wordt inclusief onderwijs wel genoemd, maar niet gedefinieerd wat daarmee bedoeld wordt. Dit is wel noodzakelijk, om er zeker van te zijn dat we allemaal hetzelfde bedoelen. Wanneer wij spreken over inclusief onderwijs, bedoelen we dat (ouders van) kinderen met en zonder beperking dezelfde keuzevrijheid hebben bij de keuze van een school. Natuurlijk kunnen mensen om bijv. religieuze of pedagogische redenen kiezen voor een bepaald type onderwijs, maar het hebben van een beperking mag hierbij geen belemmering zijn. Bij inclusief onderwijs worden kinderen niet geweigerd door/ weggestuurd van een school op grond van een beperking/chronische ziekte. Inclusief onderwijs is dus veel meer dan speciaal en regulier onderwijs in één gebouw stoppen. Bij inclusief onderwijs volgen kinderen echt samen onderwijs.

Hoewel dus niet duidelijk staat beschreven wat ermee bedoeld wordt, wordt inclusief onderwijs wel veel genoemd in het IHP. Tegelijkertijd zien wij ook veel uitspraken die hier juist strijdig mee zijn, zoals:

- Op pagina 17 wordt gerefereerd aan Passend Onderwijs in relatie tot leerlingaantallen, waarom is hier niet gekozen om inclusief onderwijs als uitgangspunt te nemen? Immers 2035, het jaar waarin in Nederland inclusief onderwijs gerealiseerd moet zijn, valt binnen het tijdsbestek van dit IHP.
- Op pagina 20 wordt gesproken over dat er voldoende aanbod in Arnhem/ regio moet zijn voor hoog- en anders begaafde kinderen. Vanuit het VN verdrag (handicap en kinderrechten) zouden ook deze kinderen op de school in de buurt terecht moeten kunnen, dat is het uitgangspunt met inclusief onderwijs.
- Bij de basisafspraken over kwalitatief goede onderwijshuisvesting (pag. 24) is inclusief onderwijs niet als uitgangspunt genoemd.
- En bij basisafspraken over voldoende huisvesting (pag. 25) wordt de behoefte aan speciaal onderwijs stad breed in kaart gebracht en niet per wijk zoals wel voor regulier onderwijs het geval is. Er van uitgaande dat (op termijn) alle kinderen op een school in de buurt terecht moeten kunnen, zou ook de behoefte aan speciaal onderwijs per wijk bekeken moeten worden.

Wanneer inclusief onderwijs daadwerkelijk de ambitie van de gemeente is, dan is het belangrijk dat dit ook in het gehele IHP als uitgangspunt wordt meegenomen.

Wat ons betreft heeft de gemeente bij het vaststellen van de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) zich al uitgesproken voor inclusieve onderwijshuisvesting. Dat is niet wat we nu teruglezen in het IHP. Daarin wordt nu onderscheid gemaakt tussen de AST en inclusief onderwijs. Een verschil wat volgens er ons niet is. Immers, in de AST is toegankelijkheid gedefinieerd als ergens kunnen doen wat je er volgens de bestemming moet kunnen doen. Voor schoolgebouwen betekent dat dus dat ieder kind er onderwijs moet kunnen volgen en elke docent onderwijs moet kunnen geven. Dat maakt scholen binnen de AST een bijzondere categorie gebouwen en daarom hebben wij er steeds op gewezen dat goed moet worden uitgewerkt wat er nodig is om hieraan te kunnen voldoen. Goed dat er nu een onderzoek komt om dit in kaart te brengen.

Wat ons zorgen baart, is dat hier nu geen rekening mee gehouden wordt in het budget wat in het IHP gereserveerd is voor de AST. Op dit moment zijn enkel de voorwaarden opgenomen die voldoende zijn om een school te kunnen bezoeken. Voor het kunnen volgen/ geven van onderwijs zijn aanvullende zaken nodig. Denk bijvoorbeeld aan ruimtes voor zorg, prikkelarme/ rust ruimtes, een plek om bijvoorbeeld logopedie op school te kunnen krijgen etc. Het is te verwachten dat dit hogere kosten met zich mee zal brengen dan nu begroot.
De vraag die wij dan ook hebben, is of op basis van het voorgenomen onderzoek het IHP en de budgetten zoals nu begroot voor AST ook zullen worden aangepast?

Daarbij zouden wij graag willen dat in het onderzoek ook in kaart gebracht wordt op welke ‘reguliere’ scholen kinderen met een beperking nu al onderwijs kunnen (en mogen) volgen. Dit voorziet in een informatiebehoefte van ouders van kinderen met een beperking, die graag inzicht willen in waar hun kind naar school zou kunnen gaan. En tegelijkertijd geeft het een goed beeld van hoe we er nu in Arnhem voor staan.

In dat kader willen we ook benadrukken dat inclusief onderwijs niet alleen iets vraagt van de onderwijshuisvesting, maar natuurlijk ook van hoe het onderwijs zelf wordt georganiseerd. In de onderwijsagenda wordt inclusief onderwijs 1x genoemd, maar onduidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Verder komt vervolgens nergens meer terug hoe dit onderwerp concreet wordt opgepakt in, bijvoorbeeld de Maatschappelijk Educatieve Agenda Arnhem (MEAA). Terwijl het wel één van actiepunten is in het Arnhemse uitvoeringsplan VN verdrag Handicap.

De oproep om nu echt werk te maken van inclusief onderwijs komt niet alleen van ons of Bijzonder in Arnhem. Er ligt ook een duidelijke opgave vanuit het ministerie van Onderwijs Cultuur en Wetenschap om vanaf 2035 in Nederland inclusief onderwijs te hebben. Hiervoor werd in maart vorig jaar de Werkagenda Route naar inclusief onderwijs 2035 gepresenteerd.
Vanuit bouwen bekeken klinkt dat als heel snel, aangezien gebouwen voor 40 jaar worden neergezet.
Maar vanuit mensen bekeken duurt 11 jaar veel te lang. Dat wil zeggen dat we voor de kinderen die nu op de basisschool beginnen nog accepteren dat zij geen gelijke

kansen krijgen. We hebben er daarmee voor gekozen om nog een hele generatie kinderen op te laten groeien in een stad waarin het normaal is dat kinderen op grond van hun beperking/ chronische ziekte worden uitgesloten van ‘regulier’ onderwijs en in speciale busjes naar speciale scholen worden gebracht. Een inclusief Arnhem kan niet zonder samen opgroeien en dat wil zeggen dat we geen tijd te verliezen hebben!

BEHANDELRESULTAAT

M1 Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024 - 2039
21-02-2024

Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024 - 2039

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	N. Kundic
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Noomen (GroenLinks), De Vries (Volt), Roelen (SP), Schrijvers (VVD), Heemskerk (D66), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Aydemir (DENK), Lu (PvdD), Groot (CDA), Nede (ChristenUnie), Van Munster (PvdA).

Niet aanwezig waren de fracties Burger Belang Arnhem, FvD, PVV.

Verder aanwezig: Nermina Kundic (wethouder), Miranda Versluis (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De bespreking is gestart met de eerste termijn van de raad. De fracties hebben vragen gesteld. De wethouder is daarna begonnen aan haar eerste termijn. Omwille van de tijd is de eerste termijn van de wethouder niet afgerond.

Toezeggingen
- Wethouder Kundic zegt toe te onderzoeken wat de afspraken zijn als het gaat om de opvang van nieuwkomers en het splitsen van klassen.

- Wethouder Kundic zegt toe de raad te informeren over de uitwerking van de gemaakte afspraken rondom het toelatingsbeleid van scholen.

- Wethouder Kundic zegt toe in het huisvestingsplan bewegingsonderwijs de maatregelen tegen gehoorschade door gymzalen bij docenten mee te nemen.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de eerste meningsvormende fase niet is afgerond en dat in een volgende bespreking vervolgd moet worden met de eerste meningsvormende fase. Deze bespreking start dan met het einde van de eerste termijn van de wethouder.

De raadsadviseur,

R. Oosthout

De voorzitter,

N. Eppich

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELRESULTAAT

Raadsvoorstel ‘Integraal huisvestingsplan onderwijs 2024 - 2039’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☑ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☐ Besluitvormende vergadering

Eerdere besprekingen

- 31 januari 2024: informatieve bespreking
- 21 februari 2024: meningsvormende bespreking
- **6 maart 2024: vervolg meningsvormende bespreking**

Aanwezig

De raadsleden/fractievolgers Lu (PvdD), Noomen (GroenLinks), De Vries (Volt), Schrijvers (VVD), Heemskerk (D66), Van Munster (PvdA), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Bal (DENK) en Groot (CDA).

De fracties van SP, PVV, FvD, ChristenUnie en Burger Belang Arnhem waren niet aanwezig.

Verder aanwezig: Kundic (wethouder), Versluis (ambtelijke ondersteuning).

Bespreking

De bespreking is vervolgd met de eerste termijn van de wethouder. Deze is afgerond. Ook de tweede termijn van de raadskamer en de wethouder zijn afgerond.

Toezeggingen

- Wethouder Kundic zegt toe om de verschillen in kosten tussen het gebruik van de VNG norm en de Arnhemse norm voor het IHP in kaart te brengen en de raad hierover te infomeren.

- Wethouder Kundic zegt toe binnen twee maanden een overzicht van de stand van zaken van de Suvisregeling aan de raad te doen toekomen.

Conclusie

Aan het einde van de vergadering is geconcludeerd dat de meningsvormende bespreking is afgerond. De fracties Partij voor de Dieren, CDA, VVD en D66 overwegen een motie en/of amendement. Het raadsvoorstel wordt daarom doorgeleid naar de bespreking van amendementen en moties.

De raadsadviseur,

R. Oosthout

De voorzitter,

H. Kumas