

Aan de gemeenteraad

Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Contactpersoon : Jeroen van de Kamp
Telefoonnummer : 026 3775363

Onderwerp: Huisvesting kunstwerkplaats KW37

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van het onderzoeken van een terrein nabij de Drielsedijk als potentieel gebied voor definitieve huisvesting van kunstwerkplaats KW37. Wij gaan in overleg met de omgeving verkennen wat daarbij de mogelijkheden en meerwaarde voor de wijk Elderveld kunnen zijn.

Inleiding

In de raadsvergadering van 3 juli 2018 is de motie 18M40 “Kunstwerkplaats in Arnhem” aangenomen om KW37 voor Arnhem te behouden. Wethouder Bouwkamp heeft toegezegd zich maximaal in te spannen om, in overleg met betrokkenen, een geschikte locatie te vinden voor de kunstwerkplaats KW37 binnen de gemeentegrenzen, bij voorkeur in Schuytgraaf. Met de aanpak zoals beschreven in onze brief van 7 augustus 2018 is KW37 tijdelijk gehuisvest op het terrein aan de Merwedestraat.

In deze raadsbrief informeren wij u over de zoektocht en het hieruit voortkomende idee om KW37 mogelijk te huisvesten op een locatie aan de Drielsedijk in Elderveld. Tevens schetsen wij u het vervolg van nadere verkenning, in overleg met de omgeving, naar een inpassing en eventueel daarna te nemen (planologische) besluiten.

Verkenning locaties

In onze brief van 4 september 2018 – naar aanleiding van schriftelijke vragen art. 44 Rvo – is aangegeven dat definitieve huisvesting van KW37 in principe de eigen verantwoordelijkheid is van de kunstwerkplaats en dat wij actief helpen in deze zoektocht.

De wens van KW37 is een terrein dat qua grootte vergelijkbaar is met het terrein aan de Merwedestraat dat zij momenteel in gebruik hebben (ca. 2,1 ha). Daarvan is ca. 17% in verhuur aan KW37 voor wonen en werken (werkplaatsen e.d.) en ca. 83% in bruikleen gegeven voor hun (maatschappelijke) activiteiten.



Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 2

Ons uitgangspunt bij definitieve huisvesting op een nieuwe locatie is dat dit kostenneutraal voor de gemeente moet zijn. Te maken plan- en uitvoeringskosten moeten dan verrekend worden in een huur- of gebruiksvergoeding.

In samenwerking met KW37 zijn de volgende verkenningen verricht:

- De locaties die in 2018 op het oog waren voor (tijdelijke) huisvesting – maar afvielen omdat alleen het Merwedeterrein beschikbaar was – zijn nogmaals bekeken. De locatie in Elsweide ('achter de Intratuin') is nader beschouwd, zie hierna.
- De eerder bekeken locatie op het sportcomplex Lange Water is in deze verkenning vroegtijdig afgefallen omdat deze weinig kansrijk is. De geluidshinder vanaf de A12 is een zware beperking en zou tot forse geluidsmaatregelen leiden (doortrekken schermen). De grens van 70dB ligt tot over het terrein, waar een ontheffing voor woonruimtes tot 53dB mogelijk is. Daarnaast gelden er hinderafstanden ten opzichte van een gasleiding en de A12 in verband met externe veiligheid. KW37 had (al in 2018) aangegeven geen voorkeur te hebben voor deze locatie.
- In overleg met het Sportbedrijf is gekeken naar overcapaciteit van sportvelden. Op gemeentelijke sportterreinen blijken geen vrij beschikbare terreinen te zijn zonder dat daarvoor huidige sportfuncties verhuisd zouden moeten worden.
- Een mogelijke locatie betreft een terrein aan de Drielsedijk in Elderveld, naast het sportpark. Sinds enige jaren is dit terrein niet meer in gebruik door het Sportbedrijf en is het daarna als parkzone heringericht. Deze locatie is als kansrijk gezien en nader beschouwd, zie hierna.
- Door KW37 zijn verder geen nieuwe (eerder onbekende) locaties aangedragen. Samen met KW37 is geconcludeerd dat beschikbare en mogelijk geschikte gemeentelijke terreinen helaas schaars blijken te zijn. Gelet op de ruimtelijke wensen en financiële mogelijkheden van KW37 is koop of huur van een particulier, belegger of ontwikkelaar niet kansrijk.
- De locatie op het Merwedeterrein is nu tijdelijk in gebruik door KW37. Voor deze locatie is een concept visie opgesteld. In de raadsbrief van 2 juni 2020 hebben wij u geïnformeerd dat een concrete invulling van het gebied op korte termijn niet realistisch is. Dit heeft te maken met belangen van partijen in het gebied die niet eenvoudig te verenigen zijn. Daarnaast heeft het te maken met de financiële kaders en mogelijke ontwikkelingen rondom – en ruimtereservering voor – een ongelijkvloerse spoor kruising in Arnhem Oost. Gelet op deze aspecten en onzekerheden heeft KW37 naar ons uitgesproken geen voorkeur te hebben voor huisvesting op het Merwedeterrein. Gelet op de verkenning van locaties voor KW37 is de concept visie, zoals deze in de komende periode besproken gaat worden met partijen binnen en buiten het Merwedeterrein, ter informatie bijgevoegd.

Uit de hierboven beschreven verkenning zijn twee mogelijke locaties naar voren gekomen:

- in Elsweide (achter de Intratuin);
- terrein aan de Drielsedijk.

Beide locaties zijn nader beschouwd op kansrijkheid en daarvoor op verschillende beleids- en milieuaspecten en ten aanzien van publiek- en privaatrechtelijke belemmeringen beoordeeld.



Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 3

Locatie in Elsweide (achter Intratuin)

In algemene zin volgt uit de beleidsmatige beoordeling dat deze niet als een perfecte locatie gezien wordt. Sociaaleconomisch gezien biedt de locatie kansen voor huisvesting van een functie in de culturele en creatieve sector die een bijdrage kan leveren aan Elsweide. Er is echter geen stedenbouwkundige en landschappelijke meerwaarde, alhoewel er kansen zijn voor de ecozone Presikhaaf. De huidige bestemming is Groen – Park, waarbij op het terrein geen ruimte wordt gezien voor groencompensatie. Hinderzones vanuit de A12 en Intratuin zijn op voorhand geen probleem.

De slechte ontsluiting – voor eigen verkeer, bezoekers en bij evenementen (open dagen) – is een probleem. Dit geldt tevens voor een lastige inpassing van een 2^e (calamiteiten)ontsluiting. Het terrein kan drassig zijn waardoor nader te bepalen civieltechnische maatregelen mogelijk benodigd zijn.

KW37 ziet voordelen in deze locatie v.w.b. de verbinding met Presikhaaf en Elsweide en de beschutte ligging.



De problematische ontsluiting is nader onderzocht. Daaruit komt dat de enige ontsluiting de nieuwe snelfietsroute langs het spoor is, waarbij het zeer onwenselijk is dat hierover (zwaar) gemotoriseerd



Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 4

verkeer komt (enige uitzondering hierop is de bestaande woning). Gebruik van de snelfietsroute voor ontsluiting van het terrein voor KW37 is dan niet mogelijk.

Een alternatieve ontsluiting aan de zuidwesthoek van het terrein zou de groenstrook tussen De Basis en woningen aan de Beverweerdlaan zijn. Dit is complex vanwege de bestaande watergang die dan verlegd en gecompenseerd moet worden en de tuinen van de naastgelegen woningen. Daarmee is deze ontsluiting niet haalbaar c.q. in ieder geval zeer lastig en tegen hoge kosten.

Locatie Elsweide wordt als moeilijk haalbaar beschouwd vanwege de ongewenste ontsluiting via de te realiseren snelfietsroute, kanttekeningen van de brandweer over bereikbaarheid bij calamiteiten, een inpassing dicht op een woonomgeving en kosten voor infrastructurele maatregelen.

Locatie aan Drielsedijk

Dit voormalig sportterrein is in 2013 ingericht als park voor de buurt als onderdeel van de dijkzone omgeving Hannesstraatje. In de gehele dijkzone zijn wandelpaden gemaakt, plekken om te spelen en te struinen.





Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 5

Behoud en versterken van groen is een belangrijk zorgpunt voor de bewoners in Elderveld. Wij beseffen dat een mogelijke vestiging van KW37 in een groene bestemming in Elderveld gevoelig ligt. Daarom gaan wij met bewoners in gesprek over wat mogelijkheden zijn voor inpassing en groencompensatie.

Op de locatie Drielsedijk liggen er kansen op interactie met de omgeving, het landschap, de bewoners en de bezoekers gezien het feit dat er recreatieve routes dichtbij langs lopen. KW37 kan op deze plek, ingebed in het landschap, uitgroeien tot een meerwaarde voor het landschap en voor de wijk.

KW37 heeft ideeën om het terrein te verrijken met meer groenmassa (zoals houtwal, inheemse erfbeplanting, insectentuin, bloemenweide, amfibieënpool en voedselbos) en om diverse biotoopverbeteringen en kansen voor flora en fauna te creëren. De kunstenaars van KW37 willen hierin graag samenwerken met de omgeving (omwonenden, naburige boomgaard, wijkplatform, lokale groengroepen) en andere partijen die groene initiatieven hebben.

De locatie aan de Drielsedijk wordt vanuit stedenbouw, landschap en mobiliteit als kansrijk gezien voor een definitieve huisvesting van KW37, mits goed ingepast en als er een meerwaarde is voor de wijk. Vanuit strategisch oogpunt bij een mogelijk toekomstige dijkverbetering is het belangrijk om hierover afspraken te maken met KW37 dat het gebruik dan kan eindigen. Hinderzones (o.a. vanuit de RWZI) vormen op voorhand geen belemmering. Een keuze voor deze locatie vraagt daarbij om een nadere afweging van het uitgangspunt om niet te bouwen in de huidige bestemming 'Groen - Landschap en Park'.

Zoeklocatie

Op basis van de verkenning naar mogelijke locaties en kansrijke opties, is de locatie aan de Drielsedijk een potentieel gebied om verder te onderzoeken. De (on)mogelijkheden van locaties zijn besproken met KW37, waarna zij hebben aangegeven de voorkeur te geven aan een definitieve huisvesting op de locatie Drielsedijk. Deze voorkeur is mede ingegeven door de geschetste onzekerheden die spelen in de visievorming op het Merwedeterrein en de zeer lastige ontsluiting van de locatie achter de Intratuin in Elsweide.

Een vestiging van KW37 dient tot een meerwaarde te leiden voor Elderveld. Dit kan o.m. bereikt worden door de openbaarheid van het terrein te behouden en af te spreken dat KW37 haar maatschappelijke activiteiten daarop inricht in samenwerking met de (woon)omgeving en partijen (lokale groengroepen en bijv. de biologische tuinbouwvereniging Elderveld). Uiteraard dient rekening te worden gehouden met het inrichten van een deel van het terrein voor de wooneenheden en werkplaatsen van KW37.

Communicatie

In Elderveld is de afgelopen maanden veel te doen geweest over diverse projecten in de wijk. Daarom zijn vanuit zorgvuldigheid al diverse partijen in de omgeving geïnformeerd over het idee voor mogelijke vestiging van KW37. Daarbij zijn tevens al zorg- en aandachtspunten opgehaald. Dit betreft naastgelegen partijen als de kynologenclub, biologische tuinbouwvereniging Elderveld, boomgaard De



Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 6

Steenen Camer en het pannenkoekenrestaurant, en verder het wijkplatform Elderveld en de groepen Groen & Milieu en Elderveld Groen. Zorgen en vragen gaan o.a. over het behoud van de bestemming Groen van het terrein, mogelijkheden voor groencompensatie in de wijk, het gebruik van het terrein voor de wijk en de naastgelegen partijen, ontsluiting van het terrein en mogelijke overlast en verrommeling.

Bewoners van Elderhof en Elderveld-Noord zullen een informatiebrief ontvangen. Tevens is informatie terug te vinden op een aparte pagina op de gemeentelijke website.

Vervolg: uitwerken van idee voor locatie Drielsedijk

Wij beseffen dat een mogelijke vestiging van KW37 in een groene bestemming in Elderveld om een zorgvuldig onderzoek naar inpassing vraagt. Gelet op de opdracht om KW37 te helpen behouden voor de stad en de verkenning naar mogelijke locaties, is de locatie aan de Drielsedijk een optie die in een oriënterende fase verder onderzocht gaat worden. Wij verwachten dat een gebruik van het terrein door KW37 meer kansen biedt op een betere 'ecologische' beleving van het terrein en voor de omgeving.

Dit idee willen wij samen met KW37 en de omgeving (o.a. aangrenzende partijen, bewoners, wijkplatform en lokale groene groepen) uitwerken. Daarbij gaan KW37 en de gemeente in op zorg- en aandachtspunten die in de omgeving spelen. KW37 heeft eerste contacten gelegd om hun ideeën voor inpassing op en gebruik van het terrein te delen en te verkennen waar groene synergie kan ontstaan.

Als het idee voor een inpassing op het terrein aan de Drielsedijk concreet is uitgewerkt, bespreken wij deze uitwerking weer met de wijk. Als dit leidt tot een positief besluit, kan daarna eventueel een planologische procedure gestart worden, volgend op een formele aanvraag door KW37. Het is daarbij een optie om een procedure te volgen voor planologische afwijking of een langere procedure waarbij de bestemming Groen op het terrein blijft en er 'Maatschappelijk' aan toegevoegd wordt. Dit en eventuele compensatie voor groen vragen dan om een procedure voor bestemmingsplanwijziging.

Tijdelijke huisvesting op Merwedeterrein

Voor de tijdelijke vestiging op het Merwedeterrein is met KW37 een huur- en gebruiksovereenkomst gesloten die afloopt op 1 oktober 2020. Gelet op een zorgvuldig proces om met de omgeving in Elderveld het idee voor het terrein aan de Drielsedijk uit te werken, een daarop mogelijke planologische procedure en een eventuele inrichting en verhuizing, is het niet aannemelijk dat dit voor het einde van 2020 zal slagen. Dit betekent dat de tijdelijke huisvesting op het Merwedeterrein verlengd zal worden tot minimaal in 2021, afhankelijk van de uitwerking van en definitieve besluitvorming over de locatie Drielsedijk. De directe omgeving rondom het Merwedeterrein is hierover reeds geïnformeerd.

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

Datum : 16 juni 2020
Zaaknummer : 477524
Pagina : 7



Bijlage(n)

- Ter informatie: concept visie Merwedeterrein ten behoeve van externe communicatie