

Aan de direct aanwonenden van het HWL-terrein Schaarsbergen

Datum: 4 maart 2025
Zaaknummer: 4496086
Contactpersoon: Arthur Borst
Email: Arthur.borst@arnhem.nl

Onderwerp: Aankoop HWL-terrein (Siza) te Schaarsbergen

Geachte bewoner(s),

De gemeente Arnhem heeft het HWL-terrein van zorgorganisatie Siza in Schaarsbergen (Kemperbergerweg 139) gekocht. Vanaf maart dit jaar gebruikt Siza deze locatie niet meer voor zorg en zijn de faciliteiten op het terrein verhuisd. Ook het centraal bureau van Siza (kantoorfunctie) verhuist op termijn naar een andere locatie. De gebouwen hebben daardoor op termijn geen invulling meer. In deze brief leest u wat deze aankoop betekent en wat de plannen zijn voor dit terrein.

Aankoop

Het aangekochte terrein is ca. 5,7 hectare groot en bevat verschillende gebouwen. Met deze aankoop krijgt de gemeente Arnhem de mogelijkheid om nieuwe woningen te bouwen in Schaarsbergen. In Arnhem is weinig ruimte voor nieuwe woonwijken, terwijl de vraag naar woningen groot is. Het plan is daarom om op deze locatie vooral sociale woningen te realiseren. Dit is in lijn met de Arnhemse Woonvisie waarin met de gemeenteraad is afgesproken dat nieuwbouwprojecten in bepaalde wijken (waaronder Schaarsbergen) tussen de 60% en 100% uit sociale huur moeten bestaan. Zo zorgen we ervoor dat woningbouwcorporaties sneller sociale huurwoningen kunnen toewijzen en dat we die woningen beter verspreiden over heel Arnhem. De uitgangspunten voor deze woningbouw nemen we op in een zogeheten startnotitie, met daarbij ook de uitgangspunten voor het groen, mobiliteit en eventueel andere functies.

Wat gaat er gebeuren?

- De zorgfunctie van het terrein stopt na maart van dit jaar. De zorgactiviteiten van Siza zijn verplaatst naar de Siza-locatie 's Koonings Jaght.
- Siza blijft het centraal bureau (kantoorfunctie) nog drie jaar huren van de gemeente, met een optie voor twee extra jaren. Daarna is het voornemen dat het kantoor ook naar Siza-locatie 's Koonings Jaght verhuist.
- De overige gebouwen blijven voorlopig ook staan, hiervoor wordt een tijdelijke invulling gezocht.



- De eerste stap is dat de gemeente de startnotitie maakt. Daarin bepalen we de uitgangspunten voor de ontwikkeling en hoe inwoners kunnen meedenken.
- De gemeenteraad bespreekt deze startnotitie waarschijnlijk in het derde kwartaal van 2025.
- Na het vaststellen van de startnotitie betrekken we de buurt bij de verdere invulling.
- Voor de bouw van woningen is een omgevingsplanwijziging noodzakelijk.

In gesprek over zorgvuldige inpassing

We begrijpen dat u vragen heeft over deze plannen. In Schaarsbergen zijn op dit moment nog geen sociale huurwoningen en we realiseren ons dat dit een verandering is voor de wijk. Tegelijkertijd moeten we zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor iedereen in Arnhem. Dit plan helpt daarbij, net als nieuwbouwprojecten in andere wijken. We hechten veel waarde aan de bijzondere natuur en omgeving van Schaarsbergen. Bij de verdere uitwerking van de plannen houden we daar vanzelfsprekend rekening mee. Zodra de gemeenteraad de startnotitie heeft vastgesteld, gaan we in gesprek met de omgeving om te kijken hoe we de nieuwe woningen en eventuele andere functies op een goede manier in de wijk kunnen inpassen.

Beheer terrein en gebouwen

Na de levering bij de notaris (verwacht in april 2025) is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer van het HWL-terrein en de gebouwen. Wilt u een melding doen over het onderhoud van het HWL-terrein of de gebouwen, dan kunt u een FIXI-melding maken via www.fixi.nl/arnhem

We houden u op de hoogte van de volgende stappen en laten u weten wanneer u verder mee kunt praten over de plannen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van B&W,

Arthur Borst,
Ontwikkelmanager gemeente Arnhem