

GEBIEDSVISIE SCHAARSBERGEN

Maart 2025



INHOUDSOPGAVE

1 AANLEIDING	4
2 VISIE	6
Integrale visie	7
Principes	13
Visiekaart	14
Leefmilieus	16
3 ONDERBOUWING	18
Proces	19
Analyse en observaties	21
Analysekaart	26
COLOFON	29

1

AANLEIDING



Deze gebiedsvisie is tot stand gekomen op initiatief van de bewoners van Schaarsbergen, met als doel een toekomstbestendig dorp te waarborgen. De visie richt zich op het behoud van de bestaande kwaliteiten en het formuleren van een kader voor het zorgvuldig begeleiden van mogelijke ontwikkelingen. Hierbij staan de unieke ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van Schaarsbergen centraal, evenals de waarden en ambities van de gemeenschap. Dit vormt de basis voor een visie die zowel aansluit bij lokale behoeften als inspeelt op bredere ruimtelijke uitdagingen.

In 2017 werd een eerdere gebiedsvisie voor Schaarsbergen opgesteld. Deze bood een uitgebreide analyse van het gebied en bracht de wensen van de betrokken partijen in kaart. Wat ontbrak, was een ruimtelijke vertaling van deze inzichten. De huidige opgave vormt daarom een noodzakelijke update. Naast het actualiseren

van de bestaande gegevens, worden nieuwe uitdagingen geïdentificeerd en opgenomen om een volledig en actueel beeld te schetsen.

Schaarsbergen staat voor aanzienlijke ruimtelijke vraagstukken en uitdagingen. De prominente stakeholders in Schaarsbergen, zoals het Openluchtmuseum, Burgers' Zoo en de Oranjekazerne, hebben niet alleen een aanzienlijke economische betekenis, maar trekken ook veel bezoekers aan. Tegelijkertijd brengen de betrokkenheid van het Nationaal Park de Hoge Veluwe en de activiteiten van het Rijk, zoals het onderzoek naar een mogelijke verplaatsing of uitbreiding van de Oranjekazerne, extra dynamiek en complexiteit. Dit vraagt om een geïntegreerde aanpak die de kwaliteiten van het gebied benut, toekomstige ontwikkelingen zorgvuldig begeleidt, en recht doet aan de belangen van alle betrokkenen.

2 VISIE

Wonen in een dorpse sfeer tussen stad en landschap

Schaarsbergen vormt een uniek gebied op de overgang van stad naar landschap, waar een dorpachtige sfeer samenkomt met een landschappelijk aantrekkelijke omgeving. De combinatie van rust en ruimte maakt het gebied bijzonder en draagt bij aan een hoge woonkwaliteit. Deze kwaliteiten vormen de basis van de identiteit van Schaarsbergen en zijn van groot belang voor de dorpsgemeenschap.

De ambitie voor Schaarsbergen is om deze dorpse sfeer en landschappelijke kwaliteiten niet alleen te behouden, maar ook verder te ontwikkelen. Het wonen in een dorpse setting, te midden van stad en natuur, blijft centraal staan. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied moeten zorgvuldig worden ingepast, zodat zij aansluiten bij deze unieke sfeer. Waar mogelijk is het wenselijk dat nieuwe initiatieven bijdragen aan de verbetering van aspecten zoals woonkwaliteit, landschappelijke waarde en sociale samenhang. Door te zoeken naar koppelkansen kunnen nieuwe ontwikkelingen niet alleen de bestaande kwaliteiten versterken, maar ook bijdragen aan een toekomstbestendig Schaarsbergen dat aantrekkelijk blijft voor zowel bewoners als bezoekers.

De natuur in Schaarsbergen mag niet op slot; er moet ruimte blijven voor initiatieven die passen binnen de unieke kwaliteiten van het gebied. Bewoners en ondernemers willen de mogelijkheid krijgen om ontwikkelingen te realiseren die zowel de sociale samenhang versterken als de landschappelijke en ecologische waarde van het gebied verrijken. Denk hierbij aan het uitbreiden van bestaande functies, het toevoegen van

INTEGRALE VISIE

culturele voorzieningen, of het verbeteren van de toegankelijkheid en beleving van de natuur. De omgevingsvisie van de gemeente Arnhem sluit hierbij aan door ruimte te laten voor initiatieven, zolang deze bijdragen aan de bevordering van de natuur of deze niet verstoren. Dit biedt kansen om natuur en sociale samenhang op een geïntegreerde manier te versterken en het gebied op een toekomstbestendige wijze aantrekkelijk te houden.

Leefmilieus

Schaarsbergen onderscheidt zich door vier verschillende leefmilieus zoals verder beschreven op pagina 14 en 15. Deze milieus zijn gelegen in clusters langs de Kemperbergerweg. Elk cluster heeft een eigen karakter en specifieke leefkwaliteiten, welke een belangrijke basis vormen voor de leefomgeving en sociale cohesie binnen de gemeenschap. Om de identiteit van elk cluster te waarborgen, moeten nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast. Ze dienen het karakter van het betreffende cluster te respecteren en, waar mogelijk, te versterken.

Hoewel het behoud van bestaande kwaliteiten centraal staat, ligt er ook een opgave om het woningaanbod binnen Schaarsbergen te diversificeren. Het beperkte aanbod aan voorzieningen in het dorp vraagt om aandacht en biedt kansen om het woon- en leefklimaat verder te verbeteren.

Daarnaast moet ruimte worden geboden voor lokale ondernemers om zich te ontwikkelen. Dit betreft onder andere bedrijfsruimte, horecagelegenheden en andere voorzieningen die bijdragen aan de economische vitaliteit van Schaarsbergen. Het doel is om Schaarsbergen

niet alleen als woonplek te versterken, maar ook als een aantrekkelijke locatie voor ondernemerschap, waarin bewoners hun economische activiteiten bijvoorbeeld door kleinschalig aan-huis ondernemers kunnen ontplooiën en bijdragen aan de lokale economie.

Landschap

Schaarsbergen is rijk aan diverse landschapstypen die elkaar aanvullen en een unieke ruimtelijke en ecologische kwaliteit vormen. Ten westen van de Kemperbergerweg ligt een kleinschalig landschap met bospercelen, open velden, heide en kleine agrarische percelen. Dit gebied bestaande uit Hoog Erf, Landgoed Warnsborn, Vijverberg en Westerheide, wordt beheerd door Geldersch Landschap en Kasteelen en biedt een aantrekkelijke combinatie van ecologische waarde en recreatiemogelijkheden. Ten oosten van het dorpslint bevindt zich het grootschalige bosgebied dat door de Gemeente Arnhem wordt beheerd. Verder naar het noorden ligt het open landschap van de Veluwe dat onderdeel is van een belangrijk Natura2000-gebied.

Het behoud en de versterking van deze landschappen staan centraal in de ambitie voor Schaarsbergen. Nieuwe ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de bebouwde kom en zorgvuldig worden geïntegreerd, zodat ze het landschappelijke karakter respecteren en versterken. Tegelijkertijd ligt er een opgave om de landschappelijke samenhang te verbeteren. Veel historische noord-zuidlijnen, zoals beeklopen en oude assen, zijn door barrières minder zichtbaar of moeilijk toegankelijk geworden. Het herstellen van deze

lijnen en het verminderen van barrières is een belangrijke ambitie.

Landbouw wordt gezien als een essentieel onderdeel van het landschap. Het draagt bij aan het landschapsbeeld en moet ook in de toekomst ruimte blijven krijgen. Er moet perspectief zijn voor de agrarische sector, vooral voor jonge boeren, zodat zij in Schaarsbergen een duurzame toekomst kunnen vinden. Dit versterkt de ecologische waarde van het gebied door het behoud van open ruimtes en zorgt tegelijkertijd voor een levendig en economisch stabiel landschap.

De groengebieden hebben elk hun specifieke uitdagingen. Ten oosten van het dorpslint vragen de ecologische experimenten om rustgebieden waar verstoring door recreatie wordt beperkt. In het westen op en rondom Warnsborn, waar recreatie een grotere rol speelt, is het behoud en de verbetering van het groene netwerk essentieel. Daarbij is de focus niet alleen op lokale samenhang, maar ook op verbindingen met omliggende gebieden. Een voorbeeld hiervan is de belangrijke wildverbinding boven de A12, die op enkele plekken versmald is. Met relatief eenvoudige ingrepen, zoals het aanpassen van hekwerken, kan deze worden verbeterd. Deze ambitie om de ecologische netwerken uit te breiden biedt kansen voor samenwerking. Door gezamenlijk met betrokken stakeholders plannen te ontwikkelen, kan het netwerk robuuster worden gemaakt en barrières voor mens en natuur worden verminderd. Dit versterkt niet alleen de ecologische waarde, maar ook de recreatieve aantrekkingskracht van Schaarsbergen als overgangsgebied tussen stad en landschap.

Recreatie en toerisme

De recreatieve waarde van Schaarsbergen ligt voornamelijk in de beleving van het diverse landschap. Het landschap zelf biedt een breed scala aan recreatieve mogelijkheden en voorzieningen, die zowel bewoners als bezoekers van buiten het dorp aantrekken. Om deze waarde te behouden, is het belangrijk om de toenemende recreatiedruk in goede banen te leiden. Dit vraagt om een zorgvuldige balans tussen het beschermen van de woonkwaliteit voor bewoners en het toegankelijk houden van het landschap voor recreanten.

Schaarsbergen heeft een unieke positie met zowel kleinschalige recreatieve plekken als grote toeristische attracties. In het zuiden bevinden zich het Nederlands Openluchtmuseum en Burgers' Zoo, twee trekpleisters van nationale allure. In het noorden biedt de ingang naar Nationaal Park De Hoge Veluwe een belangrijke toegangspoort voor bezoekers. Deze bestemmingen worden momenteel ontsloten via de oost-westroutes Koningsweg en Schelmseweg, wat ervoor zorgt dat doorgaand verkeer het dorp zelf grotendeels ontziet. Het behoud van deze situatie is van groot belang, vooral bij toekomstige uitbreidingen of ontwikkelingen van deze stakeholders. Dit geldt eveneens voor mogelijke veranderingen rond de Oranjekazerne, waarbij verkeersstromen zorgvuldig moeten worden beheerd om de rust in het dorp te waarborgen.

Een specifiek aandachtspunt ligt in de groeiende interesse voor de militaire monumenten ten noorden van de Koningsweg. Dit biedt kansen om een recreatief netwerk te ontwikkelen, met kleine bestemmingen en wandelroutes die deze historische plekken met elkaar verbinden. Hiermee kan Schaarsbergen niet alleen zijn recreatieve

aanbod versterken, maar ook een nieuwe laag van betekenis toevoegen aan het landschap.

Het recreatiegebied ten oosten van het dorpslint is gericht op rust en stilte. Hier zijn de recreatieve stromen gescheiden, en het gebied kenmerkt zich door lange assen die worden afgewisseld met uitgestrekte bosgebieden. Deze plek, die minder bekend is bij inwoners van Arnhem, wordt gebruikt als wandel-, fiets- en ruiterroute.

In het westen ligt Warnsborn, een geliefde plek voor de inwoners van Schaarsbergen en een populaire bestemming voor bezoekers van buitenaf. Dit gebied heeft een dynamischer karakter, met meer recreatieve bewegingen en aansluitingen op bredere recreatieve netwerken, zoals de Veluwepoort. Warnsborn speelt daarnaast een rol als doorgangsroute voor bezoekers die via station Arnhem het gebied verkennen.

Het versterken van deze recreatieve structuren vraagt om een zorgvuldige aanpak, waarbij zowel de ecologische waarde van het landschap als de behoeften van bewoners en bezoekers worden gerespecteerd. Met een duidelijke visie kan Schaarsbergen zich verder ontwikkelen als een recreatief knooppunt dat stad en landschap verbindt.

Infrastructuur

De infrastructuur van Schaarsbergen is over het algemeen goed ontwikkeld en sluit aan bij de behoeften van het dorp en zijn omgeving. De Kemperbergerweg vormt de belangrijkste verbindingssas binnen het dorp, terwijl de Koningsweg en Schelmseweg Schaarsbergen verbinden met de omliggende gebieden.

Daarnaast beschikt het dorp over een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes, die zowel functioneel als recreatief van groot belang zijn.

Op het gebied van fietsinfrastructuur ligt er al een goede basis. Het grotendeels vrijliggende fietspad langs de Kemperbergerweg biedt een veilige en snelle verbinding tussen de verschillende woonmilieus. Daarnaast gebruiken bewoners het fietspad over het landgoed intensief. Dit pad vormt niet alleen een veilige route, maar versterkt ook de verbinding met het omliggende landschap.

Hoewel de basisinfrastructuur solide is, zijn er enkele aandachtspunten voor verbetering. Een belangrijke prioriteit ligt bij de veiligheid van kruispunten en oversteekbaarheid van de Kemperbergerweg. Daarnaast verdient het kruispunt bij de ingang van buitenplaats Koningsweg extra aandacht. Dit levert momenteel al problemen op en de verwachting is dat in de toekomst de verkeerssituatie nog complexer wordt als meer kinderen gebruik gaan maken van dit kruispunt. Ook de verbinding met Arnhem vraagt om verbeteringen, voornamelijk op de Zijpendaalseweg zal gekeken moeten worden naar een veilige verbinding tussen Schaarsbergen en Arnhem centraal. Dit alles vraagt om een proactieve aanpak waarbij verkeerssituaties rond cruciale kruispunten opnieuw worden beoordeeld en, waar nodig, verbeterd.

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer verdient aandacht. Er is behoefte aan een verbeterde of flexiblere busverbinding, zodat Schaarsbergen beter verbonden blijft met omliggende stedelijke gebieden en voorzieningen. Verbeteringen moeten zich richten op betrouwbaarheid, betere aansluitingen, uitbreiding

van het netwerk en mogelijk flexibilisering van de routes. De hoogste prioriteit heeft het behoud van de bestaande buslijn, aangezien deze essentieel is voor de verbinding van Schaarsbergen met het grotere netwerk.

Met gerichte verbeteringen op deze punten kan Schaarsbergen niet alleen de bestaande infrastructuur versterken, maar ook beter voorbereid zijn op toekomstige ontwikkelingen en veranderende mobiliteitsbehoeften.

Visiekaart en algemene principes

Naast de gedetailleerde uitwerking van de vier thema's, zijn er algemene principes geformuleerd die voortkomen uit de ambities en gesprekken met bewoners. Deze principes bieden een bredere leidraad voor toekomstige plannen en ontwikkelingen, met als doel de identiteit van Schaarsbergen te behouden en tegelijkertijd flexibel in te spelen op veranderende behoeften en omstandigheden.

Met behulp van de visiekaart is een ruimtelijke vertaalslag gemaakt van de ambities en kwaliteiten die in de visie zijn geformuleerd. Deze kaart geeft richting voor toekomstige ontwikkelingen en benadrukt het belang van het beschermen van de kernkwaliteiten van het gebied.

De vier woonmilieus die in de visie worden beschreven, zijn essentieel voor het behoud van het dorps karakter. Elk milieu heeft zijn eigen unieke kenmerken en kwaliteiten die de dorpsstructuur bepalen. Toekomstige ontwikkelingen binnen deze clusters moeten zorgvuldig worden afgestemd op deze kenmerken om het leefklimaat te versterken en de identiteit van Schaarsbergen te waarborgen.

De visiekaart, de uitwerking van de woonmilieus en de geformuleerde principes vormen samen een samenhangend geheel. Ze bieden een concrete ruimtelijke invulling van de gebiedsvisie uit 2017 en versterken de mogelijkheden om kwaliteiten en wensen helder

te benoemen in gesprekken met stakeholders. Met deze vernieuwde visie is Schaarsbergen beter voorbereid om toekomstige ontwikkelingen in goede banen te leiden, met respect voor de unieke kwaliteiten van het dorp en zijn landschappelijke omgeving.

Oranjekazerne

De Oranjekazerne, gelegen in het gebied, is een oud terrein met een aantal monumentale gebouwen die aan vernieuwing toe zijn. Defensie heeft aangegeven dat in de nabije toekomst structurele aanpassingen nodig zijn in verband met interne actuele ontwikkelingen. Hoe het kazerneterrein zich zal ontwikkelen, wordt op dit moment onderzocht door Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf, in nauwe samenwerking met belangrijke stakeholders zoals de gemeente Arnhem en Provincie Gelderland. Op hoofdlijnen zijn er twee opties die worden onderzocht:

1 – Vernieuwing op het bestaande terrein:

Bij deze optie wordt de uitdaging aangegaan om, met behoud van de monumentale gebouwen, een vernieuwde kazerne te creëren. De monumentale status van een deel van de panden zal moeten worden gecombineerd met een nieuw programma en uitbreiding. Daarnaast vergt de transitieperiode tijdelijke oplossingen, wat een apart vraagstuk vormt. De vernieuwde kazerne zou de kern van de activiteiten concentreren in het centrum van het terrein, met voorzieningen aan de randen die ook toegankelijk zijn voor externe gebruikers. Zo zou een meer publieke zone kunnen ontstaan aan de randen, met een meer beveiligd kerngebied.

2 – Nieuwe ontwikkeling ten noorden van de Koningsweg, rond het bestaande vliegveld: Deze optie biedt de mogelijkheid voor moderne en flexibele inrichtingen, wat resulteert in een kleinere ruimteclaim en een efficiëntere concentratie van functies op één locatie. Het oude terrein zou op een nieuwe manier kunnen worden ingericht, waarbij de relatie met de kazerne behouden blijft. De invulling is op dit moment nog niet bekend. Het nadeel van deze optie is echter de aanzienlijke ruimteclaim in het waardevolle landschap, wat extra aandacht vereist om de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied te waarborgen.

Los van de keuze, hecht de dorpsgemeenschap van Schaarsbergen veel waarde aan de mogelijkheid om vooraf en tijdens het proces mee te denken over de invulling van de kazerne en haar omgeving. Er ontstaan namelijk kansen om de ontwikkelingen rondom de kazerne zorgvuldig aan te sluiten op de kwaliteiten van het gebied. Zodat dit voor Defensie, de dorpsgemeenschap en de gemeente Arnhem toegevoegde waarde heeft.

(uitkomst van infomerend gesprek tussen BURA, de Dorpsraad en het Rijksvastgoedbedrijf)



PRINCIPES

Uit de visiekaart en de omschrijving per woonmilieu zijn ontwikkelprincipes aan te wijzen welke overkoepelende handvatten bieden om nieuwe ontwikkelingen te kunnen sturen. Bewust zijn

hierbij nog geen plekken aangewezen omdat deze principes nu, maar ook in de toekomst bruikbaar moeten blijven en dus niet locatiespecifiek kunnen zijn.

Organisatie

Een goede dialoog tussen de stakeholders, met wederzijds vertrouwen en transparantie, is essentieel bij de grote ruimtelijke en functionele vraagstukken in en rondom Schaarsbergen.

- Voorkom uitbreiding van bebouwing buiten de bestaande bebouwde kom.
- Verminder barrières om ecologische en recreatieve verbindingen te versterken.

Leefmilieus

Behoud en versterk het karakter en de sfeer van de specifieke leefmilieus.

- Richt de Kemperbergerweg in als een centrale, verbindende as met voorzieningen.
- Zorg voor een divers woningaanbod voor alle leeftijden.
- Maak woningsplitsing eenvoudiger en stimuleer flexibel gebruik van gebouwen.
- Ontwerp woonstraten als informele verblijfs- en ontmoetingsplekken.
- Beperk bouwhoogte tot onder de boomgrens en richt gebouwen met entrees naar de weg.
- Bescherm de landschappelijke kwaliteit en integreer nieuwe ontwikkelingen hierin.
- Maak ecologische kwaliteit een vast onderdeel van leefmilieus.

Recreatie en toerisme

- Behoud de balans tussen oost en west Schaarsbergen. Oostelijk van Kemperbergerweg meer gericht op "rust in de natuur", en west meer gericht op "recreatie in de natuur".
- Ontwikkel en verbind cultureel erfgoed langs de Koningsweg met duurzame recreatie.
- Maak hoofdroutes voor langzaam verkeer aantrekkelijk, goed vindbaar en veilig.
- Warnsborn is een belangrijke recreatie plek, waar routes bij elkaar komen.

Landschap

Bescherm de kleinschaligheid en afwisseling tussen open land, heide en bos, inclusief landbouw.

- Herstel historische lijnen, paden en verbindingen.

Infrastructuur

- Behoud het bestaande openbaar vervoer, en breid uit waar mogelijk.
- Verbeter de veiligheid voor langzaam verkeer op de Deelenseweg.
- Integreer doorstroming en veiligheid van langzaam verkeer bij herinrichtingen.
- Verbeter bestaande noord-zuid verbindingen en onderzoek de behoefte naar nieuwe verbindingen.

VISIEKAART

LEGENDA

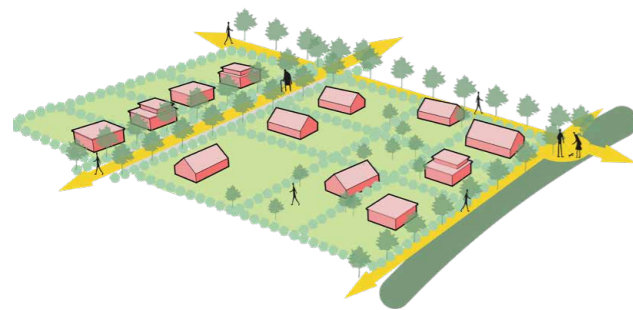
-  Bos
-  Belangrijke wildverbinding
-  Belangrijke boomstructuren
-  Barrières
-  Verbinding tussen landgoed en bos
-  Wandelroutes
-  Fietsroutes
-  Recreatief knooppunt
-  Autowegen
-  Leefmilieu Bakenberg
-  Leefmilieu Kemperbergerweg
-  Leefmilieu Koningsweg
-  Leefmilieu verspreide bebouwing
-  Karakteristiek natuurgebieden
-  Veluwe
-  Grootchalig bosgebied
-  Kleinschalig landschap
-  Kruispunten die aandacht vereisen
-  Busroutes
-  Recreatieband



LEEFMILIEUS

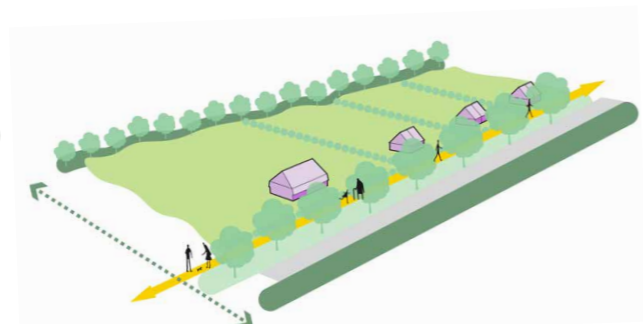
Bakenberg: Wonen in een groene wijk

De woonomgeving van de Bakenberg wordt gekenmerkt door een wijkachtige opzet waarin het groen een prominente rol speelt. De straten worden omgeven door veel groen, waardoor de omgeving een natuurlijke en rustige uitstraling heeft. Het merendeel van de huishoudens beschikt over een eigen tuin, wat bijdraagt aan privacy en een gevoel van ruimte. Het landschap reikt echter verder dan de grenzen van de wijk en integreert harmonisch met de omliggende natuur. De bebouwing bestaat uit een mix van vrijstaande woningen en rijtjeshuizen, waardoor er een diverse maar samenhangende woonomgeving ontstaat. Sociale interactie vindt vooral plaats op straatniveau, waar buurtbewoners elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten in de openbare ruimte.



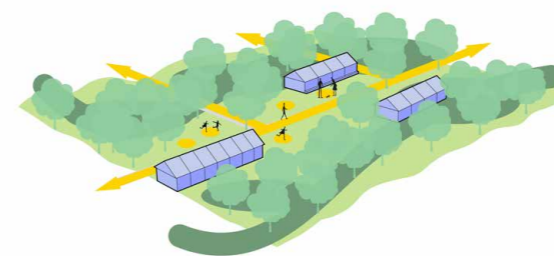
Kemperbergerweg: Wonen tussen bos en landschap

Het woonmilieu van de Kemperbergerweg wordt gekarakteriseerd door een lintvormige opzet, waarbij de bebouwing zich langs een doorgaande weg uitstrekt. Aan beide zijden van dit lint bevinden zich grote groene structuren, die een gevoel van rust en verbondenheid met de natuur creëren. De woningen beschikken over diepe tuinen of erven, wat bewoners veel ruimte en mogelijkheden biedt voor eigen invulling. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, waardoor privacy een belangrijk kenmerk is van deze woonomgeving. Sociale interactie vindt vooral plaats op de parallelweg, waar bewoners elkaar op een informele manier kunnen ontmoeten.



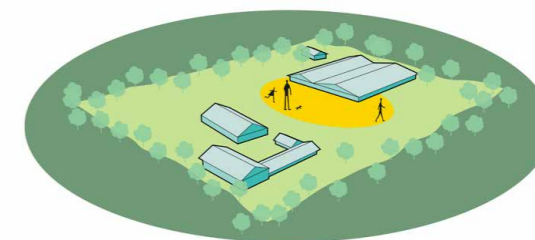
Buitenplaats Koningsweg Wonen in het landschap

Het woonmilieu van de Koningsweg is uniek door de manier waarop wonen en natuur met elkaar verweven zijn. De woningen zijn gelegen in het landschap, dat fungeert als een gedeelde tuin voor alle bewoners. Dit versterkt het gevoel van verbondenheid met de omgeving en stimuleert gemeenschappelijke beleving van de natuur. De bebouwing bestaat uit de bestaande kazernegebouwen en nieuwe rijtjeshuizen met een cultuurhistorisch karakter, die los van elkaar geplaatst zijn om de openheid en het natuurlijke karakter van de omgeving te behouden. Ontmoetingen tussen bewoners vinden plaats in het landschap zelf, waar de gedeelde buitenruimte uitnodigt tot contact en samenzijn.



Verspreide bebouwing Onderdeel van het landschap

Het woonmilieu van de satellieten wordt gekenmerkt door wonen als een geïntegreerd onderdeel van het omliggende landschap. De terreinen zijn omringd door groen, wat een gevoel van rust en harmonie met de natuur creëert. Bewoners genieten van grote erven die volop ruimte bieden voor diverse functies en activiteiten. Deze erven worden omringd door het landschap, waardoor de natuurlijke omgeving altijd dichtbij is. Op de erven bevinden zich meerdere gebouwen die tot dezelfde eigenaar behoren, wat een gevoel van samenhang en continuïteit versterkt. Ontmoetingen vinden vooral plaats op het erf zelf, waar de open opzet en gedeelde ruimtes interactie tussen bewoners en bezoekers stimuleren.



ONDER- BOUWING

PROCES

De totstandkoming van deze gebiedsvisie is gebaseerd op een interactief proces, waarin bewoners van Schaarsbergen een centrale rol speelden. Dit proces begon met een tweedaagse workshop op locatie, waarin waardevolle kennis over het gebied werd verzameld en een goed beeld werd gevormd van de behoeften en wensen van de bewoners.

Om informatie snel en effectief te verzamelen en ideeën te spiegelen, is een werkgroep opgericht. Deze werkgroep bestond uit betrokken inwoners van Schaarsbergen met kennis van de plek, een sterk netwerk en de motivatie om actief bij te dragen aan de ontwikkeling van de gebiedsvisie. Tijdens meerdere werksessies werd de gebiedsvisie van 2017 besproken. Hierbij werd gekeken naar wat destijds is benoemd, hoe dit ruimtelijk op de kaart kan worden aangewezen, en of de onderwerpen nog steeds relevant zijn of door de jaren heen zijn veranderd. Eerste concepten van de nieuwe gebiedsvisie werden besproken en uitgewerkt.

Naast de werkgroep vonden gesprekken plaats met externe partijen, waaronder de boswachter van de gemeente Arnhem. Tijdens een wandeling met de boswachter kregen we uitleg over het gebied, de geschiedenis, de ontwikkeling, ambities, uitdagingen en de bijbehorende keuzes op het gebied van beheer en onderhoud. Dit leidde tot een waardevolle dialoog tussen de boswachter en enkele bewoners, waarin duidelijk

werd dat bepaalde beslissingen niet altijd bekend waren bij de bewoners. Dit gebrek aan informatie veroorzaakte soms onbegrip, maar door deze gesprekken ontstond meer inzicht en wederzijds begrip.

Op twee momenten is, samen met verschillende groepen betrokken bewoners, geïnventariseerd wat zij van Schaarsbergen vinden. Tijdens deze sessies stonden de vragen centraal: Wat vind je waardevol aan Schaarsbergen en wil je behouden? Wat staat de kwaliteiten van Schaarsbergen in de weg en kan anders? Deze gesprekken waren waardevol doordat bewoners niet alleen hun eigen inzichten deelden, maar ook met elkaar in gesprek gingen, waardoor een rijk en volledig beeld ontstond. Belangrijke zaken werden bovendien ruimtelijk aangewezen op de kaart. Het participatieproces werd afgerond met een bewonersavond, waarin de geïnventariseerde informatie werd gepresenteerd. Dit moment bood ruimte voor verdere input en discussies over prioriteiten en mogelijke keuzes, wat de betrokkenheid van de bewoners heeft versterkt.

De verzamelde informatie en inzichten zijn vervolgens meegenomen in het uitwerken van de gebiedsvisie. Met dit intensieve traject is een gebiedsvisie ontwikkeld die breed gedragen wordt en nauw aansluit bij de wensen, inzichten en belangen van de Schaarsbergse gemeenschap.



ANALYSE EN OBSERVATIES

In 2017 is er een gebiedsvisie opgesteld voor Schaarsbergen. Deze visie biedt een heldere basis en beschrijft uitgebreid de situatie en de kwaliteiten van het dorp. De huidige analyse bouwt voort op deze bestaande visie en is aangevuld met recente inzichten, gebaseerd op actuele beleidsdocumenten, nieuw kaartmateriaal en informatie die is opgehaald tijdens sessies met bewoners en andere betrokkenen. De thema's wonen, landschap, recreatie en infrastructuur vormen de kern van deze analyse.

Tijdens de sessies werd algemene informatie verzameld over de beleving van het dorp, de wensen van bewoners en de aandachtspunten voor de toekomst. Achteraf bleek het een uitdaging om uit incidentele opmerkingen onderscheid te maken tussen relevante aandachtspunten voor de gebiedsvisie en persoonlijke opmerkingen die niet representatief zijn voor de bredere gemeenschap. Door deze opmerkingen zorgvuldig te wegen en te analyseren, is een genuanceerd en breed gedragen beeld van Schaarsbergen ontstaan, dat in de volgende observaties wordt beschreven.



Wonen, bedrijvigheid en voorzieningen

Gebiedsvisie 2017

Schaarsbergen telt 734 woningen en ongeveer 2100 inwoners. Het dorp kent geen aangewezen centrum; het gevoelsmatige centrum, met de kerk en brink, ligt op circa 2,5 kilometer afstand van de grootste concentratie van bewoners.

In het gebied Bakenberg mag vervangende nieuwbouw plaatsvinden en is woningsplitsing mogelijk. Langs de Kemperbergerweg is nieuwe bebouwing toegestaan, mits deze beperkt blijft in bouwvolume en een ingetogen uitstraling heeft om niet te concurreren met de bestaande bebouwing. Bij losgelegen bebouwing geldt de rood-voor-rood-regeling. Bij herstructurering van grote instituten is er de wens om slechts een deel van het terrein te benutten voor (vervangende) nieuwbouw.

De bedrijven in Schaarsbergen zijn kleinschalig en vaak verbonden aan woningen. Deze zorgen voor levendigheid zonder verstorend te werken op de woonomgeving. Er is een duidelijke behoefte aan woningen voor senioren en kleinere woningen, evenals een speelveld voor kinderen in de basisschoolleeftijd.

In Schaarsbergen zijn geen winkels aanwezig. Hoewel sommige bewoners dit jammer vinden, wordt het niet als hinderlijk ervaren door de nabijheid van de stad. Het is daarom belangrijk dat de busverbinding blijft bestaan. Wat wel gemist wordt, is een medisch steunpunt met onder andere een huisarts en prikpost, evenals een servicepunt voor het afhalen van pakketen. Verder beschikt het dorp over diverse sportvoorzieningen, waarvan sommige een regionale of landelijke betekenis hebben.

Recente observaties

Het opgaan van de bebouwing in het landschap wordt door bewoners als een sterke kwaliteit ervaren en vormt een belangrijk kenmerk van Schaarsbergen. Tegelijkertijd sluiten speelplekken en openbare ruimtes momenteel te weinig aan bij het landschap en de ecologische kwaliteit. Informele ontmoetingen tussen bewoners vinden veelal plaats op straat, wat de sociale interactie stimuleert.

Het woningaanbod in Schaarsbergen is vrij eenzijdig en richt zich voornamelijk op mensen met hoge inkomens, terwijl er een tekort is aan meer divers aanbod. De verschillende woonclusters en leefmilieus binnen Schaarsbergen hebben elk hun eigen karakter en kenmerken, wat een gevarieerd beeld oplevert. Voorzieningen in het dorp zijn voornamelijk gesitueerd langs de Kemperbergerweg. Hoewel sommige voorzieningen de afgelopen jaren zijn verdwenen, wordt dit niet als problematisch ervaren door de goede en korte verbindingen met de stad.



Landschap

Gebiedsvisie 2017

De bewoners van Schaarsbergen waarderen het groene karakter van hun omgeving, dat bestaat uit een afwisseling van bossen, heidevelden en landgoederen. Het landschap is kleinschalig en gevarieerd, met open land, heide en bos. Een deel van het gebied heeft een agrarische bestemming en wordt gebruikt als akker- of grasland. Bewoners hechten eraan dat dit landbouwgrond blijft.

Wat betreft het groenbeheer is duidelijke communicatie gewenst, bijvoorbeeld bij het kappen van bomen. Bewoners vinden dat gekapte bomen moeten worden vervangen, en dat onderhoud aan wegen, paden en groen moet leiden tot duurzame verbeteringen. Nieuwe bouwlocaties in groengebieden worden niet wenselijk geacht.

Recente observaties

Het landschap van Schaarsbergen wordt gekenmerkt door zijn kleinschaligheid en de afwisseling tussen open land, heide en bos. De bewoners maken intensief gebruik van het groen in hun omgeving en hechten grote waarde aan de toegankelijkheid en kwaliteit ervan.

Historische lijnen en verbindingen zijn echter in de loop der tijd verdwenen, wat de herkenbaarheid van het landschap heeft verminderd. Daarnaast vormen de A12 en hekken rond terreinen significante barrières voor de ecologie en de toegankelijkheid van het landschap



Recreatie en toerisme

Gebiedsvisie 2017

De bewoners van Schaarsbergen maken volop gebruik van de recreatieve mogelijkheden die de Veluwe biedt, zoals wandelen, hardlopen, fietsen (waaronder mountainbiken) en paardrijden. Vooral in de bossen en op Warnsborn wordt een gevoel van veiligheid en rust ervaren.

Toch is er verbetering mogelijk. De recreatieve routes sluiten niet overal goed op elkaar aan, waardoor een duidelijke connectie tussen verschillende de verschillende paden ontbreekt. Voor recreatieterreinen geldt dat nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande terreingrenzen moeten blijven, waarbij het groene karakter behouden blijft en extra verkeersoverlast wordt voorkomen. Bewoners moedigen verbetering van de zichtbaarheid en beleving van de ingang van Nationaal Park De Hoge Veluwe bij Schaarsbergen aan, zodat deze een waardiger toegangspoort tot het park wordt.



Recente observaties

Het landschap langs de Koningsweg biedt aantrekkelijke kansen voor recreatie en educatie, dankzij de aanwezigheid van diverse cultuurhistorisch waardevolle gebieden en functies die momenteel relatief onbekend zijn. Daarnaast bestaat er een duidelijk onderscheid in sfeer tussen het oostelijke en westelijke deel van Schaarsbergen: het oosten kenmerkt zich door rust en stilte, terwijl het westen meer wordt beïnvloed door nabijgelegen activiteiten en verkeersdruk. Dit verschil is mede het resultaat van variaties in beheer en inrichting.

De infrastructuur voor langzaam verkeer vertoont op verschillende locaties gebreken. Routes zijn niet altijd aantrekkelijk, goed vindbaar of veilig. Vooral kruispunten en paden langs autowegen worden vaak als onveilig ervaren. Het verbeteren van deze verbindingen kan bijdragen aan een aantrekkelijker en veiliger recreatief netwerk.



Infrastructuur

Gebiedsvisie 2017

Schaarsbergen is goed bereikbaar via de A12 en A50, en buslijn 9 verbindt het dorp met Arnhem. Toch wordt de huidige OV-verbinding als ontoereikend ervaren, vooral langs de Koningsweg. De verkeersdruk op de Koningsweg en Schelmseweg neemt toe door het stijgende aantal voertuigen, wat op diverse kruispunten leidt tot gevaarlijke situaties voor fietsers en voetgangers. Daarnaast wordt de situatie op de Koningsweg en Deelenseweg als onveilig ervaren voor fietsers en wandelaars door het ontbreken van vrijliggende paden (Deelense weg) of veilige oversteekpunten (Koningsweg).

Hoewel de bereikbaarheid goed is, brengt de A12 geluidsoverlast met zich mee. Bewoners zien het plaatsen van een geluidsscherm als een mogelijke oplossing. Ook de hoogspanningsleiding die het landschap doorkruist, wordt als storend ervaren en zou ondergronds gebracht moeten worden. Bij sportpark Bakenberg veroorzaakt een hoge parkeerdruk overlast voor omwonenden.

Recente observaties

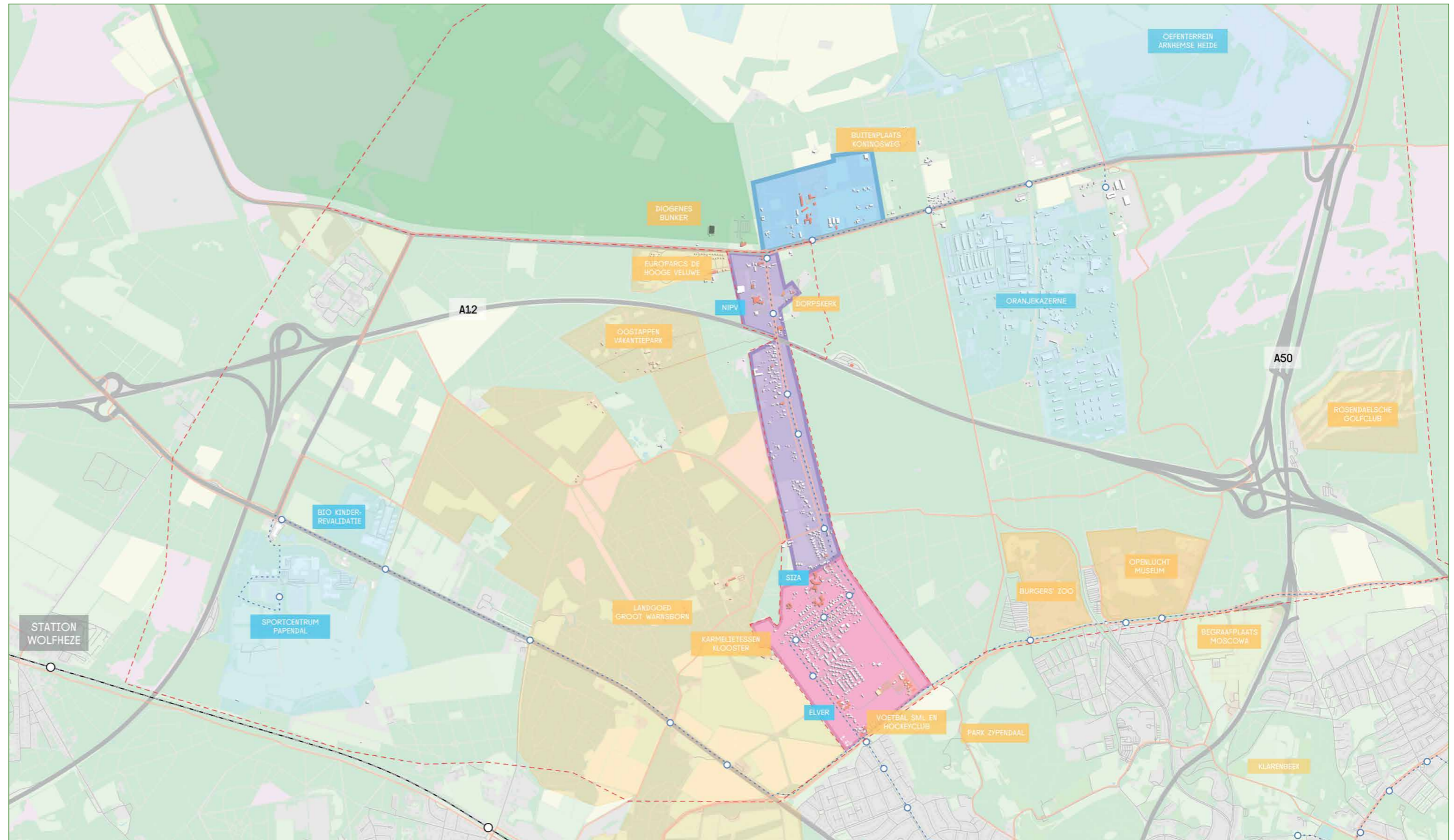
Voor fietsers ontbreekt het op enkele belangrijke wegen aan veilige infrastructuur. Vrijliggende fietspaden langs de Hoenderloseweg, Deelenseweg en het verlengde van de Cattepoelseweg zouden een belangrijke verbetering zijn. Bovendien moeten gevaarlijke kruispunten op de Schelmseweg, Bakenbergseweg, Strolaan en Kemperbergerweg veiliger worden ingericht om het fietsgebruik te stimuleren en de verkeersveiligheid te verhogen. Een goede OV-verbinding met Arnhem wordt als onmisbaar gezien.

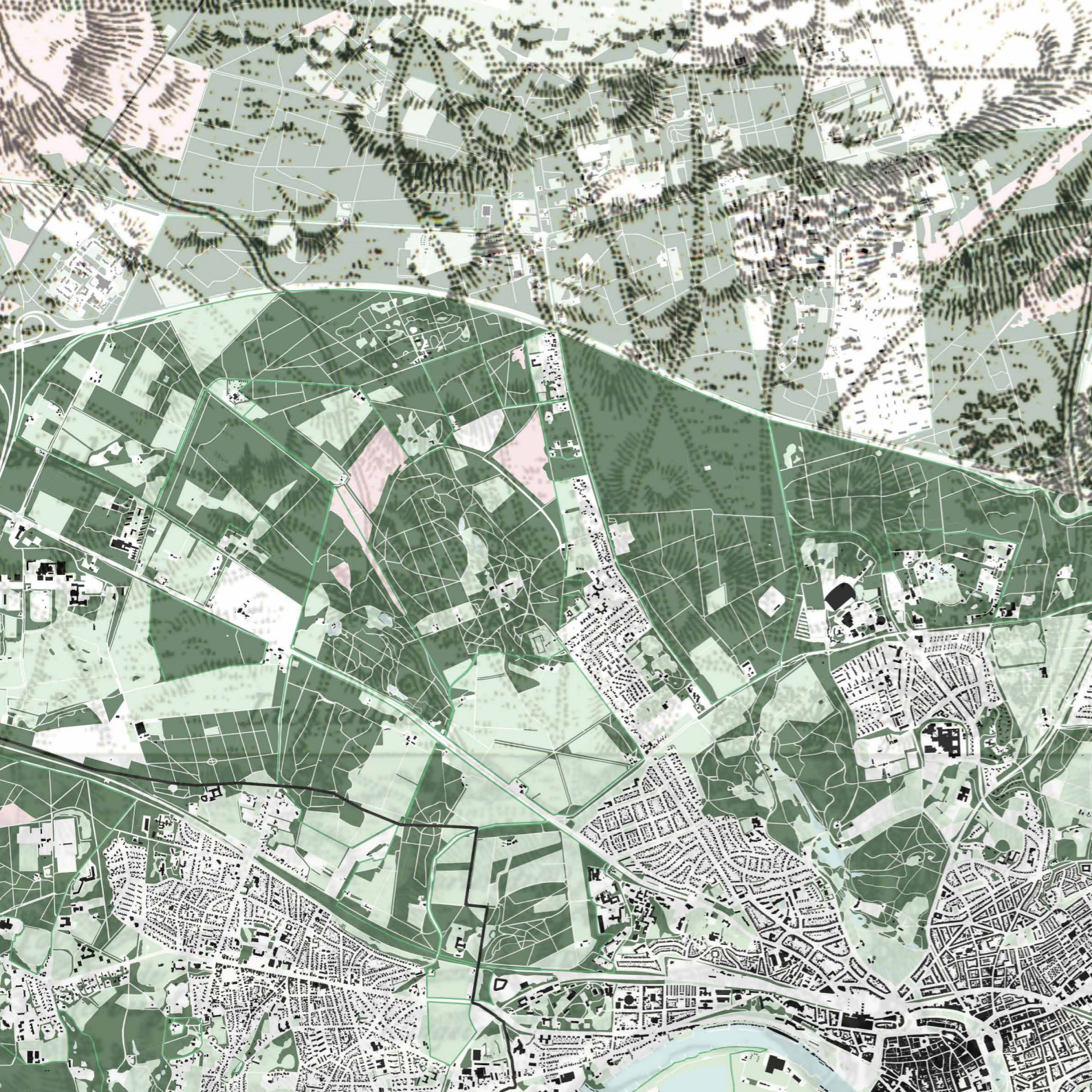


ANALYSEKAART

LEGENDA

- Bos
- Heide
- Gras
- Akkerbouw
- Autowegen
- Treinspoor
- Bus netwerk
- Stakeholders
- Fietsroutes
- Parkstructuren
- Woningen Bakenberg
- Woningen Kemperbergerweg
- Woningen Koningsweg
- Bedrijvigheid
- Wonen
- Voorzieningen (binnen Schaarsbergen)





COLOFON

Basis ontwerp

In opdracht van



BURA

BURA
KNSM-laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 7372085
info@bura.city
www.bura.city

Dorpsraad Schaarsbergen
bestuur@schaarsbergen.nl

Namens
Bart Loman
Caro Neys

Team
Marco Broekman
Marian Enders
Hesse de Jonge
Floor Thies

Werkgroep
Gonny Hoogendam
Caspar van Belle
Marco Henssen
Henny Roelofsen
Monique van Schip

COPYRIGHT

Alle beelden zijn gecontroleerd op copyrights en waar mogelijk is de copyrighthouder benoemd. Als u toch beelden herkent die onrechtmatig zijn gebruikt verzoeken we u ons daarvan op de hoogte te stellen, zodat we dit bij eventuele herdruk kunnen aanpassen. Niets uit deze uitgave mag in welke vorm of op welke wijze dan ook worden gereproduceerd of vermenigvuldigd zonder voorafgaande toestemming van BURA.

KAARTEN EN ILLUSTRATIES

De kaarten en illustraties (onder anderen schema's en collages) in deze publicatie zijn afkomstig van BURA.

FOTOGRAFIE

Beeldbank van BURA, Henk Monster

DRUK

Rozijn Repro, Didam



