

Algemene Leden Vergadering Dorpsraad Schaarsbergen
Donderdag 20 maart 2025.
Aanwezig: volle zaal

Agenda

1. Mededelingen/Rondvraag
2. Concept notulen ALV 2024
3. Jaarverslag, financieel jaarverslag & begroting
4. Gebiedsvisie Schaarsbergen 2025
5. Kennismaken wijkwethouder Paul Smeulders
6. Presentatie Rijksvastgoed: Diogenes Bunker en Huize Vrijland

1. Mededelingen en Rondvraag

Aspirant raadslid Annemarie van Lierop wordt aangenomen als algemeen raadslid.

Aftredend in 2026: Moniek de Bakker (secretaris) en Bart Loman (voorzitter)

Aftredend in 2027: Marcel Brons (penningmeester)

Oproep: nieuwe leden gezocht.

- Theo Pieter de Jong (dominee): Er wordt dit jaar voor de 1^e keer in Schaarsbergen een herdenking op 4 mei georganiseerd. Start programma vanaf 19.15 uur.
- Vertegenwoordigers van dorpshuis/dorpskerk/werkgroep duurzaam schaarsbergen en Dorpsraad hebben met gemeente gesprekken gevoerd over om te komen tot een subsidie-aanvraag Wijken- en Dorpendeal. Dit is een subsidieregeling die gericht is op het bevorderen van de leefbaarheid (sociale verbondenheid versterken) van dorpen en wijk in Gelderland.
- Bakenberg: stand van zaken groot onderhoud: Er moest bij vier straten nog groot onderhoud uitgevoerd worden. Twee straten daarvan worden nu nog niet aangepakt. Over het waarom en hoe kunt u zich 1 april tijdens een inloopavond bij Elver laten informeren.
- Wijk safari: de eerstvolgende safari is gepland voor zaterdag 12 april met een bezoek aan Diogenes bunker. Programma: 10.30-12.00 uur

Rondvraag: geen

2. Concept notulen ALV 2024: goedgekeurd
3. Jaarverslag en financieel jaarverslag & begroting
Financieel jaarverslag 2024: geen opvallende zaken. Behalve dat de vrijwillige bijdrage elk jaar wel minder wordt. Dit ondanks extra inspanningen die gedaan zijn om leden te werven.
Begroting 2025: geen opvallende zaken
4. Gebiedsvisie Schaarsbergen
Voorgeschiedenis: de vorige visie was van 2017. Die was aan revisie nodig.
Bureau BURA is gevraagd om samen met betrokken bewoners een nieuwe visie te schrijven.

In Gebiedsvisie 2025 worden de kwaliteiten van Schaarsbergen benoemd. De visie geeft een schets van hoe en waar we wonen, hoe we willen wonen, geeft ideeën van bewoners op omgeving, situaties en ontwikkelingen.

Met de gebiedsvisie in de hand zit je bij bijv. gemeente net iets steviger aan tafel omdat je weet wat de gemeenschappelijke wensen van bewoners zijn.

Proces totstandkoming Gebiedsvisie

Samen met BURA werkwijze bedacht

1. Gestart met een groep enthousiaste bewoners (Monique, Marco, Gonnie, Henny en Kasper)
 2. 2 dagen in oktober op pad gegaan (fiets/lopend) door Schaarsbergen, bewoners gesproken, knelpunten bekeken, informatie opgehaald
 3. Twee-daagse is afgesloten met een informatie-avond op de Buitenplaats waar de opgehaalde informatie werd gedeeld met aanwezige bewoners (ong. 80 mensen) en is aanvullende informatie opgehaald.
 4. BURA is gaan schrijven aan gebiedsvisie
 5. Gebiedsvisie 2025 is een mooi resultaat met doelgerichte kaders/ concrete principes worden benoemd (bijv. bij nieuwbouw, niet wenselijk boven boomgrens te komen)
- Gebiedsvisie is een middel om bewoners aan de voorkant te informeren bij nieuwe ontwikkelingen.

5. Kennismaken met wijkwethouder Paul Smeulders

Paul Smeulders is bijna 3 jaar wethouder van gemeente Arnhem en 1,5 jaar wijkwethouder van Schaarsbergen. Een wijkwethouder fungeert als eerste aanspreekpunt van gemeentebestuur (burgemeester en wethouders).

Portefeuille: financiën, woon- en grondzaken, opvang vluchtelingen, verantwoordelijk voor woningbouw-projecten.

Gebiedsvisie:

Basis om vanuit te praten met gemeente.

Ontwikkelingen Siza

Gemeente Arnhem heeft begin maart 2025 het Siza- terrein (5-6 ha) aangekocht.

Drie jaar geleden is geconstateerd dat er een wooncrisis is en dat er meer woningen nodig zijn in Arnhem. De afgelopen jaren was gemeente Arnhem te veel afhankelijk van externe partijen (projectontwikkelaars) om woningbouw te realiseren.

Gemeenteraad heeft bepaald dat:

1. In nieuwe nota grondbeleid wordt vastgesteld dat gemeente Arnhem actiever grond moet aankopen met oog op gebiedsontwikkeling.
2. Nieuwe woonvisie vastgesteld: in wijken aan oostkant Arnhem staat de leefbaarheid onder druk. Om deze wijken veerkrachtiger te maken moet gemeente de mogelijkheid hebben om elders sociale huurbouw te realiseren en het aandeel sociale huurwoningen eerlijker te verspreiden over de stad. Dat betekent dat mocht er zich in 7 wijken van Arnhem met de minst sociale huur (Schaarsbergen staat bovenaan want 0% sociale huurwoningen) de mogelijkheid voordoen om nieuwbouw te plegen dan moet daarvan 60-100% sociale huurbouw zijn. Het aandeel sociale huurbouw is de afgelopen jaren alleen maar afgenomen. Door sociale huurbouw te plegen kunnen wachttijden op sociale huurwoning verkort worden. Gemiddelde wachttijd nu is 18 jaar!!

In Arnhem zijn weinig plekken geschikt voor nieuwbouw (oa. door aanwezigheid van veel natuur). Nu zijn er twee concrete locaties beschikbaar waarvan locatie van Siza er een van is.

Jammer genoeg heeft niet iedereen maar alleen direct omwonenden de informerende brief ontvangen over de aankoop. Hiervoor biedt Paul Smeulders zijn excuses aan en belooft beterschap.

Hoe nu verder?

Proces:

1. Startnotitie opgesteld: dit is een document waarin beschrijving van het gebied is opgenomen en waarin een aantal kaders op hoofdlijnen worden vastgesteld. Inwoners kunnen bij vaststelling startnotitie door gemeenteraad inspreken. Kaders kunnen zijn: hoeveel % sociale woningbouw, bandbreedte aantal woningen, hoogbouw/laagbouw, wat zijn de gevolgen voor natuur en landschap. Startnotitie wordt dit jaar nog vastgesteld door gemeenteraad (najaar 2025). Start van dit proces wordt gecommuniceerd via Dorpsraad (nieuwsbrief/ website) en via Team Leefomgeving.
2. Participatie- traject van start waarbij bewoners hun mening en ideeën kunnen geven.
3. Resulteert in stedenbouwkundig omgevingsplan. Dit is het ruimtelijke document dat bepaalt wat er in het gebied mag gebeuren (het vroegere bestemmingsplan). Dit omgevingsplan wordt vastgesteld door college. Hierop kan iedereen officieel een zienswijze indienen.
4. Na beantwoorden van alle zienswijzen en aanpassingen van het omgevingsplan (nav zienswijzen) wordt het omgevingsplan door gemeenteraad vastgesteld. Daarna zijn er allerlei juridische procedures mogelijk om in beroep te gaan, tot aan de Raad van State toe.

Tijdelijke invulling van de ruimte wordt niet opgenomen in startnotitie. Over de invulling is nu nog geen enkel besluit genomen. Het grootste gebouw wordt voor 3 jaar (met verlengingsoptie van nog eens 2 jaar) teruggehuurd door Siza.

Vraag vanuit de zaal: is er kans dat in de woningen asielzoekers komen?

Paul Smeulders: zijn nu nog geen concrete plannen voor maar kan het niet uitsluiten.

Vraag vanuit de zaal: graag communiceren wat de plannen zijn. Zowel bij tijdelijke als permanente invulling.

Er zijn twee artikelen in dagblad Trouw verschenen over deze nieuwbouwplannen. In het tweede artikel worden bewoners gevraagd naar hun mening over de plannen. Er zijn mensen die er helemaal niet blij mee zijn en mensen die het begrijpen.

De avond is te kort om veel dieper in te gaan op dit onderwerp. Daarbij komt dat er nog veel niet bekend is.

6. Presentatie Rijksvastgoed: Diogenes bunker en Huize Vrijland

Door Bart van Veldhuizen en Maarten van Rooij (beiden omgevingsmanager van Rijksvastgoed)

Herbestemming wordt gezocht voor Diogenes bunker (rijksmonument, was van Rijksvastgoed) en Huize Vrijland. Sloop Vrijland is voorkomen en er wordt op zoek gegaan naar herbestemmings-mogelijkheden.

Diogenes bunker: onlangs verkocht aan Defensie (2026). In september en oktober wordt

de bunker acht weekenden opengesteld voor de tentoonstelling Schuilstad (immersieve kunst).

Huize Vrijland: wordt koersdocument opgesteld (voor de zomer klaar) waarin gezocht wordt naar herbestemming en ruimtelijke mogelijkheden (witte villa/kapel)

Stakeholders (waaronder Dorpsraad) worden bevraagd naar de kansen en mogelijkheden.

Gedachten:

1. Openbare locatie (ook openbaar houden): combinatie militair en civiel gebruik
2. Cultuurhistorische waarde
3. Toegangspoort tot erfgoed-landschap (Vrijland)
4. Vanuit thema's oorlog/vrede/vrijheid/democratie functies bedenken (ontmoetingscentrum)
5. Tijdelijk gebruik: culturele artistieke interventies

Nu in ontwikkeling

Fase 1: Gebouw wordt komende tijd gestript en schoongemaakt.

Er komen metalen roosters voor de ramen (anti-inbraak)

Mystieke invulling (met mist en verlichting)

Fase 2: met behulp van steigermateriaal worden de verdwenen gebouwen 'herbouwd' die via trappen toegankelijk gemaakt wordt.

Tot zover.

Bart Loman (voorzitter) bedankt alle sprekers, alle aanwezige bewoners en nodigt iedereen uit om onder het genot van een drankje en een hapje met elkaar van gedachten te wisselen.

Volgende ledenvergadering: juni 2025.