

Magazine Schaapsdrift e.o.

Spiegel van een Arnhemse wijk, 21 december 2022



Heldere boodschap van de hele buurt:

Geen sloop van goede woningen,
nieuwbouw op bedrijventerrein

Ons visitekaartje

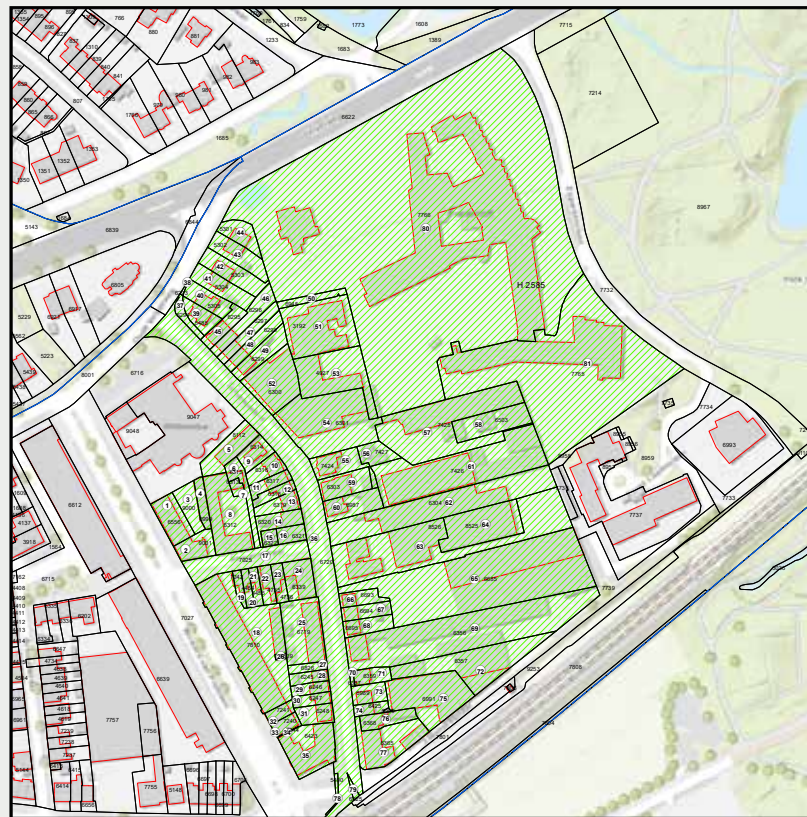
Omdat we er als bewoners van overtuigd zijn dat meer kennis van de intrinsieke kwaliteit en sociale cohesie in onze wijk bijdraagt aan een beter gefundeerde politieke besluitvorming over onze woon- en werkomgeving, bieden we het college van Burgemeester & Wethouders en de leden van de Arnhemse gemeenteraad dit veelkleurige en actuele portret van de Schaapsdrift en omgeving aan.

In een serie interviews vertellen 21 bewoners, ondernemers en anderen wat deze wijk voor hen betekent, hoe zij aankijken tegen de op hun eigendom of huurhuis gevestigde Wvg, en wat zij vinden van de plannen van de gemeente Arnhem. Ook geven zij aan welke rol ze zien weggelegd voor hun wijk als het gaat om het wegwerken van het woningtekort in ons land.

Wij wensen u prettige Kerstdagen, een goede jaarwisseling en veel wijsheid bij het verbeteren en verduurzamen van onze stad.

De bewoners van Plattenburg.

Arnhem, 21 december 2022.



COLOFON

Tekst en foto's: Eimer Wieldraaijer

Vormgeving: Ruud Out

Druk: Editoo BV

Deze uitgave kwam tot stand met behulp van de Vereniging tot behoud van Schaapsdrift e.o., Bewonersoverleg Plattenburg en Editoo BV.

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur en fotograaf (Eimer Wieldraaijer) gebruikt of verveelvoudigd worden. Meer informatie: eimer@kpnmail.nl, 06-82610100.



INHOUD

4. Guido Janssen
6. Ans Pas
8. Carien Elzenga
10. Edwin van Ommeren
12. Agaath Kooistra en Chajim van Collem
14. Marian Testroet
16. Jos Damen
18. Rosanne van Oene en Remco van der Wekken
20. Jan Willem van der Eijk
22. Ronny Rouwenhorst
24. Noëlle Dijkslag
26. Lenneke Krechting
28. Stefani Hilferink
30. Daniël Koster
32. Joanneke Buizer
34. Piet Schreuder
36. Hubert Slings
40. Gerrit-Jan Neijenhuis
42. Peter Groot
46. Handreiking

Daadwerkelijke participatie

De gemeente Arnhem heeft grote ambities met Spoorzone-Oost. In dit deel van de Gelderse hoofdstad ten noorden van de Rijn moeten duizenden nieuwe woningen verrijzen. Verantwoordelijk wethouder Bouwkamp van GroenLinks heeft daarvoor mede haar oog laten vallen op het gebied in de wijk Plattenburg dat wordt begrensd door de Eleonorastraat, Wichard van Pontlaan, Oude Velperweg, Esperantolaan en Ernst Casimirlaan. Maximaal duizend woningen moeten er volgens het college van B&W komen op deze plek waar nu een kleine tweehonderd wooneenheden, woonzorgcomplex Vreedenhoff en bedrijfspanden gevestigd zijn.



Een enigszins verloederd stadsdeel in de ogen van mevrouw Bouwkamp, die de Schaapsdrift en omgeving in een onbewaakt ogenblik typeerde als 'Klein België'.

Maar wie zijn de bewoners en ondernemers van dit gebied, die op 11 maart 2022 zonder enige voorankondiging te horen kregen dat de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) per direct op hun onroerend goed is gevestigd? Hebben zij begrip voor de actie en zienswijze van het college, die in de Arnhemse gemeenteraad tot ongekend felle debatten leidden? Welk gevoel roept de wijk op bij de mensen die er leven? Wonen en werken zij er met plezier? En, *last but not least*: hebben zij zelf ideeën om in hun woonomgeving een bijdrage te leveren aan het wegwerken van het nijpende huizentekort in ons land?

In deze speciale editie komen 21 bewoners en ondernemers aan het woord. Wat daarbij meteen opvalt: zonder uitzondering koesteren ze warme gevoelens voor de buurt waarin de meesten van hen al jaren wonen of werken. Even opmerkelijk: men heeft geen goed woord over voor de handelwijze van de gemeente. Sterker: het vertrouwen in het stadsbestuur is in Plattenburg tot ver onder het nulpunt gedaald. De manier van communiceren, het niet openstaan voor valide argumenten, de sessies in de gemeenteraad: dit alles heeft bij iedereen niet alleen onbegrip maar ook boosheid veroorzaakt. Velen vrezen dat ze de dupe zijn van een vooropgezet plan dat uiteindelijk zal uitmonden in onteigening van hun woning.

In hun ogen is het onbegrijpelijk dat de gemeente niet eerst met de bewoners zelf is gaan praten over de mogelijkheden om dit authentieke en gemeleerde stukje Arnhem op te knappen. Op de plaats waar nu verouderde loodsen staan kan wel degelijk nieuwbouw plaatsvinden, zo luidt de heersende opvatting. Ook de gemeentelijke wens om te verduurzamen en te vergroenen wordt omarmd. Maar één ding staat voor de inwoners, net als voor sommige gemeenteraadsleden, met stip bovenaan: geen goede woningen slopen.

Na het droppen van de eerste bom (het vestigen van de Wvg) hecht het stadsbestuur naar eigen zeggen veel waarde aan het opstarten van daadwerkelijke participatie door de wijkbewoners. In de onderlinge verhoudingen is er door het stadsbestuur enkele keren een valse start gemaakt. In de sportwereld leidt dat tot diskwalificatie. Zo niet in de politiek, maar de bal ligt nu wél bij de gemeente Arnhem om de Schaapsdrift e.o. eindelijk serieus te nemen en te omarmen als een wijk met potentie, die je koestert in plaats van kapotmaakt.

‘Dit is het recept voor een ramp’

Naam: Guido Janssen

Leeftijd: 60

Adres: Schaapsdrift 54

Op het moment dat we hem spreken, laat Guido Janssen zijn woning aan de Schaapsdrift weer eens schilderen. De timmerman is bezig met een opknappbeurt van de garagedeur. Met andere woorden: wethouder Bouwkamp mag de wijk dan typeren als Klein België, maar net als veel andere bewoners is Guido druk bezig zijn huis netjes te onderhouden. In 1968 verhuisden zijn ouders naar dit huis op nummer 54. Het eerste huis in de straat met een dakkapel. Guido over die tijd: ‘Ik was zes toen ik hier kwam te wonen. Ik zat op de Jozef Sarto-school.’ Op zijn 21^{ste} verliet hij het ouderlijk huis. Negen jaar lang woonde hij op de IJssellaan ‘in zo’n oud revolutieflatje. Best ruim, met ijzeren kozijnen, een koude bedoening. Daarna streek ik neer in de Reinaldstraat, en was daarmee terug in de wijk van mijn jeugd.’ Vijfentwintig jaar woonde hij er tot volle tevredenheid, totdat zijn vader in 2017 overleed. ‘Dat najaar keerde ik terug in het ouderlijk huis waar ik nu nog woon. Van binnen was het huis toe aan een opknappbeurt, dus daar ben ik mee aan de slag gegaan, maar met behoud van originele stijl-elementen. Dit is geen museumwoning, maar straalt de klassieke sfeer uit.’

Guido heeft een lichamelijke beperking waardoor hij moeilijk loopt. Sinds eind jaren tachtig werkt hij bij Scalabor. Zijn functie is secretariael medewerker. Daarnaast doet hij sleutel-beheer bij de interne dienstverlening. Verder is hij kaderlid van FNV. ‘Dit zijn de drie smaken die ik heb.’ En qua hobby’s? ‘Lezen doe ik graag. Ik verzamel stripboeken. Voor mijn motoriek is het beter dat ik wandel, dus dat is ook mijn ding. Daarnaast bezoek ik graag musea. Onlangs ben ik naar het vernieuwde Museum Arnhem geweest en binnenkort ga ik naar de expositie over schrijver Anton de Kom in het Openluchtmuseum. Vincent de Kom, zijn kleinzoon, gaat er een lezing houden over zijn opa, de Surinaamse vrijheidsstrijder.’

Wat betekent de wijk waarin hij woont voor Guido? ‘Heel veel. Deze gemêleerde wijk is de omgeving waarin ik ben opge-

groeid. Een wijk met veel charme en niet te vergelijken met al die moderne slaapsteden zonder ziel. Vroeger liepen wonen en werken door elkaar heen, en dat zie je hier nog steeds. Als ik de politiek hoor zeggen dat ze deze wijk meer bij Arnhem willen trekken, denk ik: wat een flauwekulargument. Dat geldt ook voor het intensiveren van de woningdichtheid. Achter mijn huis stond vroeger een drukkerijtje. Nu staat er een nieuwe flat met 21 appartementen. In die zin levert deze wijk zijn aandeel al. Met het oog op de hele stikstofdiscussie van dit moment zeg ik: kijk wat je aan goede woningen in de wijk hebt, en behoud die in plaats van dat je ze gaat slopen. Dat de gemeente deze buurt een impuls wil geven kan ik me nog voorstellen, maar de communicatie daarover is ronduit slecht. Niet geremd door enig inzicht over wat er in deze wijk woont en leeft, heeft men een plan bedacht. Als de wethouder praat over Klein België, dan heeft ze hooguit de buitenkant van de huizen gezien en niet de binnenkant. Ze suggereert daarmee dat het hier een rommeltje is. Trouwens, ik ben laatst in Brugge geweest, en ik kan je verzekeren dat er niets mis is met die stad. Misschien zijn sommige Vlaamse steden een ratjetoe van bouwstijlen, maar is die Hollandse eenheids-worst dan zo mooi? Dat wil mevrouw Bouwkamp hier kennelijk forceren.’

‘Al vanaf het vestigen van de Wvg is de communicatie van de gemeente ondermaats en blijkt dat het ambtelijk apparaat niet goed weet waarover men het heeft. Men heeft zich verkeken op de sentimenten van de bewoners. Ik woon hier met plezier, en veel mensen met mij. Menigeen kan het net behappen. Als hun huis verdwijnt, worden die mensen de stad uitgejaagd, want zij hebben niet de middelen om woonlasten te dragen die veel hoger zijn. Dat is wat er dreigt te gebeuren als je deze wijk sloopt en volzet met nieuwbouw.’

Voor Guido is de sociale component een extra motivatie om zich te verzetten tegen de gemeentelijke plannen. ‘Iemand moet het doen, en om die reden heb ik ook het voorzitterschap van de Vereniging tot Behoud van Schaapsdrift e.o. op mij genomen. Ik dacht: we moeten ons verenigen, anders worden we uit elkaar gespeeld. Op

de weerbaarheid van deze wijk heeft de wethouder zich vreselijk verkeken. Het wrange is dat veel van onze leden op politieke partijen hebben gestemd waarvan je niet zou verwachten dat ze de sloopkogel op een arbeiderswijk willen loslaten. Denk aan D66 en GroenLinks. Zelf heb ik op de Partij van de Arbeid gestemd. De huidige coalitie strijkt haar eigen electoraat fors tegen de haren in. Sommige politici roepen maar wat, iets wat mij enorm irriteert.’

‘Goede, betaalbare huizen vernietigen en vervangen door dure, voor veel huidige bewoners onbetaalbare woningen: het is het domste wat je als gemeente kunt doen. Van deze mooie wijk, waar je veel groen aantreft, kun je iets nog mooiers maken, maar dan moet je die extra woningen wel netjes inpassen. Dit hele gebied leegvegen is geen optie, al was het maar vanwege de stikstofdiscus-

sie, het tekort aan vakkrachten, het tekort aan bouw materiaal, et cetera. Een simpel voorbeeld: de vorige keer dat ik mijn huis liet schilderen kostte dat 3600 euro. Het is nu bijna dubbel zo duur. Bovendien veroorzaakt de gemeente zoveel weerstand als ze deze wijk daadwerkelijk wil slopen. De opmaat naar nog meer weerstand als men hetzelfde in andere delen van Arnhem doet. Dit is nog maar het begin. Hier wonen circa vijfhonderd mensen. Wat heb je die mensen als gemeente te bieden wanneer je het dak boven hun hoofd weghaalt? Het wordt een sociale ravage, het recept voor een ramp. Deze hele ellende was te voorkomen geweest als men vanaf het begin met de bewoners was gaan praten over hun ideeën om de wijk op te knappen. Dan had je voor draagvlak gezorgd, dan had je binnen enkele jaren extra woningen kunnen neerzetten, terwijl je nu dreigt te verzuipen in een juridisch moeras. Een slepend proces van tien, vijftien jaar, met enkel verliezers. En de grootste verliezers zijn de lui met een kleine beurs. Die zijn echt de dupe.’



‘Dit is *mijn* wijk, *mijn* thuis’

Naam: Ans Pas

Leeftijd: 85

Adres: Oude Velperweg 68

Op 30 december 1936 kwam Ans Pas ter wereld in het Sint Elisabeths Gasthuis aan de Utrechtseweg te Arnhem. Daags erna namen haar ouders de baby mee naar het nieuwbouwhuis dat ze kort tevoren hadden betrokken. Nu, 85 jaar later, woont Ans nog altijd in datzelfde huis, een karakteristieke twee-onder-één-kap-woning aan de Oude Velperweg. Wat zijn haar vroegste jeugdherinneringen? ‘Ik was enig kind, want drie jaar eerder was mijn broertje Hans op vijfjarige leeftijd overleden. Op sinterklaasavond 1933 bezweek hij aan de gevolgen van een middenoorontsteking die naar binnen was geslagen. Een jongen met een krullenkop, groot voor zijn leeftijd. Zijn schilderij hangt nog altijd in de voorkamer. Mijn moeder heeft, voordat ik werd geboren, ook een miskraam gehad. Mij kreeg ze pas op haar veertigste. Vandaar dat er na mij geen andere kinderen meer kwamen. In die tijd, vlak voor de oorlog, was ik het enige kind in de buurt. Nu wonen er ook jonge gezinnen met kinderen. Dat vind ik mooi, het geeft de buurt levendigheid. Vroeger ratelden de boerenkarren over de klinkerstraat, nu raast er veel verkeer over de asfaltweg. Mijn ouders waren de eerste bewoners van dit huis, dat ze kochten voor drieduizend gulden. Had de hele rij maar gekocht, zei ik later wel eens tegen mijn vader, terwijl mijn grootouders juist tegen hem zeiden, toen hij aangaf te willen verkassen uit de Kloosterstraat waar hij met mijn moeder woonde: maar jongen toch, zou je dat nou wel doen? Zo’n duur huis!’

Hoewel ze in die tijd nog jong was, staan de oorlogsbeelden Ans helder voor de geest. ‘Wat ik me vooral als de dag van gisteren herinner, was een stralende dag in september. Mijn moeder was die zondag naar de Sint Jozefkerk aan de Rosendaalseweg gegaan, maar ze kwam niet terug op het moment dat we haar verwachtten. Wat was het geval? Er bleek een vliegtuig neergeschoten boven de Laan van Klarenbeek. Vanwege het luchtalarm was mijn moeder gaan schuilen bij mensen op de Julianalaan.’ Niet lang daarna, in 1944, werd de Arnhemse bevolking geëvacueerd. Zo ook de familie Pas, die eerst zes weken in Velp onderdak vond bij een oude mevrouw, en later via transport op een vrachtauto in Doetinchem belandde. ‘Ik had TBC en moest veel rusten,’ schetst Ans die donkere dagen.

‘De evacuatieperiode is eigenlijk de enige keer geweest dat ik voor langere tijd dit huis heb verlaten. Ik ben altijd bij mijn vader en moeder blijven wonen, totdat zij overleden. Mijn vader was als ambtenaar in dienst van de Arnhemsche Waterleiding-Maatschappij, mijn moeder was huisvrouw. Zelf heb ik veertig jaar in het ziekenhuis gewerkt. Eerst in het Sint Elisabeths Gasthuis, later in Rijnstate. Mijn specialiteit was EG’s maken van hersenen.’

‘Je zou kunnen zeggen dat mijn woning nu te groot is voor mij, maar ik woon hier nog steeds met veel plezier. Ik moet er niet aan denken opgesloten te zitten in een kleine ruimte in een bejaardenhuis. Een vreemde omgeving waarin je niemand kent. In al die jaren heb ik nooit overwogen te gaan verhuizen. Ik ben geen mens van veranderingen. Ik hang aan tradities, hou van standvastigheid. Dit huis staat op een ideaal punt. Vlakbij parken, vlakbij bushaltes en een treinstation. Ik ben niet meer zo mobiel, maar geniet nog altijd van het vele groen om mij heen. Ik ken elke centimeter van deze buurt, aan alles kleeft voor mij een herinnering.’

Net als andere wijkbewoners ontving Ans op 11 maart 2022 een brief van de gemeente waarin deze aangaf dat vanaf 24.00 uur die nacht de Wvg op haar woning rust. ‘Ik schrok me rot, heb de brief niet eens uitgelezen. Die hele

toestand heeft me echt een knauw gegeven. Nu jij me er weer aan herinnert, voel ik het opnieuw. Mijn ogen gaan hard achteruit en de Wvg geldt voor drie jaar, begrijp ik. Wat er daarna gebeurt, weet ik niet, maar tegen die tijd ben ik misschien zo ver achteruitgegaan dat het me niet meer zo raakt. Ik snap niet dat de gemeente zo weinig gevoel heeft voor mensen die hier geboren en getogen zijn. Dit is *mijn* wijk, *mijn* thuis. Hier ben ik geworteld, hier wil ik niet weg. Waar moet ik heen? Voor jonge mensen is het misschien minder ingrijpend, maar voor ouderen zoals ik is het een drama dat de gemeente Arnhem zo over je emoties heen walst. Bovendien zou het toch krankjorum zijn goede huizen als deze te slopen. Ik heb als fervent krantenlezer veel gemeentebesturen en wethouders voorbij zien komen en weet op grond van die ervaring dat nieuwe bezems soms schoonvegen en het over een andere boeg gooien. Aan die hoop hou ik me vast.’



‘Zo ga je toch niet met je inwoners om?’

Naam: Carien Elzenga

Leeftijd: 71

Adres: Schaapsdrift 7

Ze zijn een bekende verschijning in Plattenburg en omgeving: Carien Elzenga en Blizzie. Samen met haar geleidehond – en daarvoor diens voorgangers Exxon, Gammo en Sofie – maakt ze al 22 jaar vanuit haar woning aan de Schaapsdrift lange wandelingen in de parken Angerenstein, Sacré Coeur en Presikhaaf. Geboren in Kampen, bracht Carien haar jeugd door in Apeldoorn. Het werk voerde haar later naar verschillende delen van het land. Ze oefende er allerlei functies uit, variërend van ziekenverzorger voor dementerende ouderen in Twente en internaatmedewerkster van de vrijmetselarij in Baarn, tot employee op een schippersinternaat in Dordrecht en een vergelijkbare job bij Insula Dei, waar ze in dienst was bij het internaat voor schippers- en kermiskinderen. Ten slotte kwam Carien in Oosterbeek terecht bij De Tafelberg, waar ze als werknemster van de Société Missionnaire Africaine oud-missionarissen terzijde stond. ‘Met die paters en nonnen had ik goed contact, op elke katholieke feestdag kwamen de flessen op tafel, maar al met al is mijn werkzame leven geen successtory’, zegt ze zelf. ‘Eerder een kwestie van twaalf ambachten, dertien ongelukken.’

In Baarn kreeg Carien een relatie met een vriendin, een van de groepsleidsters. Na elf jaar kwam er een eind aan hun verhouding, en verhuisde ze van Oosterbeek naar de Ernst Casimirlaan aan het spoor. ‘Ik deed daar de groenvoorziening en leerde mijn latere partner Jan kennen, die een postkantoortje aan de Wichard van Pontlaan dreef. God, wat een aardige vent, dacht ik. ‘Van het een kwam het ander. We hebben het samen heel goed gehad, maar ons geluk was van korte duur, want al vrij snel overleed Jan aan longkanker.’

‘In die tijd had ik nog geen geleidehond, maar mijn ogen gingen wel achteruit. Jan heeft ooit tegen een vriendin gezegd: “Carien, die is zo blind als een mol”, maar vergeleken met nu ging het toen nog best redelijk. Na Jans overlijden merkte ik opeens mijn beperkingen. Met iets simpels als een stekker in een stopcontact steken, zat ik eindeloos te klungelen. Ik heb mezelf toen bij mijn nekel gepakt en de draai naar de blindenwereld gemaakt. In een revalidatiecentrum voor mensen die op latere leeftijd blind of slechthziend waren geworden leerde ik lopen met een stok. In dat centrum presenteerden ook de hondenscholen zich. Ik wist meteen: als ik een hond wil, dan is het bij het KNGF.’ Aldus geschiedde. ‘Inmiddels heb ik van hen mijn vierde hond, Blizzie. Voorheen was ik ambassadeur van het KNGF. Op scholen en andere plekken vertelde ik met veel plezier over het opleiden van en werken met geleidehonden. In die zin heeft die oogkwaal mijn mobiliteit nooit in de weg gestaan.’

‘Natuurlijk is de progressieve oogziekte waaraan ik lijd een zware gang, maar ik wil het niet mijn leven laten beheersen. Zo zit ik al twintig jaar in een Arnhems eetclubje van

vrouwen die hetzelfde of iets soortgelijks hebben als ik. Waar ik wel moeite mee heb, zijn de bouwplannen van de gemeente Arnhem in dit gebied. Zet mij niet in een ander deel van Arnhem neer, want dan ga ik ten onder. Deze wijk is waar ik al 33 jaar woon, waar ik mij weet te redden. Ik zit hier in het groen, ken de mensen, ben op de hoogte van ieders reilen en zeilen. Onlangs ben ik aan mijn schouder geopereerd. Dan kan Blizzie terecht bij de burens. Dit huis is eigendom van de zonen van Jan, maar zij zeiden tegen me: “Zolang je er met plezier woont, blijf je er lekker zitten”. Of de gemeente daar ook zo over denkt, is de vraag, gezien het vestigen van de Wvg, maar ik zou niet weten waar ik naartoe moet als men besluit dit huis te slopen. Een goed huis, hoe verzin je het? Of ik het de gemeente kwalijk neem? Ik heb gezegd: dit lijkt Rusland wel. Die houding van: wij bepalen wel wat goed voor jullie is. Waar is het menselijk smoel van de gemeente? De hele manier van communiceren is zo slordig en onsympathiek. En dan dat

stuitende machtsvertoon. Zo ga je toch niet met je inwoners om? Nou, kennelijk wel. Ik hoop dat dit overambiteuze plan strandt, dat de gemeente van een koude kermis thuiskomt. Ze hebben iedereen in deze wijk tegen zich in het harnas gejaagd, maar ik kan me niet voorstellen dat onze huizen tegen de vlakte gaan.’

‘Ik was al nooit zo begaan met de politiek, maar deze handelwijze van de gemeente heeft daar bepaald geen goed aan gedaan. Zelfs die aardige burgemeester Marcouch niet. Wat ik tegen wethouder Cathelijne Bouwkamp zou willen zeggen, die dit gebied bestempelt als Klein België? ‘Stop met jezelf tot ongekende hoogte oppompen. Zie deze buurt niet als prestigeobject voor je eigen carriëreplanning, maar wees reëel en knap de wijk op waar dit mogelijk en wenselijk is. Over vijf jaar ben ik 76 en wil ik wellicht kleiner gaan wonen, maar die keuze maak ik tegen die tijd wel graag zelf en niet in opdracht van de gemeente.’



‘Die OV-hub is een fata morgana’

Naam: Edwin van Ommeren

Leeftijd: 59

Adres: Reinaldstraat 21

‘De afgelopen zomers hadden we tot twee keer toe een nestje koolmezen in de tuin. Er zat zelfs een grote bonte specht. Een torenvalkje joeg achter de mussen aan. Het is hier echt een groene oase middenin de stad, maar wel een onbekende oase, want vrijwel niemand weet dat dit met klimop begroeid appartementencomplex in hartje Plattenburg te vinden is. Zelfs veel wijkbewoners zijn er niet van op de hoogte,’ zegt Edwin van Ommeren, die met zijn vrouw in 2019 het appartement op de Reinaldstraat nummer 21 kocht. ‘Samen hebben we vijf kinderen. Nu woont alleen mijn bonusdochter, die in Utrecht studeert, nog thuis.’ Edwin verdient de kost als senior adviseur bij de stichting Technisch Centrum voor de Keramische Industrie, dat is gevestigd op De Beemd bij het Velperbroekcircuit. Zijn vrouw werkt bij Dirkzwager advocaten, notarissen & fiscalisten op de Velperweg. ‘Voordat we hierheen verhuisden woonden we in Renkum, in een eengezinswoning uit de jaren tachtig. Aan dat pand moest het nodige opgeknapt worden, maar afgezien daarvan wilde ik sowieso liever terug naar Arnhem, waar ik 35 jaar had gewoond. Mijn vrouw deelde mijn wens om iets in de stad te zoeken, met als gevolg dat we nu beiden op de fiets naar het werk kunnen.’

‘Als je dicht bij het centrum wilt wonen, is dit ideaal. Bovendien was deze woning voor ons betaalbaar. Hoewel dit appartementencomplex, dat drie verdiepingen telt, pas eind 2010 is opgeleverd, hebben we aan ons appartement van twee bouwlagen nog veel verbouwd. Beneden was voorheen een atelier. Daar hebben we het woongedeelte met keuken van gemaakt. Boven was eerst de woonkamer. Dat is nu deels slaapkamer, deels badkamer. Op de begane grond hebben we ook vloerverwarming aangelegd. Onze woning heeft energielabel A. Het is gewoon ontzettend goed geïsoleerd, voldoet aan de hoogste norm.’

‘Of we hier met plezier wonen? Ja. Beter gezegd: dat deden we tot 11 maart 2022, want sindsdien hangt de Wvg als

een donderwolk boven ons hoofd. Op die bewuste vrijdagavond kreeg ik ineens een dik pak papier in mijn handen gedouwd met een zwaar juridische tekst. Ik dacht: *what the fuck* is dit? Mijn eerste ingeving was: dit kan toch niet waar zijn? Dit huis is hartstikke nieuw. Waarom moet het in vredesnaam gesloopt worden? Ik was verbijsterd en boos, had iets van: dit is ons eigendom, hoe kunnen ze daarover beslissen zonder dat wij ergens in gekend zijn? Ter geruststelling werd er in de brief nog gezegd: wij betalen een marktconforme prijs, maar voor het bedrag dat dit huis opbrengt kan ik nergens in het centrum van Arnhem een gelijkwaardige woning terugkopen. Om maar iets te noemen: ons huis heeft een brede trap, waar we te zijner tijd eventueel een traplift kunnen plaatsen, want we hadden en hebben echt het voornemen om op deze plek samen oud te worden.’

‘Ik heb bezwaar ingediend tegen de Wvg, ik heb mogen inspreken op een vergadering van de gemeenteraad, een aantal raadsleden is door mij rondgeleid in de buurt en ik heb hen naderhand ontvangen in mijn tuin. Die middag kreeg ik van een raadslid letterlijk te horen: ik ga tegen het plan van de gemeente stemmen, maar na de coalitievorming stemde hij ineens voor. Wij zijn het slachtoffer van een politiek spel, gebruikt als wisselgeld. Ik voel me genaaid. Kijk, ik begrijp dat ze wat moeten doen aan de woningnood, maar dat je bestaande hoogwaardige woningen wilt slopen, dat gaat er bij mij niet in. Waar ben je dan mee bezig?’

Denkt hij dat dit daadwerkelijk zal gebeuren? ‘Ook al gebeurt het niet, vergeet niet dat we in dit appartementencomplex te maken hebben met een VVE. Welke huurders stopt de gemeente erin, als een eigenaar zijn appartement aan haar verkoopt? Op de hoek heeft al een keer een resocialiserende TBS’er gezeten, die alle ramen insloeg. Gaat dat straks opnieuw gebeuren? Bovendien komt de gemeente in de VVE als zij eigenaar wordt van een woning, en hoe gaat zij dan met het onderhoud van die woning om? Stelt ze zich op het standpunt: we stoppen er geen geld meer in, want we gaan dit pand op termijn toch slopen? Het gevolg is dat je verloedering krijgt. Dat geldt niet alleen hier, dat geldt voor de hele wijk.’

‘Op dit moment denk ik nog niet aan verkoop van mijn woning, maar ik hou me wel op de hoogte van nieuwbouwprojecten in de stad. Bij onteigening krijg je anderhalf à



twee keer de marktwaarde, dus ik heb geen haast.’ Maar op jarenlange onzekerheid en stress zit Edwin vermoedelijk ook niet wachten. ‘Ik heb te kampen met epileptische activiteit, dus halfweg de middag gaat bij mij het energieknopje uit. Om acht uur lig ik al in bed. In 2009 heb ik een open-hartoperatie gehad en een nieuwe aortaklep gekregen. Sindsdien kijk ik anders tegen het leven aan. Ik heb leren relativeren, maak me niet meer heel snel ergens druk om. Mijn vrouw gelukkig ook niet. Stress is slecht voor het hart, dus dat probeer ik te vermijden.’

Wat ziet Edwin als hij in de glazen bol kijkt? ‘Eind volgend jaar moet de gemeente het plan klaar hebben, dan moet er duidelijkheid zijn. Nu is er echter nog zoveel onduidelijk. Neem alleen het hele stikstofverhaal, het tekort aan bouwvakkers en de explosief gestegen kosten van bouw materiaal. Of neem het station hier, dat eigenlijk een halte is. De gemeente wil hier meer treinen laten rijden, maar dat kan helemaal niet, aldus NS en ProRail. Die door de gemeente geambieerde OV-hub is een fata morgana. Sterker: ik begrijp dat het rijk de halte Presikhaaf en die bij Velperpoort zelfs wil opheffen om een nieuw station Oost neer te zetten bij Molenbeke. Als ze die situeren aan de kant waar de

wethouder woont, dan vind ik het een prima idee. Los daarvan: de gemeente Arnhem wil toch verduurzamen en vergroenen? Dan moet je hier vooral duizend woningen neerzetten. Dan kun je alleen de daken van die tien verdiepingen tellende flats nog groen maken en voor de rest niks.’

‘Met bepaalde stukken in dit gebied kun je heus wel mooie dingen doen, maar doe dat samen met de bewoners. Je kunt deze wijk best oppimpen door er nieuwe woningen te realiseren. Waarom betrek je als gemeente daar de bewoners niet bij? Dan vang je twee vliegen in een klap. Wij zijn niet tegen extra woningen waar dat voor de hand ligt, zoals op het industrieterrein of bij het verzorgingshuis. Dan heb je al 80% van het gebied in handen. De wethouder heeft een en andermaal gezegd: er is nog geen plan, maar dat plan is er echt wel. Tot ze daarmee op de proppen komt, moeten wij helaas op onze nagels bijten en gissen naar wat ons boven het hoofd hangt. Gelukkig hebben enkele raadsleden in de besluitvormende sessie over de Wvg gezegd, dat ze koste wat kost gaan voorkomen dat er hier goede woningen worden gesloopt. Daar hou ik me voorlopig dan maar aan vast.’

‘Opties om te vertrekken zijn er niet voor ons’

Naam: Agaath Kooistra en Chajim van Collem

Leeftijd: 56 en 54

Adres: Schaapsdrift 107

Samen met hun twee kinderen van 21 en 19 (de derde van 24 is inmiddels naar Utrecht verhuisd) wonen Agaath Kooistra en Chajim van Collem in het ‘huis met de spin’ aan de Schaapsdrift. Agaath is cellist in Phion, het symfonieorkest van Gelderland en Overijssel. Chajim geeft celloles. Dat doet hij grotendeels aan huis. Chajim: ‘Agaath en ik hebben een vrijstaand huis, dus we kunnen hier muziek maken zonder dat we iemand lastigvallen. Dat was ook de reden om indertijd voor dit huis te kiezen. We wonen hier sinds 1993. In deze wijk, de Schaapsdrift en omgeving, is een vrijstaand huis bepaald niet gebruikelijk. Ook bijzonder aan deze woning, is dat het ooit door de firma Neijenhuis is gebouwd in het kader van een herstelbetaling. Na de oorlog had iemand iets tegood en die heeft dit huis gekregen. Diens naam, Barten, staat nog altijd in de gevelsteen.’

Chajim: ‘Mijn roots liggen tachtig kilometer stroomafwaarts, in Schoonhoven, maar wel aan dezelfde kant van de Rijn. Tijdens mijn studie woonde ik in Zwolle.’ Agaath: ‘Mijn wieg stond in Eindhoven. Ook ik heb ik Zwolle aan het conservatorium gestudeerd. In die tijd kreeg ik een relatie met Chajim en toen ik een baan in Arnhem kreeg, zijn we samen hier naartoe gekomen. Eerst woonden we in Arnhem-Zuid, maar daar kregen we last met de burens.’ Chajim: ‘De burens kregen last met ons, en toen dit huis te koop kwam te staan, was het precies wat we zochten. We voelen ons hier helemaal op onze stek. Het is gewoon een fijne woonplek. Je zit niet in het centrum in alle drukte, maar ook niet in een vinexwijk. Deze wijk heeft het karakter van een dorp, daar voel ik mij volkomen op mijn gemak. De rivier, de natuur, het ligt allemaal om de hoek. We wandelen en fietsen regelmatig in de omgeving.’

Bijna dertig jaar lang was er geen wolkje aan de lucht, maar toen werd het 11 maart 2022, de dag waarop er een koerier met een aangetekend stuk op de stoep stond. Agaath: ‘Van de mededeling dat de Wvg op ons huis was gevestigd raakte ik compleet in de war.’ Chajim: ‘Ik had er wel rekening mee gehouden dat er ooit in deze buurt iets zou gebeuren, maar op deze manier en deze schaal? Nee, dat had ik niet verwacht. En zeker niet dat ze de hele wijk willen slopen. Er wordt door de gemeente telkens gezegd: er is nog geen concreet plan, maar men sorteert duidelijk wel voor op iets. Door het vestigen van de Wvg zal de wijk verpauperen. Er komt leegstand, er komt sloop, je kijkt straks tegen dichtgespijkerde panden aan, zodat men op een gegeven moment kan zeggen: op deze wijze heeft deze wijk geen bestaansrecht meer. Dan komt die bulldozer in beeld, waarop ik zojuist doelde.’

Chajim vervolgt: ‘Vroeger zat ik op school in Rotterdam, in een stadsvernieuwingswijk. Uit het raam zag je hoe met behulp van de sloopkogel huizen werden platgegooid. Elk weekend stond er wel ergens een pandje in brand. Er werden huizen dichtgetimmerd, soms zelfs terwijl er nog mensen in woonden. Dat zie ik hier straks ook gebeuren. De hele wijk gaat naar zijn grootje.’ Wordt Chajim boos of depressief door dit soort schrikbeelden? ‘De ene keer ben ik kwaad, de andere keer strijdvaardig. Wat dat laatste betreft: Agaath en ik hebben fel bezwaar aangetekend tegen de Wvg. Als dat niet helpt, beraden we ons op vervolgstappen. Los daarvan: het plezier om hier te wonen laat ik me door de gemeente niet afpakken. Ik zie het zo: doordat de gemeente iets bedacht heeft, is deze wijk niet veranderd. Mijn huis, tuin en werksituatie zijn nog steeds dezelfde. Sommigen zeggen: ik zit niet te wachten op jarenlang gedoe, daarom overweeg ik om te verhuizen. Dat doe ik niet. Ik trap niet in de valkuil om mijn huis nu te koop aan te bieden. Mijn aardrijkskundeleraar vertelde ooit dat hij in Amerika was, en dat de dop van zijn camera bij de Grand Canyon van het fototoestel viel, naar de rand van het ravijn rolde, en daar bleef liggen. Moet ik die dop pakken of niet, vroeg hij zich af. Toen dacht hij: als die dop op een stoeprand zou



liggen, liep ik er zo heen, maar nu twijfel ik. Waarom eigenlijk? Zo zie ik onze situatie ook.’

‘Opties om te vertrekken zijn er niet voor ons. Een object als dit vinden we elders niet, want dan praat je over een andere wijk waar een huis als dit drie keer zo duur is. Nu al wordt ons huis bij de WOZ-aanslag vergeleken met vrijstaande huizen aan de Velperweg, waardoor we meer betalen dan billijk is. Zelfstandig kunnen wij nooit vertrekken, dus als we ooit onteigend worden moet de gemeente dat maar regelen.’ Ziet hij zichzelf over zeven jaar nog op de Schaapsdrift wonen? ‘Over zeven jaar wel.’ En over tien jaar? ‘Ik wil het wel, maar dat hangt ervan af welke kant het kwartje op valt, hoe de plannen voor deze plek uitvallen, en of de eigenaren die grote stukken grond in dit gebied bezitten, bereid zijn hun bezit te verkopen. Er is nog zoveel onduidelijk. Komt er hoogbouw, en zo ja: waar en wanneer? Op het Vastgoedplein van de gemeente Arnhem staat de door de gemeente aangekochte woning aan Schaapsdrift 88 te huur voor een periode van maximaal twee jaar. Kale huur: 1095,20 euro per maand. Eerlijk gezegd, snap ik niet waarom mensen nu al hun huis aan de gemeente verkopen. Ik vergelijk het met aandelenkoersen op de beurs. Zodra de koers daalt, gaan mensen verkopen omdat ze de spanning niet aankunnen. Dat moet je juist niet doen. Wie verkoopt in het dal, betaalt de prijs. Om die reden moet je als woningbezitter blijven zitten, want als mensen nu gaan verkopen, ontstaat er een

gatenkaas in de wijk en kan de gemeente de bulldozer alvast bestellen. Dat proces moet je zo vroeg mogelijk stoppen.’

Chajim: ‘Wat pijn doet, is de manier waarop de gemeente met ons omgaat. Sommigen in de buurt liggen er ‘s nachts wakker van. Waarom doet men dit een hele wijk aan?’ Zien hij en Agaath wel verbetermogelijkheden in hun omgeving? ‘Vanwege het klimaat- en hitteprobleem pleit ik voor een groene corridor langs het spoor. Daar moet wind kunnen waaien. Plaats je daar hoogbouw, dan verstoort je dat proces. Flatgebouwen op die plek zijn bovendien vaak onpersoonlijke betonblokken vol graffiti. De gemeente heeft ook ingezet op de renaissance van de Velperweg. Die plek leent zich dus evenmin voor hoogbouw.’ Agaath: ‘Waar je wel nieuwe woningen kunt realiseren, is op de plek die nu bedrijventerreinen zijn.’ Chajim: ‘Ik heb me afgevraagd waarom de gemeente niet eerst met ons als bewoners is gaan praten over de bouwmogelijkheden in deze wijk. Mijn verklaring: we hebben te maken met een wethouder die na afloop van haar ambtsperiode iets achter haar naam wil hebben staan. Met op de winkel passen legt ze geen eer in, daar krijgt ze geen nieuwe baan mee. Zo’n politicus wil scoren, desnoods met de sloophamer. Dat is wat hier gebeurt.’

‘Ik wil hier gewoon niet weg’

Naam: Marian Testroet

Leeftijd: 69

Adres: Wichard van Pontlaan 1328

Gedurende twee jaar woonde Marian Testroet in Duiven. Daarna vertrok ze, geboren en getogen in Arnhem, met haar ouders naar Zuid-Afrika. Daar volgde Marian een verpleegkunde-opleiding, maar eenmaal terug in Nederland kreeg ze tot haar verbazing te horen dat haar diploma hier niet geldig is. Noodgedwongen ging ze aan de slag als caissière in een kledingzaak, maar erg naar haar zin had ze het tussen de confectie niet. Vervolgens kwam ze terecht op de receptie van een autobedrijf, en de laatste 42 jaar van haar werkzame leven verdiende ze de kost in de makelaardij. Marian: ‘Inmiddels ben ik drie jaar met pensioen, maar in vakantietijd val ik nog regelmatig in bij het makelaarskantoor.’

Op bezoek bij Marian vallen twee dingen meteen op: de grote hoeveelheid dvd's en de even imponerende reeks miniatuurmodellen van oldtimers. ‘Ik kijk inderdaad graag films. Ook lees ik veel. Ik neem deel aan een kring van vier personen die boeken met elkaar uitwisselt. Verder fietsen en wandelen. En niet te vergeten mijn passie voor het verzamelen van schaalmodellen van oude auto's. Ik ben opgegroeid in een garagebedrijf, dus daar zal het vandaan komen. Mijn eerste auto was een VW Kever uit 1973. Die rijdt nog steeds in Utrecht. Eerlijk gezegd, heb ik er wel spijt van dat ik hem indertijd heb weggedaan.’

Sinds 1986 woont Marian met heel veel plezier in een kleinschalig appartementencomplex aan de Wichard van Pontlaan. ‘Ik woon alleen, en dat bevalt me prima. Ik heb het hier hartstikke gezellig. Iedereen in deze flat kijkt naar elkaar om. De onderlinge band is hecht. Als er eens wat is, staan we voor elkaar klaar. Ik zou hier echt niet weg willen. Onbedoeld is de sociale interactie nog eens versterkt door de gemeente Arnhem. Want door het vestigen van de Wvg op de huizen in dit gebied heb ik nog veel meer mensen leren kennen.’

‘Deze plek past bij mij. Met tien minuten fietsen ben ik in winkelcentrum Presikhaaf. De binnenstad van Arnhem ligt op twee kilometer afstand. Ik rij zelf geen auto meer, maar gelukkig zijn de bushalte en NS-station Presikhaaf op loopafstand. Zware boodschappen laat ik nu wel bezorgen, dat doe ik niet meer op de fiets, maar verder kom ik nog graag onder de mensen. Net als vele anderen wil ik zo lang mogelijk mijn eigen boontjes doppen.’

‘De flat waarin ik woon is solide gebouwd en goed onderhouden. Het gebouw is rondom voorzien van HR++beglazing, dakisolatie en aan de noordkant muurisolatie. Voor mijn appartement geldt dat ik inmiddels bijna van het gas af ben, met uitzondering van een geisertje voor de afwas en de douche. Komende maand wordt er in de woonkamer een airco geplaatst die kan verwarmen en koelen. Ik kook op een inductieplaat, dus in feite heb je het over een woning die qua duurzaamheid in hoge mate aan de eisen van deze tijd voldoet.’

‘Gezien dat alles kun je je voorstellen dat ik niet blij was met de brief van de gemeente waarin ze aangaf de Wvg op mijn woning te vestigen, om het maar zwak uit te drukken. Maar liefst 52 jaar heb ik fulltime gewerkt om in mijn appartement hypotheekvrij van mijn AOW te kunnen genieten, en als je dan eindelijk zo ver bent, gooit de gemeente roet in het eten. Op zich vind ik die Wvg niet eens zo erg. Wat ik veel kwalijker vind, is dat het instrument van onteigening als uiterste dwangmiddel niet wordt uitgesloten. Dat hangt als zwaard van Damocles boven je hoofd. En waar moet ik dan naartoe, als het zover komt? Zoals gezegd, woon ik hier vrij, omdat ik geen hypotheek meer heb. Indien ik elders of in deze buurt weer huur moet gaan betalen, is dat voor mij niet op te brengen. Dan kom ik terecht in een achterstandswijk en kan ik voor mijn dagelijkse kostje aankloppen bij de voedselbank. Nu kan ik af en toe nog leuk met vakantie. Dadelijk misschien niet meer. Of ik bang ben dat ik straks moet verkassen? Jazeker! Ik wil hier gewoon niet weg.’

‘Als de gemeentelijke plannen echt doorgaan en de huidige bewoners moeten wijken voor nieuwbouw, komen diverse mensen hier in de problemen. Ik hoop dat de soep niet zo heet wordt gegeten als zij wordt opgediend. En als die soep wel zo heet blijkt te zijn, praten we over een traject van vele jaren, en zit ik vermoedelijk allang in een bejaardenhuis. Maar dat zwaard hangt boven je hoofd, dat is wat mij steekt. Niet dat ik ermee opsta en mee naar bed ga, maar af en toe vliegt het me wel degelijk naar de keel. Of ik dat wethouder Bouwkamp kwalijk neem? Natuurlijk. Vooral haar kille houding. Er zijn mogelijkheden genoeg in Arnhem om nieuwe huizen neer te zetten. Ook in deze wijk. Denk aan de verouderde loodsen langs het spoor. Neijenhuis, eigenaar van het bedrijventerrein hier, heeft al eerder aangegeven dat hij iets met zijn gebied wil doen, maar kreeg nul op het rekest bij de gemeente. Waarom? Waarom pakt men ons? Laat ons hier wonen waar we gelukkig zijn.’



‘Ik zie het als modern communisme’

Naam: Jos Damen

Leeftijd: 75

Adres: Velperweg 152

In 2023 woont Jos Damen vijftig jaar op – naar eigen zeggen – de mooiste plek van Arnhem. Pal tussen het groen van de omringende parken Angerenstein, Sacré Coeur en Presikhaaf, een flink eind verwijderd van de verkeersdrukke op de Velperweg, en toch dichtbij het stadscentrum. Het huis van Jos wordt aan het zicht onttrokken door de bomen en struiken achter de bejaardenflat Nijenstede en aan de zijkant geflankeerd door andere gebouwen van woonzorgcomplex Vreedenhoff. Tijdens de oliecrisis van 1973 kocht Jos, samen met zijn acht jaar geleden overleden vrouw Loes, deze unieke woning waar hij regelmatig zijn drie kinderen en vier kleinkinderen ontvangt. ‘Die worden dan even bij opa geparkeerd, mede omdat ze hier zo heerlijk kunnen spelen op het geitenweitje, waar ik mijn kinderen nog heb leren fietsen, en waar de kleinkinderen heerlijk ongestoord kunnen ravotten.’

Ondanks zijn gevorderde leeftijd rust Jos niet op zijn lauweren. ‘Ik ben aannemer van beroep en doe nog steeds zo’n twintig à 25 uur per week allerlei klusjes. Vandaag was ik nog een dak aan het repareren van een huis met brandschade aan de Boulevard Heuvelink. Als mijn vrouw nog geleefd had, was ik wel eerder gestopt met werken. Dan waren we samen gaan reizen, maar in mijn eentje vind ik dat niks. Alleen op pad? Ik moet er niet aan denken.’

Wat vond hij van de aangetekende brief die de gemeente op 11 maart bij hem bezorgde en waarin per direct de vestiging van de Wvg op zijn huis werd afgekondigd? ‘Ik zie het als modern communisme. Dwingelandij van hogerhand. Men zegt deze wijk te willen vergroenen. Kijk eens om je heen. Hoeveel groener wil je het hebben dan op deze plek? Als ik hier weg moet, krijg ik nooit meer zoiets moois. Vergeet niet dat ik, behalve een ruime woning op deze plek eveneens de beschikking heb over een riant werkplaats.’

‘Er zal nog best veel water door de Rijn stromen, voordat de gemeentelijke plannen realiteit worden, maar toch... Ik maak me geen illusies. De ene keer hoor je ze praten over vijfhonderd woningen die hier moeten komen, de andere keer over duizend. Hoe dan ook: het zal ongetwijfeld stapelen worden. Hoogbouw, omdat het anders niet rendabel te maken is. Ik denk dat er aan de Velperweg tegenover Insula Dei dure appartementen gaan komen. Dat is immers een toplocatie. Verderop, langs het spoor, komen de goedkopere woningen.’

Jos vermoedt dat Innoforte al lang een deal heeft gesloten met de gemeente over Vreedenhoff. ‘Niet voor niets staan er in Nijenstede nu diverse appartementen leeg. Je zou studenten echt gelukkig maken met een van die ruimtes, maar ze worden aan niemand meer verhuurd. Bij Vreedenhoff praat je al met al over een

grondoppervlakte van 20.000 vierkante meter. Ik denk dat die grond Innoforte, inclusief bijkomende kosten, al gauw twintig miljoen euro gaat opbrengen. Een mooi bedrag om, bijvoorbeeld in Arnhem-Zuid, in de wijk Schuytgraaf, een nieuw energiezuinig bejaardentehuis te kunnen bouwen.’

Jos’ inschatting wordt in een later interview ontkracht door Stefani Hilferink, manager bedrijfsvoering bij Innoforte. Zij laat weten dat er van een verhuizing van Vreedenhoff geen sprake zal zijn, maar dat er nieuwbouw komt op dezelfde plek (zie pagina 28-29).

Ook andere wijken in Arnhem, zoals Molenbeke, zullen volgens Jos de dans niet ontspringen. ‘Duurzaamheid, energiezuinig wonen, de gemeente zet er zwaar op in. Qua energieverbruik lopen de kosten in de oudere wijken dusdanig op, dat men heren der rijtjeswoningen wil vervangen door nieuwe. Waarschijnlijk zal ik dat allemaal niet meer meemaken, maar ik voorzie

wel dat het in deze en andere wijken van Arnhem die kant opgaat. Een van mijn kinderen heeft met zijn gezin onlangs een nieuwbouwhuis gekocht in Lent. Die betaalt 104 euro aan energie in de maand. Ik woon hier alleen, ben overdag vaak weg, stook een houtkachel, maar betaal altijd nog vierhonderd euro per maand aan energielasten.’

Stel dat Jos over een tijd moet verkassen. Waar gaat hij dan heen? ‘Ik zou het niet weten. In een appartement wil ik niet wonen. Een vriend van mij heeft te maken met een VVE. Als ik dat gezeur hoor... Die mag zijn auto hier niet neerzetten, die daar niet... Daar word je toch niet goed van? Ik heb hier geen enkel parkeerprobleem. Zelfs niet met mijn truck. Als ik hier weg moet, hoef ik niet meer zo’n groot huis, maar wel eentje met een oprit voor drie auto’s, zodat de kinderen en kleinkinderen dan nog gewoon bij opa op visite kunnen komen.’



‘Zie maar eens een vergelijkbaar huis terug te vinden’

Naam: Rosanne van Oene en Remco van der Wekken

Leeftijd: 35 (beiden)

Adres: Oude Velperweg 60

Toen Rosanne van Oene en Remco van der Wekken in augustus 2021 hun pas verworven woning aan de Oude Velperweg 60 betrokken, ontvingen ze behalve de overdrachtspapieren ook een document uit 1994 met als kop: ‘Notitie Archeologische vondst’. De eerste zin van het stuk luidde: ‘In de kelderruimte van de linker helft van het dubbele woonhuis Oude Velperweg 60 zijn bij recente verbouwingswerkzaamheden archeologisch interessante restanten aangetroffen, welke een licht kunnen werpen op de vroegere activiteiten in dit gebied.’ Ook lazen ze: ‘Uit het baksteenformaat van het vroegst te dateren muurrestant mag worden geconcludeerd, dat we hier te maken hebben met een hoogstwaarschijnlijk nog middeleeuws fragment, mogelijk daterend uit de late 14^{de} of 15^{de} eeuw.’

Voordat ze deze woning in Arnhem-Noord kochten, woonde Rosanne in Amsterdam en Remco in Arnhem-Zuid. Rosanne is werkzaam in de *digital marketing* bij haar werkgever VGZ, Remco is actief als data-engineer bij een consultancybureau. Waarom viel hun oog op dit huis aan de Oude Velperweg? Rosanne: ‘Ik kwam uit Amsterdam en wilde dicht bij het centrum van een stad blijven zitten.’ Remco: ‘Omdat Rosanne aanvankelijk nog in Amsterdam werkte, dachten we even aan Amersfoort, maar besloten toen tot Arnhem-Noord, vanwege de nabijheid van uitvalswegen. We hebben een aankoopmakelaar ingeschakeld, en toen deze twee-onder-een-kapwoning uit de jaren dertig op de markt kwam, was dat precies wat we zochten. We wilden geen klushuis. Deze woning was goed onderhouden, prima geïsoleerd, en heeft een grote uitbouwkeuken.’ Rosanne: ‘In die tijd was het lastig om überhaupt een bezichtiging te krijgen. De

huizenmarkt was zeer verhit, naar dit huis zijn dertig mensen komen kijken, er waren vier biedingen, je moest snel beslissen, dus toen de keuze op ons viel, waren we echt blij.’ Remco: ‘Wat ons aansprak, was zowel de charme van dit huis als de locatie. Vlakbij het centrum, maar er ver genoeg vandaan om niet constant in de drukte te zitten. De ligging, het hele gebied eromheen, met veel natuur, parken, de Posbank, het leverde al met al het perfecte plaatje op.’

Rosanne: ‘Omdat we dat weekend weg waren, moesten we uit de buurtapp vernemen dat er een Wvg op ons huis was gevestigd. Het aangetekende stuk waarin ons dat door de gemeente werd meegedeeld, kregen wij pas de maandag erna.’ Remco: ‘Mijn eerste reactie was: bizar.’ Rosanne: ‘Elf kantjes tekst in moeilijk juridisch jargon.’ Remco: ‘Tijdens de aankoop van ons huis hebben we nog specifiek gevraagd of er plannen met dit gebied waren, maar volgens de aankoopmakelaar was daar hooguit sprake van bij een bedrijfspand hierachter.’ Heeft die stap van de gemeente, die voor iedereen als donderslag bij heldere hemel kwam, hun woonplezier vergald? Remco: ‘Nog niet, maar je weet niet wat er volgt. Daarom hebben we ons plan om de badkamer te vervangen voorlopig op een laag pitje gezet.’ Rosanne: ‘Het begin was behoorlijk stressvol, zeker toen we bijna wekelijks met de buurt naar de vergaderingen van de gemeenteraad gingen. Nu is de eerste emotie wat weggeëbt, maar het blijft toch steeds als zwaard van Damocles boven je hoofd hangen. Vooral omdat ik het gevoel heb dat je als burger niets in te brengen hebt. Ik heb ingesproken op een vergadering van de gemeenteraad, maar al snel werd duidelijk hoe er gestemd ging worden. Er moest een nieuwe coalitie gesmeed worden, en wij zijn de dupe van die uitruil geworden.’ Remco: ‘Je voelde op je klompen aan dat het een gelopen race was. Voor de Bühne werd er nog gedaan alsof men voor een duivels dilemma stond.’ Rosanne: ‘Het plan kon op geen enkel punt worden aangepast, zodat wij steeds meer tot de conclusie kwamen dat we nul inspraak hadden. Het was alles of niets, terwijl het veel beter zou zijn geweest om de Wvg te beperken tot het verouderde bedrijventerrein in dit gebied.’

Geloven beiden nog in de politiek? Remco: ‘In speelfilms zie



je soms scènes van achterkamertjespolitiek. Dat is hier gebeurd. Er zijn in deze wijk gemeenteraadsleden rondgeleid die lieten weten op onze hand te zijn en die zeiden tegen de plannen te gaan stemmen. Toen puntje bij paaltje kwam, lieten ze ons als een baksteen vallen. Na de coalitievorming bleken ze te zijn gedraaid als een blad aan de boom. Hoe vaak hoor je niet dat het vertrouwen in de politiek zo laag is. Steek de hand in eigen boezem, zou ik zeggen.’

Nemen ze de volgende fase in het proces, de participatie, nog wel serieus? Remco: ‘Nee.’ Rosanne: ‘Als Vereniging tot Behoud van de Schaapsdrift e.o. hebben we gezegd niet te zullen meewerken aan de sloop van onze huizen. Op de website van de gemeente staat nu al een vinkje bij de participatie. Klaar, afgerond. Wat kan er dan nog geparticipeerd worden?’ Remco: ‘Kijk ook naar de enquête die men rondstuurde en waarop slechts zes mensen reageerden. Een mooi uitgangspunt om op voort te borduren, aldus de gemeente. Dan weet je al: ze hebben een bepaald pad uitgetekend, en daar wijken ze niet vanaf. Pro forma kan men weer een vinkje zetten en de volgende fase ingaan. Eén grote wassen neus.’

Vrezen ze dat de hele wijk, inclusief hun eigen huis, tegen de vlakte gaat? Remco: ‘Dat weet ik niet.’ Rosanne: ‘Inmiddels is er vijftien procent inflatie, er is een stikstofprobleem, de bouwmaterialen zijn veel duurder geworden, de rente is gestegen en de huizenprijzen zijn nauwelijks gedaald.’ Remco: ‘Er is hier niet sprake van een leeg bouwterrein. Men moet mensen

uitkopen, alles platgooien en bouwrijp maken.’ Rosanne: ‘NS moet nog meegaan in dat wilde plan van een mobiliteitshub op de plek waar nu Halte Presikhaaf is. Er zijn zoveel onzekere factoren dat dit hele gedoe nog wel heel veel jaren kan gaan duren.’

Wat zien ze, als ze in de glazen bol kijken? Wonen ze over vijf of tien jaar nog steeds aan de Oude Velperweg? In koor: ‘Dat is wel de bedoeling.’ Rosanne: ‘Dit is een huis waarin we kunnen groeien.’ Remco: ‘Zie maar eens een vergelijkbaar huis terug te vinden, qua bouwstijl, duurzaamheid, gezellige buurt, dat is nagenoeg onmogelijk.’ Rosanne: ‘Hoeveel goede jaren-dertighuizen heeft Arnhem nog na de kaalslag in de Tweede Wereldoorlog?’ Remco: ‘Denkt de gemeente werkelijk dat ze zonder slag of stoot goede huizen kan gaan slopen? Niet alleen hier, maar straks wellicht ook in andere delen van de stad. Volgens mij hebben ze geen idee hoeveel maatschappelijke weerstand dat zal oproepen.’

Terug naar het archeologisch document. Dat concludeert: ‘Nader onderzoek van deze interessante overblijfselen is van belang ten einde meer gegevens te verkrijgen over het vroegere gebruik en de inrichting van deze omgeving, die zoals uit kaart-onderzoek bleek, reeds in de middeleeuwen vrij intensief werd bewoond.’ Om Rosanne nogmaals te citeren: ‘Hoeveel goede jaren-dertighuizen heeft Arnhem nog?’ Een vraag waaruit direct een andere vraag voortvloeit: ‘Hoeveel historisch besef heeft het gemeentebestuur van Arnhem nog?’

‘Die Wvg kwam wel even binnen, ja’

Naam: Jan Willem van der Eijk

Leeftijd: 68

Adres: Wichard van Pontlaan 120

Ongeveer een maand geleden wachtte Jan Willem van der Eijk een onaangename verrassing. Hoe het precies gebeurde weet hij nog steeds niet, maar op de hoek van de Velperweg en de Oude Velperweg werd hij in alle vroegte aangereiden op zijn scooter. Hoewel de impact zich moeilijk laat vergelijken – Jan Willem belandde met diverse botbreuken in het ziekenhuis en is momenteel thuis aan het revalideren – had ook de gemeente Arnhem op 11 maart van dit jaar een minder prettige surprise voor hem in petto. Als donderslag bij heldere hemel werd de oud-musicus en theoloog, die in zijn vrije tijd voor het krieken van de dag kranten in de wijk bezorgt, geconfronteerd met het voorgenomen en inmiddels door de Arnhemse gemeenteraad bekrachtigde besluit om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op zijn flatwoning aan de Wichard van Pontlaan te vestigen. ‘Die kwam wel even binnen, ja...’

Jan Willem: ‘Ik ben op 5 augustus 1954 geboren aan de Graslaan in Arnhem-Zuid. Na de middelbare school heb ik aan het conservatorium viool gestudeerd. Ik kreeg een baan aan de muziekschool in Dieren, waar ik ook heb gewoond, en speelde in het Gelders Orkest. Om verder te studeren vertrok ik naar Brussel, waar ik vier jaar heb gewerkt bij het Nationaal Orkest van België. Om die reden roept de naam Klein-België die wethouder Bouwkamp op deze wijk plakte, bij mij positievere associaties op dan bij haar. Vervolgens kreeg ik in Durban, Zuid-Afrika, een baan bij het Natal Philharmonisch Orkest. Ook gaf ik les aan de muziekschool in Pietermaritzburg. Na vier jaar Zuid-Afrika keerde ik terug naar Nederland.’

‘Inmiddels ben ik gepensioneerd en niet meer beroepshalve actief in de muziek. Wel bezorg ik al zo’n twintig jaar kranten. Dat heeft, zij het indirect, te maken met mijn andere studie: theologie. Ik was onder meer ouderling in de Bethlehemkerk in Presikhaaf. Dat heeft te maken met mijn roeping. Hoe zich dat verhoudt tot het bezorgen van kranten? Het fijne daarvan is de stilte die je ervaart. De komst van het licht na de duisternis van de nacht. De dageraad die je bewust meemaakt. Behalve als je met gebroken ribben en een gebroken sleutelbeen op straat ligt en in het ziekenhuis terechtkomt. Sinds gisteren ben ik pas weer thuis na een maand te hebben gerevalideerd in Regina Pacis aan de Velperweg.’

‘In deze buurt heb ik eerder in de Reinaldstraat gewoond boven een café dat uitkeek op het pand van Spaan-Coenders. Op de Wichard van Pontlaan heb ik ook in een ander appartement gewoond: op nummer 24. Omdat deze wijk mij aan het hart gaat, volg ik alles op de voet. Ik heb een paar raadsvergaderingen over de Wvg bijgewoond, omdat het mij allemaal veel te snel ging. Ineens zit je in een ongewone situatie, want van tevoren had ik nog nooit van die Wvg gehoord. Wat ik heel teleurstellend vind, is hoe er met ons als bewoners wordt omgegaan door de gemeente. Ik begrijp best dat

de gemeente iets wil doen aan het woningtekort, maar moet dat ten koste gaan van de goede woningen die er in dit gebied staan? In de Reinaldstraat is enkele jaren geleden een mooi appartementencomplex verrezen, diverse inwoners hebben hun huis voor veel geld opgeknappt en verduurzaamd.’

‘Het stationsgebied is ook zo iets merkwaardigs en lijkt er met de haren bijgesleept. Eerst zou halte Presikhaaf worden opgewaard tot mobiliteitshub of zelfs intercitystation, nu lees ik dat het mogelijk verdwijnt om plaats te maken voor station Arnhem-Oost, een eind hier vandaan. Ik probeer begrip te hebben voor de gemeentelijke plannen, maar dat lukt me nog niet zo goed. In dit gebied staan op sommige plekken oude loodsen. Die zou men best kunnen vervangen door woningen. Ik woon al ruim twintig jaar met veel genoeg in deze flat en kan me niet voorstellen dat ik op een dag te horen krijg: zo, en nu moet je eruit.’

‘Het ergste is dat je uiteindelijk onteigend kunt worden. Als je al zou willen verhuizen, dan kun je door de Wvg je huis niet meer verkopen aan de hoogsteieder, maar ben je verplicht het aan te bieden aan de gemeente. Je staat met je rug tegen de muur. Heel naar, vind ik.’

‘Wat me mede aantrekt in deze wijk, is de lange historie. De Schaapsdrift heet niet voor niets zo. In vroeger tijden trokken de herders met schapen door dit stadsdeel, later kwamen er diverse wasserijen aan de beek en tijdens de oorlog had dit gebied zwaar te lijden onder de gevechtshandelingen. Het steekt me dat bestuurders daar zo lichtzinnig overheen dreigen te stappen. Ik hoor getallen als duizend woningen die er zullen komen... Veel te veel voor dit kleine gebied. Al met al heeft de gemeente een enorme steen in de vijver gegooit. Men heeft een hele wijk opgezadeld met jarenlange onzekerheid, en dat neem ik haar kwalijk.’



‘Je bent de regie kwijt over je eigen woning’

Naam: Ronny Rouwenhorst

Leeftijd: 56

Adres: Schaapsdrift 92

In 2000 kochten Ronny Rouwenhorst en zijn vrouw de woning aan Schaapsdrift 92. ‘Onze jongste dochter is hier geboren, onze twee andere kinderen niet. Oorspronkelijk komen mijn vrouw en ik uit Apeldoorn. Rond 1994 kochten we een bovenwoning aan de St. Antonielaan in Arnhem, de drie jaar ervoor woonden we op kamers in de stad. Inmiddels voel ik me echt Arnhemmer. Van beroep ben ik applicatieontwikkelaar. Ik bouw software voor een grote zorgverzekeraar. Mijn vrouw is assistent-mondhygiëniste. Omdat we een huis met een tuin zochten, viel ons oog op de Schaapsdrift. Daar stond een woning te koop die net in ons budget paste. In de loop der tijd hebben we veel verbouwd aan het huis. We hebben de muur tussen de woonkamer en keuken weggehaald, een aanbouw gemaakt en op zolder hebben we twee dakkapellen laten plaatsen, zodat er ruimte ontstond voor twee slaapkamers. Met als gevolg dat we inmiddels best een royale woning met tuin hebben.’

‘De uitstraling van de buurt sprak ons meteen aan. Mede omdat je hier alles vlak in de buurt hebt. De Schaapsdrift is een dorpsstraat binnen Arnhem. Als fervent treinreiziger heb ik het station dichtbij. Park Presikhaaf is op een paar minuten lopen. Het winkelcentrum is in de buurt. Ik ben een hardloper en wielrenner. Ook wat dat betreft kan ik mijn hart hier ophalen. We waren echt van plan hier te blijven wonen totdat we toe zijn aan een appartement. Vandaar dat de Wvg ons rauw op het dak viel. Onze hypotheek loopt aan het eind, zodat we dachten straks onze kinderen te kunnen helpen. Dat wordt echter lastig als we een nieuwe hypotheek moeten nemen voor de aanschaf van een andere woning. In eerste instantie was ik verbaasd over die aangekende brief waarin ons de vestiging van de Wvg werd medegedeeld. Ik dacht: wat overkomt ons nu? Dit kan toch gewoon niet waar zijn? Hoe kan het dat iets wat echt van jou is, waar je hard voor gewerkt hebt, zomaar van je wordt afgepakt? Zo voelde het. Je bent de regie kwijt over je eigen woning.’

Ronny heeft alle drie de sessies van de gemeenteraad bijgewoond waarin uiteindelijk de Wvg werd bekrachtigd. ‘Bizarre sessies waren dat. Wat mij vooral verwonderde, is de manier waarop dat gedaan werd. Wij zijn als speelbal gebruikt bij de besluitvorming. Er werd niet naar ons geluisterd, er werden dingen gezegd die aantoonbaar niet kloppen, en men kwam er gewoon mee weg. Door deze hele gang van zaken heeft mijn vertrouwen in de politiek een flinke knauw gekregen. Als je ziet dat de wethouder onwaarheid verkondigt zodra ze in de knel komt, dat ze weigert antwoord te geven als iemand laat zien dat de bewijslast anders ligt... En dat alles over onze ruggen en die van de andere wijkbewoners die er zaten. Daar ben ik heel boos over geworden. Ik ging erheen met de gedachte: ik ga me niet opwinden, maar dat is me niet gelukt. Normaal ben ik vrij nuchter, maar bij zoveel onrecht... De manier waarop wij behandeld zijn... Bijvoorbeeld door de PvdA-fractie die onderling grapjes zat te maken tijdens de besluitvorming. Er werd gezegd: geef de SP nog maar een paar minuten spreektijd, dan kunnen ze leeglopen en kunnen we daarna over tot de orde van de dag. Ook de wethouder heb ik nog niet op empathie kunnen betrappen. Zij sprak smalend van Klein België, dacht waarschijnlijk dat hier lui wonen met wie ze makkelijk haar doel kon bereiken.’

‘Nu wil men het traject van participatie inslaan. Ik heb daar geen enkele fiducie meer in. Ik heb ook besloten niet te gaan participeren. Mijn overtuiging is dat niemand in de wijk dat moet doen. Ik wil geen deel uitmaken van een traject dat zou kunnen leiden tot de sloop van mijn overburen, zelfs als mijn eigen woning wel mag blijven staan. Ik wil hier met z’n allen wonen. De politiek wil graag naar een verdeel-en-heers-tactiek, maar daar leen ik mij niet voor. Zodra bewoners in conflict komen met elkaar, hebben zij vrij spel. Begrijp me goed: ik vind best dat er wat gedaan kan worden in deze wijk, zoals op het terrein van Neijenhuis. Van mij mogen ze daar zelfs de hoogte in gaan, maar ga geen goede huizen slopen. Ons huis is perfect onderhouden, we hebben er veel in geïnvesteerd. Dat maak je toch niet kapot?’

‘Na het bijwonen van de hoorzitting vrees ik dat men de hele wijk wil platgooien. Men wil een compleet nieuwe wijk neerzetten. Toch denk ik dat ze dit niet lukt, dat men over twee jaar besluit de Wvg eraf te halen. Waarom ik dat denk? Van die ambitieuze spoorplannen komt niets terecht en Neijenhuis gaat zijn gebied niet verkopen. De wethouder streeft



naar een mobiliteitshub. Kletsboek. Het is hier alleen druk als de studenten van de HAN naar school gaan en als ze weer huiswaarts keren. De rest van de dag is het hier stil. Nu is er weer sprake van een Station Oost op het rangeerterrein van ProRail. Men werkt volkomen langs elkaar heen, wat ook blijkt uit de renaissanceplannen van de Velperweg. Stem het op elkaar af in plaats van mensen zo lang te gijzelen. Wat dat is wat men doet: wij zijn gegijzeld.’

Ronny hoopt dus op een *happy end*? ‘Maar wel een heel *wrang happy end*. Als de meeste mensen hier blijven wonen, doe ik dat ook. Ik blijf totdat de sloopkogel door mijn huis gaat. Laatst stond er in *De Gelderlander* dat bewoners hier volop bezig zijn hun huis aan te bieden aan de gemeente. Niets van waar. Ondanks alles woon ik hier nog steeds met plezier. ‘s Ochtends geniet ik van de vogels die kwetteren in de tuin. Dit is gewoon een prettige locatie, maar in je achterhoofd knaagt de twijfel: hoe lang nog? Dat zaadje is nu

eenmaal geplant. En stel dat ik weg moet, wat dan? Ik wil niet naar Arnhem-Zuid. Ik heb gekozen voor Noord en wil daar blijven. Ook wil ik een tuin terug. Dat betekent een nieuwe hypotheek. Ik heb mijn zaakjes redelijk goed voor elkaar, dacht ik, maar krijg ik nog een nieuwe hypotheek? Toen er over dit soort dingen vragen werden gesteld in de gemeenteraad, antwoordde de wethouder: ‘Praat met uw bank’. Zo van: zoek het lekker zelf uit. In de eerste sessie lukte het mij rustig te blijven, totdat mijn vrouw in gesprek ging met een van de secondanten van de wethouder. Die zei: ‘Misschien moet u gewoon ergens anders een huis zoeken. In Zuid ofzo.’ Ze voegde eraan toe: ‘Ik vind het ook vervelend, slaap er ook slecht van’. Toen ontplofte mijn vrouw: ‘Jij kunt toch niet zomaar voor mij bepalen dat ik in Zuid moet gaan wonen?!’ Ook de wethouder heeft wel duizend keer gezegd hoe lastig ze het voor ons vindt. Nou, laat ik je één ding zeggen: dat vindt ze helemaal niet. Wat koop ik voor die kletspraatjes? In ieder geval geen vergelijkbaar huis!’

‘Ik heb huilende mensen in de stoel gehad’

Naam: Noëlle Dijkslag

Leeftijd: 35

Adres: Wichard van Pontlaan 10

Men zegt wel eens dat je moet praten met een taxichauffeur of kapper als je wilt weten wat ergens gaande is. Dat advies nemen we dankbaar ter harte en maken een afspraak bij Kapperszaak Arnhem aan de Wichard van Pontlaan. Sinds drie jaar runt Noëlle Dijkslag daar een zaak in de directe nabijheid van Station Presikhaaf. Op die plek is al 45 jaar een kapsalon gevestigd. Noëlle: ‘Ik wilde al langer voor mezelf beginnen, maar dat is nog niet zo eenvoudig. Toen de vorige kapster aangaf dat ze de zaak wel wilde verkopen, heb ik van die gelegenheid gebruikgemaakt. Het pand zelf is van een mevrouw van wie ik de ruimte huur. Zij vertelde mij dat ze, in tegenstelling tot de andere wijkbewoners, geen aangetekende brief van de gemeente heeft gehad waarin deze liet weten dat er een Wvg op het pand is gelegd.’

Afkomstig uit Arnhem woont Noëlle, samen met haar partner en diens drie kinderen, op dit moment in Huissen, al is het gezin wel op zoek naar woonruimte in de Gelderse hoofdstad. ‘Omdat de verhuurster die aangetekende brief niet heeft ontvangen, vertelde zij me aanvankelijk ook niets over de nieuwe situatie in de wijk. Op een gegeven moment vielen er wel briefjes en folders van verontruste wijkbewoners in de bus waaruit ik opmaakte wat er hier aan de hand was. Een van mijn klanten vertelde dat ze een huis had gekocht in Elst en maandag hun huidige woning te koop wilde zetten, maar dat ze de vrijdag ervoor de aangetekende brief had gekregen, met de verplichting vanaf dat moment haar onroerend goed aan te bieden aan de gemeente. Inmiddels is dat pand ook daadwerkelijk verkocht aan de gemeente, maar staat het al vier maanden leeg. Hoe valt dat te rijmen met het grote woningtekort? En heeft die mevrouw wel de marktprijs voor haar huis gekregen? Ik betwijfel het zeer, want ze vertelde mij dat ze de zonnepanelen en warmtepomp mee heeft genomen naar haar nieuwe huis. Dat deed ze waarschijnlijk niet vanwege een goed bod.’

‘Wat ik van andere klanten te horen kreeg? Heb je even? Men vertelde mij dat deze wijk waarschijnlijk gesloopt zou worden om plaats te maken voor nieuwe woningen en dat dit gedeelte als eerste tegen de grond zou gaan. Het gerucht ging dat er een tien verdiepingen hoge flat zou komen met onderin winkels. Aangezien het daarbij kennelijk ook om mijn kapsalon ging, raakte ik een beetje in paniek. Ik vroeg me af: waar kom ik dan te zitten? Kan ik terugkomen in een van die winkels? Dat wist niemand, zoals ook niemand wist wanneer dit zou gaan spelen. Ik ben me er wat meer in gaan verdiepen, en begreep toen dat de gemeente alleen zegt: er is nog geen concreet plan. Maar dat voedt de geruchten.’

‘In het begin had ik het er iedere dag met elke klant over. Ik heb echt huilende mensen in de stoel gehad. Een jongen vertelde mij dat hij zijn huis voor tienduizenden euro’s heeft opgeknapt om vervolgens te horen dat zijn woning straks mogelijk tegen de vlakte gaat. Hij was van plan zijn badkamer te vervangen, maar heeft dat plan maar even op een laag pitje gezet. Een andere klant is een oudere dame die lekker dacht te kunnen genieten van haar pensioen. Ze heeft de hypotheek bijna afgelost en krijgt al pijn in de buik bij de gedachte dat ze dadelijk op zoek moet naar nieuwe woonruimte. De gemeente heeft zoveel onzekerheid en spanning veroorzaakt. Ze gooien iets bij je op de deurmat, waarvan iedereen een gigantisch hoge bloeddruk krijgt, en laten vervolgens iedereen die vraagt om duidelijkheid zwemmen. Ik vrees dat de gemeente wel degelijk weet wat men gaat doen, maar dat nog niet vertelt om meer onrust te voorkomen. Eerst wordt het ene bommetje gedropt en na een afkoelingsperiode het volgende. Intussen blijft de dreiging van onteigening aanwezig.’

‘Op zich kan ik nog best begrijpen dat men op deze plek iets nieuws wil neerzetten, want dit pand is echt oud. Er is enkelglas, een gaskachel. De

deur gaat de hele dag open en dicht. Ik kan stoken wat ik wil, maar het blijft koud. Hierachter staan echter nog tal van mooie huizen, die door de bewoners gerenoveerd zijn. Die mensen steun ik van harte. Wat is de logica om hun huizen af te breken in tijden van woningnood? Zet woningen of flats neer waar nu oude loodsen staan. En wat ik me ook afvraag: waarom laat de gemeente haar oog vallen op deze wijk, en bijvoorbeeld niet op de overkant van de Wichard van Pontlaan, waar veel meer verouderde flats staan? Ik hoop voor die mensen dat ze daar nog heel lang mogen blijven wonen, maar die appartementen zijn veel meer aan renovatie toe dan deze.’

‘Schaapsdrift en omgeving is een karakteristieke wijk die bij Arnhem hoort. Mocht ik ooit weg moeten uit deze kapsalon, dan wil ik het liefst iets nieuws beginnen in deze buurt. Hier zit mijn klandizie. Je kunt hier gratis parkeren. Studenten van de HAN laten zich door mij knippen. Als ik moet verkassen, vind ik dat de gemeente mij iets anders hoort aan te bieden.’



‘Haal weg wat rot is, en laat het goede staan’

Naam: Lenneke Krechting

Leeftijd: ‘Zeg ik liever niet.’

Adres: ScoutShop, Wichard van Pontlaan 114

Wie mocht denken dat scouting (bij menigeen bekend als padvinderij) een uitstervende hobby is doet er goed aan op een vrijdagmiddag eens binnen te wandelen bij de ScoutShop aan de Wichard van Pontlaan. Ouders met kinderen verdringen zich tussen de rekken en stellages met wandelschoenen, trackingkledij, kompassen, plattegronden, en wat dies meer zij. Geduldig worden zij te woord gestaan door Lenneke Krechting, die tussen de bedrijven door ook tijd inruimt om haar gedachten te laten gaan over het gemeentelijk voornemen om in de wijk te komen tot de nodige nieuwbouw. ‘Sinds 2002 drijf ik deze winkel. Ik ben echt een Arnhems meisje, geboren en getogen in deze stad. Naast mijn werk heb ik altijd vrijwilligerswerk in de scouting gedaan, en dat doe ik nog steeds. Voor veel van mijn klanten gaat er een wereld open als ze de scouting leren kennen. Dat is toch fantastisch? In zekere zin is het een beetje missiewerk wat ik doe, want scouting is sinds jaar en dag mijn passie.’

Volgend jaar bestaat de winkel in Arnhem 55 jaar. ‘Begonnen in de Broerenstraat, zaten we daarna op de Velperbuitensingel en nu zijn we dus te vinden op de Wichard van Pontlaan. We hebben gekozen voor deze locatie omdat we hier vlakbij de HAN zitten, waar veel leidinggevend in de scouting studeren. Ook zijn we hier makkelijk met het openbaar vervoer te bereiken. In de binnenstad bleek dat voor sommigen toch lastiger. Geloof het of niet, maar we krijgen jongelui uit Groningen en Breda over de vloer. De scoutingtroepen komen uit alle windstreken naar hier, en dat maakt dit werk voor mij zo aantrekkelijk.’

‘Ik woon zelf in een ander deel van Arnhem, dus niet in deze wijk. Toch ben ik heel erg geschrokken van de brief waarin de gemeente liet weten dat vanaf 11 maart de Wvg op dit winkelpand rust. Op zich kan ik me nog voorstellen dat men tot woningbouw wil komen op het deel van de Schaapsdrift waar de Praxis en het bedrijventerrein van Neijenhuis zit, maar die mooie huizen aan de Oude Velperweg, de goede woningen aan de Schaapsdrift en de flats aan de Wichard van Pontlaan, daar blijf je toch vana? Die zijn zo bepalend voor het stadsgezicht, dat het eeuwig zonde zou zijn om die te slopen. Ik vind het zo ondoorzacht wat de gemeente doet. Het heeft iets van: we moeten iets aanwijzen, dus nemen we dit maar.’

‘Het getuigt van desinteresse voor de bewoners. Ik snap heus wel dat we in dit land, gezien het tekort, nieuwe huizen moeten bouwen, maar voor mijn gevoel berust de door de gemeente Arnhem gekozen handelwijze op pure willekeur. De kerk mag wel blijven staan, de rest niet. Er wordt door het stadsbestuur steeds gezegd dat er nog geen concreet plan is, maar als je de getallen hoort die men noemt, betekent dit simpelweg dat er heel veel van de bestaande huizen platgegooid moeten worden. Mijn oplossing is deze: haal weg wat rot is, en laat het goede staan. Bouw daar omheen, maar men lijkt voor het tegendeel te kiezen.’

Is er volgens Lenneke sprake van onbehoorlijk bestuur? ‘Het is minachting van de mensen die hier wonen. Waarom is men niet eerst met de wijkbewoners in overleg gegaan? Waarom heeft men hen niet gevraagd: welke ideeën leven er bij jullie om in deze buurt te komen tot extra woningbouw? Dan had

men gehoord dat de meesten hier heus niet tegen de komst van nieuwe woningen zijn, maar wel op de plekken waar dit voor de hand ligt. Dan had men gezien dat er best wel mogelijkheden zijn om ook in de Schaapsdrift en omgeving een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort. Dan had men draagvlak onder de bevolking gecreëerd, terwijl men nu louter wantrouwen en weerstand heeft opgeroepen.’

Vreest ze dat ze over enige tijd op zoek moet naar een nieuwe winkelruimte? ‘Dit soort processen duurt vaak jaren, maar waar we met de zaak naartoe zouden moeten als we uiteindelijk te horen krijgen dat we dienen op te rotten? Geen idee. Eerlijk gezegd, maak ik me daar niet zoveel zorgen over, want ik ga ervan uit dat de gemeente ons tegen die tijd een ander pand heeft aan te bieden. Komt tijd, komt raad. Laat één ding echter duidelijk zijn: op de onrust die men nu gecreëerd heeft zit ik niet te wachten, want ik zit hier prima.’



‘Wij bouwen Vreedenhoff terug op de plek waar we nu zitten’

Naam: Stefani Hilferink

Leeftijd: 60

**Adres: Esperantolaan 2
(vestiging Vreedenhoff)**

‘Stefani Hilferink werkte decennialang in het bedrijfsleven. Zes jaar geleden dacht ze: ik wil nog een keer wat anders, en maakte de overstap naar de publieke sector. Dat resulteerde in banen bij de gemeenten Rhenen en Tiel, en later in een functie bij stichting Innoforte. Sinds 1 september 2021 is ze manager bedrijfsvoering bij deze ouderenzorgorganisatie met vijf vestigingen in Velp en Arnhem.

Stefani, die samen met haar man Onno twee kinderen en vier kleinkinderen heeft, woont in Ugchelen. Namens de VVD is ze gemeenteraadslid in Apeldoorn. Over haar huidige baan zegt ze: ‘Het MT van Innoforte bestaat uit vier leden: de bestuurder, twee zorgmanagers en ik. Als manager bedrijfsvoering heb ik naast HR, facilitair en financiën, met name de ICT en het vastgoed in mijn portefeuille.’

‘Kijk je naar Vreedenhoff, dan valt meteen op dat dit pand, meer dan zestig jaar oud is. Het pand is helaas technisch gezien gewoon op. Leidingen, verwarming, het vraagt allemaal veel onderhoud. Daken beginnen slechter te worden, aan duurzaamheidseisen valt niet te voldoen, de energielasten zijn torenhoog. Het gebouw kent lange looplijnen, terwijl je in de huidige arbeidsmarkt wilt dat je medewerkers zo efficiënt mogelijk kunnen lopen om zoveel mogelijk bewoners op een goede manier te kunnen bedienen. Gemiddeld genomen gaat een verzorgingshuis veertig jaar mee, dus we zitten al anderhalf keer boven die levenscyclus. Niettemin was het vorige management tot twee jaar geleden volop bezig met renovatie en verbouw, maar wij kwamen al snel tot de conclusie dat dit, vanwege de huidige duurzaamheidseisen, neerkomt op een doodlopende weg.’

‘Kortom: verbouw van Vreedenhoff is geen optie meer met de huidige duurzaamheidseisen. Er moet nieuwbouw komen. Dat gaan we doen op de plek waar we nu zitten. De grond is ons eigendom, en dat geldt ook voor het ernaast gelegen Nijenstede, het appartementencomplex voor ouderen die zelfstandig willen wonen en die woonruimte van ons huren.’

‘De groep bewoners die we tegenwoordig binnenkrijgen is een andere dan vroeger. Vanwege het gevoerde overheidsbeleid

komen mensen met een grotere zorgvraag en complexiteit bij ons binnen. Vreedenhoff is qua bewoners een soort mix tussen een verzorgingshuis en een verpleeghuis, maar dit verschuift - zoals door de overheid gewenst - naar verpleeghuis. Deze doelgroep heeft een andere behoefte. Rond Vreedenhoff ligt een prachtig, open tuingebied, dat niet is afgezet. In de nieuwe situatie willen we de mooie tuinen rond onze vestiging behouden, maar wel zo dat de bewoners er veilig kunnen rondlopen. In die zin komt er niet alleen een nieuw Vreedenhoff maar ook een ander Vreedenhoff. Het aantal bewoners blijft wel gelijk. Vanwege overheidsvoorschriften mogen wij niet meer plekken bijbouwen dan we nu stichtingsbreed hebben. Dat zijn er op locatie Vreedenhoff 180. Waar we wel naar kijken, is of we in een andere vorm kunnen bouwen. Het liefst zouden we al onze bewoners op de begane grond huisvesten, want hoe hoger je gaat, hoe angstiger het wordt voor mensen met dementie. Met alle risico's van dien. Helaas is dat onmogelijk. We wegen welzijn ten opzichte van betaalbaarheid.

Evenals de andere vastgoedeigenaars in het gebied, kreeg Innoforte op 11 maart 2022 een brief van de gemeente Arnhem waarin deze meldde dat de Wvg op hun pand is gevestigd. Wist Stefani van tevoren dat die brief er zou komen? ‘Nee.’ Was ze evenzeer verrast als de buurtbewoners? ‘Al in een eerder stadium was ik, samen met de bestuurder van Innoforte, op bezoek geweest bij de wethouder in Arnhem en diens collega in Rheden. Omdat we willen dat de gemeenten meewerken aan onze plannen om te komen tot nieuwbouw van Vreedenhoff. Tegen de wethouder in Arnhem zei ik: “Ik begrijp niet waarom je niets doet met het gebied achter Vreedenhoff. Een verouderd bedrijventerrein, maar wel op een prachtige locatie en dichtbij een station”. Ik merkte wel dat men er ook zo over dacht.’ Hoe kijkt Stefani als manager van Innoforte aan tegen de Wvg? De gemeente zou in uiterste instantie immers kunnen zeggen: we gaan jullie onteigenen. Zoek maar een plek elders in Arnhem. ‘Daar is geen sprake van. In het eerste gesprek met de wethouder zei ik: als je een ander gebied hebt voor ons, dan willen wij daar best over nadenken, want momenteel zitten we aan de “goudkust”, een prachtige en gewilde plek tussen drie parken, maar de reactie van de gemeente was even kort als krachtig: “We hebben helemaal geen andere grond voor jullie beschikbaar”. Dus wij bouwen gewoon terug op dezelfde plek waar we nu zitten.’



Is het dan niet vreemd dat de gemeente toch de Wvg op het gebied van Vreedenhoff heeft gevestigd? ‘Niet helemaal, want wij gaan Vreedenhoff weliswaar terugbouwen, maar in aanvulling daarop zouden we buiten ons gebied graag een aantal nieuwe ouderenwoningen willen vestigen. Qua vorm vergelijkbaar met de huurwoningen in Nijenstede. Het klinkt heel mooi dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen wonen, maar in de praktijk blijkt dat zij dan wel afhankelijk zijn van voorzieningen in de directe omgeving. Voor deze woningen zullen we een projectontwikkelaar nodig hebben. Mijn inschatting is dat de gemeente over dat laatste aspect – het bouwen van extra wooneenheden – zeggenschap wil hebben en om die reden de Wvg op ons heeft gevestigd.’

Tijdens vergaderingen van de Arnhemse gemeenteraad noemde wethouder Bouwkamp het getal van maximaal duizend nieuwe woningen in de Schaapsdrift en omgeving. Hoe reëel is die ambitie, als de grootste bewoner ter plekke, Vreedenhoff, erbuiten valt en zelf een plan ontwikkelt? ‘Ik hoop dat het gebied aan de Schaapsdrift en omgeving ontwikkeld wordt. Er staat een aantal mooie woningen, maar er zijn ook stukken die aan vernieuwing toe zijn. Mijn visie is: de gemeente zou goed moeten nadenken hoe zij het best kan participeren met de mensen die er naar tevredenheid wonen en die daar willen blijven wonen. En: hoe zorg ik er als gemeente voor dat we de minder aantrekkelijke stukken zo ontwikkelen dat het totaalplaatje tot een positief resultaat leidt? Anders gezegd, behoud de goede klassieke woningen die er staan, en kom tot vernieuwing waar dat mogelijk en wenselijk is. Vanuit Vreedenhoff gezien zou ik het mooi vinden als wij meer aansluiting krijgen met de Schaapsdrift als geheel. Op die manier kunnen we elkaar immers versterken.’

‘Ik weet dat er in de wijk veel onrust is ontstaan door de manier van communiceren van de gemeente, maar ik weet

niet of die onrust terecht is. Als ik met de gemeentelijke projectleider praat, die ik regelmatig ontmoet, dan heb ik de indruk dat deze de door mij geschetste kant op wil gaan. Een goede ontwikkeling van het gebied met behoud van de woningen die er al staan. Tegen mij is ook geen enkele keer gezegd: dat Nijenstede gooien we tegen de vlakte of stop maar met je plannen, want we gaan het helemaal anders doen.’

Het beleid van de gemeente Arnhem is erop gericht het autogebruik in de stad te ontmoedigen en in het verlengde daarvan het aantal parkeerplaatsen te beperken. Wat betekent dat voor Vreedenhoff? ‘In de huidige situatie parkeert ons personeel meestal langs de Esperantolaan. Dat is vanuit gemeentelijk oogpunt geen wenselijke situatie. We beschikken wel over een eigen parkeerplaats, die vanaf de Velperweg te bereiken is via een eigen weg langs Nijenstede. We hebben de gemeente aangeboden dat zij deze weg, wat ons betreft, kan gebruiken als ontsluitingsweg voor het eventueel te bebouwen bedrijventerrein achter Vreedenhoff, maar op dat aanbod hebben we geen reactie ontvangen.’

Wanneer staat het nieuwe Vreedenhoff in de steigers? ‘We zitten nu in de afweging welke van onze panden eerst vernieuwd worden. Er is ook nog een pand aan de Velpse kant dat vernieuwd zou moeten worden.. De keuze welke locatie het eerst aan de beurt is moeten we nog maken. Als dat gedaan is, hopen we in de zomer van 2024 te gaan bouwen. Dat is optimistisch. De oplevering zou dan drie à vier jaar later kunnen plaatsvinden, als het tenminste financieel allemaal haalbaar is, want we moeten elk dubbeltje omkeren. Van stukken extra grond opkopen door ons is ook geen sprake. Wij zijn een zorgaanbieder en hebben echt geen miljoenen op de bank. Los van de stijgende materiaalkosten in de bouw, de huidige stikstofproblematiek en andere kwesties, is het voor ons extra complex dat we willen gaan bouwen, terwijl de bewoners op de locatie kunnen blijven, want het is heel vervelend als mensen in de laatste fase van hun leven ook nog tijdelijk moeten verhuizen.’

‘Het gaat wel om het dak boven ons hoofd’

Naam: Daniël Koster

Leeftijd: 37

Adres: Wichard van Pontlaan 78

Daniël Koster is sinds drie jaar medewerker binnendienst bij een afvalverwerkingsbedrijf. Daarvóór werkte hij jarenlang in de horeca. Geboren in India werd hij, vier maanden oud, geadopteerd door een gezin in Aalten (Achterhoek). ‘Omdat mijn vrouw in Arnhem werkte en er daar op horecavlak meer mogelijkheden waren, ben ik later deze kant op gekomen. De huurbaas van het bedrijfspand waar mijn vrouw werkte verhuurde ook een appartement aan de Wichard van Pontlaan. Na vijf jaar te hebben gehuurd, kregen we van de verhuurder de mogelijkheid om het appartement te kopen, en die kans hebben we gegrepen. Inmiddels zijn we twee jaar eigenaar van deze woning. De flat bestaat uit 54 appartementen die tezamen een actieve VVE vormen. Afgelopen juni ben ik bestuurslid geworden van de VVE.’

En toen kwam 11 maart 2022. Op die dag werd Daniël de aangekende brief van de gemeente Arnhem overhandigd. ‘Ik moest tekenen voor ontvangst, maar het duurde wel een week voor ik de gevolgen van het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) overzag. De taal waarin de brief was geschreven is niet voor Jan en alleman. Geen menselijke taal, maar kil juridisch jargon. Naar de achterliggende motieven kon ik enkel gissen. Mijn gedachte is altijd geweest: als je iets met iemand wilt realiseren, dan doe je toch eerst een handreiking? Waarom gaf men hier dan geen openheid van zaken? Zogenaamd om speculatie in de wijk te voorkomen, maar over de doelen werd met geen woord gerept. Dan word je automatisch al wat achterdochtig. Toch probeerde ik lange tijd beschaafd te blijven, maar als je vervolgens op elke vraag hetzelfde nietszeggende antwoord krijgt, word je onbegrip steeds groter, wordt het alsmaar moeilijker begrip op te brengen voor de ander.’

Daniël doelt daarbij onder meer op de gemeenteraadsvergaderingen en de reactie van wethouder Bouwkamp en de rest van de coalitie op de vele kritische vragen vanuit de oppositie en insprekende buurtgenoten. ‘Met het vestigen van de Wvg heeft de gemeente een belangrijk doel bereikt. Waarom geeft men dan niet meer openheid van zaken over haar uiteindelijke oogmerk? Ik hoor steeds: we hebben nog geen uitgewerkt plan. Dat kan zo

zijn, maar men weet toch wel waar men op afkoerst? Er is nu een opdracht verleend aan een stedenbouwkundig bureau. Dat krijgt ongetwijfeld een aantal randvoorwaarden mee, maar ondanks onze vraag om inzage te krijgen in die opdracht, blijft de gemeente doof voor dat verzoek. Als je dat meemaakt, verandert onbegrip in boosheid, omdat je sterk het gevoel krijgt dat er van alles over je rug beslist wordt. Beslissingen die rechtstreeks gaan over de woning waar je eigenaar van bent en over het gebied waar je met plezier woont.’

Naast bestuurslid van de VVE is Daniël ook bestuurslid van de Vereniging tot Behoud van de Schaapsdrift e.o. ‘Ik was en ben erg op zoek naar antwoorden. Om die reden heb ik ook alle sessies van de gemeenteraad bijgewoond. In mijn ogen een gemiste kans van de gemeente omdat men zich doorlopend in nevelen bleef hullen. Niemand in onze buurt weet waar hij of zij aan toe is. Het vermoeden is dat er veel of misschien wel alle woningen in deze wijk moeten plaatsmaken voor torenflats, maar zeg dat dan. Ook op vragen die in het verlengde daarvan liggen, geeft de gemeente niet thuis. Vragen als: krijgen de huidige bewoners voorrang bij terugkeer in de wijk? Wat als hun nieuwe woning veel duurder blijkt dan de aankoopsom voor hun huidige pand? En als die huidige bewoners niet kunnen terugkeren, waar kunnen zij dan wel heen? Er is zoveel onduidelijkheid. Verder wordt gezegd: degene die nu verkoopt is weliswaar verplicht dat huis aan te bieden aan de gemeente, maar doet dat vrijwillig. Hoezo vrijwillig? Er zijn mensen die van plan waren hier tot ver na hun pensionering te blijven wonen maar daar door alle onzekerheid nu sterk aan twijfelen.’

‘Als VVE vroegen we ons af: heeft het nog wel zin om in onze appartementen te investeren of blijkt dat na een paar jaar weggegooid geld? De afgelopen jaren hebben we veel achterstallig onderhoud weggewerkt. Vervolgens wilden we als bewoners, samen met andere besparende maatregelen, de VR-ketel vervangen door een HR-ketel. Al voor de vestiging van de Wvg hebben we daartoe een plan opgesteld. Toen die Wvg er echter op lag, hebben we de leningaanvraag geparkeerd omdat we de consequenties niet overzagen. Nu zijn we zover dat we de aanvraag toch gaan indienen. Gevolg is wel dat die nieuwe verduurzamingsoperatie minstens een jaar vertraging oploopt. Daarbij komt dat de gemeente al een paar



appartementen in dit gebouw heeft gekocht, en zodoende deel uitmaakt van de VVE. Zit zij als mede-eigenaar op dezelfde lijn als de overige eigenaren?’

Woont Daniël er nog met plezier? ‘De afgelopen tijd heeft mij heel veel energie gekost. Ik zou die energie liever hebben gestoken in mijn hobby's. Ik was tamelijk fanatiek in de oosterse krijgskunsten. Ook zou ik met mijn vrouw het dansen graag weer oppakken. Wat me daarentegen weer energie geeft, is dat we als buurt zoveel hechter zijn geworden. Ongewild heeft wethouder mevrouw Bouwkamp de solidariteit in de wijk enorm vergroot door deze badinerend weg te zetten als Klein België. Ik geloof nog altijd in het goede in de mens, maar eerlijk gezegd slaat de twijfel nu ook bij mij toe. Dan doel ik bijvoorbeeld op het participatietraject dat de gemeente nu inslaat. Willen ze ons echt laten meebeslissen, of doet men het puur voor de vorm, zodat men weer een vinkje kan zetten? Waar is de interesse in de mensen die hier wonen? Volgens mij heeft de wethouder, mevrouw Bouwkamp van GroenLinks, nog nooit een stap in deze wijk gezet. Vanaf het vestigen van de Wvg had de gemeente als de wiedeweerga moeten beginnen met het terugwinnen van vertrouwen, maar in plaats daarvan voedt men juist het wantrouwen. Samen met mijn vrouw heb ik hard gevochten om dit huis te kunnen kopen. Het gaat wel om het dak boven ons hoofd, en dat geef ik niet zomaar uit handen. Net als een boel anderen in deze wijk.’

Wat zegt zijn gevoel als hij kijkt naar de toekomst? ‘Ik zie het als verlies voor beide kanten. Wat hier gebeurt, is pijnlijk voor ons, maar ook voor Arnhem als geheel. Het in deze wijk door de overheid gebruikte instrumentarium is heel rigoureuus. Waarom ziet men niet in dat je met andere middelen sneller winst behaalt dan op deze manier. Als buurt hebben we gezegd: er liggen hier bedrijfsterreinen waar je best tot nieuwbouw kunt komen. Begin daar eens mee, maar dat wordt achteloos van tafel geveegd. Chargerend gezegd, vergelijk ik de handelwijze van de gemeente wel met een ontdekkingsreiziger die deze voor hem onbekende buurt intrekt. In zijn verrekijker ziet hij een gebied vol mogelijkheden, maar hij heeft geen oog voor de plaatselijke bevolking. De paternalistische houding van: wij weten wel wat goed voor jullie is. En in dit geval komt de ontdekkingsreiziger niet eens met zoethoudertjes, maar wordt er botweg een vlag geplant. De oorspronkelijke bewoners krijgen te horen: dit is nu ons land, en jullie mogen straks elders je heil zoeken. Onvoorstelbaar dat je in deze tijd zo met je burgers omgaat. Wat voor mijzelf dubbel pijnlijk is: dit alles gebeurt door coalitiepartijen waarvan je op sociaal terrein een tegenovergestelde houding zou mogen verwachten. Op een van die partijen heb ik bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen nota bene zelf gestemd...’

‘We zaten volledig klem’

Naam: Joanneke Buizer

Leeftijd: 39

Adres: Denarius 53

(voorheen Schaapsdrift 88)

Samen met haar partner Vincent kocht Joanneke Buizer in februari een nieuwbouwhuis in Elst. De voorgaande zeven jaar woonde het stel – Joanneke is in het dagelijks leven consultant, Vincent teamleider in de logistiek – tot volle tevredenheid met hun twee kinderen Luuk en Puck op de Schaapsdrift. ‘Nadat we indertijd meerdere opties hadden bekeken, kozen we voor het huis in Plattenburg omdat het in een fantastische wijk ligt. Het is er heerlijk wonen, tussen drie parken in. Tien minuutjes fietsen en je zit in het centrum. Het had alles wat je als begin dertiger, en toen nog zonder kinderen, interessant vindt.

De straat heeft niet bij iedereen een positieve klank, maar dat is onterecht. Alleen al uit het feit dat zoveel mensen er reeds jaren wonen, blijkt dat het er prettig toeven is. Waarom we er dan toch zijn weggegaan? Voor de kinderen is het een minder leuk straatje omdat er weinig leeftijdgenootjes wonen en we wilden iets meer ruimte. Die vonden we in deze nieuwbouwwijk in Elst. Er is hier een speelveldje waar de kinderen kunnen spelen, de tuin is net een tikkeltje groter, en er rijden geen vrachtwagens door de straat zoals daar.’

Nadat Joanneke en Vincent in februari een bod hadden uitgebracht op het huis in Elst en de financiering rond was gekomen, dachten ze: ‘Nu maken we eerst ons huis aan de Schaapsdrift helemaal in orde voor de verkoop. We geven alles nog een likje verf, zetten het huis op 13 maart op Funda en hebben op 15 maart dan de kijkdag. We hadden iets van: de markt is *booming*, dus zullen we op 20 maart ons huis wel al verkocht hebben.’ Het pakte anders uit. ‘Op 11 maart kregen we ineens een aangetekend stuk van de gemeente Arnhem. Aanvankelijk vermoedde ik nog dat het iets te maken had met de verhuizing, maar het ging om iets totaal anders. Dit lees ik niet goed, was mijn eerste gedachte. Na drie keer doorlezen wist ik echter: het staat er

toch echt. Wij mogen ons huis niet verkopen, behalve aan de gemeente Arnhem. Ook las ik: wij bieden een marktconforme prijs. Maar wat is dat? De WOZ-waarde? De taxatiewaarde? Die brief riep niet alleen heel veel vragen op, maar veroorzaakte ook stress, ja zelfs paniek. We zaten volledig klem. Van het huis op de Schaapsdrift konden we niet meer af en het huis in Elst hadden we al gekocht. Als we de koop daarvan zouden cancelen, kostte ons dat tien procent boete, ofwel al ons spaargeld.’

‘We kregen die brief van de gemeente pas in de loop van vrijdag. Met andere woorden: de gemeente was het hele weekend ergo onbereikbaar, maar die zaterdag heb ik wel meteen onze makelaar, Kuyk van Oldeniel, gebeld. Op de vraag wat dit voor ons betekende, had ook hij geen antwoord. Wel zei hij: ik denk niet dat dit gunstig voor jullie gaat uitpakken. Nee, zei ik, dat gevoel had ik zelf ook al. Via via ken ik een advocaat, en die bevestigde naderhand: je zit inderdaad klem, want je kunt je huis alleen te koop aanbieden aan de gemeente.’

Lang verhaal kort: na diverse contacten met de gemeente en na aandringen door Kuyk van Oldeniel werd het huis op de Schaapsdrift zes weken later getaxeerd. ‘Die zes weken hebben we enorm in spanning gezeten. Ook omdat de overhitte huizenmarkt intussen wat aan het afkoelen was. In verband met de hypotheek op ons nieuwe huis hadden we de woning aan de Schaapsdrift al eerder laten taxeren. Gelukkig bleek de taxatie van de gemeente niet slecht. Die taxatiewaarde, 375.000 euro, hebben ze ook geboden, maar als we in maart de markt hadden kunnen opgaan hadden we naar schatting 25.000 à 50.000 euro meer voor ons huis gekregen. Dat weet je nooit zeker, maar toen eerder regel dan uitzondering.’

‘Het geleden “verlies” is zonder meer zuur, maar uiteindelijk hebben we er wel vrede mee. Het is wat het is. We hadden het bod van de gemeente kunnen aanvechten en een schadecompensatie indienen, maar dan waren we een juridisch gevecht aangegaan dat wel drie jaar had kunnen duren. In feite heb je dus te maken met een *offer you can't refuse*. Om die reden hebben we gezegd: akkoord, maar dan nemen we wel de zonnepanelen mee. Dat vond men best, mits we ze van het dak zouden halen voordat we naar Elst gingen.’



‘In tegenstelling tot veel burens hebben we bewust geen posters voor het raam gehangen. Ook zijn we niet naar de vergaderingen van de gemeenteraad gegaan. Weliswaar vinden we de manier van doen van de gemeente echt niet oké, maar we waren bang dat we onze eigen ruiten zouden ingooien wanneer we zicht- en hoorbaar protest aantekenden. Graag was ik met anderen de barricaden opgegaan, maar in ons eigen belang leek dat niet slim om te doen. Achteraf ben ik blij dat al het gelazer nu voorbij is, maar ik heb te doen met de mensen die nog op de Schaapsdrift en omgeving wonen. Wat hen boven het hoofd hangt, zorgt voor zoveel onzekerheid. Net als wij hebben diverse wijkbewoners hun huis verduurzaamd. Wat gaat er met die woningen gebeuren? Verdwijnen al die investeringen straks door het putje? Je verbetert je huis waar mogelijk en krijgt vervolgens te horen dat je zonnepanelen en isolatiemateriaal dadelijk op de vuilnisbelt liggen? Ik vind dat niet alleen zonde, maar wat me vooral stoort is de minimale betrokkenheid vanuit de gemeente richting de bewoners. Als ik hoor dat wethouders even door de straat zijn gefietst en daarmee de situatie in de wijk denken te begrijpen, terwijl degenen om wie het gaat met stress in hun lijf achterblijven... Men houdt geen rekening met de gevoelens van die mensen. Ik begrijp best dat je op het industriegebied wat kunt doen aan het woningtekort, maar ik vind

het onbegrijpelijk je pijlen ook te richten op de woningen aan de Schaapsdrift. Toen we daar zeven jaar geleden gingen wonen, was er nog het een en ander aan de straat te verbeteren, maar in de jaren daarna is er meer en meer opgeknapt. De charme van de Schaapsdrift en omgeving is dat er alles door elkaar woont, dat je er verschillende woonvormen hebt, variërend van mooie klassieke huizen aan de Oude Velperweg tot kleine appartementen dichtbij het spoor. De gemeente wil tot een diverse wijk komen? Nou, die is er al!’

‘De manier waarop de gemeente dit plan heeft gelanceerd, kost me een jaar van mijn leven. Zoveel stress heeft dit me opgeleverd. Wekenlang zaten we met vragen als: zitten we straks met twee hypotheeken of moeten we ons huis aan de Schaapsdrift wellicht verhuren? Ik wil echter helemaal geen huurbaas worden. Het zet je hele leven op z’n kop. Ik snap ook wel dat sommigen de sjaak zijn als je wijken wilt verdichten, maar het minste wat je dan als overheid hebt te doen, is de betrokkenen meenemen in je verhaal, hen uitleggen dat ze misschien niet beter worden van je bedoelingen, maar dat ze er ook niet de dupe van zullen worden. Doe het samen en zeg niet tegen de bewoners: dit is jullie probleem, en als je iets te hard piept krijg je nog een extra klap, want zo komt de houding van de gemeente wel over.’

‘Verhuizen zou ik echt erg vinden, want dit zie ik als mijn laatste gang’

Naam: Piet Schreuder

Leeftijd: 97

Adres: Ernst Casimirlaan 134

Je kunt Piet Schreuder beter vragen wat hij gedurende zijn lange arbeidzame leven niet heeft gedaan dan wel. In zijn eigen beknopte opsomming: ‘Op mijn veertiende moest ik al van school af. Meteen de handen uit de mouwen steken. “Piet houdt wel van boeken”, werd er gezegd, “dus moet hij maar boekbinder worden”, en dat is ook gebeurd. Vier jaar heb ik dat werk gedaan en aansluitend was ik vier jaar als gewetensbezwaarde actief in een kamp voor dienstweigeraars. Ook was ik leerling-verpleger in een psychiatrische instelling. Verder heb ik jarenlang bij de witte boerderij op de Kop van Deelen gewerkt, aardappels rooien en maïs plukken. En ik was niet te vergeten lichtmatroos op de wilde vaart. Ik wilde de wijde wereld ontdekken, nieuwe culturen leren kennen. Daar komen nog een stuk of vier andere beroepen achteraan, waar ik nu niet verder over zal uitweiden. Wat ik nog wel wil noemen, is dat ik als hobby dingen ben gaan schilderen en dat ik stukjes ben gaan schrijven.’

‘Mijn geboortehuis stond aan de Valkstraat 8 in de Vogelwijk. Omdat dat huis op instorten stond ging mijn vader, die kleermaker was, op zoek naar een ander onderkomen voor zijn gezin. Dat vond hij op de Maria van Gelrestraat 52. Daar heb ik 32 jaar gewoond met mijn vader, moeder en zusje. Aan die jaren in Plattenburg bewaar ik warme herinneringen.’

De geschiedenis van Arnhem heeft hem altijd geboeid. Na zijn verhuizing naar Plattenburg ontdekte Piet dat de buurtbewoners het landgoed Presikhaaf als hun achtertuin beschouwden. Als lid van verschillende verenigingen leerde hij de bewoners en hun belevenissen in de wijk en het bos

kennen. Hij verdiepte zich meer en meer in de historie van het landgoed. Hij maakte de bezetting, evacuatie, terugkeer en herbouw van Arnhem mee. Met lede ogen zag hij hoe na de oorlog een groot deel van het bos en de witte villa op het landgoed, het Esperantohuis, werden gesloopt. Om het tij te keren, trachtte Schreuder de omgeving in ere te herstellen, want ‘mens en natuur gaan mij zeer ter harte, zeker in een omgeving die eens zo mooi was.’ Hij nam zitting in een comité en werkgroep om de begane ‘grote fouten’ te corrigeren en schreef diverse verhalen over Presikhaaf. Zijn columns en artikelen verschenen in de *Oost Koerier* en hij bundelde ze in *Presikhaaf, het verhaal van een landgoed*. Plattenburg komt in dat boek ook hier en daar aan bod.

‘Ik weet nog dat er aan de Schaapsdrift zeven wasserijen zaten. Elke morgen werd je wakker van de stoomfluiten. Op het weijtje van Evers, onder het viaduct door, heb ik vaak met vrienden gevoetbald. En daarna met elkaar op de buik voor de beek liggen en water opslurpen. Wisten wij veel hoezeer dat water vervuild was. Gelukkig heb ik er niks aan overgehouden. In die tijd heb ik in een schuurtje op de Schaapsdrift ook een jeugdclub opgericht, Lichamelijke en Geestelijke Ontwikkelingsclub Plattenburg. Kortweg: Leg-op. Hele dagen gingen we wandelen door de Betuwe en over de Veluwe. Dat was zó leuk. Maar niet voor mijn vader, want we hadden 75 leden, en als we er dan op uit trokken, werd er om de haverklap bij ons aangebeld en moest mijn vader weer opstaan uit zijn kleermakersstoel.’

Het schrijven zat Piet al jong in het bloed. ‘Op school deed ik mee aan een opstellenwedstrijd voor heel Arnhem. Op een dag liep ik van school naar huis, toen een jongen naar me toe kwam rennen die zei dat ik terug moest komen. “Ik kom er net vandaan”, zei ik nog, maar hij bleef aandringen dat de bovenmeester hem had opgedragen om mij weer op te halen. Ik mee en bij de ingang van de school kwam de meester mij al tegemoet. Hij riep van verre: Piet, van harte gefeliciteerd, je hebt de opstellenwedstrijd van de stad gewonnen.’

‘Van het een kwam het ander. Zoals gezegd, heb ik jarenlang als vaste columnist voor de *Oost Koerier* geschreven. Ook klom ik in de pen voor het Gelders Schrijvers Kollektief. Dat gaf mij opdracht de recensie van een boek te schrijven. Waarop ik een boek heb verzonnen dat niet bestond. Ik ben dat boek flink gaan afkammen. Ook dat leverde de eerste prijs op. Nu schrijf ik wat minder, maar ik heb nog wel een website: www.pietschreuder.blogspot.com.’

In Presikhaaf woonde Piet 29 jaar in de Krammerstraat. ‘Sinds wanneer ik mijn huidige huurappartement aan de Ernst Casimirlaan bewoon? Dat zou ik niet een, twee, drie meer weten. Wat me nog wel helder voor de geest staat, is dat ik drie andere opties heb bekeken, voordat ik deze woning koos. Die drie andere mogelijkheden waren niet wat ik zocht. Wat me in dit huis onmiddellijk aangenaam trof, was het uitzicht op Park Presikhaaf, de heemtuin en de stadsboerderij. Met dit appartement ben ik zeer tevreden. Een mooie ruime woonkamer, een slaapkamer en een keuken, wat wil je nog meer? Een voormalige buurman in deze flat kocht een duur nieuw appartement nadat hij de hoofdprijs in de lotto had gewonnen. Ik zei

tegen hem: ik vind het veel belangrijker dat je goed kunt poepen.’

‘Van mijn zoon hoorde ik dat de gemeente het voorkeursrecht op de huizen aan de Schaapsdrift en omgeving heeft gevestigd. Wat dat precies betekent, weet ik niet zo goed in te schatten. Ik kan best een intelligent gezicht trekken, maar dit overzie ik niet helemaal. Wel snap ik dat veel mensen in de buurt bang zijn dat hun leven wordt aangetast, dat ze op termijn mogelijk weg moeten uit hun huis. Zelf zou ik ook niet graag meer verhuizen. Dat zou ik echt erg vinden, want dit zie ik als mijn laatste gang. Ik hoop oprecht voor mijn buurtgenoten dat de gemeente deze wijk niet tegen de vlakte gaat gooien. Dan raakt alle sociale samenhang verloren, en al helemaal als ze de hoogte in gaan met bouwen, zoals in Rotterdam gebeurt. Ik moet er niet aan denken dat Arnhem ook die kant opgaat.’

Op 26 april 2022 kreeg Piet Schreuder als oudste Nederlander een lintje uit handen van burgemeester Ahmed Marcouch. De bestuurder bij die gelegenheid: ‘Ik was toen nog niet geboren, maar in 1961 begon u als vrijwilliger bij het wijkplatform Presikhaaf. Sindsdien bent u zich altijd in blijven zetten voor de wijk en haar bewoners. Meer dan 61 jaar.’



‘Behoud de historische ankers in de wijk’

Naam: Hubert Slings

Leeftijd: 55

Adres: Plattenburgerweg 93

Hubert Slings is als wetenschappelijk medewerker verbonden aan het Nederlands Openluchtmuseum in Arnhem, waar hij onder meer nieuwe tentoonstellingen voorbereidt. Geboren in de gemeente Ridderkerk-Slikkerveer, logeerde hij als kind regelmatig bij zijn opa en oma in Presikhaaf. ‘Mijn opa wandelde veel en dan mocht ik mee. De geur van de ENKA kan ik nog zo oproepen. Wat dat betreft was het verkassen naar Arnhem voor mij een beetje thuiskomen,’ zegt Slings over zijn verhuizing naar de Plattenburgerweg 93 in 2018. ‘Wat mij uit het westen des lands naar het oosten lokte? Mijn vrouw en ik woonden in Waddinxveen, onder de rook van Gouda. Zij werkt bij een uitgeverij in Utrecht en omdat ik in Arnhem een baan had gekregen, besloten we vier jaar geleden deze kant op te komen. We wilden iets vlakbij een spoorlijn en deze woning heeft alles wat wij zochten. Niet te groot, vrijstaand, met een leuke tuin, in een fijne wijk. Deze buurt is klein, knus, gezellig en heel divers qua bevolkingssamenstelling. Wij hebben bewust niet gekozen voor een yuppenwijk. Het gemêleerde karakter van deze omgeving sprak ons meteen aan.’

Slings is als Neerlandicus naar eigen zeggen de historische wereld min of meer ingerold. ‘Beroepshalve ben ik vooral bezig met de geschiedenis van Nederland die in het onderwijs gebruikt wordt, en puur uit interesse ben ik ook in de historie van deze wijk gedoken. Uit een soort beroepsdeformatie dacht ik: in welke buurt ben ik eigenlijk terechtgekomen? En wat is de geschiedenis van dit huis? Om dat te achterhalen, ben ik in het Gelders Archief gaan zoeken. Ik vond onder meer de bouwtekening van onze woning uit 1947. In de Tweede Wereldoorlog is er hier enorm gevochten. Mortiergranaten van over de IJssel kwamen in deze wijk terecht. Ook de Schaapsdrift is toen hevig gebombardeerd. Ons huis raakte dusdanig beschadigd dat het moest worden herbouwd..’

‘Samen met een paar dames die mijn interesse delen ben ik mij verder gaan verdiepen in de geschiedenis van de buurt. Hier vlakbij zijn bewonerssporen uit de ijzertijd gevonden. Waar zich nu de stadsboerderij bevindt, stond in de middeleeuwen het Bethaniënklooster. De bekende theoloog Thomas à Kempis heeft er nog een poosje gelogeed. Schapen werden van hun stal naar de weidegronden gedreven langs wat nu de Schaapsdrift heet. Het is een van de oudste wegen van deze omgeving. Op 16^e eeuwse kaarten staat de Schaapsdrift al aangegeven. In de negentiende eeuw werden er diverse wasserijen gevestigd aan de beek. Er was sprake van een levendige industrie. In die tijd lag Plattenburg als klein woon-werkwijkje ongeveer een kwartier gaans buiten Arnhem. Daarna zijn stad en wijk langzamerhand aan elkaar gegroeid. Plattenburg heeft met andere woorden heel oude wortels, en is als oude buurtschap enigszins vergelijkbaar met Schaarsbergen.’

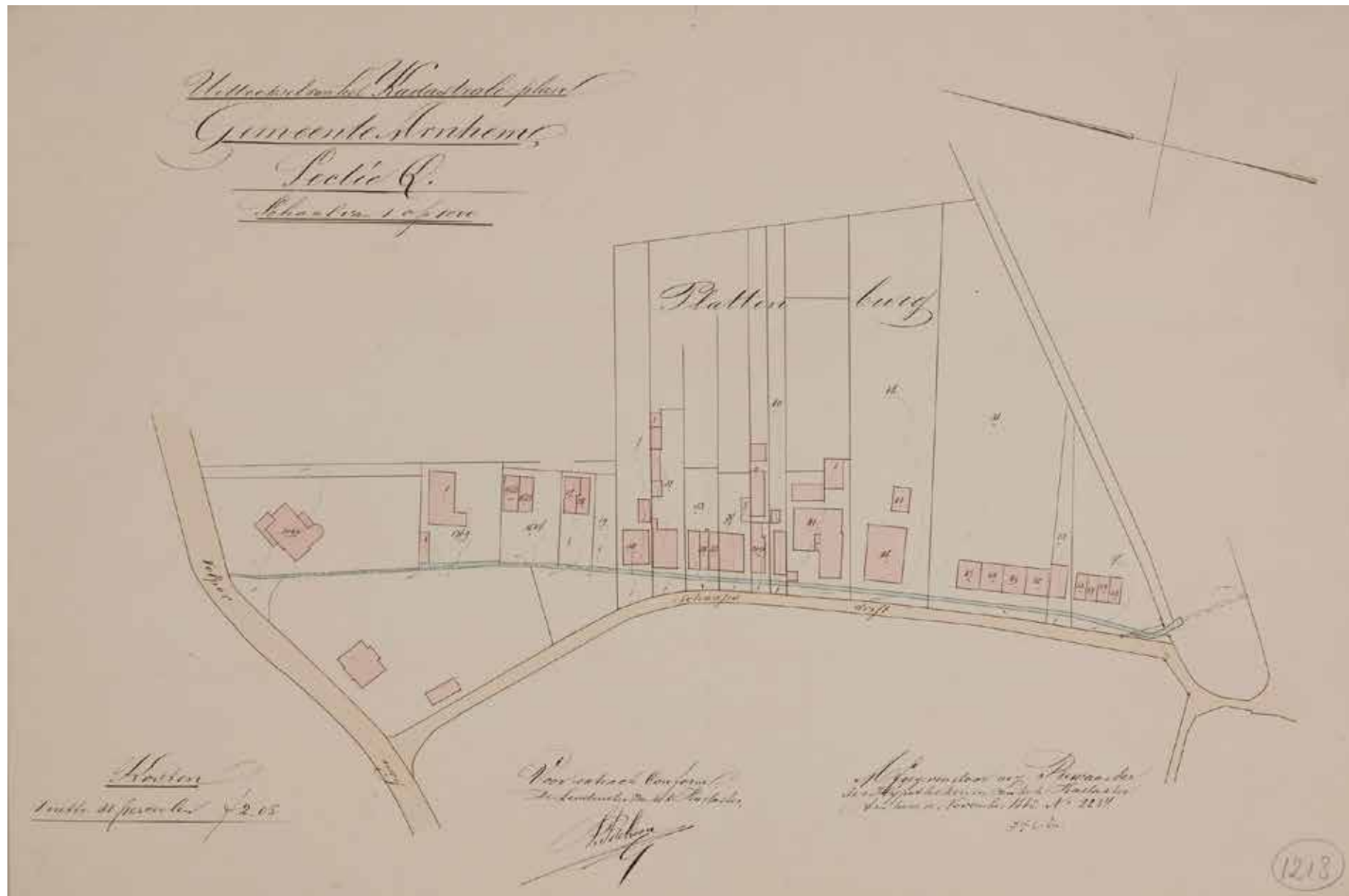
Samen met voornoemde dames is Slings verantwoordelijk voor de beschrijving van het Schaapsdrift-viaduct en ontwikkelde hij een audiotour door de wijk. Daarnaast brengt hij met het Bewonersoverleg Plattenburg en de buurtvereniging vier keer per jaar een nieuwsbrief uit. ‘Ik schrijf stukjes over de rijke geschiedenis van deze buurt. Toch is dit binnen Arnhem een van de minder toonaangevende wijken. In Angerenstein en Molenbeke zit het geld. Dit is zo’n arbeiderswijk, die ook bij de gemeente niet hoog op de agenda staat, terwijl het hier best goed gaat als je kijkt naar de sociale cohesie. Men kijkt naar elkaar om, voelt zich onderling betrokken. Voor een deel heb je het over koopwoningen, voor een deel over volkshuisvesting. Door over dat soort dingen te schrijven, hoop ik het wijkgevoel te versterken, en het besef op te roepen van: ook wij mogen er best wezen.’

Hoe kijkt hij aan tegen het opleggen van de Wvg op de

Schaapsdrift e.o. door de gemeente Arnhem? ‘Aan de ene kant denk ik te begrijpen dat de gemeente speculanten de wind uit de zeilen wil nemen, maar de manier waarop ze haar doel denkt te bereiken is een paardenmiddel. Een middel dat je normaliter alleen in geval van nood inzet en dat nu als een boemerang in haar gezicht terugkomt. Onder de getroffen bewoners merk je dat er in potentie veel positieve energie is om mee te denken over vernieuwing, men ziet heus wel waar er in dat opzicht kansen liggen. Maar de wijze waarop de gemeente het aanpakt is volstrekt contraproductief.’

Hoe kijkt hij als historisch geïnteresseerde aan tegen de mogelijkheid dat het deel van Plattenburg waar de Wvg op rust uiteindelijk ten prooi valt aan de sloophamer? ‘Dat druist volledig in tegen recente inzichten over stadsvernieuwing. Vroeger was de houding: dit gebied is een beetje





Op dit kadastruittreksel uit 1885 is de bebouwing ten oosten van de Schaapsdrift ingetekend: merendeels stoomwasserijen.

Foto linksonder: Deze foto uit 1945 toont de zwaar beschadigde stoomwasserijen van Olderaan Troupee en Spaan-Coenders. Dat laatste pand staat er nog altijd.

Schaapsdrift 1945. Tijdens de slag om Arnhem gingen vele woningen verloren.



verpauperd, dus gooien we het plat en beginnen opnieuw. Wat je dan krijgt, zijn karakterloze nieuwbouwwijken, waaruit alle natuurlijke samenhang is verdwenen. Daarom is het al een jaar of twintig de norm dat je ervoor zorgt dat historische ankers in een wijk behouden blijven. Die ankers zorgen voor het natuurlijke hart van de vernieuwing. Ik zou dan ook zeggen: laat de prima jaren-dertighuizen aan de Oude Velperweg en de goede woningen en historische gebouwen aan de kromme Schaapsdrift intact. Realiseer daaromheen de vernieuwing.'

'Het is eveneens strijdig met de nieuwe omgevingswet om zaken plompverloren van bovenaf te dicteren in plaats van dat je de betrokken bewoners meeneemt in de ontwikkeling die jou als gemeente voor ogen staat. Als ik kijk naar de plannen rond Spoorzone-Oost is nu al meer dan duidelijk dat er megalomane elementen in zitten. Station Presikhaaf wordt bijvoorbeeld nooit een intercitystation, gelet op de geringe reizigers aantallen.'

'De Wichard van Pontlaan dingt hoog mee als het gaat om de verkiezing van de lelijkste straten van Arnhem. Je ziet daar wat er gebeurt als je met de liniaal door historisch gegroeide wijken gaat, zoals in de jaren zestig is gebeurd. Maar waarom is er op de ene helft van die straat wel de Wvg gelegd en op de overzijde niet? Het is mij totaal niet duidelijk waar de vernieuwingsdrift van de gemeente ophoudt. Misschien zijn mijn vrouw en ik straks ook wel aan de beurt. Ik sluit niet uit dat ook dit huis waar we met plezier wonen en oud hopen te worden ineens een onzekere factor wordt met alle gevolgen van dien.'

'Aan de andere kant van Plattenburg wordt het Zijdekwartier ontwikkeld, op het voormalige ENKA-terrein. Ik zit in de klankbordgroep die daarover meedenkt. Die inspraak is goed, er wordt zorgvuldig gekeken naar het inpassen van hoogbouw. Ik weet wel: in dat gebied hoeft niemand te wijken en alleen omwonenden hebben er hooguit last van, maar er wordt wél geluisterd naar de buurt. Mijn advies aan de gemeente Arnhem is dan ook: ga eindelijk in gesprek met de mensen die wonen aan de Schaapsdrift en omgeving, in plaats van dat je hen het mes op de keel zet. Handhaaf de Wvg op die plekken waar speculatie voor de hand ligt, maar haal die Wvg eraf waar dat niet het geval is. In driekwart jaar is gebleken dat deze maatregel nergens toe leidt, behalve het oproepen van heel veel weerstand en verdriet. De wethouder zal er waarschijnlijk niet van wakker liggen, maar al die mensen waarover zij de Wvg heeft uitgestort doen dat wel. Het leed dat die mensen wordt aangedaan is nauwelijks te becijferen. Ik hoor van bewoners geluiden als: je denkt dat je de boel netjes voor elkaar hebt, je knapt je woning op, en dan ligt er zomaar een brief van de gemeente op je mat. Ik kan me zo goed voorstellen hoeveel onzekerheid en woede dat teweegbrengt.'

'Ik hoop dat de gemeente haar gezond verstand terugkrijgt en vernieuwing toepast met respect voor de historisch gegroeide omgeving. Dáár krijg je in de buurt de handen voor op elkaar. Kijk naar dat pand van Stoomwasscherij Spaan-Coenders met die markante gevelsteen. Zo vind je meer karakteristieke bouwelementen aan de Schaapsdrift en omgeving. Die breek je toch niet af? Die koester je als kern van een mooie vernieuwde wijk.'

Historische foto's: Het Gelders Archief.

‘Dat dingetje dat jij bedacht had, is zo gek nog niet’

Naam: Gerrit-Jan Neijenhuis

Leeftijd: 67

Adres: Schaapsdrift 62 (kantoor)

In 1953 vestigde Jos Neijenhuis senior zich met zijn bedrijf aan de Schaapsdrift, waarna zijn zoons Gerard en Jos junior bij hem in de zaak kwamen, die later werd voortgezet door Gerrit-Jan Neijenhuis, zoon van Gerard en inmiddels aannemer in ruste. Gerrit-Jan: ‘Aan de ene kant had je in die tijd woningen, aan de andere kant bedrijven, en verderop – richting Presikhaaf – enkel weiland.’ Nu, 69 jaar na dato, bezit hij niet alleen een bedrijventerrein maar ook diverse woningen in het gebied waar de gemeente Arnhem op 11 maart 2022 de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op vestigde. Neijenhuis reageerde tamelijk onbewogen op de aangetekende brief die hem toen werd overhandigd: ‘Dat wil zeggen: op mijn privé-bezit vond ik wel een aangetekende brief in de brievenbus, maar op mijn zakelijk eigendom niet, terwijl ook die Wvg als zodanig staat aangekruist in het Kadaster.’

Was hij boos, toen de gemeente hem zonder vooraankondiging met dit besluit confronteerde? ‘Pakweg 35 jaar geleden was er ook een wethouder met een droom. Die wilde de hele Schaapsdrift platvegen om er onderwijsinstellingen te gaan bouwen. Wat nu de HAN is, had hier moeten staan. Ze zijn niet verder gekomen dan de peuterspeelzaal. Nu praten ze ook weer voor hun beurt, want dat belangrijke mobiliteitsknooppunt dat de gemeente op Halte Presikhaaf denkt te realiseren, komt er volgens ProRail toen niet, nu niet en nooit niet. Een tweede intercitystation vlakbij Arnhem CS? Allemaal luchtfietserij.’

‘Niet om mezelf op de borst te kloppen, maar een groot deel van de strip langs het spoor, aan de Eleonorastraat, is van mij. Op een dag liep ik met de handen in de zakken door dat

gebied en dacht: in feite gaat het om 1500 meter oude kaploodsen met asbestdakjes, daar moet ik wat aan doen. Het was immers gewoon oude meuk dat er stond. Het bleef niet bij een idee, want vervolgens heb ik het Arnhemse bureau H2A architecten ingeschakeld om een plan voor dit gebied te ontwikkelen (zie ook pagina 42 tot en met 45). Vraag aan hen: wat zouden we het beste kunnen doen met dit terrein? Zij hebben een mooie maquette gemaakt, waarbij ze op mijn grond en die van collega Olderaan (eigenaar van de “stoomwasscherij” en de “meubelboulevard”), een aantal appartementencomplexen hebben gesitueerd, omringd door veel groen. De beek, die uit Angerenstein komt, slingert daar tussendoor, er is een mooie vijver ingeschetst, en via een mogelijke onderdoorgang van het spoor, loop of fiets je zo Park Presikhaaf in.’

‘Die studie heb ik in 2020 gepresenteerd aan de gemeente. Hun eerste commentaar was: “Het is nog wel groen, hè?” Men vond het een mooi plan, zo kreeg ik te verstaan. “Een origineel initiatief, maar de gemeenteraad beslist”. Het opmerkelijke met gemeenteraden en wethouders is echter dat ze iets bedenken en niet zelden daarna weer vertrekken. Lang verhaal kort: van de gemeente heb ik verder niet echt meer iets gehoord. En dat, terwijl mijn plan wel degelijk een behoorlijke bijdrage levert aan het terugdringen van het woningtekort. Waarschijnlijk hebben ze gedacht: als die “gek” hiervoor een omgevingsvergunning aanvraagt, dan moeten we die wel behandelen. Je kunt inderdaad zeggen: er zit nog geen woonbestemming op, maar dat is te regelen. Vermoedelijk heeft men ook gedacht: als aannemer heeft die man er nog een beetje verstand van ook. Hij hou het dus kunnen realiseren, maar dan zijn we wel de strip langs de Eleonorastraat kwijt.’

‘Kijkend naar de discussies in de gemeenteraad, denk ik: ze zijn drukker met elkaar dan met planvorming, maar als



ze dit gebied serieus willen ontwikkelen, zullen ze vroeg of laat toch bij mij moeten aankloppen. Ik heb aardig wat meters in bezit, maar laat het rustig op me af komen. Ik ga geen wellenietes-gevecht met de gemeente aan, want zij hebben een langere adem dan ik. Mijn plan had allang in uitvoering kunnen zijn wanneer we met elkaar in gesprek waren gegaan, zeg je? In de ontwerpfase hadden we inderdaad al een eind op weg kunnen zijn, want als je in de buurt vraagt: waar kunnen hier nieuwe woningen komen, dan noemen negen van de tien mensen een voorstel dat overeenkomt met mijn studie. Er is een breed draagvlak voor, daarvan ben ik overtuigd. Van zoveel kanten hoor ik: goh, dat dingetje dat jij bedacht had, is zo gek nog niet. Het komt tegemoet aan meer woningen in deze stad, én het doet recht aan het groene karakter van Arnhem. Er zijn ook partijen echt geïnteresseerd in dit project, maar daar laat ik me niet verder over uit.’

‘Nu komt de gemeente met een eigen plan dat niet gerealiseerd kan worden. Hoe wil je hier in vredesnaam duizend woningen bouwen? Moeten we dan veertienhoog? Dit is de droom van een

wethouder of ambtenaar, maar volstrekt irreëel. Als je de hele zaak hier platgooit, vernietig je zo’n 180 wooneenheden en staan naar schatting vijfhonderd mensen op straat. Achter dit kantoor, in de Reinaldstraat, staat een appartementengebouw dat nog geen tien jaar oud is. Je gaat me toch niet vertellen dat je die woningen gaat afbreken? Zo staan er meer goede huizen aan de Schaapsdrift en de Oude Velperweg. Mensen die hun woning hebben gerenoveerd, voorzien van zonnepanelen, et cetera. Waarom zou je die huizen slopen? Bovendien: heeft de gemeente een alternatief voor die vijfhonderd mensen?’

‘Mijn inschatting: dit hele gedoe gaat nog wel even duren. Nogmaals: na de eerste contacten met de gemeente is er geen nader overleg geweest over mijn plan. Ik heb de discussies in de gemeenteraad over de Wvg ook aan mij voorbij laten gaan, want ik zou zelf best eens de aanleiding kunnen zijn waarom de gemeente de Wvg op dit gebied legt. Weet u: ik wil graag aan tafel zitten om dit gebied te ontwikkelen, dus die uitnodiging wacht ik maar af.’

‘Ons plan voorziet in honderden nieuwe woningen’

Naam: Peter Groot

Leeftijd: 57

**Adres: Prinsessestraat 14
(bureau Hoogte 2 Architecten)**

Peter Groot is een van de vijf architecten die verbonden zijn aan het bureau Hoogte 2 Architecten, dat te vinden is in het Arnhemse Spijkerviertel. Deze wijk nabij het centrum is tevens de plek waar Peter en zijn partner – samen hebben ze twee kinderen – wonen.

Twee jaar geleden stond Gerrit-Jan Neijenhuis (zie ook het artikel op de vorige pagina's) bij hem op de stoep. Hoe luidde zijn vraag? Peter: 'Of ik mee zou willen denken over een herontwikkeling van het gedeelte van het bedrijfsterrein aan de Schaapsdrift, dat zijn eigendom is. Daarbij ging het om de voormalige huisvesting van zijn aannemersbedrijf en de aangrenzende percelen die hij eveneens bezit. Zijn boodschap was een soort open verzoek: wat kan er eigenlijk op die plek? Wat zou daar passen en welke mogelijkheden zie jij als architect?'

'Aan dat verzoek wilde ik graag voldoen, want de buurt in kwestie is een bijzondere plek. Gekscherend wordt het sinds kort wel Klein België genoemd, maar zo noemden wij op het bureau de wijk al langer, omdat het de charme van die plek typeert. Aan de Schaapsdrift zit van alles bij en door elkaar. Een min of meer vrije ruimtelijke ordening in een stedelijk gebied, terwijl pal naast het bedrijfsterrein de parken beginnen. Aan de ene kant huizen en bedrijven, en vijftig meter verderop waan je je in een andere wereld. Dan zit je meteen in het groen. Het leek ons fantastisch die twee werelden op een mooie manier te verbinden.'

Met welke uitgangspunten gingen Peter en zijn collega's aan de slag bij het maken van de eerste schets? 'Bij onze studie zijn we ervan uitgegaan dat de bestaande woningen in het gebied behouden zouden blijven, met uitzondering van de panden op de kruising van de kop van de Schaapsdrift en de Wichard van Pontlaan. In mijn ogen kunnen die huizen wel een stevige opknapbeurt gebruiken, als blikvanger recht tegenover het station.'

Wat waren de andere aanbevelingen? 'In de huidige situatie is er helaas geen verbinding tussen Park Presikhaaf en Park Sacré Coeur. Daarom hebben we in onze schets een onderdoorgang onder het spoor aangebracht, wat tevens de looproute van de studenten naar de HAN verkort. Wat we ook hebben gedaan, is de beek die van oudsher langs de Schaapsdrift loopt en die ten grondslag ligt aan het ontstaan van de straat, weer bovengronds halen. Gelet op de opgave die we in dit land hebben op het vlak van klimaatadaptatie, hittestress en wat dies meer zij, zou het toch prachtig





zijn om het water terug te brengen in de wijk. Het is een van de manieren om het gebied te vergroenen.'

'Met onze studie in de hand zijn Neijenhuis en ik gaan praten met de gemeente. Onze boodschap was: we willen iets met dit gebied gaan doen. Dat kunnen we solitair gaan ontwikkelen, maar hoe kijken jullie als gemeente er tegenaan? Wat zijn jullie plannen? Men was immers al bezig met de bredere omgevingsvisie op de hele Spoorzone. De gemeente vond onze studie interessant genoeg om er verder over te praten. We zijn ook een paar keer in gesprek geweest, maar het nam nooit concrete vormen aan. En toen werd het 11 maart 2022 en kreeg Neijenhuis ineens te horen dat de Wvg op zijn bezit was gevestigd.' Was Peter hierdoor verrast? 'Wel enigszins, ja. Met name de grootte van het aangewezen gebied heeft mij verrast. Voor Neijenhuis en mij is het dan ook de vraag waar het naartoe gaat.'

Ondanks deze onduidelijkheid liet Neijenhuis door H2A inventariseren hoeveel wooneenheden hij zou kunnen realiseren op zijn terrein aan de Schaapsdrift en omgeving. 'Afhankelijk van de grootte van de appartementen en de hoeveelheid bouwlagen, moet je denken aan 250 à 400 wooneenheden. En dan heb je het alleen over het bedrijfsterrein en nog niet over de locatie rondom Vredenhoff. Met andere woorden: in dit gebied kun je een fraai aantal woningen bouwen in een fraaie omgeving, zonder dat je hoeft te slopen wat er staat aan goede woningen.'

Jullie studie is toch precies wat de gemeente ambieert: extra woningen binnenstedelijk bouwen, deze netjes inpassen in bestaande wijkstructuren, en het groene karakter van Arnhem een impuls geven? 'Deze wijk heeft in die zin echt potentie en kan model staan voor de kwaliteit van deze stad: wonen in het groen. Ik vind het spijtig dat we met de gemeente niet verder hebben kunnen borduren op wat we bij hen hebben neergelegd,



want een van de gevolgen van de Wvg is dat het proces er allemaal niet sneller door zal gaan. De vraag naar woningen is enorm, maar als het middel van onteigening boven het hoofd hangt van degenen die nu in de wijk wonen, dan voorspel ik je dat er een jarenlange juridische touwtrekkerij ontstaat die gaat

eindigen bij de Raad van State. Gelet op de noodzaak om kwalitatief hoogwaardige woningen toe te voegen aan de stad, zou dat toch ontzettend jammer zijn? Temeer daar die vertraging niet hoeft. Ons plan voorziet in honderden nieuwe woningen, het wordt naar verluidt breed gedragen

door de wijkbewoners, en is tot stand gekomen op initiatief van degene die een aanzienlijk deel van het bedrijfsterrein bezit. Mogelijk een uitweg uit de impasse.'

Illustraties: H2A



Handreiking

'Wie zijn die mensen?' Die vraag stelde D66-leider Sigrid Kaag in een tv-documentaire waarin ze, pal voor de laatste Tweede Kamerverkiezingen, de peilingen besprak die aangaven dat het populisme terrein won in ons land. In de media werd Kaags uitspraak direct vergeleken met die van presidentskandidaat Hillary Clinton, die het slag mensen dat aangaf op Donald Trump te stemmen typeerde als *deplorables*, zeg maar: minderwaardige lui. Op lokale schaal beging de Arnhemse GroenLinks-wethouder Cathelijne Bouwkamp haar eigen *Hillarytje*, toen ze de Schaapsdrift en omgeving karakteriseerde als 'Klein België'. Een schampere betiteling, en kennelijk bedoeld om het gebied dat in haar ogen van weinig waarde is, weg te zetten als rommelig geheel waar je als bestuurder lekker je bouwambities kunt botvieren.

Waar de wethouder niet op had gerekend, is dat haar aanduiding door de wijkbewoners onmiddellijk werd omarmd als geuzennaam, aangezien de mensen in dit deel van Plattenburg zich totaal niet herkennen in het geschetste beeld van de wijk waar velen van hen al jaren met plezier wonen. Zij voelen zich nauw verbonden met de stad, en namen dan ook verbaasd kennis van de politieke wil om hun wijk beter bij Arnhem te doen aansluiten.

Omdat je samen nu eenmaal sterker staat dan in je eentje, hebben de bewoners zich vrij snel daarna verenigd in een belangengroep die het beu is dat er van bovenaf eenzijdig over hun lot wordt beslist. De door de gemeente gekozen communicatievorm, de gevolgde procedures, de besluitvorming: dit alles heeft in de Schaapsdrift en omgeving slechts twee dingen opgeleverd: veel onbegrip en nog meer boosheid. Zoals een van de wijkbewoners het heersende gevoel omschrijft: 'Het gaat wél om het dak boven ons hoofd'.

De afstand tussen politiek en burger in dit land wordt groter en groter. Wat dreigt, is een onoverbrugbare kloof. Na de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten op hun woning bestookten de mensen van de Schaapsdrift en omgeving de Arnhemse raadsleden met hun zienswijzen, ze hadden zitting in klankbordgroepen, namen deel aan overlegondes met gemeentelijke communicatieadviseurs, maar gehoord voelen zij zich allerminst.

Zeker, het algemeen belang kan soms het individueel belang overstijgen, en Nederland kampt inderdaad met een groot woningtekort, maar in een levendige democratie houden bestuurders oprecht rekening met de inbreng van *alle* burgers, en zeker van degenen op wie het overheidshandelen rechtstreeks effect heeft. Wie draagvlak op prijs stelt, erkent zijn gesprekspartner als gelijkwaardige partij. In dat licht is het onbegrijpelijk dat de gemeente Arnhem de ervaringsdeskundigen die wonen op de Schaapsdrift en omgeving niet vanaf het begin heeft bevraagd naar hun opvattingen over bouw mogelijkheden in de wijk. Had zij dat wel gedaan, dan was de vernieuwing van de buurt in een versnelling terechtgekomen en niet in het jarenlang slepende juridisch moeras dat nu dreigt. Een impasse die simpelweg te voorkomen is door de studie van Hoogte 2 Architecten een eerlijke kans te geven. Dit plan voorziet in maximaal 400 nieuwe appartementen op het bedrijfsterrein. Ook Vredenhoff wil daar nieuwe wooneenheden bouwen. Een snelle rekensom leert dat je dan al gauw op zo'n 600 nieuwe woningen uitkomt. En minstens zo belangrijk: uitbreiding op die plek heeft een groot draagvlak in de wijk. Laaghangend fruit voor de gemeente, zou je denken.

Het is laat, maar het is nog niet te laat. Gemeente Arnhem, neem je verantwoordelijkheid, heb oog voor het unieke en historische karakter van deze wijk, en reik de bewoners van de Schaapsdrift en omgeving eindelijk de hand. Stop met opleggen en begin met overleggen.



In 1918 heette dit deel van de Velperweg nog Ernst Casimirlaan, terwijl de Oude Velperweg te boek stond als Velperweg. Thans is de Ernst Casimirlaan gesitueerd achter Vreedenhoff, aan de spoorlijn Arnhem-Zutphen, en bezijden Park Sacré Coeur. Foto: Het Gelders Archief.



Kruising Velperweg-Oude Velperweg anno 2022. Ruim een eeuw na dato is het huidige pand van ContentXperience als beeldbepalende factor nog altijd duidelijk herkenbaar en kan het dienen als blikvanger bij de voorgenomen renaissance van de Velperweg.