GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel 'Startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp'

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking 
- ☐ Meningsvormende bespreking 
- ☑ Bespreking Moties & Amendementen 
- ☐ Besluitvormende vergadering 

Voorgesteld besluit

Het college stelt voor de startnotitie voor de gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp vast te stellen.

Procedure:

Datum vergadering
01-10-2025

Type voorstel
Raadsvoorstel

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Bespreking ingediende moties en amendementen

Aandachtspunten

Vergaderorde bespreking moties en amendementen
Ieder amendement en/of motie wordt afzonderlijk besproken in twee termijnen:

- Start eerste termijn aan de zijde van de raad.
  - De indiener(s) van de motie of het amendement krijgt of krijgen als eerste de gelegenheid.
  - Indien fracties vragen hebben aan de indiener kunnen zij die stellen in de eerste termijn van de indiener (als interruptie).
  - De overige fracties worden in hun eigen eerste termijn uitgenodigd om hun voorlopige mening over de motie of het amendement te delen en/of vragen aan de wethouder te stellen.
- Start eerste termijn aan de zijde van het college. Hierin geeft de portefeuillehouder een preadvies en worden gestelde vragen in de eerste termijn beantwoord.
- Tweede termijn aan de zijde van de raadskamer, waarin weer gestart wordt bij de indiener(s);
- Indien nodig: tweede termijn aan de zijde van het college.

Interrupties zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Contactgegevens

Portefeuillehouder:	Ambtenaar	Raadsadviseur
Nermina Kundic	Tim Nijs tim.nijs@arnhem.nl +31631114856	Willem Lammers willem.lammers@arnhem.nl (06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

- De startnotitie biedt de eerste kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden van het ‘Middengebied Kenniscampus’. Het betreft een herontwikkeling van de Intratuin-locatie in Presikhaaf naar een gemengd gebied met woningen, studenteneenheden en kleinschalige voorzieningen mét behoud van de Intratuin.
- Deze stap volgt uit de Omgevingsvisie, maar ook uit het in 2023 door het college vastgestelde ‘Ambitiedocument Kenniscampus Regio Arnhem (bijlage bij raadsbrief van 5 december 2023). Het gebied is onderdeel van de Spoorzone Arnhem Oost en valt ook in het gebied van het Nationaal Programma Arnhem Oost.
- Voor besluitvorming in het college is een informatieavond georganiseerd waar ca. 120 omwonenden of belangstellende aanwezig waren. De raad heeft op moment van publiceren van de agenda 13 schriftelijke reacties/bezwaren ontvangen. Deze zijn toegevoegd aan de vergaderstukken.

Inhoudelijk

- In de startnotitie staat de ambitie om tussen de 250 en 350 woningen te realiseren in het Middengebied. Randvoorwaarde is dat bij de verdere uitwerking van het programma, minimaal 66% betaalbaar moet bedragen én minimaal 35% sociale huur moet bedragen (het aandeel sociale huur telt mee in de eis van minimaal 66% betaalbaar). Binnen het woningbouwprogramma is maximaal 34% vrije sector koop toegestaan. Onderdeel van het woonprogramma is de ambitie om 200 woningen te realiseren ten behoeve van studentenhuisvesting.
- Op (een gedeelte van) de begane grond wordt een niet-woonprogramma gerealiseerd en wordt de Intratuin behouden op deze plek.
    - Intratuin als functie Tuincentrum in het gebied, 10.000 m2 BVO (inclusief buitenwinkel en laad- en losruimte) en beschikbaarheid van 240 parkeerplaatsen voor de winkelfunctie.
    - Ruimte voor kleinschalige voorzieningen ten behoeve van de Kenniscampus (bijvoorbeeld in de plinten van woningen/tuincentrum). Maximale omvang 1.000 m2 BVO
    - Het creëren van een centrale ontmoetingsplek door het slim positioneren van de verschillende functies in het Middengebied.
- Voorwaarde voor de ontwikkeling van de locatie is dat de natuurwaarden in dit gebied toenemen, de klimaatmaatregelen een plek krijgen en dat een groene leefomgeving bijdraagt aan het welbevinden van mens en dier. Daarnaast draagt een goed en groen ingerichte leefomgeving bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten.

- Het basement van de gebouwen is 3-4 bouwlagen hoog (op plekken waar de plint een belangrijke interactie maakt tussen binnen en buiten is deze extra hoog vormgegeven met een minimale hoogte van 4 meter. Daarboven zijn extra bouwlagen mogelijk tot een hoogte van 35 meter met een maximum van 10 bouwlagen.
- De verkeerstructuur is ingericht conform de STOMP-methodiek (volgordelijk: Stappen (lopen), Trappen (de fiets), Openbaar Vervoer (bus, trein), Mobiliteit as a Service (bijvoorbeeld taxi) en particuliere auto), waarbij de paden logisch aansluiten op het aanwezige netwerk van paden en de bushalte.
- Het gebied in combinatie met de aangrenzende groenstructuren voldoet aan de 3-30-300 groennorm voor een leefbare, klimaatadaptieve en groene stad.
- Aandachtspunten voor circulair bouwen en energie.

Zie voor meer informatie het raadsvoorstel en de startnotitie.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

Mogelijk resultaat:

Afronding van de bespreking van alle ingediende moties en/of amendementen.